



# ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA za pětileté období od 28. 5. 2015

(Materiál pro shromáždění delegátů 26. května 2020)

## k bodu programu č. 4

Vážení delegáti, dámy a pánové,

dovolte, abychom krátce shrnuli pětileté funkční období představenstva SBD Poruba, které započalo dne 28. května 2015 jeho zvolením nejvyšším orgánem družstva, tj. Shromážděním delegátů. Představenstvo je statutárním orgánem družstva a jeho hlavní činností je obchodní vedení družstva, kterou vymezuje zákon a stanovy družstva. Zápisy z jednání představenstva jsou pravidelně zveřejňovány v aplikaci e-Domovník, která je k dispozici na webových stránkách družstva [www.sbdporuba.cz](http://www.sbdporuba.cz).

Od zvolení představenstvo pracovalo v sedmičlenném složení: předseda – Ing. Jan LIBICH, místopředsedové – Ing. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.; Ing. Jindřich ZBRANEK, členové – JUDr. Josef BLAŽEK, JUDr. Václav HRUBÝ, Roman KOCOUREK, Karla LUKAŠÍKOVÁ. Během funkčního období představenstva odstoupili dva jeho členové a představenstvo nadále pracovalo pouze v pětičlenném složení: předseda – JUDr. Václav HRUBÝ, místopředsedové – Ing. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek.; Ing. Jindřich ZBRANEK, členové – JUDr. Josef BLAŽEK a Karla LUKAŠÍKOVÁ.

Delegáti již na předešlých shromážděních navrhovali snížit počet členů představenstva a kontrolní komise. Po neúspěšných pokusech představenstva o kooptaci dalších členů z důvodu snížení počtu členů během funkčního období, se představenstvo rozhodlo navrhnout na minulém shromáždění delegátů dne 4. 6. 2019 změnu počtu členů. Návrh snížit počet členů představenstva ze 7 na 5 členů byl schválen s okamžitou účinností, tj. okamžikem schválení nejvyšším orgánem Shromážděním delegátů. Zároveň byl schválen návrh snížit počet členů kontrolní komise z 5 na 3 členy s účinností od následujícího funkčního období, neboť kontrolní komise stále pracovala ve zvoleném složení. Návrh změny Čl. 56 odst. 1., 3. a čl. 61 odst. 1 Stanov SBD Poruba, tj. úprava počtu členů představenstva a kontrolní komise byl Shromážděním delegátů přijat a schválen.

Představenstvo, statutární orgán stanovený zákonem, se během pětiletého funkčního období v plném rozsahu věnovalo obchodnímu vedení družstva, včetně řízení správy družstva. K 1. 1. 2020 zajišťuje družstvo správu domů s 10 232 byty, z nichž je 1328 ve vlastnictví družstva a ostatní jsou ve vlastnictví fyzických, případně právnických osob. V rámci své činnosti projednalo celou řadu materiálů a korespondence.

Dle předpokladu stále pokračuje převod bytových jednotek do vlastnictví členů družstva. Kromě řádných převodů jsou realizovány i tzv. mimořádné převody (z osobních či rodinných důvodů). Družstvo se tedy dle očekávání v budoucnu nevyhne postupné přeměně na správcovskou firmu. Oproti „čistě“ správcovským firmám musí družstvo splňovat podmínky a činnosti vyplývající ze zákona spojené s vyššími náklady, přesto má družstvo obrovský potenciál a mnoholeté zkušenosti zaměstnanců, které lze zúročit a obstát na konkurenčním trhu s nabídkou velmi kvalitních a profesionálních služeb v oblasti správy nemovitostí.

Družstvo má k dnešnímu dni 32 zaměstnanců, oproti původnímu počtu 51 zaměstnanců z roku 1996, kdy družstvo spravovalo výhradně byty ve svém vlastnictví. Vzhledem k postupným změnám v rámci oblasti správy nemovitostí a k poptávce po některých správcovských činnostech (např. vzrůstající žádosti o schválení družstva do funkce předsedy společenství vlastníků), se musí představenstvo pro větší efektivitu práce průběžně zabývat pracovní náplní zaměstnanců a optimalizovat organizační strukturu družstva. Aktuálně je družstvo zvoleno statutárním orgánem (předsedou) ve více jak 40 ti společenstvích vlastníků a tento trend má vzestupnou tendenci. Členové představenstva jsou si vědomi nejen zvýšenou pracností a časovou náročností spojenou s touto službou, ale i zvyšující se zodpovědností z jejich strany, proto veškerá přijatá opatření přijímali členové představenstva vždy rozvážně.

SBD Poruba nabízí komplexní služby a vykonává službu správce pro společenství vlastníků a tzv. „cizí družstva“. Spuštění webové aplikace eDomovník umožnilo a umožňuje nejen členům družstva a výborům samospráv, ale také statutárním orgánům společenství vlastníků a tzv. „cizím družstvům“ s byty v naší správě, pružněji získávat informace pro jejich činnost, což v konečném důsledku rozšířilo a zkvalitnilo služby SBD Poruba na konkurenčním trhu.

Z ekonomického hlediska se představenstvo zaměřilo na vyrovnané hospodaření družstva, dodržovalo obezřetný přístup při nakládání a hospodaření s disponibilními finančními prostředky. Hlavním cílem je nadále zajišťovat potřeby členů družstva a zejména zvýšit kvalitu poskytovaných služeb a konkurenceschopnost na trhu bytových správců.

V letošním roce se ovšem všichni bez výjimky potýkáme s naprosto ojedinělou situací, způsobenou pandemií COVID-19 a vládními nařízeními, např. zákaz volného pohybu osob na území celé České republiky. Přes postupné uvolňování přijatých opatření je zřejmé, že se plánovaný termín konání Shromáždění delegátů dne 26. května 2020 neuskuteční. O novém termínu vás budeme s dostatečným předstihem informovat, přičemž program shromáždění zůstane zachován.

Na základě ustanovení § 20 zákona č. 191/2020 Sb. se uplynulé funkční období představenstva a kontrolní komise z důvodu mimořádných přijatých opatření obnovuje automaticky ze zákona. Funkční období voleného orgánu se prodlouží až do uplynutí 3 měsíců ode dne následujícího po dni skončení mimořádného opatření při epidemii.

V souvislosti s možným rizikem je pro nás důležité zajistit činnost a fungování družstva tak, abychom neohrozili zdraví zaměstnanců i našich družstevníků a všech klientů. Zároveň tímto děkujeme všem zaměstnancům družstva za dosavadní vykonanou práci, a to nejen v této nelehké době.

Všechny podstatné informace o činnosti družstva, o hospodaření za rok 2019 a jeho předpokládaném budoucím vývoji, jsou podrobně obsaženy a popsány v materiálech předložených k projednání, ve Zprávě o hospodaření SBD Poruba za rok 2019, Řádné účetní závěrce za rok 2019 a Návrhu na rozdělení zisku za rok 2019.

Děkujeme za Vaši důvěru i za účast na konaném shromáždění.

Přejeme Vám mnoho zdraví.

Za představenstvo

JUDr. Václav Hrubý v.r.  
předseda představenstva SBD Poruba

Návrh usnesení:

**Shromáždění delegátů SBD Poruba bere na vědomí zprávu o činnosti představenstva za pětileté funkční období.**