



# ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA za období od 21. 09. 2022 do 07. 11. 2023

(Materiál pro shromáždění delegátů 7.listopadu 2023)

## 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 od 21.09.2022 představenstvo pracovalo ve složení: 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 31.12.2022 zajišťovalo družstvo správu domů s 10 228 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 126 řádných převodů. Mimo řádných převodů jsou průběžně realizovány tzv. mimořádné převody (s osobních či rodinných důvodů).

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 31 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.

Pro zvýšení efektivity poskytování služeb v současnosti již automaticky nepřijímáme všechny zájemce o naše služby, ale vybíráme si, aby naše vynaložené náklady přinášely družstvu i zisk. V roce 2023 jsme přijali nové zaměstnance s souladu s požadavky SVJ na vykonávání činností statutárního orgánu a střednědobým plánem na generační obměnu zaměstnanců správy.

V roce 2023 jsme zvýšili Příspěvek na správu a Úhradu za správu. Naprostá většina samospráv a SVJ ve správě pochopila naše důvody, které vedly k tomuto nepopulárnímu kroku. Některé SVJ bohužel i přes naši snahu odmítly navýšení, a proto jsme s nimi ukončili obchodní vztahy.

Další významnou událostí bylo povinné zřízení datových schránek v období leden až březen 2023 pro společenství vlastníků. Správa družstva pořídila software pro práci s datovými schránkami, naši zaměstnanci byli proškoleni a v současné době nabízíme tuto službu správy datové schránky i ostatním subjektům v naší správě. Při této příležitosti bych chtěl poděkovat všem zaměstnancům správy a členům představenstva, kteří se této problematice věnovali a podíleli se na zdárné aplikaci softwaru do praxe.

Všechny podstatné informace o činnosti družstva, o hospodaření za rok 2022 jsou podrobně obsaženy a popsány v materiálech předložených k projednání, ve Zprávě o hospodaření SBD Poruba za rok 2022, Řádné účetní závěrce za rok 2022 a Návrhu na rozdělení zisku za rok 2022.

Děkujeme za Vaši důvěru i za účast na shromáždění konaném 7.11.2023.

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 21.09.2022 do 7.11.2023.**