

# V ý p i s z e z á p i s u

ze 4. schůze představenstva SBD Nový domov  
která se konala dne 8. dubna 2024

---

**Přítomni:** pp. Čížek, Pařízek, Pavlík, Šimon, Štulík

**Profesní složka:** pí Průchová

**Kontrolní komise:** pp. Pavelka, Rieger, Štiková

**Omluvení:**

Schůze byla zahájena v 17.15 hod. Program navržený na pozvánce byl schválen.

---

## 2024/4/1 Zápisy z minulých schůzí PŘ

### 1. Schválení zápisu z 3. schůze PŘ ze dne 4. 3. 2024

Usnesení:

PŘ schvaluje zápis z 3. schůze PŘ, která se konala dne 4.3. 2024, bez připomínek.

## 2024/4/2 Kontrola uložených úkolů

### Úkoly uložené ŘD:

1. 2023/8/2/1/C/1,2 - *(řešení a přehled pohledávek správních středisek družstva)*

C. PŘ ukládá řediteli družstva:

1. pokračovat nadále ve vymáhání všech pohledávek uvedených v přehledu k datu 20.9.2023,
2. aktualizovaný přehled pohledávek, seříděný dle výše uvedených kategorií jednotek, standardně předložit k projednání na dubnovou schůzi PŘ v roce 2024.

Usnesení:

A. PŘ bylo seznámeno s aktualizovaným přehledem všech pohledávek po lhůtě splatnosti k datu 20.3. 2024; v přehledu jsou uvedeny celkem 4 pohledávky družstva po 3měsíční lhůtě splatnosti.

Pohledávky jsou standardně rozděleny do tří skupin, které souvisí s užíváním bytů družstva vyloučenými členy družstva, anebo s pronájmem bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva. Ve všech případech, které jsou řešeny pomocí exekutorských kanceláří (vymáhání dluhů), jsou uvedeny i příjmení jednotlivých exekutorů.

B. PŘ konstatuje, že:

1. všechny pohledávky uvedené v seznamu jsou právně ošetřeny a vymáhány soudní cestou,
2. v přehledu je uvedena 1 pohledávka související s vyloučenými členy družstva - manžely H. (již v r. 2012 došlo k uvolnění předmětného bytu). Částka dluhu oproti výši pohledávky za manžely H. uvedené v přehledu k datu 9/2023 se snížila o finanční prostředky ve výši 42.364 zaslané insolvenční správkyňi za r. 2023. Započtením částečné úhrady ve výši 22.211 Kč,

vytvořené opravné položky ve výši 178.285 Kč a celkovou zaslanou částkou prostředků z insolvenčního řízení ve výši 85.260,74 Kč, je celková dlužná částka pohledávky ve výši 263.545 Kč plně již plně eliminována (přeplatek cca ve výši 22 tisíc Kč).

3. u druhé skupiny pohledávek, souvisejících s pronajímáním bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví družstva, jsou v přehledu uvedeny celkem 3 pohledávky. První pohledávka za p. D. O., pronájem nebytového prostoru v Římské ul., který úhrady nájmu více jak čtyři roky nehradil. Po průtazích s jednáním u soudu (jednání z důvodu na straně soudu 2x přeloženo, soud se protáhl cca na tři a půl roku) bylo provedeno exekuční vystěhování p. D. O. v závěru r. 2022. Nebytový prostor byl již z opraven je nově pronajímán. Celkový dluh z účetní evidence činí 419.610 Kč. Druhým případem je pohledávka za pí M. A. (pronájem bytu v Brodské ul.; zažalovaný dluh v celkové výši cca 238 tisíc Kč). Poslední pohledávkou této skupiny je pohledávka za p. J. D., zažalovaný celkový dluh 309.451 Kč. Ke všem těmto třem pohledávkám byly dříve vytvořeny opravné položky v celkové výši 727.920 Kč, za rok 2023 pak byly vytvořeny další opravné položky za pí A. ve výši 24.300 Kč a za p. O. ve výši 43.836 Kč; celkem tedy opravné položky činí 796.056 Kč.

Celková dlužná částka jistiny tak u uvedených 3 pohledávek činí 958.861 Kč. Vlivem vytvořených opravných položek ve výši 796.056 Kč činí celkový rozdíl mezi výší pohledávek u této skupiny pronájmů bytů a nebytových prostor je deficit ve výši 162.805 Kč. V průběhu r. 2023, z insolvenčního řízení u již v přehledu neuváděné pohledávky za manžely M. (jistina dluhu již byla plně pokryta částečnými úhradami a opravnou položkou) došlo k zaslání finanční částky ve výši 2.657 Kč (celkově zasláno 82.619 Kč). Část této zaslané finanční částky snižuje celkovou bilanci uvedených pohledávek skupiny na částku cca 160 tisíc Kč.

4. celková výše všech uvedených čtyř neuhrazených pohledávek po odečtení částečných úhrad a opravných položek k datu 20.3. 2024 činí tak 140 tisíc Kč.

#### C. PŘ ukládá řediteli družstva:

1. pokračovat nadále ve vymáhání všech pohledávek uvedených v přehledu k datu 20.3.2024,
2. aktualizovaný přehled pohledávek, setříděný dle výše uvedených kategorií jednotek, standardně předložit k projednání na říjnovou schůzi PŘ v roce 2024.

### 2. 2024 /3/4/B/ - (Výsledky hospodaření správních středisek družstva za r. 2023)

B. PŘ ukládá ŘD předložit na dubnovou schůzi PŘ ke schválení kompletní účetní závěrky družstva a konečné výsledky hospodaření správních středisek družstva za r. 2023, včetně výsledků hospodaření ostatních středisek družstva a celého družstva, případně s upřesněným návrhem jejich optimalizace.

#### Usnesení:

PŘ bere na vědomí, že úkoly z důvodu obsáhlé a náročné kontroly dat v novém softwaru jsou plněny částečně. Výsledky hospodaření správních středisek družstva jsou předloženy v bodě č. 4 programu dnešní schůze. Výsledky hospodaření ostatních středisek družstva, a i celého družstva včetně účetní závěrky, budou předloženy PŘ ke schválení do 20.4. 2023.

### 3. 2024/3/5 – (Návrh rozpočtu správních středisek družstva na r. 2024)

#### B. PŘ ukládá ŘD:

1. upravit návrh rozpočtu podle připomínek a podle dále upřesňovaných výsledků hospodaření správních středisek družstva k 31.12. 2023 převzatých ze zpracované účetní závěrky družstva a již známých cenových nárůstů služeb a komodit, případně s ohledem na jejich předpokládaný cenový vývoj,
2. předložit na dubnovou schůzi PŘ návrh rozpočtu upravený podle bodu 1, včetně navazujícího komentáře.

### Usnesení:

PŘ bere na vědomí, že úkol je plněn, návrh rozpočtu správních středisek družstva na r. 2024 včetně komentáře je předložen v podkladovém materiálu k jednání na této schůzi PŘ pod bodem č. 5.

## 2024/4/3 Podkladové zprávy útvarů družstva

### A. Členská a bytová evidence

V tomto bodě nebyl předložen žádný návrh.

### B. Jiné návrhy útvarů družstva

#### 1. Příprava jarního shromáždění delegátů družstva

##### Usnesení:

A. PŘ bere na vědomí termín svolání jarního shromáždění delegátů družstva, které se bude konat dne 11. 6. 2024 (úterý), od 17.<sup>00</sup> hod. (presence od 16.<sup>30</sup> hod.) v přednáškovém sále hotelu ILF, Budějovická 15/743, Praha 4,

B. PŘ schvaluje program jarního shromáždění v následujícím pořadí bodů jednání:

1. Zahájení, schválení programu (změna programu pouze je-li přítomno 100% delegátů)
2. Volby pracovních komisí
3. Zpráva o plnění usnesení minulého shromáždění delegátů
4. Výsledky hospodaření družstva za r. 2023
5. Zpráva KK
6. Návrh na vypořádání výsledku hospodaření družstva za r. 2023
7. Návrh a schválení rozpočtu správních středisek družstva na rok 2024
8. Diskuse (jen písemně přihlášené příspěvky, doba trvání max. 3 minuty)
9. Schválení usnesení, závěr.

C. PŘ schvaluje předběžný seznam podkladových materiálů pro jednání SD a ukládá ŘD zajistit jejich zpracování a předložení ve znění pro SD na květnovou schůzi PŘ; podkladovými materiály budou:

1. Pozvánka na jednání SD
2. Stanovení počtu delegátů
3. Zpráva o plnění usnesení minulého shromáždění delegátů
5. Výroční zpráva o hospodaření SBD Nový domov za rok 2023
6. Účetní závěrka za rok 2023
7. Návrh na vypořádání výsledku hospodaření družstva za r. 2023
8. Návrh rozpočtu správních středisek družstva na r. 2024

D. PŘ ukládá ŘD zajistit:

1. rozeslání pozvánek a podkladových materiálů všem delegátům družstva, členům PŘ a KK nejpozději 10 kalendářních dnů před datem konání shromáždění,
2. účast vedoucích pracovníků profesní složky družstva,

3. organizaci prezence delegátů a výplatu odměn delegátům po skončení jednání SD,
4. organizaci sčítání hlasů.

## 2024/4/4 Výsledky hospodaření správních středisek družstva za r. 2023

### Usnesení:

#### A. PŘ bere na vědomí, že:

1. konečným výsledkem hospodaření správních středisek družstva k 31.12. 2023 je hrubý zisk ve výši 1.371 tisíc Kč (plněno na 811,2 %), čistý zisk po zdanění pak činí 1.090 tisíc Kč (tj. 795,6 % plánu; překročení o 953 tisíc Kč),

2. náklady správních středisek družstva byly čerpány do výše 25.815 tisíc Kč, což je 99,2 % ročního plánu (úspora 221 tisíc Kč); u jedné nákladové položce došlo k jejímu překročení o více jak 5%, a to u položky č. 6 – Ostatní služby, čerpáno na 110 %, překročení o 303 tisíc Kč, vlivem nárůstu cen služeb a zaváděním nového softwaru; u ostatních nákladových položek jejich výše čerpání odpovídá plánovaným nákladům, nebo je vykázána částečná úspora,

3. u položky č. 15. – Tvorba a zúčtování opravných položek, u této položky byly s ohledem na optimalizaci výsledku hospodaření započteny opravné položky ke dvěma pohledávkám z pronájmu bytu a NP, a to za p. Omraiem a pí Abadžjanovou v celkové výši 68 tisíc Kč, ale i naopak po částečných úhradách dluhů byl provedeno zúčtování (odpočet) z opravných položek od pí Helmichové a p. Malíka ve výši 45 tisíc Kč, tedy do nákladů započtena celková rozdílová částka ve výši 23 tisíc Kč.

4. výnosy správních středisek družstva (včetně správních poplatků) dosáhly výše 27.186 tisíc Kč, tj. 103,7 % stanoveného plánu ve výši 26.205 tisíc Kč (překročeno o cca 981 tisíc Kč). Tato skutečnost je ovlivněna zejména naplněním provozních výnosů ve výši 18.021 tisíc Kč, dosaženo 101,4 % plánu (překročeno o 241 tisíc Kč) a dosažením výnosů z pronájmů ve výši 8.618 tisíc Kč, dosaženo 105,4 % plánu. Zároveň dochází i k naplnění finančních výnosů (plněny na 244,5 %, překročení o 289 tisíc Kč), které v tomto případě i ovlivňují výnosovou část rozpočtu.

5. výnosy ze správních poplatků a členských příspěvků jsou plněny na 128,9 %, kredit 13 tisíc Kč, což je ovlivněno již dokončeným sjednocením správních poplatků včetně členských příspěvků.

#### B. PŘ schvaluje (s připomínkami):

1. výsledky hospodaření správních středisek družstva za r. 2023,

C. PŘ ukládá ŘD předložit v termínu do 20.4. 2024:

1. výsledky hospodaření bytových středisek družstva a celého družstva za r. 2023,

2. daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob za r. 2023,

3. účetní závěrku za r. 2023 (Rozvahu v plném rozsahu, Výkaz zisku a ztrát, Přílohu k účetní závěrce).

D. PŘ ukládá ŘD předložit na květnovou schůzi PŘ výsledky hospodaření správních a bytových středisek i celého družstva včetně komentářů, ve znění pro SD.

## 2024/4/5 Návrh rozpočtu správních středisek družstva na r. 2024

### Usnesení:

A. PŘ bylo seznámeno s rámcovým návrhem nákladového a výnosového rozpočtu správních středisek družstva na r. 2024, zpracovaným s ohledem na výsledky hospodaření

správních středisek družstva, převzatých z účetní evidence k datu 31.12.2023 a předpokládaného vývoje cen zejména služeb a komodit pro r. 2024.

**B. PŘ ukládá ŘD:**

1. upravit návrh rozpočtu podle připomínek,
2. předložit na květnovou schůzi PŘ návrh rozpočtu upravený podle bodu 1, včetně navazujícího komentáře, v úpravě pro jarní shromáždění delegátů družstva.

**C. PŘ ukládá ŘD:**

1. předložit na červnovou schůzi PŘ výsledky hospodaření správních středisek družstva za 1-5/2024.

**Všechna usnesení, u kterých není uveden výsledek hlasování, byla schválena jednomyslně.**

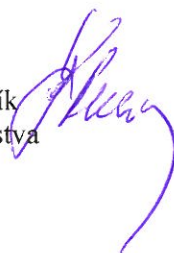
**Místo konání:** SBD Nový domov, Maroldova 8, Praha 4.

**Čas:** 17.15 – 18.05 hod.

**Rozdělovník:** členové PŘ, členové KK, delegáti SD,  
zaměstnanci družstva

V Praze, dne 8. dubna 2024

Zapsal: Ing. Vladimír Štulík  
předseda představenstva



Ověřil: p. Martin Čížek  
člen představenstva

