



SBD POKROK slaví šedesátku

Ještě před nějakou dobou se šedesátka považovala za vysoký věk. Dneska je tomu jinak. I když se lidé dosahující této hranice nazývají senioři, zdaleka se tak necítí, a ani se tak nechovají. Dožívají se vyššího věku díky jinému životnímu stylu i díky pokroku medicíny, a tak je vlastně šedesátka krásný střední věk, kdy se dá života užívat plnými doušky. A jak je to u družstva? To je na tom ještě lépe – vrásky kolem očí rozhodně nemá. A tak gratulujeme a přejeme mnoho dalších úspěchů!

Druhé číslo zpravodaje Krok

Připravili jsme pro vás nové číslo zpravodaje Krok se spoustou informací. Začtete se třeba do článku o historii a současnosti Stavebního bytového družstva POKROK, které letos slaví 60. výročí svého založení, nebo do textu o vývoji a současném postavení družstev v České republice. Najdete tu článek o průběhu shromáždění delegátů, které se konalo na počátku léta, a grafy znázorňující hospodaření Stavebního bytového družstva POKROK v roce 2018. A samozřejmě také článek o státních podpůrných programech a další aktuality.

Něco málo z historie družstevnictví

O tom, že SBD POKROK letos slaví šedesát let od svého založení, se v tomto čísle dočtete na několika místech. V článku o světovém vývoji družstevnictví jsme se dotkli historie, ale zajímavých informací máme víc. Víte například, které družstvo vzniklo jako první? Byla jím První vzájemná protipožární pojišťovna v Americe z roku 1752. Její zakladatel, Benjamin Franklin, stál u zrodu hasičských spolků – po záchraně před ohněm skokem z okna mu bylo jasné, že je to jen počátek nutné organizovanosti. Správný název zní Filadelfská vzájemná pro pojištění domů proti škodám způsobeným požárem. Nutno připomenout, že společnost působí dodnes.

Pokud jde o bytová družstva, prvenství ve světě má Bytové a výrobní družstvo Familistère. Toto první velké experimentální bytové a výrobní družstvo založil v městě Guise významný francouzský průmyslník Jean Baptiste Andre Godin pro své zaměstnance v roce 1858. Součástí komplexu s 350 byty, který navazoval na tovární budovy, byla škola, knihovna, prádelna i plavecký bazén. Celý komplex byl postupně rozšiřován a dokončen v roce 1877.

Naši předkové o družstevnictví nepochybovali ani v nejmenším.

Obsah

Šedesátka není dneska žádný věk 2–3

Jak se vyvíjelo české družstevnictví a jak jsou na tom družstva dnes? 4–5

Shromáždění delegátů SBD POKROK projednalo důležité dokumenty 5–8

Hospodaření SBD POKROK v roce 2018 10–11

Zpravodaji Krok je deset let 12

Jak je to se státními podpůrnými programy 12

Je nám šedesát

Někde jsem se dočetl, že zatímco v loňském roce měly být dokončeny staré projekty a mělo by dojít k uzavření dlouhodobých procesů a jednání, letošní rok je rokem začátků. Mají to být začátky nového věku, očištěné a oproštěné od starých pořádků, které nám prospějí. Ale nepůjde to snadno. Leckdy to bude složité, nepříjemné, věci nepůjdou tak lehce jako dosud.

Pokaždé si na to vzpomenu, když na podobné případy kolem sebe narazím. A to nijak zvlášť nevěřím esoterickým povídkám. Vidím, jak se věci zbytečně komplikují, jako kdyby slovo problém měly v rodném listě. Naštěstí všechno jednou končí, a tak nás prý po krkolomných začátcích čeká plodná a zajímavá období.

Nenechme se tedy otrávit potížemi. Jsou přece přirozenou součástí našeho světa. Pokusme se na ně podívat klidně, s nadhledem, nenechme se vtáhnout do nervozity doby. Vždyť i šedesát let působení našeho družstva je důkazem, že společně nerozhodujeme tak špatně. Chci proto poděkovat všem, kdo se pozitivně podílejí na vývoji Stavebního bytového družstva POKROK a komu není lhostejné, jak bude vypadat naše budoucnost.

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva SBD POKROK

Šedesátka není dneska žádný věk

Stavební bytové družstvo POKROK slaví 60 let své existence

Letos je tomu už 60 let, co je Stavební bytové družstvo POKROK na českém trhu. Zažilo lepší i horší období, tak jak je to u dlouhodobé existence každého subjektu běžné. Nakonec přeci jen překonalo složitá období, která s sebou přinesla doba, aby dnes mělo stabilní postavení a aby ho veřejnost vnímala jako moderní konkurenceschopné družstvo. Připravili jsme si pro vás shrnutí o tom, jaký byl jeho vývoj a jak se na něho dívají někteří jeho představitelé.

Družstva měla v období první republiky svou tradici, kterou ale přerušila druhá světová válka. Po jejím skončení se družstva na krátkou dobu vrátila ke svému dřívějšímu působení, ale jejich úspěšnost zabrzdl rok 1948. Družstva byla jako soukromoprávní subjekty trnem v oku nově nastupující politické garnitury, která chtěla mít jejich činnost pod kontrolou. Novými zákony ji postupně centralizovala, zejména proto, aby stavební aktivitu družstev zahrnuje do státního plánu. Stát totiž na bytovou výstavbu sám nestačil, a tak mu práce družstev přišla vhod.



60 let SBD POKROK • 60 let tradice

Pro řadu lidí byla družstevní forma výstavby zajímavější než ta státní, a tak vznikala družstva zaměstnanců podniků nebo občanů. Jedním takovým bylo i Stavební bytové družstvo POKROK.

Z historie družstva

Stavební bytové družstvo POKROK bylo ustaveno a založeno rozhodnutím rady ONV v Praze 7. Ustavující schůze členů přijala 21. 7. 1959 stanovy a schválila založení subjektu pod názvem Stavební bytové družstvo občanů v Praze 7. V polovině 80. let 20. století získalo současné pojmenování, tedy Stavební bytové družstvo POKROK.

Družstvo se od roku 1967 až do konce devadesátých let postupně slučovalo s menšími stavebními bytovými družstvy zaměstnanců v určitých oborech nebo občanů některých pražských obvodů. V období normalizace i později tu pracovala řada zajímavých osobností, protože stát na družstva nedohlížel tolik, jako na jiné organizace. V SBD POKROK pracoval například jako právník Pavel Rychetský, dlouholetý předseda Ota Karen

nebo Rudolf Slánský ml. Na období normalizace vzpomíná Ota Karen ve zpravodaji Krok, vydaném k příležitosti 50. výročí SBD POKROK.

„Já jsem přišel do POKROKU v roce 1969. Byl jsem totiž členem ekonomického reformního týmu prof. Oty Šika a na začátku normalizace jsem musel hledat nové uplatnění. To družstvo bylo tehdy poměrně malé, mělo přibližně 400 bydlících družstevníků a šest až osm set nebydlících. O bytovou výstavbu se ani nemohlo moc ucházet, protože nemělo profesionální aparát – byla tu jen jedna administrativní síla a jedna účetní, které zajišťovaly jen ekonomické záležitosti s bydlícími členy. Stáli jsme tedy před problémem: Buď družstvo vybudujeme a postavíme na profesionálním základě, nebo nemá moc šancí na existenci. Protože jsem měl dost dobré znalosti předpisů, ale i tehdejší praxe investiční výstavby, přesvědčil jsem představenstvo, že se musíme vrhnout na výstavbu ve velkém. To tehdy obecně v družstvech nebyla moc záviděníhodná věc. Proti profesionálním stavbařům, kteří tehdy měli pláno-

vané úkoly v rámci bytové výstavby – posvěcované, ale i hlídané nejrůznějšími politickými orgány KSČ, stáli družstevníci v podstatě jako amatéři, kteří postavili jeden dům, nastěhovali se a přestali se o družstevní bytovou výstavbu zajímat. My v POKROKU jsme postavili proti profesionálním stavbařům koncepci profesionálně vybaveného družstva. Problémem bylo, kde na to vzít peníze.“

Jak historie ukázala, tehdejšímu vedení družstva se to nakonec podařilo. Postavilo SBD POKROK na nohy a pustilo se do bytové výstavby.

První sídlo družstva bylo ve Veletržní ulici 20 v Praze 7, a to až do roku 1964, kdy se přestěhovalo do ulice U letenského sadu 7 také v Praze 7. V roce 1970 následovalo stěhování na Karlovo náměstí do Braunova domu v Praze 2, při dalším stěhování oblast Prahy 2 neopustilo a působilo ve Španělské ulici. Krátce, asi tři roky, bylo sídlo také na Národní třídě v Paláci Metro v Praze 1. Od roku 1992 najdete správu družstva ve vlastním karlínském domě v Kollárově ulici 18 v Praze 8.

Vývoj po roce 1989

Jana Kovařiková, vedoucí sekretariátu předsedy družstva a členka představenstva SBD POKROK, nastoupila do družstva v roce 1990. Tehdy do Španělské ulice v Praze 2 jako referentka do sekretariátu ředitele. „Pracovala jsem v Konstruktivě, která ale po roce 1990 propouštěla. Hledala jsem nové místo, tady v družstvu jsem se zeptala, jestli by neměli něco pro mě, a vyšlo to,“ říká o počátcích svého působení. „Dnes mám na starosti nejen provoz sekretariátu ředitele, ale jako členka představenstva i komunikaci s delegáty a přípravu každoročního shromáždění delegátů.“

Od roku 1990 zasáhlo SBD POKROK několik interních afér, kdy se jeho jednotliví představitelé osočovali ze špatného hospodaření. Naštěstí však v té době nepřišlo družstvo o žádný nemovitý majetek. Rozhodně na tom ale nebylo tak dobře, jako je dnes. Ani ekonomicky, ani z hlediska interních vztahů. „Ale je to logické – musíme vzít v úvahu, jaká byla tehdy doba,“ komentuje tehdejší události současný předseda představenstva Oldřich Sova. „Z historického pohledu uplynulo jen málo let od roku 1989, všichni se učili demokracii, hospodaření podle jiného klíče, než na jaký byli zvyklí do té doby. Často po většinu života. A tak ani v SBD POKROK nebyla nouze o různé třenice a rozbroje, došlo i na soudní spory. Tehdejší představenstvo dokonce vyšetřovala policie pro podezření ze spáchání trestného činu. Táhlo se to celé roky a dlouho to zatěžovalo družstvo. Z té doby totiž pocházely nemalé finanční problémy SBD POKROK. Ale to už je naštěstí za námi, všechno se podařilo vyřešit, a družstvo teď hospodář s vyrovnaným rozpočtem.“



Tak to vypadalo v Karlíně po povodních v roce 2002.

Další ranou pro družstvo byly povodně v roce 2002, které výrazně postihly sídlo družstva v Kollárově ulici. „I když jsem to prožil, pořád si myslím, že to není možné. Stále nevěřím, že se něco takového opravdu stalo,“ říká Oldřich Sova. Do funkce ředitele družstva nastoupil v dubnu roku 2002. Ani ve snu by ho nenapadlo, že za pár měsíců prověří jeho schopnosti taková událost, jako tisíciletá voda. Na druhou stranu, povodně paradoxně přinesly i nové možnosti: k tehdejšímu přednímu traktu byl například dostavěn zadní trakt, vznikla recepce, archiv a zasedací místnosti v přízemí, nebo vnější výťah ve dvoraně objektu, který usnadňuje návštěvy členů družstva. Družstvo investovalo také do IT a do dalších technologií nebo aplikací, které zkvalitňují služby členům družstva a objektům ve správě.

Družstvo se také vrátilo ke svému původnímu zaměření, k bytové výstavbě. V roce 2007 vznikl na rozhraní Šestajovic a Klánovic uzavřený bytový kom-

plex třípatrových viladomů. V září roku 2010 představitelé družstva slavnostně poklepali na základní kámen pětipodlažního bytového domu v Pískové ulici v pražských Modřanech, který na počátku roku 2012 předali novým nájemníkům. A začali s výstavbou devítipodlažního bytového domu v Chudenické ulici v Hostivaři, která byla dokončena v závěru roku 2013. Následoval projekt viladomu Starý mlýn ve Zdičech u Prahy, dokončený v roce 2017. „S výstavbou je to v poslední době složitější, není jednoduché najít rozumný projekt a realizovat ho za přijatelné peníze,“ říká provozně-technický náměstek družstva Daniel Novák. „Projektů je na trhu poměrně dost, ale jsou natolik drahé, že si netroufáme nabídnout družstevníkům koncovou cenu kolem sto tisíc za metr čtvereční.“ Družstvo se ale ve vyhledávání vhodného projektu nevzdává, a tak je jen otázkou času, kdy se pustí do další výstavby.



Voda se při povodních v roce 2002 podepsala na karlínském sídle družstva.

60 let zkušeností • 60 let odvahy



Viladům Starý mlýn ve Zdičech u Prahy.



Bytový dům v Pískové ulici v pražských Modřanech.



Bytový dům v Chudenické ulici v Hostivaři.

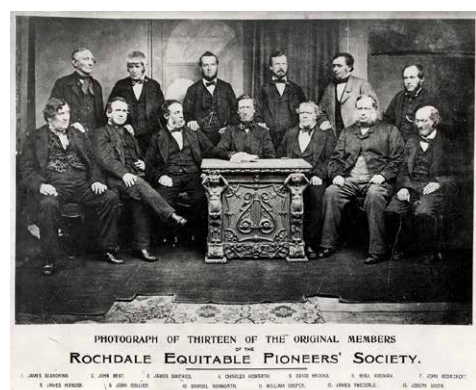
Také správa objektů doznala v průběhu let velkých změn. Družstvo se postupně stalo silným hráčem na poli Facility Managementu. Má za sebou dlouholeté zkušenosti, a tak má co nabídnout. Kromě špičkové kvality i přijatelnou cenu, která je nižší ve srovnání s mnohými subjekty podobně zaměřenými. „Se správou budov máme na rozdíl od mladých společností, které vznikaly na našem trhu v posledních dvou desetiletích, dlouhodobé zkušenosti,“ říká Oldřich Sova. „Nezapomeňte, že družstva působí v České republice už od doby první republiky a že SBD POKROK spravuje bytový fond už šedesát let. Správa objektů je naší hlavní činností – snažíme se o komplexní služby poskytované našim klientům za příznivých a klidných podmínek. Máme tedy rozhodně co nabídnout. Ale nesmíme usnout na vavřínech, musíme se snažit získávat další klienty a zkvalitňovat servis, které poskytujeme.“

Něco málo o historii družstevnictví ve světě a v českých zemích

Víte, co to byly raifeisenky nebo kampeličky?

O výhodách družstevnictví jako o jedné z ekonomických forem se toho už napsalo dost. Pojďme si přesto zopakovat základní fakta a podívat se na to, jak se daří bytovým družstvům v České republice.

Na počátku stála snaha o svépomocnou hospodářskou činnost, která umožňovala zakládání společných podniků – družstev. Na začátku poskytovala tato sdružení služby. Člen do družstva vložil vklad v různé podobě, například finanční, formou dodávky surovin, odběru zboží, ukládací úspor apod. Členové si pak mohli půjčovat ze společného majetku třeba mechanizační prostředky, měli různé výhody při nákupu surovin a zboží, mohli získat výhodný úvěr atd. Družstva se časem vyvinula do různých podob, v závislosti na tom, čím se zabývala. Všichni asi máme v živé paměti JZD, tedy jednotná zemědělská družstva. U nás jsou stále více atraktivní bytová družstva, která jsou pro mnoho lidí možností, jak získat pěkné bydlení, aniž by sami museli žádat banku o hypotéku.



Nejstarší družstevní teorie vyrostly na půdě utopického socialismu a jejich autory byli Robert Owen a Charles Fourier. Snažili se uvést své utopické představy o fungování samostatných společenství v život, ale nepodařilo se jim to. Za první skutečné družstvo bývá považováno Rochdalské družstvo poctivých průkopníků (pionýrů), založené v roce 1844 tkalci ve městě Rochdale v Anglii. Bylo založeno proto, aby obchodovalo s potravinami, oblečením, tabákem a dalšími výrobky. Stavělo také domy, nebo je kupovalo pro různé účely, obdělávalo zemědělskou půdu a budovalo obytné kolonie. Významné bylo především svými stanovami, které se staly předlohou pro tzv. Rochdalské principy.

Tyto principy ovlivnily další vývoj a v modifikované podobě jsou družstva používány dodnes. Jejich základem bylo a je demokratické rozhodování, otevřené členství a prodej a nákup jen za hotové.



Do Čech a na Slovensko se dostala myšlenka družstevnictví v polovině 19. století. V roce 1845 vznikl Gazdovský spolok v Sobotišti na Slovensku a v roce 1847 Potravní a úsporný spolok v Praze.



Jestlipak víte, co znamenaly termíny raifeisenky a kampeličky? Správně, šlo o úvěrní družstva, která od poslední třetiny 19. století poskytovala levné půjčky zejména zemědělcům.



Přišel s nimi nejdříve F. W. Raiffeisen, v Čechách ho následoval F. C. Kampelik. Postupující průmyslová revoluce totiž stále zhoršovala podmínky zemědělců, a tak byl vznik úvěrních družstev přirozenou reakcí na ekonomický stav společnosti.



Hospodaření družstev bylo v českých zemích upraveno družstevním zákonem z roku 1873, který mimo jiné stanovil způsob ručení členů, zákonem o povinné revizi družstev z roku 1903 a v období první republiky dalšími zákony. Po stagnaci během první světové války došlo k dalšímu rozvoji. V roce 1921 byl založen ústřední družstevní svaz Centrokooperativ, kterým se zlepšila koordinace činnosti jednotlivých družstevních svazů. Zemědělská úvěrní, obchodní, elektrárenská, skladištní, lihovarská, mlékařská, sušárenská a další družstva se stala významnou složkou československého hospodářství. To byla také doba, kdy začala vznikat stavební a bytová družstva. K 1. lednu 1924 existovalo v Československu celkem 14 296 družstev, z toho 1 331 stavebních a bytových. Růst nároků na bydlení vedl ke zvýšení počtu bytových družstev na 7 865 v roce 1933.





Druhá světová válka ale přerušila slibný vývoj družstevnictví a své udělal i nastupující socialismus po jejím skončení. Družstevní bytová výstavba byla v podstatě obnovena až po roce 1969. Velké naděje vkládali představitelé družstev do doby po roce 1989, ale byli zklamáni. Zatímco během socialismu bylo družstvům vytýkáno, že jsou pozůstatkem kapitalismu, v době raného kapitalismu po takzvané sametové revoluci dostávaly políčky za to, že jsou pohrobky komunismu.

A tak družstva na svou příznivou dobu stále čekají. Možná jim paradoxně pomůže současný nedostatek bytů a neúnosně vyšroubované ceny developerů. Vznikají politická hnutí, která si vzala podporu družstevního bydlení jako jeden z bodů svého programu. Snad se jim podaří prosadit, aby lidé snáze dosáhli na své vysněné bydlení. V tom jim může výrazně pomoci právě družstevní bydlení, které nabízí financování formou základního vkladu

a postupného splácení zbytku ceny bytu. Úvěr si přitom neberou jednotliví nájemníci, byty totiž až do jejich splacení zůstávají majetkem družstva, ale družstvo. A to může díky svému postavení na trhu, ekonomické stabilitě a solidnímu jménu získat výhodnější podmínky od banky, než by se to podařilo jednotlivci.



Sídlště Solidarita v Praze 10, zbudované stejnojmenným stavebním družstvem v letech 1947–1951.

Shromáždění delegátů SBD POKROK projednalo důležité dokumenty



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva POKROK se letos konalo v sobotu 22. června, jako každý rok i tentokrát v prostorách sálu Přítomnost v Domě odborových svazů na Churchillově náměstí na pražském Žižkově. Zúčastnilo se ho 136 delegátů ze 145 pozvaných, kteří společně projednali písemné materiály podle předloženého programu.

V úvodu shromáždění vystoupil předseda představenstva Oldřich Sova, který přítomným poděkoval za jejich účast. Představil členy představenstva, členy kontrolní komise a zástupce vedení a správy Stavebního bytového družstva POKROK (dále jen SBD POKROK), notářku Martu Večeřovou, která osvědčila průběh jednání, a hosty.

Následovala volba členů mandátové, návrhové a volební komise, jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu a schválení přítomnosti hostů. Všechny uvedené body delegáti svým hlasováním schválili a pak už začalo projednávání písemných materiálů.



Písemným materiálem číslo 1 bylo Schválení účetní závěrky za rok 2018 a rozdělení zisku SBD POKROK. Podklad prezentovala ekonomická náměstkyně družstva Kateřina Bednářová. Informovala přítomné o tom, že v roce 2018 mělo SBD POKROK výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 551 tis. Kč a výsledek hospodaření za účetní období (zisk po zdanění) byl ve výši 272 071,46 Kč. Uvedla, že stav majetku družstva ovlivňují zejména převody bytových jednotek do vlastnictví a změna počtu spravovaných jednotek. Cílem družstva je přitom udržet vyrovnaný rozpočet a mírnou ziskovost a zahájení družstevní výstavby. Zdůraznila, že v roce 2018 došlo ke zvýšení počtu jednotek ve správě. Zároveň se snížil počet zaměstnanců družstva na základě přirozeného vývoje (odchody do starobního důchodu, výpovědi apod.) – na uvolněná místa byla vypisována výběrová řízení.

V rámci písemného materiálu č. 1 seznámila Kateřina Bednářová účastníky shromáždění se Zprávou o ověření účetní závěrky a výroční zprávy k datu 31. 12. 2018, kterou zpracovala nezávislá auditorská společnost ACCOR. Zpráva obsahuje výrok v následujícím znění: „Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky Stavební bytové družstvo POKROK k 31.12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.“ Kateřina Bednářová upozornila také na další dokumenty, kterými jsou rozvaha v plném rozsahu, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu a příloha, která obsahuje podrobný komentář k roční účetní závěrce.

V souladu s paragrafem 750 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, Stanovami družstva a platnou Kolektivní smlouvou navrhla Kateřina Bednářová přidělit část zisku ve výši 265 tis. Kč do sociálního fondu. V Kolektivní smlouvě je ustanovení o naplnění sociálního fondu ve výši 1 % rozpočtovaných mzdových prostředků za předpokladu dosažení účetního zisku SOH po zdanění. Objem rozpočtovaných mzdových prostředků pro rok 2019 činí 26,5 mil. Kč. Částka ve výši 7 071,46 Kč bude převedena na účet nerozděleného zisku minulých let.



Součástí předloženého materiálu byla také informace o průměrné mzdě SBD POKROK. V návaznosti na schválené principy v materiálu Odměňování volených orgánů SBD POKROK uvádí příloha roční účetní závěrky, že průměrná mzda v družstvu (bez pověřeného člena představenstva) se za rok 2018 pohybuje na úrovni 32 837 Kč. Kateřina Bednářová informovala o průměrné mzdě v Praze (41 tis. Kč) a v České republice (33 tis. Kč), aby delegáti měli možnost srovnání. Z informace vyplývá, že prů-

měrný plat zaměstnanců družstva zatím nedosahuje pražského průměru. Přítomní delegáti schválili roční závěrku a rozdělení zisku podle uvedeného návrhu počtem 132 hlasů.

Následující písemný materiál číslo 2 – Výroční zpráva SBD POKROK 2018 – prezentovala opět Kateřina Bednářová. Delegáti při svém hlasování výroční zprávu ověřenou nezávislým auditorem schválili počtem 130 hlasů. V úvodním slovu k výroční zprávě komentoval situaci družstva, zejména situaci na bytovém trhu, jeho předseda Oldřich Sova: „Musíme si též říci, že není v České republice, bohužel, pro bydlení dobré ekonomické a právní prostředí. Přes řadu slibů a proklamací politiků, prohlášení či programy, stává se bydlení drahým nedostupným zbožím, což v hlavním městě Praze platí (nejméně) dvojnásob. Denně čteme zprávy, které zejména těm, co bydlení poptávají, se nemožou číst s uspokojením. Cena bydlení, náklady, služby, nájemné u nás stoupají téměř nejvíc v Evropě. V tomto neblahém pelotonu zemí Evropské unie jsme dosáhli v loňském roce na žalostné druhé místo. Ceny nových bytů jsou dramaticky vysoké, odborníci tvrdí, že se vznášejí v umělé bublině způsobené nedostatkem na straně nabídky. V Praze je to o to složitější, že zdejší trh s byty ovlivňuje nejen centrální prostředí práva či ekonomických pravidel, ale také pražský magistrát či městské části, které toto prostředí rovněž ovlivňují... Pro bydlení družstevní a vlastnické se již tradičně neodbornou, od praxe odtrženou legislativní činností více naše práce komplikuje než usnadňuje. Vláda i zákonodárci normotvorbou naši práci neulehčují, ale naopak nám přinášejí povinnosti, které ji komplikují, činí nesmírně složitou a někdy až ohrožující naše jistoty.“

Následoval písemný materiál číslo 3 – Zpráva představenstva a správy SBD POKROK, který prezentoval předseda představenstva Oldřich Sova. Kromě jiného informoval přítomné delegáty o souvislostech vývoje družstva za šedesát let jeho existence s jeho současným postavením: „S politiky se družstevní správa bytů potýká dodnes, nekvalitní je i nová civilní legislativa. Největší současnou





bariérou pro výkon správy bytů je neochota politiků a jejich laický přístup k mnohým oblastem bytového práva. Není mým cílem tady tuto myšlenku rozvíjet, tedy jednou větou. Ani současná vláda nepřináší pro nás nic nového, změnu právní úpravy, výkon správy ve společenství vlastníků je i nadále složitý a náročný, právní úprava plná teoretických nesmyslů, například dodnes existujícími požadavky na stoprocentní kvora při některých rozhodováních. Neexistuje nová výstavba levných dostupných, tedy i družstevních bytů, děti mnohých z vás mají dnes problém koupit předražené byty riskantní hypotékou.“ Oldřich Sova zároveň informoval o tom, že se zdá, že v současné době našel pražský magistrát cestu k bytovým družstvům. Družstvo se dlouhé roky snaží o navázání spolupráce, snad se to tedy letos konečně podaří a bude možné pustit se do nové výstavby za únosných podmínek. „O to víc si ceníme toho, že naše družstvo je organizačně, ekonomicky stabilizováno, vykonává správu vašich SVJ bez problémů podle vašich představ a požadavků. Naučili jsme se všichni chápat, že jsme právnická osoba, která má spravovat a udržovat to nejcennější, co člověk potřebuje ke spokojenému životu – a to jsou vaše byty,“ doplnil Oldřich Sova.

Písemný materiál č. 3 vyvolal živou diskusi delegátů, kteří se vyjadřovali k možnostem bytové výstavby. Jitka Vepřková Zábojová, místopředsedkyně představenstva SBD POKROK, delegátům připomněla, že cílem družstva je zajišťování bytových potřeb členů družstva, nikoli co nejvyšší ziskovost – nejde totiž o klasickou obchodní firmu, ale o družstvo. Delegáti počtem 131 hlasů písemný materiál č. 3 schválili a v následujícím hlasování počtem 130 hlasů pověřili představenstvo družstva, aby pokračovalo ve výběru projektů určených k realizaci družstevní výstavby.

Písemný materiál číslo 4, Zprávu o činnosti kontrolní komise SBD POKROK, prezentoval její předseda Vladimír Lender. Informoval přítomné, že od voleb do kontrolní komise na podzim roku 2018 se kontrolní komise v novém složení sešla na šesti řádných jednáních, všichni členové měli stoprocentní účast. „Pravidelně projednávala činnost dle plánu práce, informace člena kontrolní komise, který se účastnil na jednání představenstva družstva, a výsledky a poznatky z kontrolní činnosti členů kontrolní komise dle plánu kontrol,“ uvedl Vladimír Lender. „O výsledcích kontrol byl pořízen zápis a po projednání výsledků kontroly s vedoucími pracovníky družstva a v kontrolní komisi byla předána informace představenstvu družstva s požadavkem na řešení případných zjištěných nedostatků.“ Delegáti zprávu kontrolní komise schválili počtem 127 hlasů.



Dále se delegáti věnovali projednání písemného materiálu číslo 5 – Návrh na změnu stanov. Prezentovali ho předseda představenstva Oldřich Sova a místopředsedkyně představenstva Jitka Vepřková Zábojová. Vysvětlili delegátům změny, které je třeba ve stanovách provést, aby byly v souladu se současnou legislativou. Delegáti písemný materiál číslo 5 schválili počtem 124 hlasů.





Písemným materiálem číslo 6 byly volby náhradníků do kontrolní komise SBD POKROK. Projednáváním materiálu provázela Michaela Hauptová, předsedkyně volební komise. Vzhledem k tomu, že na loňském podzimním shromáždění delegátů nebyli zvoleni náhradníci do kontrolní komise družstva, uskutečnila se volba na tomto zasedání. Jedinou kandidátkou byla Kristýna Pilátová za nebydlící členy družstva. Přítomným delegátům se představila v krátkém vystoupení. Delegáti ji počtem 118 hlasů schválili jako náhradníka Kontrolní komise SBD POKROK.

Písemný materiál číslo 7 – Informaci a rozhodnutí ve věci nebytových prostor užívaných jako školky a nárokovatelných HMP – uvedl JUDr. Marek Novotný. Informoval, že hlavním městem Prahou byla podána u Obvodního soudu pro Prahu 5 určovací žaloba, o které je vedeno řízení pod sp. zn. 7 C 649/2008. V současné době není ve věci nařízeno ústní jednání a čeká se na výsledek smírných jednání, která se vedou od roku 2009. Delegáti materiál schválili počtem 131 hlasů.

Námítky členů družstva ke shromáždění delegátů podle čl. 13 Stanov SBD POKROK byly předmětem

písemného materiálu číslo 8. Prezentovala ho Jitka Vepřková Zábojová, místopředsedkyně představenstva družstva. Informovala přítomné delegáty, že do termínu rozeslání pozvánek na shromáždění delegátů dostalo družstvo dvě námítky. V obou případech jim shromáždění vyhovělo počtem 122 a 101 hlasů.

V závěru shromáždění poděkoval předseda představenstva Oldřich Sova všem delegátům, kteří se zúčastnili náročného jednání. Popřál jim pěkný víkend, krásné léto a klidnou a pohodovou dovolenou.



TRÁPÍ VÁS ŘASY A PLÍSNĚ NA FASÁDÁCH?

ODSTRAŇUJEME ŘASY A PLÍSNĚ Z FASÁD POMOCÍ NEJNOVĚJŠÍCH FOTOAKTIVNÍCH TECHNOLOGIÍ

Inzerce



- ODSTRAŇUJEME ŘASY A PLÍSNĚ Z FASÁD
- MIKROBIOLOGICKÉ ROZBORY
- ÚHRADA DÍLA NA SPLÁTKY
- REALIZACE PO CELÉ ČR
- ZÁRUKA AŽ 10 LET

NABÍZÍME VÁM
BEZPLATNOU
KONZULTACI
U VÁS V DOMĚ

NOVINKA!

weberton elastik

elastický fasádní probarvený nátěr s mimořádnými vlastnostmi

- Maximálně odolný proti růstu plísní, řas a mikroorganismů
- Vysoce elastický, se schopností překlenout trhliny
- Dvojitě molekulární síťování vnitřní struktury nátěru
- Vhodný pro renovaci zateplených fasád



PRAGOTHERM, servis fasád s.r.o., www.servisfasad.eu

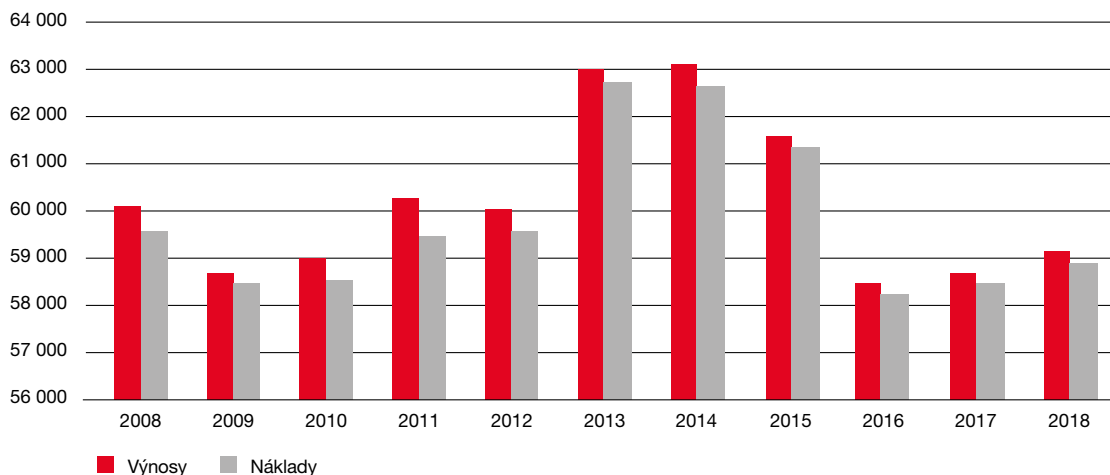
Bílenecké nám. 6/4, Praha 8, 184 00, +420 266 313 728, info@servisfasad.eu
Srbská 3073/53b, Brno, 612 00, tel: +420 774 361 507, zmeskal@servisfasad.eu
Korunní 709/10, Ostrava, 709 00, tel: +420 775 132 666, kratka@servisfasad.eu

PRAGOTHERM
SERVIS FASÁD

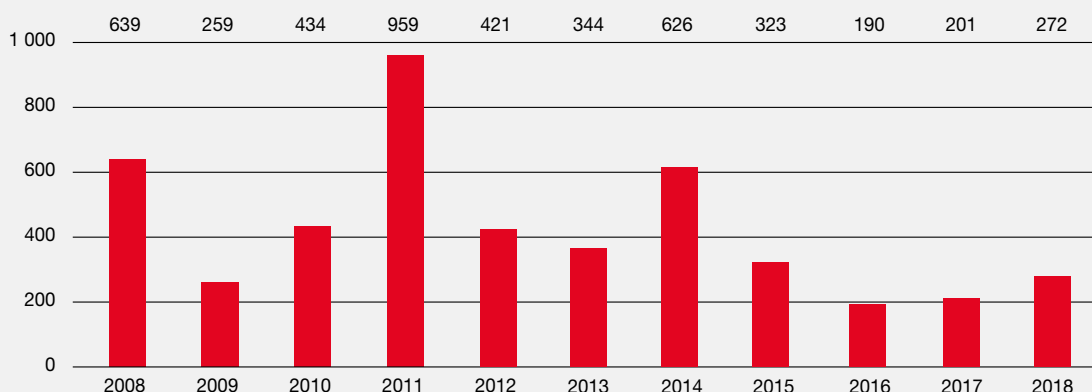
Stavební bytové družstvo

Ekonomický vývoj Stavebního bytového družstva POKROK a jeho hospodaření za uplynulé období bylo jedním ze stěžejních témat každoročního shromáždění delegátů. Hospodářské výsledky jsou součástí roční účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2018 – oba dokumenty kromě jiných bodů projednali delegáti 22. června letošního roku. Na následujících dvou stranách se můžete podívat na přehledně zpracovaný vývoj hospodaření družstva ve vybraných grafech.

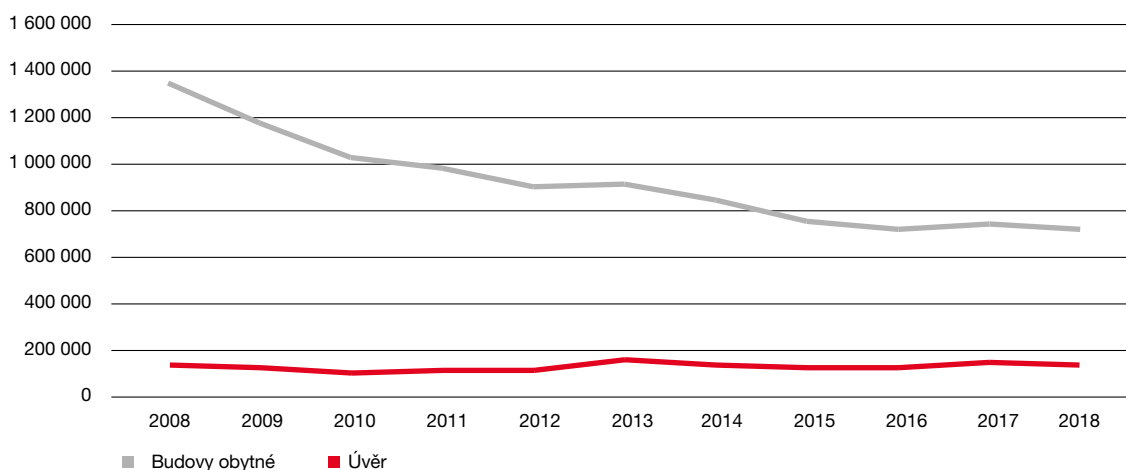
Výnosy a náklady v letech 2008–2018 • v tisících Kč



Hospodářský výsledek v letech 2008–2018 • v tisících Kč

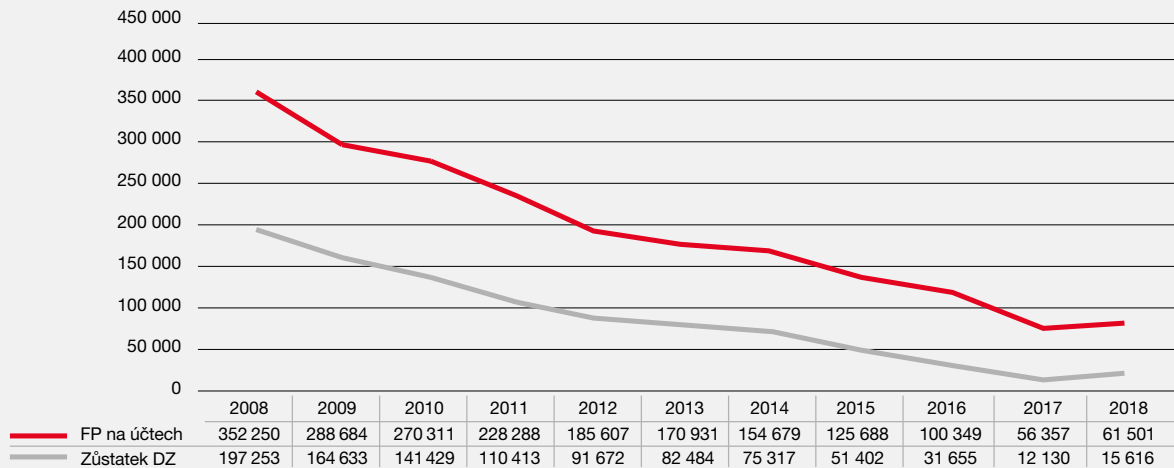


Majetek družstva – budovy obytné, 2008–2018 • v tisících Kč

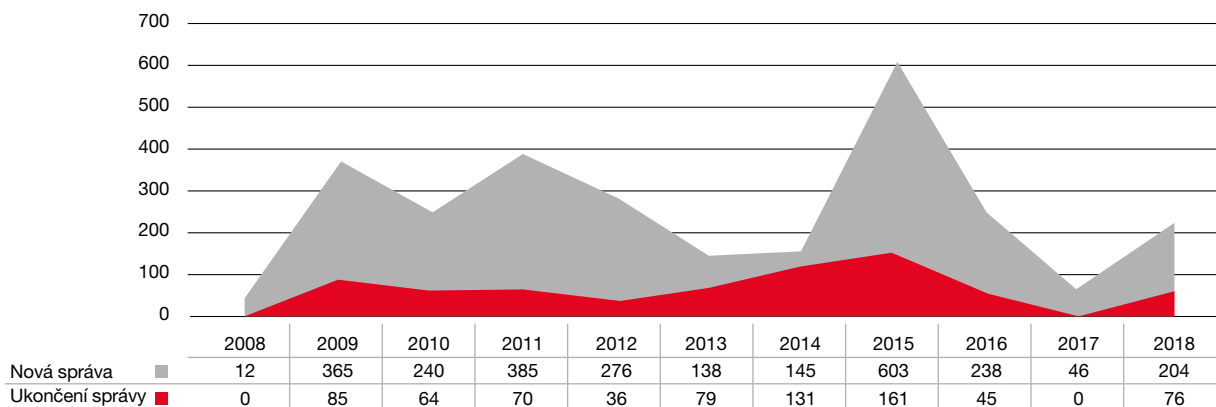


POKROK hospodaří úspěšně

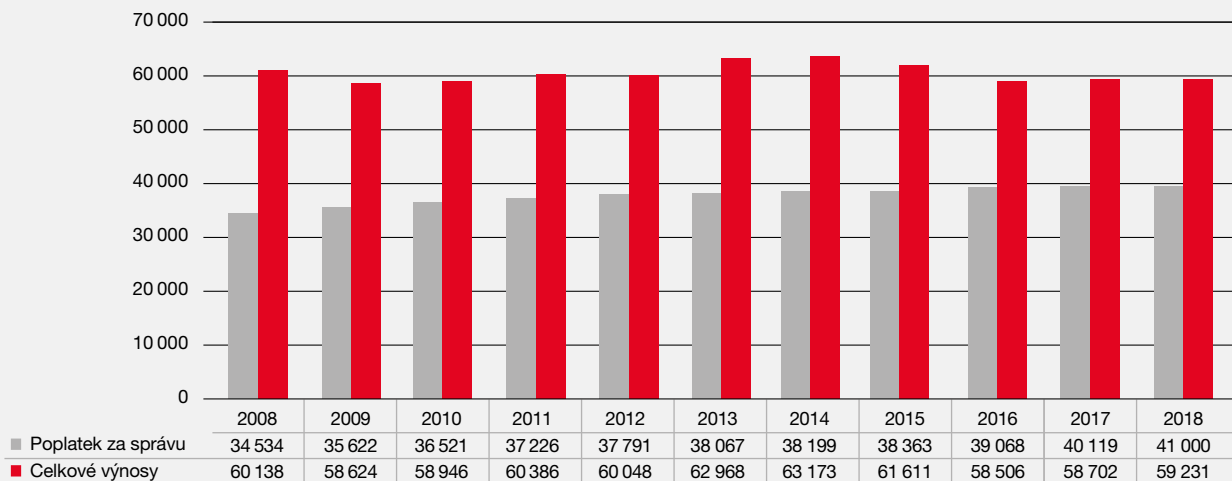
Zůstatky finančních prostředků (FP) a DZ, 2008–2018 • v tisících Kč



Změna počtu jednotek ve správě, 2008–2018



Celkové výnosy a poplatek za správu, 2008–2018 • v tisících Kč



2009-2019

krok za krokem s Vámi již 10 let

Vydávat časopis není úplně jednoduché. Jeho příběh začíná mnohem dříve, než začnete listovat barevnými stránkami. Na začátku úplně všeho musí někdo vymyslet základ grafického layoutu, vydavatel si musí vybrat, který se mu líbí, a pak už se každé číslo „jen“ plní materiály.

Jenomže nejdřív se musí sejít redakční rada, která projedná a schválí redaktorem navržená témata. Pak musí jednotlivé články někdo napsat, sehnat k nim ilustrace, provést autorizace textů, zajistit inzerci, nechat ji grafikem zalomit a klientem schválit. A pak začne nejhezčí část příprav, kdy se texty takzvaně lámou, rozuměj graficky navrhují tak, jak potom budou vytištěné – tomu ale

předchází ještě korektura, respektive několik korektur, závěrečné schválení vydavatelem, příprava tiskových dat a konečně tisk. Teprve pak se k vám do schránek dostane každé vydání, ještě vonící tiskařskou čerň.

To je jen tak v kostce. Každý z navazujících kroků má svá úskalí a každý hrozí komplikacemi, které se musí zvládnout. Harmonogram je daný a termín v tiskárně je dlouhodobě zablokovaný.

Gratulujeme Stavebnímu bytovému družstvu POKROK k deseti letům trpělivosti s vydáváním zpravodaje pro své členy!

Redakce

Máme pro vás novinky z programu

nová

zelená

úsporám

Navštivte veletrh FOR ARCH

Půjdete se podívat na jubilejní 30. ročník tradičního veletrhu FOR ARCH v Praze? Kromě novinek ve stavebnictví přinese také užitečné informace o tom, jak pro své bydlení získat dotaci. Ať už jde o rekonstrukci nebo výstavbu domu, cestu k vysněnému bydlení vám může usnadnit příspěvek z programu Nová zelená úsporám. Využít můžete ale i řadu dalších dotačních titulů. Zastavte se proto u stánku Ministerstva životního prostředí. Najdete ho od 17. do 21. září v hale 1 výstaviště PVA EXPO PRAHA v Letňanech (od úterý do pátku v době 10:00–18:00 h, v sobotu od 10:00 do 17:00 h). Můžete navštívit také doprovodný program veletrhu:

Přednáška „Ušetřete s dotacemi na úsporné bydlení“, v pátek 20. 9., 15:00–16:00 h, vstupní hala I, Konferenční centrum, sál 2, nebo v sobotu

21. 9., 13:30–14:30 h, vstupní hala I, Konferenční centrum, sál 1. Vstup na přednášku je zdarma jako součást vstupenky na veletrh. Další informace najdete na adrese: www.forarch.cz.

Kalkulačka v novém

Od května prochází kalkulačka pro výpočet možné dotace pro rodinné a bytové domy aktualizací – na chvíli je proto nedostupná. Snad už s ní zase brzy budete moct pracovat podle svých potřeb. V době uzávěrky našeho čísla ještě nefungovala. Doufejme, že aktualizace jí neubere nic na její užitečnosti a přidá navíc něco nového, co jistě oceníte. Najdete ji na adrese <https://www.novazelenausporam.cz/kalkulacku-aktualizujeme/>.

Priorita číslo 5 květen 2019 zdarma
Informační zpravodaj Státního fondu životního prostředí ČR | www.stfp.cz

DŮM PŘÍRODY BRÁNA DO ČESKÉHO LESA str. 10

MILIARDY NA ENERGETICKÉ ÚSPORY VEŘEJNÝCH BUDOV str. 2
NADĚJE PRO LOUKY A PASTVINY V BESKYDECH str. 6
PŘEHLEDY AKTUÁLNÍCH DOTAČNÍCH VÝZEV str. 16

Nezapomeňte sledovat Prioritu

Měsíčník Priorita, informační zpravodaj Státního fondu životního prostředí ČR, má pro vás nová čísla. V dubnovém vydání se dočtete řadu novinek o zateplování budov, květnové číslo vás vezme na návštěvu do úspěšně dokončených projektů. Časopis najdete na adrese: <https://www.novazelenausporam.cz/o-programu/tiskoviny-a-publikace/> nebo v Aktualitách.

REPORTÁŽ

REPORTÁŽ

V KLENČÍ POD ČERCHOVEM STOJÍ DŮM PŘÍRODY ČESKÉHO LESA

krok za krokem

Pro své členy, klienty a partnery vydává Stavební bytové družstvo POKROK.

pokrok
stavební bytové družstvo

Kollárova 157/18, 186 00 Praha 8
tel.: 225 339 201, fax: 225 339 333
e-mail: predstavenstvo@pokrok.cz
www.pokrok.cz

Zpravodaj je zaregistrován na Ministerstvu kultury ČR pod evidenčním číslem MK ČR E 19279.

Ilustrační foto TOP Partners, s.r.o., a SBD POKROK.
Redakční práce: Mgr. Alena Čechová
Grafický návrh, DTP, produkce, výroba a distribuce:
© TOP Partners, s.r.o., 2019