

Příloha č. 2

OBZOR, stavební bytové družstvo Slavičín,

Družstevní 787, 763 21 Slavičín

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2023

26. června 2024

OBSAH

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SBD OBZOR Slavičín
2. ČLENSKÁ ZÁKLADNA
3. STAV PŘEVODU BYTŮ DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ
4. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA
5. SPRÁVA DRUŽSTVA
6. POZEMKY ZASTAVĚNÝCH PLOCH
7. DOTAČNÍ TITULY PRO PANELOVÉ A BYTOVÉ DOMY
8. ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA
9. VÝVOJ DLOUHODOBÝCH ZÁLOH NA OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTI DOMU V ROCE 2023
10. PLNĚNÍ USNESENÍ SD V ROCE 2023
11. ČINNOST DRUŽSTVA V NÁSLEDUJÍCÍM OBDOBÍ

PŘÍLOHA:

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

- Rozvaha
- Výkaz zisku a ztrát
- Příloha k účetní uzávěrce

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SBD OBZOR Slavičín

Obchodní jméno: OBZOR, stavební bytové družstvo

Sídlo: Družstevní 787

IČO: 00048933

DIČ: CZ00048933

Právní forma: družstvo

Zápis do obchodního rejstříku: 7. května 1961

Spisová značka: Dr XXXV, vložka 131

Statutární orgán družstva : **Představenstvo****Představenstvo stavebního bytového družstva Obzor, Slavičín zvolené dne 7. 6. 2023 na volební období 2023-2028**

Ing. Miloslav Ptáček předseda představenstva

Ing. Petr Novák místopředseda představenstva

Anna Lorencová člen představenstva

Petr Šuchma člen představenstva

Jaroslava Bočková člen představenstva

Kontrolní komise stavebního bytového družstva Obzor, Slavičín zvolená dne 7. 6. 2023 na volební období 2023-2028

Ing. Jana Raková předseda kontrolní komise

Bronislava Danielová člen kontrolní komise

Romana Hnilová člen kontrolní komise

3. ČLENSKÁ ZÁKLADNA

	2019	2020	2021	2022	2023
Počet členů k 31.12. celkem	345	313	275	242	214
Členů nájemců	326	294	256	223	193
Členů vlastníků	4	4	4	4	4
Nebydlících členů	15	15	15	15	17

4. STAV PŘEVODU BYTŮ DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

	2019	2020	2021	2022	2023
Počet bytů ve správě SBD k 31.12.	1518	1540	1603	1632	1655
Z toho počet bytů ve vlastnictví družstva	322	290	252	223	201
Z toho počet bytů v osobním vlastnictví	989	1018	1052	1085	1110
Z toho spravované byty	207	232	295	320	344
Počet bytů ve vlastnictví družstva u jiné správy	7	4	4	4	4

Převody bytů (garáží) do osobního vlastnictví se realizují podle zákona č. 72/1994 Sb. Družstvo má zpracovaná prohlášení vlastníka u všech bytových domů. Převody probíhají průběžně v pololetních termínech.

V roce 2023 bylo převedeno do osobního vlastnictví **25** bytů.

V roce 2024 nebyl doposud převeden žádný byt a je zatím podáno **14** žádostí o převod bytu do osobního vlastnictví.

K 31.12.2023 bylo celkem převedeno do osobního vlastnictví **1110** bytů.

K 31.12.2023 družstvo spravovalo **83** zaregistrovaných společenství vlastníků (SVJ).

Od 1.1.2023 jsme vzali do správy SVJ 712-714, Rozkvět, Brumov-Bylnice a od 1. 5. 2023 SVJ 857, Podzámčí, Brumov-Bylnice s celkovým počtem 27 BJ.

5. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Schválení účetní závěrky a rozdělení zisku je samostatným bodem jednání členské schůze.

V hodnocení družstva po stránce ekonomické můžeme hovořit jako o stabilním ekonomickém celku.

Hospodaření družstva je sledováno a účetně vedeno podle střediskového hospodaření:

STŘEDISKO	VÝNOSY	NÁKLADY	ROZDÍL
Bytové domy	4.126.792,94	4.126.792,94	0
Vlastní kotelny bytové.domy	46.240,62	46.240,62	0
Správa družstva	6.016.512,86	5.342.327,69	674.185,17
CELKEM	10.189.546,42	9.515.361,25	674.185,17

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023

Hospodářské výsledky za posledních 5 let.

Rok	2019	2020	2021	2022	2023
Hosp. výsl.	94 556	62 413	112 601	1 238 628	674 185

Hospodářský výsledek družstva za rok 2023

Hospodářský výsledek, zisk: **674 185 Kč**

- Pohledávky na nájemném z bytů k 31. 12. 2023 celkem: **31 730 Kč.**
- Pohledávky na nájemném průměr na jeden byt: **115 Kč.**
- Družstvo nemá žádný provozní úvěr na zajišťování správy nebo služeb poskytovaných s užíváním bytů.
- Zůstatek nesplacených úvěrů poskytnutých na financování družstevní bytové výstavby na základě smlouvy s ČSOB a.s. k 31. 12. 2023: **1 951 451,05 Kč.**
Zástavní právo je zřízeno ve prospěch Ministerstva financí České republiky u domů a bytů ve vlastnictví družstva s nesplaceným investičním úvěrem, poskytnutým na družstevní výstavbu. Zřízení tohoto zástavního práva ukládá zákon č. 297/1992 Sb.

Úvěry na revitalizaci

Celková výše nesplacených poskytnutých úvěrů na revitalizaci BD k 31. 12. 2023

činí: **37 748 492,98 Kč**

Stav úvěrů na jednotlivých družstevních domech a SVJ ve správě družstva (v době uzavření úvěru nebylo ještě SVJ založeno):

MONETA stavební spořitelna (dříve Wüstenrot – stavební spořitelna, Wüstenrot-hypoteční banka)

Středisko	Bytový dům BD – družstevní SVJ – společenství vlastníků		Splatnost úvěru	Překlenovací úvěr Úvěr ze stav. spoř. Hypoteční úvěr	Stavební spoření
				Zůstatek (Kč) k 31. 12. 2023	Zůstatek (Kč) k 31. 12. 2023
050	Brumov-Bylnice 1211	SVJ	2034	5 307 014	1 788 289
051	Brumov-Bylnice 1210	BD	2030	120 919	0
105	Brumov-Bylnice 988	BD	2037	1 004 514	278 320
021	Slavičín 780-782	BD	2036	309 700	0
061	Val. Klobouky 800	BD	2026	24 498	0
073	Val. Klobouky 903-904	BD	2037	4 105 390	1 052 620
077	Val. Klobouky 912	BD	2032	4 386 489	1 713 814
078	Val. Klobouky 913	BD	2029	1 662 933	0
080	Val. Klobouky 915	BD	2031	1 948 280	0
047	Brumov-Bylnice 1207-8	SVJ	2031	2 966 250	0
048	Brumov-Bylnice 1205-6	SVJ	2031	2 926 656	0
049	Brumov-Bylnice 1203-4	SVJ	2035	6 663 264	2 644 425
072	Val. Klobouky 901-902	SVJ	2030	972 151	0

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2023

075	Val. Klobouky 907-908	SVJ	2037	3 005 939	808 986
	celkem			35 403 997	8 286 454

Stavební spořitelna České spořitelny

052	Brumov-Bylnice 1213	BD	2025	251 568	
019	Slavičín 783-784	BD	2033	1 758 730	
079	Val. Klobouky 914	BD	2023	334 199	
	celkem			2 344 497	

Splátky úvěrů jsou hrazeny ve stanovené výši a v řádných termínech.

V roce 2023 družstvo neuzavřelo žádný úvěr na revitalizaci bytových domů.

S ohledem na stávající legislativu, převody bytových jednotek do vlastnictví a vznik nových SVJ, družstvo preferuje uzavírání úvěrových smluv na revitalizace domů na SVJ jako právnické osoby.

V roce 2023 byly u spravovaných SVJ družstvem uzavřeny úvěrové smlouvy na revitalizace ve výši **7,2 mil. Kč**.

Řádná účetní závěrka za rok 2023, tj. Rozvaha, Výkaz zisku a ztrát a Příloha k účetní uzávěrce je součástí příloh této výroční zprávy.

6. SPRÁVA DRUŽSTVA

Veškeré činnosti družstva spojené se zajišťováním správy a provozu bytových a nebytových objektů ve vlastnictví družstva nebo objektů svěřených do správy družstva, včetně zabezpečování služeb poskytovaných s užíváním bytů a nebytových prostor, oprav, údržby, rekonstrukcí a modernizací zajišťuje družstvo prostřednictvím „správy družstva“.

V současné době pracuje v personálním obsazení:

Ředitel družstva – Ing. Miloslav Ptáček

Sekretariát – Jaroslava Bočková

Ekonomický úsek – Jana Lukšíková, Jana Běhunčíková

Technický úsek – Jan Miklas

Kromě běžné činnosti spojené se zajišťováním správy družstevního majetku a služeb spojených s bydlením, zajišťovalo družstvo správu majetku dalších fyzických a právnických osob na základě smlouvy o správě společných částí domu.

Správa družstva dále zajišťuje činnosti spojené s organizací řádných a volebních schůzí samospráv, ustavujících schůzí shromáždění při zakládání společenství vlastníků, účasti na těchto schůzích a přípravu materiálu pro jednání shromáždění vlastníků.

Správa družstva se na všech úsecích potýká s nárůstem administrativy, účetních operací a technických záležitostí, což je způsobeno stále se zvyšujícím počtem společenství vlastníků s právní subjektivitou, přípravou a zajištěním stále probíhajících revitalizací bytových domů jak družstevních tak SVJ po stránce technické a finanční. Dále pak zpracování podkladů pro převody bytů do osobního vlastnictví, práce spojené s organizací a zajištěním ustavujících shromáždění při zakládání společenství vlastníků a následně pomoc a příprava materiálu pro

jednání shromáždění vlastníků. Dále se nás dotýkají neustálé změny legislativy jako jsou novely zákonů č. 281/2023 Sb. Zákoník práce, kde nastaly výrazné změny v oblasti dohod o provedení práce, zákon č. 89/2012 Sb. Nový občanský zákoník, zákon č. 90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích a družstvech, zákon č. 311/2013 Sb. Zákon o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rod. domům některých bytových družstev, zákony a nařízení v oblasti energetické efektivity bytových domů.

Dále pak zákon č. 261/2021 Sb., který novelizoval zákon č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, kterým byly povinně zřízeny pro všechny právnické osoby evidované ve veřejném rejstříku datové schránky od 1. 1. 2023. Od aktivace DS budou všechny orgány státní správy (např. soudy, exekutoři, zdravotní pojišťovny, ČSSZ, FÚ apod.) komunikovat výhradně prostřednictvím DS. V rámci správy pro jednotlivá SVJ družstvo zajišťuje správu datových schránek na základě smlouvy o obsluze datové schránky.

Naše družstvo je členem Svazu českých a moravských bytových družstev, které sdružuje na 650 bytových družstev a společenství vlastníků v ČR. Správa SBD využívá především odborná stanoviska metodických orgánů svazu, servis svazových školení a konzultačních dnů.

V oblasti pojištění zajišťuje družstvo finančně velmi výhodné pojištění družstevních domů a bytových domů společenství vlastníků ve správě družstva a následnou likvidaci pojistných událostí.

Společné části bytových družstevních domů a bytových domů společenství vlastníků jsou pojištěny na základě přihlášky správce, tj. Stavebního bytového družstva Obzor Slavičín k Rámcové pojistné smlouvě č. 7720613510 ve znění aktualizací dodatku č. 4 uzavřené mezi SČMBD Praha a pojišťovnou Kooperativa, a.s., Vienna Insurance Group, Praha 1, s platností od 1.1.2023 - do 31.12.2025.

Rozsah pojištění:

a) živelní pojištění /sdržený živel – rozsah pojištění „All risk“ – krytí všech rizik/

- soubor obytných budov a staveb včetně stavebních součástí a příslušenství (např. okna, dveře, příčky, instalace, obklady, malby),
- soubor ostatních budov, které nemají charakter obytného domu (sklady, dílny, garáže umístěné mimo pojištěný objekt, oplocení apod.),
- specifické vybrané technologie – výtahy, technologie kotelen.

Pojištění se vztahuje na poškození nebo zničení pojištěné věci požárem a jeho průvodními jevy, výbuchem, úderem blesku, nárazem nebo zřícením letadla, jeho částí nebo jeho nákladu, povodní nebo záplavou, vichřicí nebo krupobitím, sesouváním půdy, zřícením skal nebo zemin, zemětřesením, tíhou sněhu nebo námrazy, nárazem dopravního prostředku nebo jeho nákladu, pádem stromů, stožárů nebo jiných předmětů, kapalinou unikající z vodovodních zařízení a médiem vytékající v důsledku poruchy ze stabilních hasicích zařízení

b) pojištění odpovědnosti za škodu

- vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových a nebytových jednotek a z výkonu správy společných částí a bytového domu vzniklou jinému, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání pojistného období, **pojištění se vztahuje i na odpovědnost za újmu způsobenou členy orgánů společenství vlastníků,**

c) pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího zařízení domu

- vč. rizika poškození úložných skříněk v souvislosti s odcizením hasicího přístroje,

d) pojištění vandalismu

- soubor stavebních součástí a vstupního systému,
- soubor opláštění budov (izolace, úprava fasády – vyklování ptáky, sprejeři apod.).

Za vandalismus jsou považovány škody na věci, způsobené úmyslným jednáním pachatele, za podmínky, že tato událost byla šetřena policií bez ohledu na to, zda pachatel byl zjištěn nebo nezjištěn.

e) pojištění skel

- skleněné výplně opláštění budov, skleněné výplně vstupních dveří, světlíky, skleněné stěny, příčky, reklamní poutače apod.

f) pojištění nepřímého úderu blesku

- soubor elektrických a elektronických přístrojů, ovládacích prvků výtahů, společných komunikačních a televizních sítí, rozvodů, rozvodových skříní a zařízení apod.

Z důvodu růstu cen stavebních materiálů, stavebních prací, průmyslové výroby a inflace došlo však k navýšení pojistného cca o 25 % pro následující období.

V technické oblasti jsme ve spolupráci se samosprávami a výbory SVJ zajišťovali běžnou údržbu a opravy na bytových domech především:

- kontroly a revize rozvodů elektro, hromosvodů a zařízení požární ochrany (hydranty a hasící přístroje),
- vyjádření k rekonstrukcím a stavebním úpravám v bytech,
- kontroly technického stavu střech a jejich opravy a rekonstrukce,
- opravy stupaček (výměna rozvodů vody, kanalizace),
- zateplení bytových domů,
- řešení reklamací na realizovaných zakázkách,
- řešení pojistných událostí.

V oblasti měření spotřeby tepla a vody na bytových domech jsme průběžně prováděli plánované výměny bytových vodoměrů teplé a studené vody dle předepsané 5-ti leté lhůty.

Dále jsme zajišťovali průběžnou výměnu indikátorů topných nákladů, u kterých byla dovršena desetiletá doba životnosti bateriových zdrojů, tyto jsou nahrazovány indikátory s dálkovým odečtem.

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění se provádí od roku 2016 podle vyhlášky č. 269/2015 Sb. a novely vyhláška č. 376/2021 Sb.

Dne 14. 9. 2023 vstoupila v platnost vyhláška č. 274/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Vyhláška bude účinná ke dni 1. 1. 2024.

Procentní hodnota základní složky se určí podle průměrného součinitele prostupu tepla U_{em} podle § 3 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, určeného podle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, a to tak, že bude

a) pro hodnotu U_{em} nižší nebo rovnou limitní hodnotě pro klasifikační třídu C energetické náročnosti budovy ve výši 60 %,

b) pro hodnotu U_{em} vyšší než limitní hodnota pro klasifikační třídu C energetické náročnosti

budovy a současně nižší nebo rovnou hodnotě pro klasifikační třídu E tohoto ukazatele ve výši 50 %, c) pro ostatní budovy a budovy, kde není hodnota Uem známa, nebo ji zjistit nelze, ve výši 40 %..

Procentní hodnota limitu spotřební složky 80% se mění na 70%.

Evropská směrnice energetické efektivity (EED)

Evropská směrnice energetické efektivity (EED) přináší spoustu legislativních změn, které se dotknou všech vlastníků a nájemců bytů z oblasti měření a vyúčtování energií.

Jedná se především o zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Podle novely zákona č. 406/2000 Sb. O hospodaření s energií musí být veškerá měřidla instalovaná od 1.1.2022 **dálkově odečitatelná**.

Jedná se o měřiče tepla (RTN) rozdělovače topných nákladů a vodoměry teplé vody (TUV). Dálkově odečitatelným stanoveným měřidlem a přístrojem se rozumí takové měřidlo a přístroj, pro které k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor. Zároveň musí být nastaven dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

Novela zákona č. 67/2013 Sb. ukládá pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody konečné uživatele jednou za měsíc.

Od roku 2027 již bude platit povinnost dálkového odečtu pro všechny. Pokud nemáme dosud nainstalovaná dálkově odečitatelná měřidla, bude nutná výměna nejpozději do 1.1.2027.

7. POZEMKY ZASTAVĚNÝCH PLOCH

Pozemky zastavěných ploch ve vlastnictví státu:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových postupně převádí bezúplatně darovací smlouvou pozemky zastavěných ploch z vlastnictví státu do vlastnictví družstev a vlastníků převedených jednotek.

V roce 2023 nebyl převeden žádný pozemek zastavěné plochy pod bytovými domy.

V našem bytovém družstvu zbývá převést ještě následující pozemky zastavěných ploch pod bytovými domy:

Hrádek na Vlárské dráze č.p. 184, 186, 202-203, 204-205

Nevšová č.p. 144, 156, 157

Nedašov č.p. 290, 327, 328

Štítná nad Vlárí č.p. 374, 438, 456, 459

Vlachovice č.p. 271, 292, 303, 314-315, 328-329

Újezd č.p. 333, 340-341, 342

Vysoké Pole č.p. 218

Drnovice č.p. 137

Pozemky zastavěných ploch ve vlastnictví jiného vlastníka:

Družstvo nemá bytové domy na pozemcích zastavěných ploch jiného vlastníka.

8. DOTAČNÍ TITULY PRO PANELOVÉ A BYTOVÉ Domy

Nová zelená úsporám

Tento dotační titul má v gesci SFŽP ČR (státní fond životního prostředí České republiky). Zaměřuje se na snižování energetické náročnosti obytných budov (zateplení), výstavbu či nákup domů s velmi nízkou energetickou náročností, šetrné způsoby vytápění, obnovitelné zdroje energie a nově i adaptační a mitigační opatření v reakci na změnu klimatu.

Program byl spuštěn v září 2023. Výše podpory pro oblast A-zateplení 700-4 900,- Kč/m² dle rozsahu provedených opatření, 1 500 Kč/m² na stínící techniku, 50 000 Kč na projekt. Dále je možné uplatnit zvýhodnění pro domácnosti s nižšími příjmy tj. všichni členové domácnosti pobírají starobní důchod, nebo invalidní důchod 3. stupně, nebo domácnost pobírala příspěvek na bydlení a/nebo přídavek na dítě v období od 12. 9. 2022 aspoň jeden měsíc až 150 000 Kč. Finanční prostředky lze čerpat zálohově předem.

V roce 2023 nám byly vyplaceny dotace z programu NZÚ ve výši 3 110 466,- Kč SVJ 795-797 Valašské Klobouky a 1 627 240,- Kč SVJ 635-636 Luhačovice.

9. ČINNOST PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA

Představenstvo vzešlo z řádných voleb v roce 2023 a pracovalo ve složení:

Předseda: Ing. Miloslav Ptáček, místopředseda: Ing Petr Novák, členové: Anna Lorencová, Jaroslava Bočková a Petr Šuchma.

Od počátku funkčního období činnost představenstva navázala na práci a výsledky předešlého představenstva. Kromě běžných činností vyplývajících z povinností statutárního orgánu představenstvo pokračovalo v činnosti na revitalizacích bytových domů, v současné době máme většinu domů revitalizovanou.

Práce představenstva byla také ovlivněna vzniklou energetickou krizí, nárustem cen energií a vzniklou inflací.

Nyní k činnosti představenstva v roce 2023.

Představenstvo družstva se v roce 2023 sešlo na 10 pravidelných jednáních. Ve své činnosti se řídilo plánem práce na rok 2023. Byly projednávány záležitosti týkající se aktuálních členských, ekonomických, technických a legislativních oblastí družstva, podněty výborů samospráv nebo družstevníků

Členové představenstva k činnosti a problematice družstva přistupují odpovědně, svou funkci vykonávají řádně v souladu se zákonem a stanovami družstva.

V ekonomické oblasti bylo projednáváno:

- aktuální stav hospodaření družstva,
- plán ročního rozpočtu a jeho plnění,
- financování revitalizací, úvěry,
- stav dlužníků, zasílání upomínek a výstrah neplatičům,
- žádosti povolení splátek dlužného nájemného.

V bytové a členské oblasti bylo projednáváno:

- dědické řízení: 6

- dočasné užívání bytů: 3
- převod družstevního podílu: 1

V legislativně právní oblasti:

byly na pořadu jednání především stížnosti uživatelů, nedodržování DŘ, dále pak problematika převodů bytů do osobního vlastnictví, zakládání Společenství vlastníků, dopady novel Zákoníku práce, Nového OZ, zákona o Obchodních korporacích, nařízení, zákony a vyhlášky související s energetickou náročností budov a úsporou energií do činnosti družstva a pod.

V technické oblasti:

se představenstvo zabývalo problematikou revitalizace bytového fondu a stavebních úprav.

Na jednání byly schváleny:

- žádosti na rekonstrukce bytových jader a drobných stavebních úprav: 4
- žádosti na drobné stavební úpravy (výměna dveří, úprava podlah apod.): 2
- výměna oken, zasklení lodžii: 2

V této souvislosti připomínám povinnost uživatelů i vlastníků bytů veškeré stavební úpravy ohlásit vlastníkovému domu nebo jeho správci.

9. VÝVOJ DLOUHODOBÝCH ZÁLOH NA OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMŮ V ROCE 2023

K našim hlavním úkolům patří kromě zajišťování správy a provozu i péče o náš bytový fond.

Na běžné opravy a údržbu bytových domů jsme vynaložili v roce 2023: **5 145 490,- Kč**
průměrná výše čerpání na bytovou jednotku činila: **18 576,- Kč**.

Tvorba fondu oprav na běžnou údržbu bytových domů v roce 2023: **2 186 542,- Kč**,
průměrná měsíční tvorba fondu oprav činila: **9,- Kč /m²** užitné plochy.

V roce 2023 byla dokončena revitalizace družstevních bytových domů a domů založených SVJ ve správě družstva s celkovými náklady: **11,9 mil. Kč**.

Družstvo provozuje 19 výtahů, v družstevních bytových domech a SVJ ve správě. Z toho 18 výtahů máme kompletně zrekonstruovaných. V roce 2023 byla provedena realizace 4 nových výtahů na bytových domech Luční 903-4 a 905-6 ve Valašských Kloboukách. Na výstavbu výtahů byla schválena dotace ve výši 50 % nákladů z programu Ministerstva pro místní rozvoj na podporu odstranění bariér v bytových domech. Celkové náklady činily **6,4 mil. Kč**.

V oblasti energetiky družstvo zajišťuje nákup energií plynu a el. energie pro spotřeby ve společných částech domů ve spolupráci s poradenskou firmou Optimalenergy, která zajišťuje hromadný nákup těchto komodit na trhu za výhodné ceny.

Na rok 2024 máme uzavřenou smlouvu na dodávku plynu s firmou Pražská plynárenská, a.s. za cenu 1 545,- Kč/MWh.

V případě elektrické energie máme uzavřenou smlouvu od 8/2023 do 12/2024 s dodavatelem elektřiny s firmou Pražská plynárenská a. s., za cenu 3 929,- Kč.

Pro následující období budeme dále zajišťovat hromadný nákup energií za výhodných cen.

Vývoj cen dodávky tepla z centrálních zdrojů v lokalitách Slavičín, Brumov-Bylnice a

Lokalita	2021 Kč/GJ	2022 Kč/GJ	2023 Kč/GJ	2024 Kč/GJ
Slavičín	574,-	728,-	1 014,-	1 063,-
Brumov-Bylnice	654,-	709,-	921,-	980,-
Valašské Klobouky	583,-	616,-	1 285,-	1 170,-

Pro rok 2024 je uvedena předběžná cena.

10. PLNĚNÍ USNESENÍ SD V ROCE 2023

Usnesení schválená na minulém SD v roce 2023 byla plněna průběžně.

11. ČINNOST DRUŽSTVA V NÁSLEDUJÍCÍM OBDOBÍ

Zaměřit se kromě běžné činnosti družstva v oblasti správy bytových domů jak ve vlastnictví družstva tak i spravovaných bytových jednotek a SVJ na:

- zkvalitňování spolupráce se samosprávami domů při jejich správě, organizaci, plánování oprav a zajišťování vhodného financování oprav a rekonstrukcí společných částí domů,
- pokračování v převodech bytů do osobního vlastnictví na základě žádostí jednotlivých členů nájemců a v souladu s platnou legislativou zakládat společenství vlastníků s právní subjektivitou vytvářet podmínky pro správu těchto SVJ],
- zajišťování rekonstrukcí a modernizací zbývajících bytových domů a zajištění financování s možností získání případných dotací,
- sledování převodů pozemků pod bytovými domy od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových v souladu se zákonem,
- získávání nových klientů Společenství vlastníků jednotek za účelem zajišťování správy.



Ing. Miloslav Ptáček
předseda představenstva

Slavičín: 26. 6. 2024