



## ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA za období od 14. 06. 2021 do 20. 09. 2022

(Materiál pro shromáždění delegátů 20.září 2022)

### k bodu programu č. 4

Vážení delegáti, dámy a pánové,

představenstvo SBD Poruba je statutárním orgánem družstva, kterému přísluší obchodní vedení družstva. Jeho činnost je upravena zákonem a stanovami družstva. Zápisy z jednání představenstva jsou zveřejňovány v aplikaci e-Domovník, která je přístupná na webových stránkách [www.sbdporuba.cz](http://www.sbdporuba.cz).

V období do 30. 11. 2021 představenstvo pracovalo ve složení: předseda – JUDr. Václav HRUBÝ, místopředsedové – Ing. Jindřich ZBRANEK, Roman KOCOUREK, členové – Ing. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek., Yvonna HARTMANNOVÁ.

Z důvodu odstoupení JUDr. Hrubého z funkce předsedy představenstva, toto od 01. 12. 2021 nadále vykonává svou činnost v sestavě: předseda – Roman KOCOUREK, místopředsedové – Ing. Jindřich ZBRANEK, JUDr. Václav HRUBÝ, členové – Ing. Šárka BAKALÁŘOVÁ, dipl. ek., Yvonna HARTMANNOVÁ.

Představenstvo se v hodnoceném období věnovalo řízení družstva v celém rozsahu činností, stanovených zákonem statutárnímu orgánu. K 31.12.2021 zajišťovalo družstvo správu domů s 10 223 byty, a to jak ve vlastnictví družstva, tak ve vlastnictví fyzických či právnických osob. Bližší přehled je podrobně uveden v komentáři zprávy o hospodaření na straně 4.

Převod bytových jednotek do vlastnictví členů družstva stále pokračuje. V letošním roce je plánováno 150 řádných převodů. Mimo řádných převodů jsou průběžně realizovány tzv. mimořádné převody (s osobních či rodinných důvodů). Dá se tedy předpokládat, že se družstvo do 10 let postupně transformuje na správcovskou firmu.

Představenstvo se také věnuje optimalizaci organizační struktury družstva a náplně činností zaměstnanců tak, aby opatření vedla k větší efektivnosti práce, ke zkvalitnění zajišťovaných služeb a poskytovaných činností. Družstvo má k dnešnímu dni 29 zaměstnanců. SBD Poruba zajišťuje komplexní služby a vykonává službu správce pro společenství vlastníků a družstva. Stále žádanější je rovněž služba vykonávání funkce statutárního orgánu společenství vlastníků (předsedy).

Z ekonomického hlediska dodržovalo představenstvo konzervativní přístup při nakládání a hospodaření s disponibilními finančními prostředky, zaměřilo se především na vyrovnané hospodaření družstva a dodržování kvality poskytovaných služeb. Zásadním cílem představenstva stále je zabezpečit konkurenceschopnost na trhu bytových správců, efektivní správa svěřeného majetku a zajištění bytových potřeb členů družstva.

Bohužel v některých oblastech poskytování služeb jsme již narazili na hranice našich kapacit a v současnosti již nemůžeme automaticky přijímat všechny zájemce o tyto služby. Představenstvo plánuje personálně zabezpečit přibírání nových SVJ do správy a vykonávání funkce předsedy, a tak do budoucna navýšit tržby z prodeje služeb. Dále ve spolupráci s vedoucími technického a ekonomického odboru zpracovat a mít připravený plán náhrady za odcházející zaměstnance do důchodů. Protože v současnosti nám na tyto plány chybí finance (družstvo dlouhodobě hospodaří s vyrovnaným rozpočtem) rozhodlo se představenstvo k navýšení Příspěvků na správu a Úhrady za správu. Od 01. 01. 2023 bude tento poplatek ve výši 215,00 Kč/měsíc, a to bez ohledu na to, zda se jedná o byt nebo garáž v majetku SBD Poruba, vlastníka člena nebo vlastníka nečlena. Současná výše Příspěvků na správu a Úhrady na správu již nepostačuje nejen k rozvoji družstva ale ani k udržení současné úrovně a rozsahu poskytovaných služeb.

Všechny podstatné informace o činnosti družstva, o hospodaření za rok 2021 jsou podrobně obsaženy a popsány v materiálech předložených k projednání, ve Zprávě o hospodaření SBD Poruba za rok 2021, Řádné účetní závěrce za rok 2021 a Návrhu na rozdělení zisku za rok 2021.

Děkujeme za Vaši důvěru i za účast na shromáždění konaném 20. 09. 2022.

Za představenstvo

Roman Kocourek v. r.  
předseda představenstva SBD Poruba

Návrh usnesení:

**Shromáždění delegátů SBD Poruba bere na vědomí zprávu o činnosti představenstva za období od 14. 06. 2021 do 20. 09. 2022.**