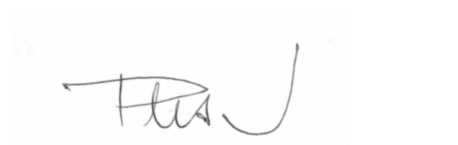


Stavební bytové družstvo Rožnov

Výroční zpráva za rok 2010



Mgr. Josef Mareš
předseda představenstva



Miloslav Plesník
člen představenstva

PROJEDNÁNO A SCHVÁLENO PŘEDSTAVENSTVEM DNE 26. DUBNA 2011

Část I Základní údaje

Obchodní jméno:	Stavební bytové družstvo Rožnov
Sídlo:	Rožnov pod Radhoštěm, Čs. armády 1686
IČO:	00 05 37 32
Právní forma:	Družstvo
Statutární orgán:	Představenstvo - v počtu 7 členů
Zápis v obchodním rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Ostravě oddíl Dr XX, vložka 39, dne 28. prosince 1959	

Představenstvo

Mgr. Josef Mareš	5. května 1525, Rožnov p.R.	Předseda
Ing. Antonín Pešek	5. května 1546, Rožnov p.R.	Místopředseda
Ing. Svatopluk Buček	Čs. armády 1244, Rožnov p.R.	Člen
Ing. Pavel Fejfar	Kulturní 1767, Rožnov p.R.	Člen
Miloslav Plesník	5. května 1524, Rožnov p.R.	Člen
Ing. Jiří Reichel	Kulturní 1756, Rožnov p.R.	Člen
Igor Vlček	Kulturní 1760, Rožnov p.R.	Člen

Kontrolní komise

Ing. Zdeněk Štibinger	Kulturní 1736, Rožnov p.R.	Předseda
Mgr. Martin Ludvík	5. května 1556, Rožnov p.R.	Místopředseda
Jiří Zelinka	5. května 1526, Rožnov p.R.	Člen

Vedení SBD Rožnov

Ing. Jiří Reichel	Ředitel družstva do 05/2010
Ing. Vladimír Kovář	Technický náměstek SBD
Helena Fiurášková	Vedoucí ekonomického úseku
Anna Vašutová	Vedoucí organizačního úseku

Úřední hodiny SBD Rožnov

pondělí	8.30 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin
středa	8.30 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin

Pokladna SBD Rožnov

pondělí	8.00 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin
středa	8.00 – 11.00 hodin	13.00 – 17.00 hodin

Část II Zpráva představenstva o činnosti v roce 2010 a do 26.4.2011

- 1) Rok 2010 byl rokem volebním, končilo funkční období orgánů. Došlo ke snížení počtu členů představenstva z 11 na 7 a kontrolní komise z 5 na 3. Tyto skutečnosti byly promítnuty do změny stanov, které jsme měnili s ohledem na změny v občanském zákoníku a provedli jsme drobnou úpravu v části orgánů, zrušení ředitele a v té souvislosti kosmetické úpravy ustanovení o předsedovi a řediteli. Volby nových orgánů proběhly již podle nových stanov. V závěru funkčního období se podařilo v představenstvu prosadit změnu v ceně služby kabelové televize, kterou poskytujeme jako službu nejen členům družstva a jako taková je cena jednotná, definovaná strukturou nabídky programů a souvisejících nákladů. Byl tak zahájen proces, ve kterém i nové představenstvo pokračovalo. Byla odbourána výhoda, kterou v původním postupu měli i vlastníci - členové družstva za pouhý základní členský vklad ve výši 500 Kč. Tato výhoda byla nepoměrná ve vztahu jejich podílu na majetku družstva. Zde je třeba zdůraznit, že členové vlastníci mají jen 1% podíl na majetku družstva a přitom tvoří 41% z hlediska počtu členů.
- 2) Jako jedno z prvních rozhodnutí nového představenstva bylo zrušení přijímání vlastníků za členy. Je před námi tedy otázka postupného dořešení členství vlastníků. Dalším problémem v oblasti členské základny je udržování pořadníku nebydlících členů. V době, kdy není již žádná perspektiva na realizaci původních postupů družstevní výstavby je nemorální udržovat pořadník v řádu sta členů, ten zveřejňovat a požadovat za jeho vedení udržovací poplatky po nebydlících členech.
- 3) Tyto dva aspekty jsou základem návrhu změn stanov a to v omezení volitelnosti do vrcholových orgánů jakými jsou shromáždění delegátů, představenstvo a kontrolní komise jen pro členy nájemce. Tato možnost je zcela legální a v souladu s ustanovením obchodního zákoníku. Naopak v orgánech samospráv - členská schůze samosprávy a výbor samosprávy jdeme cestou rozšíření vlivu vlastníků na rozhodování a jejich postupnou přípravu na roli ve výborech vlastníků jednotek - právnických osob.
- 4) Dosud platné stanovy, v posledním znění od 3.6.2010 mají v závěru datum vzniku prosinec 1992, tedy téměř 19 let. Je zde řada ustanovení, která již v současnosti nemají odůvodnění. Původní záměr na vydání úplných stanov představenstvo posunulo na další období a jdeme nyní cestou poslední postupné a lze říci i dosti razantní změny stanov formou změny jednotlivých ustanovení či jejich vypuštění. Jedním z nich jsou složitá ustanovení o přípravě, realizaci a postupech přidělování bytů z družstevní výstavby, která navrhujeme vypustit s ohledem na nereálnost vlastní výstavby a pokud by taková situace nastala, tak bude mít zcela odlišné podmínky, než jaké jsou zakonzervované ve stanovách.
- 5) Další zásahy jsou vyvolány rozhodnutím ústavního soudu v otázce dědění členských práv a povinností, kdy postupy, prováděné na základě řady judikatur různých soudů v minulosti, byly označeny za ústavně nekonformní. Výsledkem je, že dědění dochází k přechodu členských práv povinností na dědice a praxe založená na převodu členství, kdy za doby manželství vzniká společné členství je špatná a veškeré právní úkony jsou od počátku neplatné. Řešení této problematiky je před námi. V uplynulých deseti letech toto nastalo u 32 případů, které budeme postupně v souladu s doporučením právníků řešit.
- 6) Základní strategické cíle nového představenstva jsou rozpracovány do konkrétních termínů a jsou zapracovány do ročního plánu činnosti představenstva. Tedy po řešení změn v členské základně, kdy trend postupného převodu bytů do vlastnictví nelze zastavit a musíme hledat nové formy spolupráce a poskytování reálních služeb. Dále bylo stanoveno dodržování minimálně vyrovnaného ročního rozpočtu s vyloučením případných prodejů uvolněných bytů po dlužnících, dobudování informačního systému po hardwarové a softwarové stránce, ale zvláště zvyšování informační odbornosti pracovníků družstva. S ohledem na soustavné změny legislativy je rovněž nezbytné trvale sledovat stav interních směrnic a předpisů a trvale je dávat do souladu s právním rámcem. Rovněž chceme provést revizi stavu revitalizace domů ve správě a v těch domech, kde jsou možné budoucí problémy, připravit postupnou rekonstrukci.
- 7) V závěru roku 2010 došlo ke zrušení vyhlášky 85/1997 Sb. o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů. Naše družstvo sice mělo v roce 1998 zpracovanou vlastní navazující vyhlášku, ale s ohledem na řadu změn v

legislativě jsme přistoupili k vypracování nové směrnice 3/2011 o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů, která je rovněž připravena ke schválení na shromáždění delegátů.

- 8) Představenstvo navrhuje shromáždění delegátů schválit limit na občerstvení pro shromáždění delegátů ve výši 150 Kč a pro jednání představenstva a kontrolní komise ve výši 50 Kč na jedno jedná a jednoho účastníka.

Plnění úkolů SD z roku 2010

Shromáždění delegátů uložilo představenstvu SBD dořešit majetkoprávní vztahy ve věci pozemků u domu čp. 1528-9 ul. Dubková v Rožnově p.R. (mimo zastavěnou plochu). Předseda družstva osobně vedl hledání v dostupných archivech Úřadu pro zastupování státu v majetkových záležitostech ve Vsetíně, Okresního archivu Vsetín, jednání s následníky Bytostavu, Zemským archivem v Opavě. Výsledkem bylo potvrzení, že kodprodeji části pozemku z parcely sousedící s domem 1528-9 došlo jen v rozsahu zastavěné plochy domu. Souběžně byla vedena jednání s Městem Rožnov o možnosti vykoupení pozemku městem, které tuto záležitost odmítlo řešit. Nakonec byla nalezena shoda s vlastníky pozemku a došlo ke smlouvě o prodeji nezbytné části pozemku, která umožňuje přístup do domu a případné údržbové a rekonstrukční práce na jižní stěně domu. V dalším období budeme hledat možnost, jak tento pozemek začlenit do pozemků města. Tato záležitost je v současnosti pozastavena s ohledem na nedořešené vztahy a převody pozemků sídliště Dolní paseky ze státu na obec.

Část III Ekonomické záležitosti

Výsledek hospodaření za rok 2010

Výsledek hospodaření za celé družstvo za rok 2010 je kladný a činí 414 tis. Kč. Roční účetní závěrka včetně přílohy, jak je předepsáno zákonem je přílohou této výroční zprávy. Přestože nemáme zákonnou povinnost mít závěrku ověřenou auditorem, je přiložena i zpráva auditora o prověrce roční účetní závěrky.

Hospodářský výsledek za střediska správní neboli ostatní hospodářství (OH) byl ve výši + 24 tis. Kč. U středisek bytového hospodářství (BH) je zisk ve výši 390 tis. Kč a to u těch HS, které pronajímají střešní plochy telefonním společnostem.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:

Hospodářský výsledek za SBD Rožnov	+ 414.089,82 Kč
Z toho	
Hospodářský výsledek středisek BH	+ 390.133,60 Kč
Hospodářský výsledek středisek OH	+ 23.956,22 Kč

Hospodářský výsledek – zisk, středisek bytového hospodářství ve výši 390.133,60 Kč bude rozdělen samosprávám, které pronajímají střešní plochy telefonním společnostem. Hospodářský výsledek středisek ostatního hospodářství - zisk ve výši 23.956,22 Kč bude dle rozhodnutí představenstva převeden do zajišťovacího fondu družstva.

Rozpočet roku 2010 a jeho plnění

Rozpočet pro rok 2010 byl schválen ve výroční zprávě za rok 2009 shromážděním delegátů dne 3.6. 2010 s tím, že představenstvo bylo pověřeno provedením případné změny v průběhu roku 2010. O změně rozpočtu nebylo představenstvem rozhodnuto.

Náklady ve střediscích ostatního hospodářství byly čerpány na 98,26 %, výnosy dosáhly 98,4% rozpočtu.

Ostatní hospodářství

- 1) Téměř všechny náklady byly čerpány v souladu s rozpočtem, byly překročeny ostatní provozní náklady v souvislosti s vyplacným odstupným a ostatní finanční náklady – poplatky autorských práv.
- 2) Byla vytvořena rezerva na mzdy ve výši 471 tis. Kč na nevyčerpanou dovolenou a roční odměny včetně sociálního a zdravotního pojištění. Dále byla vytvořena opravná položka na nepotřebný a

nevyužitelný materiál ve výši 125 tis. Kč. Opravná položka na pohledávky z nájmu u nichž je dlouhodobá, problematická a velmi špatná prognóza inkasa byla vytvořena ve výši 193 tis. Kč.

- 3) Tržby z prodeje služeb tzn. tržby z poplatků na správu, v pokladně, tržby za převod členských práv a převod do osobního vlastnictví, tržby z oprav pro cizí a z TKR byly plněny na 98,94 %. Smluvní pokuty a penále za pozdní úhrady nájemného byly zaplacený ve výši 673 tis. Kč tj. plnění 96,21 %, a dále zde byly neplánované tržby za odprodej nevyužitě plošiny za 20 tis. Kč, os. automobil Škoda Felicie za 10 tis. Kč a pneumatiky za 1 tis. Kč.
- 4) Ostatní provozní výnosy byly plněny na 79,73 % a tvoří je prohlídky a drobné práce na výtazích, změny programových nabídek u TKR, bonifikace od pojišťovny.
- 5) Bankovní úroky ve výši 528 tis. Kč byly plněny na 106,65 %, naopak nižší výnosy byly z finančních výpomocí samosprávám 97 tis. Kč, plnění 90,36 %.
- 6) Od roku 2011 jsme zrušili středisko MTZ a dopravy, spotřebu PHM a pojištění budeme účtovat na správu (9010) a údržbu (9040) podle vozidel. V roce 2010 byl odprodán osobní automobil Škoda Felicie z důvodu stále se zvyšujících nákladů na opravy a byl zakoupen nový osobní automobil Škoda Fabie. V roce 2010 bylo najeto 2 osobními a 1 užitkovým automobilem celkem 11.297 km, v minulém roce to bylo 10.107 km. V dalším období bude nutné řešit nákup vozidla pro údržbu.

Bytové hospodářství

- 1) Střediska bytového hospodářství mají vyrovnaný hospodářský výsledek v souvislosti se zálohovým nájemným. Hospodářská střediska, která pronajímají střešní plochy telefonním společnostem mají tržby za pronájem, který tvoří hospodářský výsledek, ten bude po zdanění srážkovou daní 15 %, převeden na účet 475 – dlouhodobá záloha po schválení roční účetní závěrky Shromážděním delegátů. Celkový přehled o výši nákladů (výnosů) bytového hospodářství je uveden v samostatné tabulce „Přehled tvorby a stavu dlouhodobé zálohy na opravy a investice a stav nájmu“. V tabulce jsou uvedeny informace o tvorbě fondu na m², roční tvorba, přehled nákladů za rok 2010, zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2010. V posledním sloupci tabulky je uveden stav nájemného k 31.12.2010. Částky se znaménkem mínus jsou dluhy, bez znaménka jsou přeplatky.
- 2) Dluhy na nájemném k 31.12.2010 jsou ve výši 1.311 tis. Kč, je to snížení proti minulému roku o 209 tis. Kč. Na účtu závazků jsou přeplatky na nájemném ve výši 930 tis. Kč (loni 823 tis. Kč), dluhy kompenzované s přeplatky činí 381 tis. Kč (v loňském roce 697 tis. Kč). Dluhy na nájemném si hradí každý uživatel bytu, nejsou kryty z žádných fondů. Dlužné nájemné je vymáháno udělováním výstrah s možností následného vyloučení, žalobami, exekucemi, úhradou z přeplatek z vyúčtování služeb, dohodami o splátkách apod. Dluhy nad 10 tis. Kč jsou vymáhány právní cestou. Penále za pozdní úhrady nájemného se vypočítává i z částečných plateb a rovněž z neuhrazených nedoplatek z vyúčtování služeb.
- 3) Celkové náklady u bytového hospodářství dosáhly 5.744 tis. Kč a výnosy 6.134 tis. Kč, v porovnání s rokem 2009 jsou náklady nižší o 23.556 tis. Kč. Proti minulému roku jsme účtovali vyřazení převedených bytů z majetku družstva rozvahově, tzn. že jsme neúčtovali prostřednictvím účtové třídy 5 a 6, když 80 bytů bylo vyřazeno v hodnotě 13.821 tis. Kč.
- 4) Na opravy, údržbu, technické zhodnocení bytového fondu a na splátky úvěru bylo vynaloženo 27.862 tis. Kč, je to o 17.666 tis. Kč méně než v předchozím roce. Technické zhodnocení bylo proúčtováno ve výši 25.838 tis. Kč a je vyšší o 12.661 tis. Kč. Zůstatek nesplacených anuit činí 17.204 tis. Kč.
- 5) V roce 2010 byly vyřízeny úvěry na opravy a technické zhodnocení pro další 3 domy ve výši 11.450 tis. Kč. Zůstatek nesplacených úvěrů ke konci roku je ve výši 43.781 tis. Kč a je to 27 úvěrů pro 22 domů. Úhrn všech úvěrů je ve výši 60.985 tis. Kč. Úvěry jsou poskytovány financující Československou obchodní bankou (včetně anuit).
- 6) Řádnou i mimořádnou splátkou byly splaceny anuity ve výši 1.817 tis. Kč, ostatní úvěry byly rovněž zaplacený řádnými i mimořádnými splátkami ve výši 8.175 tis. Kč, celkem 9.992 tis. Kč. Zůstatek finanční výpomoci k 31.12. činí 1.600 tis. Kč, byla poskytnuta 8 samosprávám.
- 7) Roční tvorba fondu dosáhla výše 33.352 tis. Kč, když průměrná tvorba fondu činí 17,93 Kč/m². Zůstatek fondu činí k 31.12. 2010 31.668 tis. Kč, což je o 8.207 tis. Kč více jak loni.
- 8) Zůstatek finančních prostředků na běžných účtech je k 31.12. ve výši 47.979 tis. Kč a je o 7.160 tis. Kč vyšší jako v roce 2009. Z těchto prostředků bylo na spořicí účet ke konci roku 29.764 tis. Kč – úrok 1,4 %.

Komentář k návrhu rozpočtu na rok 2011

Návrh rozpočtu vychází ze skutečností roku 2010, a propočtu předpokládaných výnosů a nákladů. Hospodaření středisek bytového hospodářství plánujeme jako vyrovnané v souvislosti se zálohovým nájemným, mimo hospodářská střediska, která mají tržby za pronájem střešních ploch. Souhrnná tabulka rozpočtu roku 2010 a jeho plnění s návrhem rozpočtu na rok 2011 je v příloze.

Přehled zůstatků úvěrů na bytovou výstavbu (anuit) k 31.12.2010 v tis Kč.

NÁZEV	ČÍSLO POPISNÉ	ZŮSTATEK K 31.12.2010	SPLATNOST
Úvěr na bytovou výstavbu	222	11,4	31.12.2011
Úvěr na bytovou výstavbu	227	5,5	31.12.2011
Úvěr na bytovou výstavbu	600	5,5	31.12.2011
Úvěr na bytovou výstavbu	1442	117,8	31.12.2012
Úvěr na bytovou výstavbu	1657	143,1	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1658	99,0	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1659	110,6	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1687-8	156,1	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1692	50,4	31.12.2012
Úvěr na bytovou výstavbu	1693	87,9	30. 6.2013
Úvěr na bytovou výstavbu	1694-5	14,5	30. 6.2013
Úvěr na bytovou výstavbu	1702	75,6	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1703	124,5	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1704	124,7	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1705	70,8	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1706	49,8	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1709	82,9	31.12.2015
Úvěr na bytovou výstavbu	1731	109,6	30. 6.2018
Úvěr na bytovou výstavbu	1732	206,0	30. 6.2018
Úvěr na bytovou výstavbu	1733	121,6	31.12.2017
Úvěr na bytovou výstavbu	1734	141,5	31.12.2017
Úvěr na bytovou výstavbu	1736-7	336,7	30. 6.2017
Úvěr na bytovou výstavbu	1738-9	388,8	31.12.2016
Úvěr na bytovou výstavbu	1740-1	244,9	31.12.2016
Úvěr na bytovou výstavbu	1742-3	379,7	31.12.2018
Úvěr na bytovou výstavbu	1744-5	423,4	31.12.2018
Úvěr na bytovou výstavbu	1746-7	448,8	31.12.2018
Úvěr na bytovou výstavbu	1748-50	1 088,2	31.12.2020
Úvěr na bytovou výstavbu	1751-6	863,4	30. 6.2020
Úvěr na bytovou výstavbu	1757-8	627,6	30. 6.2020
Úvěr na bytovou výstavbu	1759-60	663,4	30. 6.2020
Úvěr na bytovou výstavbu	1761-2	587,7	30. 6.2020
Úvěr na bytovou výstavbu	1763-6	5 246,0	30. 6.2032
Úvěr na bytovou výstavbu	1767-9	3 978,2	30. 6.2032
Úvěr na bytovou výstavbu	2020-1	18,0	31.12.2013
Celkem		17 204,4	

Zůstatky úvěrů k 31.12.2010 na modernizaci a technické zhodnocení bytových domů jsou součástí přílohy k roční účetní závěrce.

Přehled dlužníků s dluhem nad 10 tis. Kč k 28. 2. 2011

	Jméno	Kč		Jméno	Kč
1.	Barošová Věra	102 733	10.	Rudolphij Hendryk J.	15 179
2.	Kramolišová Květoslava	36 557	11.	Baroš Jan	14 872
3.	Bolf Čestmír	33 941	12.	Knébl Jakub	13 640
4.	Kociánová Leona	32 786	13.	Nguyen Thi Bich Ha	13 264
5.	Křenková Božena	25 665	14.	Skýpala Pavel	12 802
6.	Kubíková Michaela	23 991	15.	Kedroňova Eva	12 417
7.	Pernická Ludmila	22 610	16.	Třeštík Zdeněk	11 985
8.	Kurišová Monika	19 717	17.	Bartošíková Dana	11 384
9.	Maceček Josef	15 331	18.	Kadlecová Yveta	10 188

Z důvodu ochrany osobních údajů nejsou uvedena čísla popisná.

Vývoj dlužného nájemného od roku 1997		
	dlužné nájemné	% dluhu z předpisu
1997	2 606 600 Kč	3,37 %
1998	2 480 875 Kč	2,77 %
1999	1 935 493 Kč	1,89 %
2000	1 692 051 Kč	1,62 %
2001	1 647 164 Kč	1,52 %
2002	1 229 220 Kč	1,27 %
2003	362 511 Kč	0,37 %
2004	861 688 Kč	0,91 %
2005	606 018 Kč	0,61 %
2006	941 853 Kč	0,92 %
2007	581 361 Kč	0,55 %
2008	1 185 877 Kč	1,09 %
2009	1 520 048 Kč	1,38 %
2010	1 310 700 Kč	1,30 %

Hospodářská krize se projevila i v našem regionu. Došlo ke snížení příjmů obyvatelstva. Ve vztahu k družstvu se tato skutečnost projevila postupným nárůstem dlužného nájemného a zvýšeným počtem neplatičů. Družstvo využilo všechny právní nástroje k tomu, aby nájemné bylo řádně hrazeno a dluhy na nájemném neohrozili samotný chod družstva, což se podařilo a dluhy žádným významným způsobem nenarušují hospodaření družstva. Družstvo v průběhu přijalo všechna dostupná opatření a učinilo příslušné právní kroky k tomu, aby velcí neplatiči své dluhy uhradili nebo byli vystěhováni a u malých neplatičů se předpokládá rychlejší a efektivnější vymáhání prostřednictvím soudního exekutora. Cílem činnosti v roce 2011 v této oblasti je snižování procenta neuhrazeného nájemného na celkovém předpisu nájemného. Je také nutno zdůraznit, že uvedené

dlužné nájemné v sobě zahrnuje také pohledávky vůči vlastníkům bytů z titulu úhrad za správu a služby.

Pracovníci družstva

	TH pracovníci		TH pracovníci
1.	Mareš Josef Mgr. od 1.7.2010	11.	Švandová Eliška Ing.
2.	Fiurášková Helena	12.	Švihel Radomír
3.	Furchová Marie Ing.	13.	Vašutová Anna
4.	Kovář Vladimír Ing.	14.	Zemanová Hana
5.	Koubková Zdeňka	15.	Žambochová Lenka
6.	Kroupa Josef	16.	Reichel Jiří Ing. do 31.8.2010
7.	Měrková Eliška		
8.	Petřek Radovan		Dělníci
9.	Solanská Marie	1.	Mizera Ctibor
10.	Stavinohová Danuše	2.	Pastorek Vladimír

Ke konci roku 2010 bylo v SBD Rožnov v hlavním pracovním poměru 17 pracovníků. Z celkového počtu pracovníků je 15 THP a 2 dělníci. K 1.7. 2010 nastoupil do pracovního poměru pan Mgr. Josef Mareš do funkce vedoucího organizace. K 31.8. 2010 ukončil pracovní poměr pan Ing. Jiří Reichel.

Část IV Organizační a členské záležitosti

Členská základna	k 31.12.2009	k 31.12.2010
Počet členů celkem	3009	2924
Počet bytů ve správě družstva	3036	2986
Z toho: ve vlastnictví družstva	1862	1782
Nebydlící, člen. vlastníci, naj. gar.	1147	1142

- 1) Z 1142 členů je 103 nebydlících členů a 1032 členů vlastníků, kteří mají u družstva složen pouze základní členský vklad a tudíž jsou vedeni rovněž jako nebydlící členové. Vlastníci, nebydlící členové nejsou zařazeni do pořadníku na přidělení bytu a ani neplatí poplatky nebydlícího člena. Dalších 7 členů jsou nájemci družstevních garáží. Stále nejsou převedeny do vlastnictví 4 družstevní garáže v Zubří a 3 družstevní garáže na Koryčanských Pasekách.
- 2) Na družstvo bylo během roku doručeno celkem 87 oznámení o převodech členských práv a povinností, které podle § 230 obchodního zákoníku nepodléhají schválení představenstvem, ale pouze je bere na vědomí. Představenstvem družstva bylo schváleno 40 dohod o podnájmu bytu dle čl. 57 stanov.
- 3) Dále pak představenstvo projednalo 64 běžných členských záležitostí, týkajících se dědictví, dohod o zrušení společného nájmu bytu po rozvodu manželství a změn vlastníka bytu apod. Představenstvo projednalo a schválilo 24 přihlášek do družstva a na červnovém zasedání rozhodlo, že pro následující období nebudou vlastníci přijímáni za členy družstva. Dále projednalo a schválilo 22 dohod o zániku členství v SBD.
- 4) V průběhu roku byly v představenstvu projednány a schváleny běžné členské záležitosti, týkající se prohlášení vlastníka při převodu bytů do vlastnictví, různých žádostí o převod bytů do vlastnictví, o prominutí penále, stížností na chování spolubydlících, smlouva o správě s jednotlivými vlastníky v domech, aj.
- 5) Během roku 2010 představenstvo družstva zaslalo výpověď z nájmu bytu jednomu nájemci z důvodu neplacení nájmu a rovněž byl z bytu vystěhován.
- 6) V roce 2010 jsme uskutečnili jarní i podzimní aktivity předsedů samospráv, kde jsme zástupcům jednotlivých domů předali důležité aktuální informace ze všech oblastí správy SBD Rožnov. Aktivity byly zaměřeny především na ekonomickou oblast a hospodaření předešlého roku, dále na přípravu shromáždění delegátů a rovněž na technické záležitosti.
- 7) Rovněž proběhla informativní schůzka pro zástupce výboru společenství vlastníků bytových jednotek domů.

Část V Technické záležitosti

Hlavní úkoly 2010 – plnění

V roce 2010 družstvo pokračovalo v převádění bytů do vlastnictví dle požadavků družstevníků. V roce 2010 bylo uzavřeno celkem 80 smluv o převodu bytu do vlastnictví a ty byly zapsány do katastru nemovitostí. Byla vložena 3 „Prohlášení vlastníka budovy“ do katastru nemovitostí. V roce 2010 bylo převedeno 5 garáží v Zubří.

Převod části pozemků pod družstevními domy čp. 1736-39 ve vlastnictví České republiky nebyl zatím uskutečněn. Stále se řeší předkupní právo stávajícího spoluvlastníka. Převod části pozemku ve vlastnictví fyzické osoby pod domem čp.1769 nebyl také dořešen. Vlastník má zájem odprodat i jeho pozemek kolem domu Město Rožnov a chce to řešit současně. To zatím o koupi pozemků nemá zájem.

Úkol pro rok 2011: Obnovit jednání se zástupci Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových Vsetín, Města Rožnov a vlastníky pozemku a snažit se získat pozemky do vlastnictví družstva.

Údržba bytového fondu

Ve spolupráci se zástupci domovních samospráv byly prováděny na základě výběrových řízení práce na odstranění vad panelové výstavby a to zejména:

- opravy střešního pláště 1769, 1049
- zateplení obvodového pláště 563-5, 1556, 1657, 1731

- rekonstrukce společných balkonů jsou prováděny při zateplení obvodového pláště
- rekonstrukce a podstatné změny výtahů - 1525-6 dokončení, 1556, 1731
- výměna oken – 804
- výměna odpadů a rozvodu plynu – 1524, výměna ventilů stoupaček topení 1525-6
- rekonstrukce páteřových rozvodů elektro - 1654

V roce 2011 budeme pokračovat v odstraňování vad panelové výstavby. Poskytovat pomoci při provádění stavebních úprav v bytech. Operativně zajišťovat odstranění vad nahlášených samosprávami.

Vlastní údržba

- 1) Drobnou údržbu bytového fondu zajišťovali dva pracovníci. Údržba byla zaměřena mimo odstraňování havarijních stavů na výměnu vodoměrů , počátkem roku byly provedeny odečty topných nákladů v jednotlivých bytech vytápěných centrálním vytápěním. Operativně byly prováděny práce drobné údržby bytového fondu jak ve společných částech domů, tak v jednotlivých bytech.
- 2) Dodavatelsky byly zajištěny služby na úseku požární ochrany, revizí a oprav elektro, revizí a oprav plynoinstalace, revize hromosvodů, kotelen a výtahů, výměny vstupních a vnitřních dveří, výměny poštovních schránek, výměny domovních telefonů, hydroizolace vstupů, zaregulování paty domu, montáž pohybových čidel, a jiné drobné akce.

Výtahy

Na většině výtahových zařízení provádí odborný servis firma VÝTAHY – ŠPANIHEL, v jednom domě firma VÝTAHY – KORYČANSKÝ a firma LIFTCOMP a.s. Ostrava, ve dvou domech OTIS Ostrava.

Inspekční prohlídky jsou provedeny již na všech výtahových zařízeních.

V rámci odstranění závad zjištěných inspekčními prověrkami ITI Ostrava byly doposud provedeny modernizace v domech čp. 1350, 1354,1355, 1356, 1442-osobní, 1522, 1525-26, 1556, 1577, 1702,1704, 1731, 1742 – 43, Zubří 1047.

Stavební úpravy v bytech

V období r. 2010 bylo požádáno o povolení k rekonstrukci bytových jader v 50 bytech, zasklení lodžii v 21 bytech, výměně oken za plastová v 15 bytech a drobným stavebním úpravám v 16 bytech.

Likvidace domovního odpadu

Pro domy ve správě SBD Rožnov provádí svoz a likvidaci domovního odpadu firma A.S.A., spol. s.r.o., provozovna Ostrava. Přistavení objednaných odpadních nádob zajišťuje příslušný odbor MěÚ. Tyto služby hradí každá domácnost přímo městu. Nájemníci bytových domů v jiných obcích mají zajištěnu tuto službu příslušnými úřady.

Sběrný dvůr je v provozu na Nábřeží Dukelských hrdinů čp. 2269, v areálu bývalé firmy FRYŠKO, nyní KRASSPOL. Kromě sběrného dvora je otevřena i sběrna papíru, plastů a sklad pro zpětný odběr kompletních elektrospotřebičů.

Bližší informace – tel. 603 265 632	Provozní doba :	
Pondělí až pátek :	7:00 – 11:30	12:30 – 17:00
Sobota :	7:00 – 11:30	

Pojištění

- 1) Majetek SBD Rožnov je pojištěn Rámcovou pojistnou smlouvou č. 7720032460 u pojišťovny Kooperativa. Je to živelní pojištění vztahující se na soubor budov a staveb, které jsou ve vlastnictví SBD a dále i na cizí nemovitosti, které nejsou ve vlastnictví pojištěného, ale pojištěný je pověřen správou a údržbou na základě uzavřené smlouvy. Celkový počet pojištěných bytů je 2880.
- 2) Pojištění se nevztahuje na movitý majetek pojištěného, který není veden v účetní evidenci pojištěného (např. zařízení domácností), pozemky, porosty a pozemní komunikace.
- 3) V roce 2010 bylo likvidováno 9 pojistných událostí.

Kabelová televize SDB Rožnov, Internet, Teletext

- 1) V roce 2010 byly, z důvodů úpravy a sjednocení cen pro všechny uživatele a změn smluvních podmínek, uzavřeny nové smlouvy o provozu kabelové televize SDB Rožnov. Uzavírání smluv bylo, až

na výjimky, ukončeno k 30. 9. 2010. Současné platné ceny jsou následující – základní nabídka (19 programů) 72 Kč, rozšířená nabídka (45 programů) 180 Kč, filmová nabídka (základní + 2 HBO) 306 Kč, kompletní nabídka (rozšířená + 2 HBO) 420 Kč.

- 2) Od 1. 8. 2010 začala firma TKR Jašek provozovat digitální TV vysílání. Uživatelům analogové televize SBD Rožnov byl umožněn, po dohodě s TKR Jašek, bezproblémový přechod na digitální TV. K datu 31. 3. 2011 této možnosti využilo 695 uživatelů, analogovou televizi SBD Rožnov ke stejnému datu využívalo 3 364 uživatelů. Současné analogové televizní vysílání bude zachováno minimálně do konce roku 2015, provoz po tomto datu bude záležet na zájmu uživatelů a technických možnostech v té době. To tedy znamená, že minimálně po dobu 5-ti let si vystačíme se současnými analogovými přístroji. Uživatelů kabelové televize SBD Rožnov se nedotkne ani vypínání analogových vysílačů, SBD Rožnov zajistí příjem signálu z jiných zdrojů.
- 3) TKR Jašek provozuje na části technologie SBD Rožnov služby veřejné elektronické komunikace (např. přístup k internetu prostřednictvím sítě kabelové televize), které jsou v současné době minimálně na technické i cenové úrovni ostatních poskytovatelů internetu. Proto SBD Rožnov nevidí důvod vstupu dalších poskytovatelů do domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva.
- 4) TELETEXTOVÉ VYSÍLÁNÍ na místním informačním kanále Možnost sledování pravidelně aktualizovaných informací z Rožnova pod Radhoštěm a Zubří, viz strana 100 teletextu.

Spotřeba tepla pro vytápění v roce 2010

Vyúčtování záloh za služby za rok 2010 je zpracováno v programu INTEGRI. Vyúčtování služeb bylo provedeno dle vyhlášky č.372/2001 Sb. a Zásad SBD Rožnov pro stanovení výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu platnými do konce roku 2010.

Porovnání spotřeb tepelné energie pro vytápění roku 2010 a roku 2009 uvádí tabulky níže. Z tabulek vyplývá, že v Rožnově byla za rok 2010 spotřeba tepla o cca 9,3 % vyšší než v roce 2009. U domů v Zubří byla tato spotřeba vyšší o 7,4 %, v Zašově o 4%.

Teplo Kč/GJ vč. DPH 10%	2011	2010	2009
Rožnov	596,75	602,59	597,11
Zubří	650	650	654
Studená voda Kč/m3 vč. DPH 10%			
Rožnov	65,78	59,73	55,92
Zubří, Agro	65,78	59,73	55,92
D. Bečva	xxx	22	22

Spotřeba tepla pro vytápění

VS	dům	podl. pl.	2009 GJ	GJ/m2	2010 GJ	GJ/m2	změna %
DOLNÍ PASEKY I	1528-9	1 575,96	382,00	0,24	432,00	0,27	13,09
	1530-1	1 571,91	445,00	0,28	531,00	0,34	19,33
	1538-9	1 588,50	408,00	0,26	474,00	0,30	16,18
	1540	772,98	292,00	0,38	320,00	0,41	9,59
	1541-2	1 575,96	563,00	0,36	646,00	0,41	14,74
	1543-4	1 575,96	494,30	0,31	568,00	0,36	14,91
	1545-6	1 588,50	341,30	0,21	388,00	0,24	13,68
	1547-8	1 575,96	511,00	0,32	558,00	0,35	9,20
	Celkem	11 825,73	3 436,60	0,29	3 917,00	0,33	13,98
DOLNÍ PASEKY III (Písečná I)	1522-3	2 819,52	635,00	0,23	706,00	0,25	11,18
	1524	2 097,26	571,00	0,27	643,00	0,31	12,61
	1525-6	2 819,52	783,00	0,28	815,10	0,29	4,10
	1731	2 298,64	355,00	0,15	480,00	0,21	35,21
	1732	2 298,64	437,00	0,19	475,00	0,21	8,70
	1733	2 298,64	410,00	0,18	458,00	0,20	11,71
	1734	2 298,64	436,00	0,19	464,00	0,20	6,42
	1736-7	2 848,00	584,00	0,21	583,00	0,20	-0,17
	1738-9	2 848,00	596,00	0,21	684,00	0,24	14,77
	1556	2 212,11	635,00	0,29	652,00	0,29	2,68
	1559	1 097,23	336,00	0,31	379,00	0,35	12,80
	1740-1	2 848,00	719,00	0,25	762,00	0,27	5,98
	Celkem	28 784,20	6 497,00	0,23	7 101,10	0,25	8,45
PÍSEČNÁ II	1742-3	3 128,80	638,00	0,20	697,00	0,22	9,25
	1744-5	3 128,80	697,00	0,22	760,00	0,24	9,04
	1746-7	3 128,80	736,00	0,24	817,00	0,26	11,01
	1748	1 564,40	334,00	0,21	356,00	0,23	6,59
	1749-50	2 541,87	473,00	0,19	514,00	0,20	8,67
	1751-2	1 576,68	350,00	0,22	374,00	0,24	6,86
	1753-4	1 578,48	338,00	0,21	357,00	0,23	5,62
	1755-6	1 576,68	358,00	0,23	413,00	0,26	15,36
	1757-8	3 128,80	599,00	0,19	618,00	0,20	3,17
	1759-60	3 128,80	616,00	0,20	669,00	0,21	8,60
	1761-2	3 128,80	613,00	0,20	685,00	0,22	11,75
	1763-4	2 533,76	468,00	0,18	528,00	0,21	12,82
	1765-6	2 533,76	549,00	0,22	615,00	0,24	12,02
	1767-8	2 533,76	626,00	0,25	690,00	0,27	10,22
	1769	1 266,88	322,00	0,25	337,00	0,27	4,66
Celkem	36 479,07	7 717,00	0,21	8 430,00	0,23	9,24	
KORYČANSKÉ PASEKY	1442	3 268,65	1 689,30	0,52	1 720,40	0,53	1,84
	1577	2 277,51	638,00	0,28	744,00	0,33	16,61
	1657	2 281,40	619,00	0,27	649,00	0,28	4,85
	1658	2 281,40	467,00	0,20	545,00	0,24	16,70
	1659	1 121,48	285,00	0,25	316,00	0,28	10,88
	1687-8	1 392,04	355,00	0,26	380,00	0,27	7,04
	1692	2 261,22	462,00	0,20	492,00	0,22	6,49
	1693	2 280,90	778,00	0,34	876,00	0,38	12,60
	1694-5	1 248,70	356,00	0,29	398,00	0,32	11,80
	Celkem	18 413,30	5 649,30	0,31	6 120,40	0,33	8,34

VS	dům	podl. pl.	2009 GJ	GJ/m2	2010 GJ	GJ/m2	změna %
JIŽNÍ MĚSTO	1643-4	1 494,84	398,00	0,27	392,00	0,26	-1,51
	1645-6	1 494,84	376,00	0,25	385,00	0,26	2,39
	1647-9	2 242,26	495,00	0,22	497,00	0,22	0,40
	1654	2 486,32	619,00	0,25	737,00	0,30	19,06
	1702	2 260,68	551,00	0,24	583,00	0,26	5,81
	1703	2 281,40	429,00	0,19	447,00	0,20	4,20
	1704	2 281,40	432,00	0,19	479,00	0,21	10,88
	1705	1 121,47	281,00	0,25	337,00	0,30	19,93
	1706	1 121,47	311,00	0,28	363,00	0,32	16,72
	1709	1 131,14	297,00	0,26	340,00	0,30	14,48
	Celkem	17 915,82	4 189,00	0,23	4 560,00	0,25	8,86
1.MÁJ II + III	1243-4	2 322,32	660,70	0,28	735,00	0,32	11,25
	1348	1 060,73	219,90	0,21	256,30	0,24	16,55
	1350	2 277,67	688,00	0,30	754,00	0,33	9,59
	1354	2 269,57	697,00	0,31	673,00	0,30	-3,44
	1355	2 271,77	683,00	0,30	693,00	0,31	1,46
	1356	2 270,79	793,00	0,35	890,00	0,39	12,23
	Celkem	12 472,85	3 741,60	0,30	4 001,30	0,32	6,94
Rožnov	Celkem	125 890,97	31 230,50	0,25	34 129,80	0,26	9,28
Zubří	804	177,09	98,00	0,55	108,00	0,61	10,20
	1047	2 331,26	563,00	0,24	602,00	0,26	6,93
	Celkem	2 508,35	661,00	0,26	710,00	0,28	7,41
Zašová	563-570	3 977,28	1 731,44	0,44	1 800,81	0,01	4,01
SVJ ve správě	1521	2 097,54	626,00	0,30	703,00	0,34	12,30
	1162	2 099,72	419,00	0,20	480,00	0,23	14,56
	1166	1 088,44	288,50	0,27	312,50	0,29	8,32
	1167-8	2 176,88	550,00	0,25	596,00	0,27	8,36
	1169-70	2 176,88	604,00	0,28	675,00	0,31	11,75
	1171-2	2 173,14	781,00	0,36	853,00	0,39	9,22
	1173-4	2 176,88	754,00	0,35	811,00	0,37	7,56
	1241-2	2 321,00	544,40	0,23	587,00	0,25	7,83
	1277	402,54	186,08	0,46	206,80	0,51	11,13
	1278	402,54	171,25	0,43	178,83	0,44	4,43
	1319-20	789,60	306,00	0,39	347,00	0,44	13,40
	1245-6	2 328,88	562,00	0,24	591,00	0,25	5,16
	1247-8	2 327,56	475,00	0,20	529,00	0,23	11,37
	1340-3	4 200,72	1 391,00	0,33	1 539,00	0,37	10,64
	1344-7	4 200,22	1 349,00	0,32	1 456,00	0,35	7,93
	1353	2 259,03	542,00	0,24	581,00	0,26	7,20
1357	2 266,19	801,00	0,35	791,00	0,35	-1,25	
Celkem	35 487,76	10 350,23	0,29	11 237,13	0,32	8,57	

Přehled tvorby a stavu dlouhodobé zálohy na opravy a investice a stav nájmu (DZOI)

Stře- disko	Blok	Bj.	Tvorba Kč/m2	Tvorba Kč/rok	Náklady	DZOI k 31.12.10	Stav nájmu k 31.12.10
1040	Rožnov 1087-8	12	10,0	83 520	3 356	200 082	929
1160	Rožnov 1243-4	40	18,0	506 496	15 093	59 452	-19 390
1240	Rožnov 1348	18	29,0	375 216	15 202	27 148	1 358
1250	Rožnov 1350	36	15,0	425 832	19 552	22 322	-12 804
1270	Rožnov 1352	7			11 344		-36 663
1290	Rožnov 1354	36	25,0	707 316	62 804	563 845	-8 461
1300	Rožnov 1355	36	28,0	792 888	32 123	906 903	-10 180
1310	Rožnov 1356	36	17,0	479 076	35 646	641 537	18 009
1320	Rožnov 1357	3			17 329		226
1330	Rožnov 1442	85	25,0	996 300	24 977	280 013	11 612
1351	Rožnov 1522	24	19,5	331 656	15 182	41 047	-5 904
1352	Rožnov 1523	24	20,0	314 304	4 667	100 769	4 315
1360	Rožnov 1524	33	15,0	386 976	142 459	1 387 629	3 286
1370	Rožnov 1525-6	48	21,5	744 672	250 637	-625 782	12 655
1380	Rožnov 1528-9	26	12,0	231 636	59 426	318 720	3 083
1390	Rožnov 1530-1	26	12,0	231 048	27 495	1 202 566	3 825
1400	Rožnov 1538-9	26	18,7	364 632	236 689	468 540	-2 442
1410	Rožnov 1540	15	17,7	169 056	18 563	403 023	-3 801
1420	Rožnov 1541-2	26	20,2	389 484	25 123	534 330	3 640
1430	Rožnov 1543-4	26	17,0	328 164	33 325	264 532	12 350
1440	Rožnov 1545-6	26	21,0	408 492	18 374	49 436	-7 641
1450	Rožnov 1547-8	26	19,0	366 768	36 258	105 256	11 421
1460	Rožnov 1556	32	23,0	630 024	185 339	-144 324	-13 200
1470	Rožnov 1559	16	19,5	265 092	19 111	502 530	-8 706
1490	Rožnov 1577	40	15,0	419 676	72 325	1 015 431	16 114
1530	Rožnov 1643-9	84	26,0	1 624 488	295 609	-267 396	-9 370
1540	Rožnov 1654	80	28,0	879 168	282 975	410 491	-15 706
1550	Rožnov 1657	40	20,0	559 764	81 203	-191 906	-195
1560	Rožnov 1658	40	11,1	310 500	43 380	505 617	977
1570	Rožnov 1659	16	25,0	342 384	54 334	630 686	-2 255
1580	Rožnov 1687-8	19	24,0	382 572	30 184	391 487	-215
1590	Rožnov 1692	32	29,0	663 564	38 765	120 559	9 276
1600	Rožnov 1693	40	15,8	434 136	54 561	717 561	-34 548
1610	Rožnov 1694-5	22	15,0	234 096	7 164	823 069	12 752
1620	Rožnov 1702	32	18,0	502 776	88 159	351 710	17 535
1630	Rožnov 1703	40	20,0	567 720	85 674	140 181	-97 744
1640	Rožnov 1704	40	15,0	419 100	79 217	479 799	-74 270
1650	Rožnov 1705	16	15,0	207 720	14 064	365 570	9 843
1660	Rožnov 1706	16	21,4	296 388	23 505	1 176 013	5 987
1670	Rožnov 1709	20	22,0	309 480	19 425	421 121	-10 224
1700	Rožnov 1731	40	20,0	564 096	64 134	-69 755	23 752
1710	Rožnov 1732	40	17,5	493 440	48 921	1 154 533	1 119
1720	Rožnov 1733	40	18,0	487 260	27 644	372 271	-17 290

Stře- disko	Blok	Bj.	Tvorba Kč/m2	Tvorba Kč/rok	Náklady	DZOI k 31.12.10	Stav nájmu k 31.12.10
1730	Rožnov 1734	40	25,0	705 120	26 989	992 569	11 751
1740	Rožnov 1736-7	48	22,0	782 016	351 468	69 649	-1 453
1750	Rožnov 1738-9	48	20,0	673 092	120 465	273 467	-2 852
1760	Rožnov 1740-1	48	20,0	710 880	155 484	1 832 815	-10 776
1770	Rožnov 1742-3	48	21,0	772 500	93 079	282 814	7 030
1780	Rožnov 1744-5	48	20,0	777 408	44 355	904 401	-23 983
1790	Rožnov 1746-7	48	20,0	777 408	59 414	1 450 340	-1 133
1801	Rožnov 1748	24	20,0	368 904	33 245	141 599	7 975
1802	Rožnov 1749-50	47	20,0	628 704	55 618	110 038	-1 713
1811	Rožnov 1751-2	24	18,0	352 320	189 612	-120 921	460
1812	Rožnov 1753-4	24	15,0	275 340	70 561	347 732	-31 561
1813	Rožnov 1755-6	24	18,0	352 320	194 041	426 280	-1 519
1820	Rožnov 1757-8	48	18,0	699 648	125 053	576 733	-14 623
1830	Rožnov 1759-60	48	18,0	699 648	87 096	749 462	-71 339
1840	Rožnov 1761-2	48	18,0	699 648	132 363	1 267 258	-10 717
1850	Rožnov 1763-4	48	17,0	530 340	215 604	193 391	23 571
1860	Rožnov 1765-6	48	20,0	634 560	73 735	1 479 354	7 207
1870	Rožnov 1767-8	48	21,0	666 240	200 023	1 300 069	21 104
1880	Rožnov 1769	24	15,0	237 888	138 993	245 821	1 322
2011	Zubří 804	4	18,5	52 800	202 186	-78 527	679
2060	Zubří 1047	32	11,0	315 612	30 635	412 407	-3 207
3010	Dolní Bečva 330-1	24	22,0	346 944	20 104	148 134	-4 256
3040	Horní Bečva 600	4	16,0	60 432	1 669	83 034	1 395
3060	Hutisko 617	4	15,0	48 960	0	193 324	981
3070	Střítež 227	4	22,0	74 880	10 919	84 948	-10 510
3080	Tylovice 1970	4	17,5	60 720	2 492	160 496	69
3090	Tylovice 2002	1		0	0	15 762	15
3101	Tylovice 2020	4	16,0	60 000	2 953	123 696	13
3102	Tylovice 2021	4	12,5	46 608	4 525	40 913	-3 734
3111	Veselá 123	4	21,6	72 000	886	76 880	252
3112	Veselá 124	4	10,1	33 696	0	105 230	1 882
3120	Vigantice 198	6	12,1	51 108	2 657	202 627	-1 247
3130	Vigantice 200	6	17,6	68 208	132 953	47 903	668
3140	Vigantice 221	6	24,3	114 384	7 877	-100 971	2 222
3150	Vigantice 222	6	10,0	47 088	17 081	209 571	167
3160	Zašová 563-5	24	23,0	426 672	22 020	441 462	14 657
3170	Zašová 566-70	40	20,0	580 512	184 047	48 195	21 998
4010	Domov. vybavení	20	4,0		675	132 017	
4040	Garáže Zubří				0	4 037	
4050	Garáže Zubří				0	171 775	
4070	Garáže Zubří				0	23 053	
6020	Rožnov 1049	4	5,5	15 456	0	121 173	1 184
7020	Dolní Bečva 543	4	11,2	38 832	11 500	124 569	-3 232
7030	Dolní Bečva 544	4	12,5	40 416	0	103 753	801
7050	Hutisko 616	4	15,0	53 664	540	265 312	-2 679

Stře- disko	Blok	Bj.	Tvorba Kč/m2	Tvorba Kč/rok	Náklady	DZOI k 31.12.10	Stav nájmu k 31.12.10
7180	Zubří 956	4	14,0	48 000	0	62 982	-16 420
7200	Zubří 1067	4	7,0	24 000	0	64 894	935
Celkem			17,93	33 251 952	5 744 234	31 668 136	-295 561

Schválené úhrady za úkony

Úhrady za úkony družstva platí členové nebo nečlenové družstva, z jejichž podnětu družstvo zajišťuje administrativní úkony, směřující k realizaci jejich záměru. Ceny jsou bez DPH a ke všem bude připočteno DPH v platné výši .

základní členský vklad – nepodléhá DPH!!!	500
zápisné	500
hodinová zúčtovací sazba pro údržbu	270
za sepsání nájemní smlouvy při	
převod členských práv a povinností na cizí	6000
na manžela nebo na přímého příbuzného	1000
převod členských práv a povinností u zahrádek	1000
převod členských práv a povinností nebydlícího člena	1000
výměna bytu	3000
dohoda bývalých manželů o zániku společných práv a členství	100
za udělení souhlasu k podnájmu bytu	3000
dodatečný souhlas k podnájmu bytu, který nebyl řádně dopředu schválen	4000
podnájem bytu na dobu určitou pro firmy	4000
nezbytně nutné náklady u převodu bytu do osobního vlastnictví	2500
změna prohlášení vlastníka na žádost SVJ	1000
služby na vyžádání	
evidence nového vlastníka	400
vydání opisu nájemní smlouvy	50
zhotovení kopie nebo opisu z členského spisu starších 1 rok	100
sepsání dohody o splátkách dluhu	500
vystavení přehledu o úhradě nájmu	30
potvrzení o členství v družstvu a o nájmu bytu pro převod do vlastnictví	50
stanovy	20
potvrzení o pojištění bytu v rámcové smlouvě	50
povolení přestavby bytového jádra a stavebních úprav v bytě	300
povolení zasklení balkónu a lodžii	300
vyhledání a vydání kopií technické dokumentace bytu nebo domu z archivu	100
hodinová sazba za zpětně či nestandardní úkony pro samosprávy	300
výpočet anuity a úvěru pro mimořádnou splátku při převodu bytu do vlastnictví	200
minimální částka za nestandardní úkon	100
TKR nové připojení, snížení nabídky	300
úhrada při změně nájmu na vlastní žádost	25
úhrada při změně doručovací adresy na vlastní žádost	25
úhrada za úkon na pokladně SBD	10
úhrada pro samosprávy za vyřízení úvěru od banky	1000
úhrady za upomínání dlužného nájemného obyčejná upomínka	25
doporučená upomínka	50
upomínka právního zástupce družstva	250

Rožpočet 2011 (tis. Kč)

Střt	Hodnot		9010 Sprava		9020 Udržba		9040 MTZ a doprava		9060 Kotelna Zasova		9130 TKR Roznov		9999 Stř.BH		Celkem .R_10	Celkem .Sk_10	Celkem .R_11	Celkem .Sk_11	
	.R_10	.Sk_10	.R_11	.Sk_10	.R_10	.Sk_10	.R_11	.Sk_10	.R_10	.Sk_10	.R_11	.Sk_10	.R_10	.Sk_10					.R_11
Synt																			
501 Spotřeba materiálu	-152	-141	-417	-230	-259	-268	-25	-29	0	-1	0	-22	-35	-145	-166	-166	-574	-632	-886
502 Spotřeba energie	-208	-190	-208				-1 282	-1 187	-1 175	-45	-36	-40					-1 535	-1 414	-1 423
511 Opravy a udržování	-40	-11	-21	0	0	-10	-15	-25	0	-18	-24	-200	-193	-10 000	-3 253	-4 000	-10 273	-3 507	-4 281
512 Cestovné	0	-6	-5														0	-6	-5
513 Náklady na reprezentaci	-13	-11	-13														-13	-11	-13
518 Ostatní služby	-1 050	-823	-861	-12	-11	-12	-1	-1	0	-17	-9	-3 064	-2 754	-1 250	-1 223	-1 284	-5 394	-4 821	-4 255
521 Mzdové náklady	-4 179	-3 555	-3 321	-534	-447	-524	-53	-53	-53	-53	-53	-921	-1 005	-110	-104	-104	-5 797	-5 163	-5 167
523 Odměny členům orgánů	-372	-323	-370														-372	-323	-370
524 Záonné sociální a zdravotní pojištění	-1 422	-1 247	-1 231	-182	-154	-177	-18	-18	-18	-18	-18	-313	-342	-396			-1 935	-1 761	-1 822
527 Záonné sociální náklady	-142	-134	-119	0	0	-16											-142	-134	-135
528 Ostatní sociální náklady	-130	-129	-139														-130	-129	-139
531 Daň silniční	0	0	-7	0	0	-4	-11	-12	0								-11	-12	-11
532 Daň z nemovitostí	-6	-4	-4														-6	-4	-4
538 Ostatní daně a poplatky	-210	-149	-138														-210	-153	-138
541 ZC prodaného dlouhodobého maj.	0	-9	-7				0	-4	0					-15 000	0	0	-15 000	-9	-7
545 Ostatní pokuty a penále	0	-13	0														0	-13	0
546 Odpis pohledávky	0	-1	0														0	-1	0
548 Ostatní provozní náklady	-10	-114	-12	0	0	-4	-25	-22	0	0	0	-55	-56	-29			-90	-192	-45
551 Odpisy	-350	-358	-423	-29	-29	0	-18	-35	0	-62	-61	-903	-905	-909	-14	-14	-1 376	-1 403	-1 355
554 Tvorba a zúčtování ostatních rezerv	458	-132	118														458	-132	118
559 Tvorba a zúčtování opravných polo	0	-318	125														0	-318	125
562 Úroky																		-282	-235
563 Kurzové ztráty																	0	-35	-30
568 Ostatní finanční náklady	-250	-243	-248														-600	-726	-628
599 Převod vnitro	-71	-114	-10	-34	-44	0	0	-1	0	-18	0			-714	-702	-734	-819	-879	-744
5 Celkem	-8 147	-8 024	-7 311	-1 021	-944	-1 015	-95	-129	0	-1 450	-1 371	-1 314	-5 873	-5 844	-5 274	-6 537	-44 189	-22 057	-21 451
602 Tržby za vlastní výrobky	6 130	5 958	5 731	214	216	215				1 450	1 371	1 314	6 226	6 263	5 537	591	13 161	13 012	12 039
622 Aktivace kotelny							0	10	0								1 450	1 371	1 314
641 Prodej majetku	115	74	42														15 000	0	0
644 Smluvní pokuty a úroky z prodlení	700	673	520														700	673	605
648 Ostatní provozní výnosy	200	131	95	83	56	56	0	1	0								12 732	5 822	6 578
662 Úroky	495	528	470														495	528	470
663 Kurzové zisky																	0	5	0
665 Výnosy z dlouhodobého finančního	107	97	60														107	97	60
699 Převod vnitro				724	749	744	95	129	0								819	879	744
6 Celkem	7 747	7 461	6 918	1 021	1 021	1 015	95	141	0	1 450	1 371	1 314	6 273	6 343	5 678	6 927	44 579	22 471	21 851
Celkový součet	-400	-563	-393	0	77	0	0	11	0	0	0	400	499	404	390	390	390	414	401

ZPRÁVA O PROVĚRCE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Pro členy družstva: Stavební bytové družstvo Rožnov
se sídlem v: Rožnov pod Radhoštěm, Čs. armády 1686
identifikační číslo: 00053732

Provedli jsme prověrku přiložené rozvahy družstva Stavební bytové družstvo Rožnov k 31.12.2010 a souvisejícího výkazu zisku a ztráty za rok 2010. Za sestavení účetní závěrky je odpovědné vedení družstva. Naší úlohou je vydat zprávu k této účetní závěrce na základě provedené prověrky.

Prověrku jsme provedli v souladu s mezinárodním standardem pro prověrky. Tento standard požaduje, aby byla prověrka naplánována a provedena tak, abychom získali střední úroveň jistoty, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků družstva a na analytické postupy provedené ve vztahu k účetním údajům, a prověrka proto poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Při prověrce jsme nezaznamenali žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že přiložená účetní závěrka neposkytuje věrný a poctivý obraz aktiv, závazků a vlastního kapitálu družstva Stavební bytové družstvo Rožnov k 31.12.2010 a výsledku hospodaření za rok 2010, v souladu s českými účetními předpisy.

Tomáš Kohout
č. osv. 2057
Datum vypracování: 6.4.2011



Příloha k roční účetní závěrce za rok 2010

zpracovaná podle Vyhlášky MF ČR č. 500/2002 Sb.

Stavební bytové družstvo Rožnov

Čs. armády 1686
Rožnov pod Radhoštěm

Sestavil dne: 29. 3. 2010	Schválil dne: 29. 3. 2010	Statutární orgán dne: 29. 3. 2010	
Helena Fiurášková	Lenka Žambochová	Mgr. Josef Mareš	Miloslav Plesník

1 Obecné údaje

1.1 Popis účetní jednotky - údaje ke dni roční účetní závěrky

obchodní jméno:	Stavební bytové družstvo Rožnov
sídlo:	Čs. armády 1686, Rožnov pod Radhoštěm, 756 61
právní forma:	družstvo
den zápisu:	28.12.1959
místo zápisu:	Krajský soud v Ostravě, obchodní rejstřík, oddíl DrXXII, číslo vložky 39
předmět podnikání:	<ul style="list-style-type: none">• správa bytového fondu• provoz TKR
statutární orgán:	Představenstvo: předseda: Mgr. Josef Mareš, 5. května 1525, Rožnov pod Radhoštěm Místopředseda: Ing. Antonín Pešek, 5. května 1546, Rožnov pod Radhoštěm Člen: Ing. Svatopluk Buček, Čs. armády 1244, Rožnov pod Radhoštěm Ing. Pavel Fejfar, Kulturní 1767, Rožnov pod Radhoštěm Ing. Jiří Reichel, Kulturní 1756, Rožnov pod Radhoštěm Miloslav Plesník, 5. května 1524, Rožnov pod Radhoštěm Igor Vlček, Kulturní 1760, Rožnov pod Radhoštěm
dozorčí orgán:	Kontrolní komise: Předseda: Ing. Zdeněk Štibinger, Kulturní 1736, Rožnov pod Radhoštěm Člen: Mgr. Martin Ludvík, 5. května 1556, Rožnov pod Radhoštěm Jiří Zelinka, 5. května 1526, Rožnov pod Radhoštěm
změny v orgánech:	Volba orgánů proběhla na SD dne 3.6.2010, došlo ke snížení počtu členů představenstva z 11 na 7 a kontrolní komise z 5 na 3. Následně došlo k jediné změně, kdy se funkce v představenstvu vzdal dne 29.6.2010 Mgr. Libor Holemý a v souladu se stanovami se dnem 29.9.2010 stal členem představenstva Ing. Svatopluk Buček.
základní kapitál:	1 462 tis. Kč, zapsaný v OR 50 tis. Kč
počet členů družstva:	2924
podíly na základním kapitálu	členové nájemci 1789 čl = 894,5 tis. Kč členové vlastníci 1032 čl = 516 tis. Kč nebydlící členové 103 čl = 51,5 tis Kč
podíly v jiných	podíly v jiných účetních jednotkách nejsou
organizační struktura	Organizační strukturu tvoří střediska bytového hospodářství – jednotlivé bytové domy a střediska ostatního hospodářství členěná na střediska: 9010 – správa; 9020 – údržba; 9040 – MTZ a doprava; 9050 – Kotelna Dolní Bečva; 9060 – Kotelna Zašová; 9130 – TKR Středisko správy je vnitřně členěno na úseky: organizační, ekonomický a technický
	Dále uváděné částky v tabulkách jsou v tisíci korunách.

1.2 Informace o použitých účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účetnictví účetní jednotky se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona o účetnictví a Českých účetních standardů. V účetním období nebyly provedeny změny způsobu oceňování, postupů účtování a uspořádání položek účetní závěrky oproti předcházejícímu účetnímu období s výjimkou uvedenou v bodu 1.5.

Při oceňování majetku a závazků a při účtování o výsledku hospodaření bere účetní jednotka za základ: veškeré náklady a výnosy, které se vztahují k účetnímu období bez ohledu na datum jejich placení, rizika ztráty a znehodnocení, které se týkají majetku a závazků a jsou účetní jednotce známy ke dni sestavení účetní závěrky.

1.3 Způsoby ocenění

1.3.1 Zásoby

Účetní jednotka účtuje o pořízení materiálu dle varianty A - při jejich pořízení je účtuje na sklad. O pořízení režijního materiálu a materiálu na opravy, které je použito při pořízení ihned pro opravy, účtuje dle varianty B.

1.3.2 Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek nakoupený je oceňován pořizovací cenou.

1.3.3 Způsob stanovení opravných položek k majetku:

Není důvod pro účtování opravných položek k pohledávkám z obchodního styku. Pro pohledávky z titulu nezaplaceného nájemného byla provedena právním zástupcem inventarizace pohledávek vymáhaných soudně s cílem jejich posouzení z hlediska dobytnosti a stanovena celková opravná položka na tyto pohledávky ve výši 193 tis. Kč.

Na základě inventarizace zásob materiálu na skladě bylo rozhodnuto o vytvoření opravné položky na zásoby nepotřebné a dlouhodobě bez pohybu ve výši 125 tis. Kč.

1.3.4 Způsob přepočtu majetku a závazku v cizích měnách:

Pro přepočtení závazků v cizích měnách používá účetní jednotka aktuální kurs ČNB.

1.4 Způsob sestavování odpisového plánu pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody pro sestavení účetních odpisů

Účetní jednotka se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví. Odpisový plán účetní jednotky je sestavován v souladu se souborem vnitropodnikových směrnic, směrnice č. 2. U nově pořizovaného odpisovaného dlouhodobého majetku jsou účetní odpisy stanovovány rovnoměrně, při zohlednění doby upotřebitelnosti, podle následující tabulky:

Odpisová skupina	Doba odpisování v letech	Roční odpisová sazba v %
1	3	28,6
2	5	18,3
3	10	8,70
4	20	5,2
4 – TKR	7	11,0
5	30	3,40

Nehmotný dlouhodobý majetek odepisovaný se účetně odepisuje po dobu 36 měsíců.

Nově pořízený nehmotný dlouhodobý majetek – software – IS INTEGRI se bude účetně odepisovat 10 let.

1.5 Změny v účtování proti minulému období

Účtování o převodu bytů dle zákona 72/1994 Sb o vlastnictví bytů bylo provedeno rozvahově (v minulosti výsledkově), neboť nejde o prodej majetku a družstvo je povinno převod provést.

2 Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

Zde jsou uvedeny další významné položky pro hodnocení finanční, majetkové a důchodové pozice družstva a pro analýzu výkazů a tyto informace nevyplývají přímo ani nepřímo z rozvahy a výkazu zisků a ztrát.

2.1 Doplňující informace k účetním výkazům:

2.1.1 Komentář k neobvyklým hodnotám v účetních výkazech

na ř. 46 rozvahy jsou v aktivech evidovány jako dlouhodobé pohledávky předpisy celkových splátek na úhrady dlouhodobých úvěrů (čerpaných družstvem na velké opravy a technická zhodnocení bytových domů) v celkové částce 43.780 tis. Kč, jejichž splatnost se kryje se splatností úvěrů uvedených v tab 2.5. V pasivech jsou tyto položky vykázány spolu s dlouhodobou zálohou na ř. 96.

2.1.2 Opravné položky k majetku:

Účetní jednotka vytvořila opravnou položku k pohledávkám z obchodního styku, dle zákona o rezervách.

POHLEDÁVKA po splatnosti	Jmenovitá hodnota		Výše opravné položky	
	2010	2009	2010	2009
Po splatnosti 6 měsíců	21	46	-	-
Po splatnosti 12 měsíců	16	44	-	-
Po splatnosti 18 měsíců	2	44	-	-

Účetní jednotka vytvořila opravnou položku k zásobám, dle zákona o účetnictví.

Zásoby	Účetní hodnota		Výše opravné položky	
	2010	2009	2010	2009
Bez pohybu déle než 12 měsíců	165	383	125	0

2.1.3 Pohledávky za společnostmi řízenými, ovládanými, resp. s podstatným vlivem

Účetní jednotka nemá řízené ani ovládané subjekty.

2.1.4 Závazky za dodavateli po splatnosti

ZÁVAZKY po splatnosti	Jmenovitá hodnota	
	2010	2009
po splatnosti do 6 měsíců	34	607
po splatnosti více než 6 měsíců	-	362

2.1.5 Závazky za společnostmi řízenými, ovládanými, resp. s podstatným vlivem

Účetní jednotka nemá řízené ani ovládané subjekty.

2.2 Rezervy:

Druh rezervy	2008		2009		2010		zůstatek 31.12.2010
	Tvorba	čerpání	Tvorba	čerpání	Tvorba	čerpání	
Rezerva na služby	500	-	-	249	-	133	118
Rezerva na mzdy	471	424	207	471	471	207	471
Ostatní rezervy	538	-	-	-	-	-	538

Ostatní rezerva vytvořena s ohledem na skutečnost, že vůči družstvu je vedena žaloba na vyšší nárok z vyčlenění BD Zubří. Zatím není pravomocně uzavřena.

2.3 Odložená daň:

Družstvo neúčtuje o odložené dani.

2.4 Hmotný majetek pořizovaný formou finančního pronájmu:

Družstvo nepořizuje majetek formou finančního pronájmu.

2.5 Rozpis úvěrů

Druh úvěru / úvěrující banka	rok poskytnutí	rok splacení	Zůstatek k 31.12. 2010
na výstavbu bytových domů/ ČSOB –anuita	1977	2032	17 204
na technická zhodnocení a opravy			43 781
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1692/ ČSOB	2002	2017	3 000
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 566-70 / ČSOB	2006	2013	1 046
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1348 / ČSOB	2006	2013	186
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1523 / ČSOB	2006	2013	488
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1687-8 / ČSOB	2006	2012	550
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1742-3 / ČSOB	2006	2021	2 608
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1748 / ČSOB	2006	2013	600
Dlouhodobý komerční úvěr čp.1749-50/ ČSOB	2006	2014	1 076
Dlouhodobý komerční úvěr čp.1749-50/ ČSOB	2006	2021	1 295
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1753-4 / ČSOB	2006	2015	464
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1763-4 / ČSOB	2006	2014	1 049
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1348 / ČSOB	2007	2027	1 295
Střednědobý komerční úvěr čp. 1442 / ČSOB	2007	2011	188
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1545-6 / ČSOB	2007	2015	1 262
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1243-4 / ČSOB	2008	2023	2 174
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1243-4 / ČSOB	2008	2027	1 394
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1522 / ČSOB	2008	2019	1 079
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1733 / ČSOB	2008	2013	893
Střednědobý komerční úvěr čp.1751-2 / ČSOB	2008	2011	72
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1442 / ČSOB	2009	2017	1 872
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1643-9 / ČSOB	2009	2019	7 756
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1704 / ČSOB	2009	2019	2 396
Střednědobý komerční úvěr čp.1738-9 / ČSOB	2009	2012	686
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1742-3 / ČSOB	2009	2015	740
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1556 / ČSOB	2010	2018	2 068
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1657 / ČSOB	2010	2025	4 302
Dlouhodobý komerční úvěr čp. 1731 / ČSOB	2010	2019	3 242
Celkem všechny úvěry			60 985

2.5.1 Rozpis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. věcným břemenem

Veškerá zástavní práva vyplývají z úvěrů poskytnutých ČSOB, a.s.

NÁZEV MAJETKU	Forma zajištění
Na výstavbu bytových domů (BD) - anuita	Zřízeno zástavní právo ČSOB ke všem BD
Na technická zhodnocení a opravy	
Budova č.p. 1692 s pozemkem	zástavní právo ze dne 11.7.2002 k záruce ČMZRB na úvěr u ČSOB
Budova čp. 566-70	Blanko směnky
Budovy č.p. 1243-4, 1348, 1442, 1522, 1523, 1545-6, 1556, 1643-9, 1657, 1687-8, 1704, 1731, 1733, 1738-9, 1742-3, 1748, 1749-50, 1751-2, 1753-4, 1763-4	Blanko směnky + ručení na základě prohlášení ručitelů - vlastníků jednotek financovaných nemovitostí
Společenství vlastníků jednotek č.p. 1578	Prohlášení ručitele za bytové jednotky ve vlastnictví družstva ve Společenství vlastníků jednotek čp. 1578

2.6 Výnosy z hlavní činnosti

CELKEM	2010	2009
Výnosy z hlavní činnosti	13 012	10 280
- z toho prodej za výrobky, zboží a služby	13 012	10 280
v tom: z nájmu	4 212	4 332
z TKR a internetu	6 263	3 529
ostatní	2 537	2 419

2.7 Vlastní kapitál

Popis změn vlastního kapitálu v průběhu účetního období

Vlastní jmění (účet)	Stav K 1.1.2010	Zvýšení	Snížení	Stav k 31.12.2010
411- základní kapitál	1 533	12	83	1 462
413- ost. kapitál. fond	327 891	27 372	14 639	340 624
422- nedělitelný fond	3 909			3 909
427- ostatní fondy	3 697	80		3 777
431- HV v schval. řízení	- 258	724	466	0
710- účet zisků a ztrát		414		414
CELKEM	336 772	28 602	15 188	350 186

2.8 Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Během účetního období zaměstnávalo družstvo průměrně 17 zaměstnanců, z toho 4 řídicí pracovníky. Osobní náklady jsou uvedeny v následující tabulce:

	CELKEM zaměstnanci 2010	Z toho řídicí pracovníci	CELKEM zaměstnanci 2009	Z toho řídicí pracovníci
2.9 C.1 mzdové náklady	4 927	1 669	5 393	1 604
C.2 odměny členů orgánů	323	178	372	216
C.3 náklady na soc.zabezpečení	1 725	583	1 846	565
C.4 sociální náklady	262	60	264	61
Odměny statutárních orgánů	228	109	281	156
Odměny dozorčích orgánů	95	68	91	60
Průměrný počet zaměstnanců	17	4	18	4

V přehledu nejsou uvedeny odměny na dohody o provedení práce a odměny předsedů samospráv. Družstvo neposkytlo členům statutárních orgánů žádné půjčky, záruky ani ostatní plnění v peněžní ani v naturální formě (výjimkou je poskytnutí možnosti parkování vozidla Ing. Bučkovi ukončené k 31. 12. 2010). Řídicí pracovníci mají poskytnut příspěvek na životní pojištění, ve stejném rozsahu jako ostatní pracovníci.

2.10 Rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty

2.10.1 Rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty předcházejícího účetního období.

Na základě usnesení shromáždění delegátů byl hospodářský výsledek roku – ztráta ve výši 258 tis. Kč za rok 2009 rozdělen takto:

724 tis. Kč uhradit z kapitálových fondů garáží Zubří

386 tis. Kč pro střediska bytového hospodářství (pronájem střešních ploch)

80 tis. Kč do zajišťovacího fondu družstva

2.10.2 Návrh rozdělení zisku, popř. způsob úhrady ztráty účetního období.

Hospodářský výsledek za rok 2010 - zisk ve výši 414 tis. Kč bude rozdělen podle rozhodnutí shromáždění delegátů, které bude schvalovat účetní závěrku za rok 2010. Část zisku vyplývající z pronájmu ploch operátorům ve výši 390 tis. Kč bude převedena do dlouhodobých záloh příslušných středisek bytového hospodářství a zisk ostatního hospodářství ve výši 24 tis. Kč do zajišťovacího fondu družstva.

2.11 Náklady na vývoj a výzkum:

Účetní jednotka neprovádí vývoj ani výzkum.

2.12 Následné události

Mezi datem účetní závěrky a datem schválení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly vliv na aktiva a pasiva družstva, nebo vliv na další trvání účetní jednotky.