

ZPRÁVA DELEGÁTA

35. konference rady BD severočeské oblasti

uskutečněné dne 2.5.2023

v zasedací místnosti Úřadu rady BD Ústí nad Labem, Alešova 147/10

Konference se konala v souladu se Stanovami SČMBD Praha před Valnou hromadou SČMBD Praha (dále jen VH) a projednala podklady, které následně schvaluje 30. VH (která se bude konat v Praze dne 13.6.2023). Konferenci řídil Ing. Stanislav Karpíšek, předseda SBD Bižuterie Jablonec n. N. Hlavní zprávu o činnosti Sč. rady SČMBD přednesl v zastoupení předsedy Severočeské rady p. Františka Ryby ředitel SBD Děčín Ing. Jiří Chára. Následovala ekonomická zpráva o hospodaření rady za rok 2022 a návrh rozpočtu rady na rok 2023. Zprávu představenstva svazu o činnosti SČMBD Praha přednesl předseda svazu Ing. Jan Vysloužil.

V radě máme aktuálně celkem 34 subjektů a to všech typů - bytových družstev, stavebních bytových družstev, okresní bytová družstva, lidové bytové družstvo, společenství vlastníků jednotek a družstvo pro výstavbu a správu garáží.

Některé statistické údaje:	rok 2020	rok 2021	rok 2022
Ø nájem (Kč/m ²)	44	45	41
Ø služby (Kč/byt)	2669	2710	2412
Neplatiči celkem (mil. Kč)	85	79	92
- dluhy u družst. bytů (mil. Kč) / počet dlužníků	37/2588	33/2510	47/2540
- dluhy u vlastníků bytů (mil. Kč) / počet dlužníků	48/1214	46/1129	45/1134
Nedobytné pohledávky neplatičů (mil. Kč)	56	56	64
Opravy domů (mil. Kč)	416	401	452
SVJ s právní subjektivitou	1142	1181	1218
Počet zaměstnanců	268	272	271
Počet bytů ve správě na 1 zaměstnance	274	272	273
Ø správní poplatek - čl.náj./čl.vl./nečl.vl (Kč/měs.)	192/164/200	194/164/192	190/173/207

Hospodaření severočeské rady proběhlo podle směrnice svazu a obvyklých pravidel pro hospodaření a potřebné činnosti v severočeské radě. Výdaje byly čerpány na základě potřeb rady a především na konání odborných porad a školení. **Výsledek hospodaření roku 2022 činí + 62 tis. Kč (62.156,32 Kč) oproti plánu + 40 tis. Kč.** Vyššího kladného výsledku hospodaření bylo dosaženo snížením nákladů, (např. PHM, cestovné ...). Výnosy byly naplněny zcela podle plánu z členských příspěvků členů rady na svaz a tržbami za vlastní výkony a služby.

Statutární fond severočeské rady u svazu je k 31. 12. 2022: + 735.505,80 Kč.

Zástupci rady se pravidelně účastní přípravy odborných akcí svazu, jako jsou např. konzultační dny a odborné komise svazu. Probíhají setkání družstev k vzájemné spolupráci či předání zkušeností, s ohledem na výše zmíněnou pandemii a ji doprovázející omezující opatření pouze on-line způsobem na internetu. Družstva poskytují svazu odborné podklady a statistiky k jednání s ústředními orgány, případně ke konání tiskových konferencí svazu apod. Dlouhodobě je zpracovávána vlastní statistika základních důležitých údajů z praxe. Tradiční akce, jako porady techniků, ekonomů ad., se uskutečňují opět pravidelně a probíhají i on-line školení. Družstva si nezištně prostřednictvím Úřadu rady nebo přímo na společných akcích či navzájem, předávají informace z různých oblastí činnosti, rozhodnutí soudů, vzorové podklady a směrnice. Informují se o výsledcích kontrol různých orgánů a institucí na družstvech k možnosti využití pro ostatní.

Trvale největším a setrvávajícím problémem většiny našich družstev jsou dluhy na nájemném z družstevních bytů a úhrad za užívání bytu u vlastníků bytů. Svaz trvale argumentuje u státních orgánů a politiků za potřebné legislativní změny. Sledují se takzvané nedobytné pohledávky - jde hlavně o případy, kde již byly dluhy rozděleny na ostatní bydlení v domě. Pro celou společnost je nutné, aby uvědomila, že když bydlení nerušeně čerpají všechny dodávané služby, musejí za ně také platit.

Naše družstva řeší v podstatě tři hlavní problémy. Dluhy družstevníků a vlastníků, soužití v domech s nepřizpůsobivými jedinci a dokončení technických zhodnocení a oprav našich domů. Co se týká spolupráce se Svazem českých a moravských bytových družstev, je tradičně na dobré úrovni. Svaz pro nás provádí potřebná školení techniků, ekonomů, výklady nových zákonů a aktuálně, podle harmonogramu prací legislativně právní komise, předkládá družstvům vzory legislativních materiálů. Konzultační dny (on-line) si našly svoje místo v pracovním kalendáři družstev.

Svaz zajišťuje prostřednictvím rámcových smluv pro své členy výhodné nabídky služeb, nejvíce využívaná a výhodná je **RPS s pojišťovnou Kooperativa.**

Zprávu o činnosti a hospodaření svazu konferenci přednesl předseda svazu Ing. Jan Vysloužil, zhodnotil plnění usnesení 29. valné hromady svazu. Zástupce kontrolní komise Svazu Ing. Stanislav Karpíšek přednesl zprávu o její činnosti, konstatoval, že nebyly zjištěny žádné nedostatky v hospodaření Svazu.

Teze zprávy o činnosti představenstva a SČMBD

Činnosti legislativně - právní

1. Informace o složení a činnosti odborných komisí Svazu
2. Mediální činnost Svazu - zpravodaj, webové stránky, časopis, další publikační činnost
3. Zvyšování odbornosti funkcionářů a zaměstnanců členských družstev - porady, semináře, konzultační dny
4. Plnění usnesení 29. Valné hromady Svazu
5. Informace o vývoji legislativy a aktivitách Svazu
6. Společné projekty organizované Svazem (centrální evidence exekucí, tlf. služby, pojištění, plyn)
7. Hospodaření Svazu

Činnosti technické - Zaměřeno zejména na revitalizace panelových domů a dotace

Činnosti ekonomické - Přizpůsobení družstev nové legislativě

VÝPIS Z USNESENÍ:

KONFERENCE

1) Bere na vědomí:

- a) Zprávu předsedy svazu p. Ing. Jana Vyslouzila o činnosti a hospodaření svazu a plnění úkolů minulé valné hromady svazu v roce 2022.
- b) Zprávu člena KK SČMBD p. Ing. Stanislava Karpíška o činnosti kontrolní komise svazu v roce 2022.

2) Schvaluje:

- a) Program 35. konference podle pozvánky z 17.4.2023.
- b) Komise konference
- c) Kontrolu usnesení z minulé 34. konference rady konané dne 3.5.2022.
- d) Zprávu předsedy severočeské rady p. Františka Ryby o činnosti rady.
- e) Hospodaření severočeské rady za rok 2022 a rozpočet na rok 2023 v předloženém znění.
- f) Výjimky úhrady členského příspěvku na svaz podle žádostí malých družstev v r. 2023.

3) Pověřuje výbor rady a předsedu rady:

- a) K vnitropoložkovým přesunům v rámci schváleného rozpočtu rady v r. 2023 podle potřeb a možností rady.
- b) Podporovat mediální aktivity k podpoře a stabilizaci BD a SVJ.
- c) Zajišťovat případnou účast zástupců rady na odborných seminářích, akcích a jednáních směřujících k vzájemné spolupráci mezi družstvy, radami a odbornými institucemi k posílení rozvoje a postavení bytového družstevnictví.

4) Doporučuje výboru rady:

- a) Pokračovat v organizování školení a vzájemném předávání si informací předsedů, ředitelů, techniků, ekonomů, právníků a dalších pracovníků BD, zvláště v aktuálních problémech při plném využití odborných pracovníků svazu.
- b) S ostatními radami organizovat společná odborná setkání k výměně poznatků a zkušeností např. legislativa a stanovy BD a SVJ (novely nového občanského zákoníku a zákona o korporacích); řešení neplatičů nájemného a úhrad za užívání bytů, opravy bytového fondu, ceny energií, organizaci správy smíšeného vlastnictví bytů a dále aktivity k obnovení nové družstevní bytové výstavby atd.).

5) Zvolila

- a) Funkcionáře rady a svazu a členy komisí svazu
- b) Výbor severočeské rady
- c) 11 delegátů a náhradníky na 30. valnou hromadu svazu dne 13.6.2023 (včetně komisí VH)

6) Ukládá:

- a) Delegátům rady, aby na jednání 30. VH SČMBD hlasováním podpořili závěry 35. konference severočeské rady.
- b) Delegátům rady při hlasování na 30. VH sjednotit stanoviska a takto i jednotně hlasovat v případě operativně předkládaných aktuálních návrhů do usnesení VH.
- c) Výboru rady operativně zajišťovat účast zástupců rady na pracovních komisích a poradách SČMBD.

Celé Usnesení z 35. konference je k nahlédnutí členům družstva i s ostatními písemnými podklady z konference u předsedy představenstva našeho družstva.

Litoměřice 4.5.2023

Ing. Milan Lorenc v.r.
delegát 35. konference Rady BD severočeské oblasti