

ZPRÁVA DELEGÁTA

31. konference rady BD severočeské oblasti

uskutečněné dne 13.5.2019

v zasedací místnosti Úřadu Rady BD v 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 26. VH (konaná 11.6.2019 v Praze). Konferenci řídil Ing. Stanislav Karpíšek, předseda SBD Bižuterie Jablonec n. N. Hlavní zprávu o činnosti Sč. rady SČMBD přednesl předseda Severočeské rady p. František Ryba. Následovala ekonomická zpráva o hospodaření rady za rok 2018 a návrh rozpočtu rady na rok 2019. Zprávu představenstva svazu o činnosti SČMBD Praha přednesl předseda svazu Ing. Jan Vysloužil.

V radě máme aktuálně celkem 33 subjektů a to všech typů. Máme 12 bytových družstev, 10 stavebních bytových družstev, 4 okresní bytová družstva, 1 lidové bytové družstvo, 5 společenství vlastníků jednotek a 1 družstvo pro výstavbu a správu garáží.

Některé statistické údaje:	rok 2018	rok 2017	rok 2016
Ø nájem (Kč/m ²)	37	35	41
Ø služby (Kč/byt)	2557	2670	2660
Neplatiči celkem (mil. Kč)	98	111	125
- dluhy u družst. bytů (mil. Kč) / počet dlužníků	45/3137	55/3365	75/3261
- dluhy u vlastníků bytů (mil. Kč) / počet dlužníků	53/1453	56/1494	50/1400
Nedobytné pohledávky neplatičů (mil. Kč)	19	24	61
Opravy domů (mil. Kč)	484	579	673
SVJ s právní subjektivitou	1087	1054	1009
Počet zaměstnanců	278	293	273
Počet bytů ve správě na 1 zaměstnance	262	276	297
Ø správní poplatky - čl.náj./čl.vl./nečl.vl (Kč/měs.)	188/164/199	182/159/198	174/160/181

Hospodaření severočeské rady proběhlo podle směrnice svazu a obvyklých pravidel pro hospodaření a potřebné činnosti v severočeské radě. **Výsledek roku 2018 je kladný v částce + 79 804,25 Kč. Rozpočet roku 2019** je sestaven podle zaběhlých pravidel a potřeb činnosti severočeské rady a **je tentokrát plánován se ztrátou -72 tis. Kč.** Přesto, že je sestaven podle skutečnosti roku 2018 a jen nezbytných potřeb činnosti rady, vystoupení BD Družba Ústí n. L. ze svazu k 1.1.2019 znamená značné snížení příjmu rady o -115 tis. Kč, a krytí ztráty proto bude zajištěno ze statutárního fondu rady u svazu. K následnému ztrátovému hospodaření rady v dalších letech proto musela konference zaujmout stanovisko a rozhodla o zvýšení členského příspěvku na svaz od roku 2020 u členských organizací svazu nad 212 jednotek celkem o 60 hal. na jednotku, tj. na ústředí svazu o 40 hal. na jednotku a na činnost rady o 20 hal. na jednotku. U členských organizací do 212 jednotek navýšení stávající paušální částky o 25%, bez výpočtů za každý byt a nebytový prostor, při rozdělení 50% pro ústředí a 50% pro radu.

Statutární fond severočeské rady u svazu je k 31. 12. 2018: + 474.113,59 Kč.

Zástupci rady se pravidelně účastní odborných akcí svazu, jako jsou např. konzultační dny a odborné komise svazu. Probíhají setkání družstev k vzájemné spolupráci či předání zkušeností. 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. Byly uskutečněny porady techniků, ekonomů ad. Ke konci roku proběhla tradiční dvoudenní porada družstev. 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 BD. V orgánech a komisích svazu má severočeská rada následující zastoupení: v představenstvu svazu jsou František Ryba a Miroslav Matějka, v kontrolní komisi Ing. Jiří Podlešák, v komisi ekonomické Ing. Miloš Sochr a Ing. Petr Mertin, v technické Miroslav Matějka a Ing. Jiří Chára, v mediální František Ryba a v právní komisi JUDr. Dalibor Tichý.

Trvale největším problémem většiny našich družstev jsou dluhy na nájemném z družstevních bytů a úhrad za užívání bytu u vlastníků bytů. Ve statistice zpracované pro svaz byly nyní dluhy podrobněji specifikovány, aby mohl svaz lépe argumentovat u státních orgánů a politiků za potřebné legislativní změny. Začaly se sledovat takzvané nedobytné pohledávky - jde hlavně o případy, kde již byly dluhy rozděleny na ostatní bydlící v domě. Nedobytné pohledávky družstevníků a vlastníků bytů jsou pak vykázány celkem ve výši 19 mil. Kč. To jsou velmi závažná čísla. Pro celou společnost je nutné, aby si bydlící uvědomili, že když nerušeně čerpají všechny dodávané služby, musejí za ně také platit. Hloupá a nedokonalá legislativa, nevymahatelnost práva, nepochopitelná sociální politika státu a v neposlední řadě nevhodné morální příklady zvláště politiků, umožňují lidem nerušeně neplatit a v klidu bydlet - to se bohužel zatím nezměnilo. Naše družstva řeší v podstatě tři hlavní problémy. Dluhy družstevníků a vlastníků, soužití v domech s neprizpůsobivými 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 si našly svoje místo v pracovním kalendáři družstev. Zástupci naší Rady se účastní akcí a jednání pořádaných Svazem a příslušných komisí.

Důležitým projektem pro naši radu je rekonstrukce jejího sídla v Alešově ulici v Ústí nad Labem, do něž se dříve prakticky neinvestovalo. Dnes již je rekonstrukce dokončena, budova slouží svému účelu a podařilo se pronajmout všechna prostory neužívané radou včetně zahrady.

V návaznosti na blížící se konec platnosti **RPS s pojišťovnou Kooperativa** svaz realizoval nové výběrové řízení na služby pojišťovacího makléře. Na základě tohoto řízení byla uzavřena na období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024 nová smlouva se společností Renomia a.s. „Staronový“ pojišťovací makléř aktuálně pracuje na výběru nového partnera pro uzavření rámcové

pojistné smlouvy pro následující období.

Zástupce kontrolní komise Svazu přednesl zprávu kontrolní komise o její činnosti. Konstatoval, že nebyly zjištěny žádné nedostatky v hospodaření Svazu.

V letošním roce také proběhly volby funkcionářů rady, svazu a komisí 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 25. Valné hromady Svazu
5. Informace o vývoji legislativy a aktivitách Svazu
6. Společné projekty organizované Svazem (centrální evidence exekucí, telef. služby, pojištění, plyn)
7. Hospodaření Svazu

Činnosti technické - Zaměřeno zejména na revitalizace panelových domů a dotace

Činnosti ekonomické - Přízpůsobení 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 2018.
- b) Zprávu člena KK SČMBD p. Ing. Jiřího Podlešáka o činnosti kontrolní komise svazu v roce 2018.

2) Schvaluje:

- a) Program 31. konference podle pozvánky z 24. 4. 2019.
- b) Komise konference
- c) Kontrolu usnesení z minulé 30. konference rady konané dne 3. 5. 2018.
- d) Zprávu předsedy severočeské rady p. Františka Ryby o činnosti rady.
- e) Hospodaření severočeské rady za rok 2018 a rozpočet na rok 2019 v předloženém znění.
- f) Výjimky úhrady členského příspěvku na svaz podle žádostí malých družstev v r. 2019.
- g) Zvýšení členského příspěvku na svaz od roku 2020 u členských organizací svazu nad 212 jednotek celkem o 60 hal. na jednotku, tj. na ústředí svazu o 40 hal. na jednotku a na činnost rady o 20 hal. na jednotku. U členských organizací do 212 jednotek navýšení stávající paušální částky o 25%, bez výpočtů za každý byt a nebytový prostor, při rozdělení 50% pro ústředí a 50% pro radu.

3) Pověřuje výbor rady a předsedu rady:

- a) K vnitropoložkovým přesunům v rámci schváleného rozpočtu rady v r. 2019 podle potřeb a možností rady.
- b) Podporovat mediální aktivity k podpoře a stabilizaci BD.
- 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 stanovby BD a SVJ (nový občanský zákoník, zákon o korporacích, řešení neplatičů nájemného a úhrad za užívání bytů, opravy bytového fondu, ceny tepla, organizace správy smíšeného vlastnictví bytů, aktivity k obnovení nové družstevní bytové výstavby apod.).

5) Zvolila

- a) Funkcionáře rady a svazu a členy komisí svazu
- b) 11 delegátů a náhradníky na 26. valnou hromadu svazu dne 11. 6. 2019 (včetně komisí VH).

6) Ukládá:

- a) Delegátům rady, aby na jednání 26. VH SČMBD hlasováním podpořili závěry 31. konference severočeské rady.
- b) Delegátům rady při jednání 26. 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 31. konference je k nahlédnutí členům družstva i s ostatními písemnými podklady z konference u předsedy představenstva našeho družstva.

Litoměřice 15.5.2019

Ing. Milan Lorenc v.r.
delegát 31. konference Rady BD severočeské oblasti