

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO STRAKONICE

Heydukova 116, Strakonice, 386 01, tel.: 383 313 711

POZVÁNKA

Na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Strakonice, konané ve čtvrtek dne
8. června 2017 v 15.00 hodin
v zasedací místnosti družstva, Heydukova 116, Strakonice I. (administrativní budova)

- Program:**
1. P r e z e n c e - 14.30 - 15.00 hodin
 2. Z a h á j e n í - 15.00 hodin
 3. Schválení programu jednání
 4. Jmenování zapisovatele
 5. Schválení dvou ověřovatelů zápisu
 6. Volba mandátové komise
 7. Volba návrhové komise
 8. Zpráva předsedy představenstva
 9. Zpráva předsedy kontrolní komise
 10. Zpráva o hospodaření:
 - a) hospodářský výsledek za rok 2016 - schválení
 - b) návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016 - schválení
 - c) rozpočet na rok 2017 - bere na vědomí
 - d) návrh limitu funkcionářských odměn na rok 2017 - schválení
 11. Projednání návrhu nové směrnice:
„Příspěvky za některé úkony a služby, prováděné družstvem a sankční poplatky“ - schválení
 12. Diskuse
 13. Rekapitulace jednotlivých usnesení
 14. Závěr

- Přílohy:**
- Skutečnost za rok 2016 a rozpočet na rok 2017, vybrané ukazatele rozvahy
 - Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016
 - Návrh limitů odměn funkcionářů družstva na rok 2017
 - Podklad k bodu č. 11
 - Návrh znění jednotlivých usnesení

Strakonice, dne 22. 5. 2017



Milan Krigar
předseda představenstva



Ing. Karel Pavec
místopředseda představenstva

N á v r h z n ě n í j e d n o t l i v ý c h U S N E S E N Í

z jednání Shromáždění delegátů (SD) Stavebního bytového družstva Strakonice (družstva)
konaného dne 8. 6. 2017

K bodu 3. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předložený program jednání.

K bodu 4. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** jako zapisovatele tuto osobu:

K bodu 5. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** jako ověřovatele zápisu tyto osoby:

K bodu 6. programu:

Shromáždění delegátů **volí** do mandátové komise tyto osoby:

K bodu 7. programu:

Shromáždění delegátů **volí** do návrhové komise tyto osoby:

K bodu 8. programu:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu předsedy představenstva.

K bodu 9. programu:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu předsedy kontrolní komise.

K bodu 10. programu:

Shromáždění delegátů:

- a) **schvaluje** hospodářský výsledek družstva za rok 2016;
- b) **schvaluje** návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016;
- c) **bere na vědomí** rozpočet na rok 2017;
- d) **schvaluje** návrh limitů funkcionářských odměn pro rok 2017.

K bodu 11. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předložený návrh nové směrnice

Rozpočet na rok 2017 a porovnání se skutečností roku 2015 a 2016

| tis. Kč | | | | | |
|-----------------|--|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| účetová skupina | název skupiny středisko 901 a 902 - správa | skutečnost 2015 | rok 2016 plán | skutečnost 2016 | rok 2017 plán |
| 501 | - režijní materiál, nábytek, PC, předplatné, ND | 571 | 380 | 555 | 580 |
| 502 | - spotřeba elektřiny, páry a plynu | 237 | 280 | 250 | 280 |
| 503 | - vodné, stočné | 33 | 35 | 38 | 38 |
| 50 | Spotřeba materiálu a energie | 841 | 695 | 843 | 898 |
| 511 | - opravy a udržování | 627 | 419 | 563 | 1 100 |
| 512 | - cestovné | 24 | 30 | 35 | 35 |
| 513 | - občerstvení, pohoštění (SD) | 52 | 60 | 58 | 65 |
| 518 | - poštovné, telefony, práce VT, ostatní služby | 1 134 | 1 066 | 1 215 | 1 374 |
| 51 | S l u ž b y | 1 837 | 1 575 | 1 871 | 2 574 |
| 521 | - mzdové náklady | 4 653 | 4 700 | 4 694 | 4 894 |
| 521 | - dohody o provedení práce nebo pracovní činnosti | 294 | 320 | 235 | 300 |
| 523 | - odměny členů orgánů družstva a delegátů | 692 | 749 | 720 | 773 |
| 524 | - odvod sociální a zdravotní zabezpečení | 1 744 | 1 750 | 1 806 | 2 000 |
| 527 | - penzijní pojištění a příspěvek na stravování | 259 | 230 | 251 | 305 |
| 52 | Osobní náklady | 7 642 | 7 749 | 7 706 | 8 272 |
| 53 | Daně a poplatky | 220 | 213 | 188 | 166 |
| 541 | - zůstatková cena prodaného HIM a NHIM | 255 | 0 | 0 | 0 |
| 543-5 | - dary nedaňové, ostatní pokuty a penále | 4 | 0 | 25 | 0 |
| 546 | - odpis pohledávek | 2 | 0 | 155 | 0 |
| 548-9 | - členské příspěvky DMS a EECCR, pojištění, ostatní PN, část DPH | 980 | 817 | 728 | 728 |
| 54 | Jiné provozní náklady | 1 241 | 817 | 908 | 728 |
| 55 | Odpisy, opravné položky | 719 | 719 | 801 | 801 |
| 56,58 | Finanční náklady | 100 | 102 | 85 | 88 |
| 59 | Daně z příjmu a převod. účty | 3 | 0 | 239 | 0 |
| | N Á K L A D Y C E L K E M | 12 603 | 11 870 | 12 641 | 13 527 |

| tis. Kč | | | | | |
|-----------------|---|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| účetová skupina | název skupiny středisko 901 - správa | skutečnost 2015 | rok 2016 plán | skutečnost 2016 | rok 2017 plán |
| 602 | - prodej služeb (kolky, převody) | 838 | 790 | 1 454 | 1 500 |
| 602 | - příspěvek na správu bytů, NP a SVJ, nájemné NP správa | 9 221 | 9 475 | 9 399 | 9 396 |
| 60 | Tržby za vlastní výkony | 10 059 | 10 265 | 10 853 | 10 896 |
| 641 | - tržby z prodeje HIM, DHIM | 732 | 0 | 140 | 0 |
| 642 | - tržby z prodeje materiálu | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 644-6 | - smluvní pokuty a penále (poplatky z prodlení) | 188 | 200 | 272 | 185 |
| 648 | - zápisné a poplatky PČP, převody bytů do vlastnictví, náhrady pojištěven | 405 | 255 | 1 107 | 1 305 |
| 64 | Jiné provozní výnosy | 1 325 | 455 | 1 519 | 1 490 |
| 65 | Zúčtování opravných položek | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 66 | Finanční výnosy | 1 302 | 1 235 | 1 318 | 1 226 |
| 68 | Ostatní mimořádné výnosy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | V Ý N O S Y C E L K E M | 12 686 | 11 955 | 13 690 | 13 612 |

| tis. Kč | | | | | |
|---------|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | V Ý N O S Y C E L K E M | 12 686 | 11 955 | 13 690 | 13 612 |
| | N Á K L A D Y C E L K E M | 12 603 | 11 870 | 12 641 | 13 527 |
| | H V P Ř E D Z D A N Ě N Í M | 86 | 85 | 1 288 | 85 |
| | H O S P O D Á Ř S K Ý V Ý S L E D E K | 83 | 85 | 1 049 | 85 |

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku - zisku za rok 2016

| | | 2015 | 2016 |
|---------------------------------------|--------------------------------|-------------|--------------|
| Hospodářský výsledek družstva celkem: | | 82 749 Kč | 1 049 054 Kč |
| | z toho: střediska samospráv: | - 4 052 Kč | - 4 240 Kč |
| | středisko správy družstva: | 86 801 Kč | 1 053 295 Kč |
| Vypořádání: | | | |
| | příděl do nedělitelného fondu: | 1 473 Kč | 540 000 Kč |
| | příděl sociálnímu fondu | 85 328 Kč | 513 295 Kč |

Stav nedělitelného fondu bude po tomto přídělu ve výši 5 500 000,- Kč.

Ztráta středisek samospráv ve výši 4.240,- Kč bude vypořádána v 1. pololetí 2017.

Návrh limitů odměn funkcionářů družstva - rok 2017

odměny funkcionářů samospráv

10 Kč z bytu měsíčně

| | rok 2016 | rok 2017 |
|--|-------------------|-------------------|
| představenstvo | 485 000 Kč | 510 200 Kč |
| kontrolní komise | 218 500 Kč | 229 800 Kč |
| odměny delegátům | 46 000 Kč | 33 000 Kč |
| Celkem odměny členů orgánů družstva | 749 000 Kč | 773 000 Kč |

Vybrané ukazatele rozvahy

| | k 31. 12. 2015 | k 31. 12. 2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Zůstatek nedělitelného fondu | 4 958 527 Kč | 4 960 000 Kč |
| Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu | 6 335 606 Kč | 6 629 927 Kč |
| Půjčky členům družstva a členům SVJ | 1 792 308 Kč | 1 310 479 Kč |
| Pohledávky na nájemném po lhůtě splatnosti | 5 314 865 Kč | 5 983 901 Kč |
| Zůstatek úvěru na DBV | 2 044 713 Kč | 1 805 784 Kč |
| Stavy finančních prostředků: | | |
| - pokladna družstva | 83 319 Kč | 110 925 Kč |
| - běžné účty družstva | 12 472 412 Kč | 8 788 782 Kč |
| - dlouhodobé finanční investice | 1 155 014 Kč | 1 104 428 Kč |
| - krátkodobé finanční investice | 102 554 163 Kč | 108 592 847 Kč |

Komentář k projednávaným bodům č. 11**SMĚRNICE č. 01/2017****Stavebního bytového družstva Strakonice****Příspěvky za některé úkony a služby, prováděné družstvem a sankční poplatky.**

Na úhradu nákladů spojených s úkony a službami, prováděnými Stavebním bytovým družstvem Strakonice (dále též družstvo) stanovuje družstvo:

A. Následující jednorázové příspěvky:

- | | |
|---|------------|
| 1. Při podání žádosti o registraci smlouvy o převodu družstevního podílu | 240,- Kč |
| 2. Při podání žádosti o registraci smlouvy o převodu družstevního podílu (části převodu družstevního podílu): | |
| a) mezi osobami v příbuzenském vztahu v řadě přímé: | 240,- Kč |
| b) mezi osobami bez příbuzenského vztahu, kdy smlouva o převodu i další náležitosti je připravena družstvem: | 1 200,- Kč |
| c) mezi osobami bez příbuzenského vztahu, kde smlouva o převodu není připravena družstvem: | 1 200,- Kč |
| 3. Při podání žádosti o souhlas družstva s: | |
| a) podnájmem bytu (části bytu): | 1 200,- Kč |
| b) prodloužení podnájmu bytu (části bytu): | 240,- Kč |
| 4. Při podání žádosti o souhlas družstva s výměnou družstevního bytu nebo nebytového prostoru: | 240,- Kč |
| 5. Při podání žádosti o souhlas s užíváním části bytu k provozování drobné živnostenské činnosti: | 600,- Kč |
| 6. Při podání žádosti o souhlas s užíváním společných a nebytových prostor (neobsahuje případný poplatek stavebnímu úřadu) pro: | |
| a) provozování drobné podnikatelské činnosti: | 2 400,- Kč |
| b) jiný účel než podnikání: | 600,- Kč |
| 7. Při podání odvolání se ke Shromáždění delegátů: | 600,- Kč |
| 8. Při podání žádosti o pronájem pozemku: | 1 200,- Kč |
| 9. Při podání žádosti o udělení souhlasu k přestavbě bytu (neobsahuje případný poplatek stavebnímu úřadu): | 240,- Kč |
| 10. Za vypořádání družstevního podílu po rozvodu nebo dědictví: | 240,- Kč |
| 11. Za vyhotovení kopie (např. rozhodnutí o přidělení bytu, nebytového | |

- prostoru, nájemní smlouvy, vyúčtování užívání bytu, stanovení výše úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu atd.) za stránku: 120,- Kč
12. Za poskytnutí podkladů pro vypracování smlouvy a kontrolu smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví, pokud je smlouva vypracována mimo družstvo: 1 200,- Kč
13. Za složenou platbu nebo výběr v hotovosti v pokladně družstva (např. platby nájemného, jednorázové splátky anuit, splátky dluhů, výběr přeplatků atd.) netýká se DZO: 24,- Kč
14. Za poskytnutí složenky nebo vkladového lístku na úhradu služeb spojených s užíváním bytu, za každou složenku nebo vklad. lístek, měsíčně: 24,- Kč
15. Za zaslání přeplatku z vyúčtování poštovní poukázkou - dle aktuálního sazebníku České pošty:
16. Ekonomické náklady spojené s převodem bytu do osobního vlastnictví: 1 200,- Kč

B. Následující opakované se příspěvky:

1. Příspěvek uživatele družstevního bytu, který není ve správě družstva - platí se nad rámec úhrady za správu, placené správci domu, v němž se byt nachází: měsíčně 120,- Kč
2. Členský příspěvek člena družstva, který má byt ve vlastnictví, ale tento byt není ve správě družstva nebo nemá žádný byt: měsíčně 240,-Kč

C. Následující sankční příspěvky:

1. Za užívání bytů nebo společných či nebytových prostor v družstevních domech k podnikání bez souhlasu družstva – za každý započatý kalendářní měsíc: 6 000,- Kč
2. Za podnájem družstevního bytu bez souhlasu družstva: 6 000,- Kč
3. Za provedení stavebních úprav v bytu či nebytových nebo společných prostorách družstevního domu, bez souhlasu družstva: 1 200,- Kč

Ve výše uvedených částkách je již obsažena platná DPH.

Tato směrnice byla schválena Shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Strakonice dne 8.6.2017 a nahrazuje všechny předchozí směrnice upravující příspěvky za úkony a sankční poplatky.

Účinnost zásad této směrnice je od 1.7.2017.