Zpráva o hospodaření a činnosti Stavebního bytového družstva Těšíňan za rok 2020 (RZ)

Obsah:

1. Stručná charakteristika družstva
2. Komentář k vybraným položkám předpisů úhrad
3. Celkový hospodářský výsledek družstva
4. Hospodaření za rok 2020 po vybraných střediscích
   - 4.1. Středisko správa
   - 4.2. Středisko tepelného hospodářství včetně hospodaření s teplem
   - 4.3. Středisko bytového hospodářství
   - 4.4. Středisko prádelen
   - 4.5. Středisko nebytových prostor (NP) – podíl ze zisku
   - 4.6. Tabulka čerpání dlouhodobé zálohy (DZ) – vybrané opravy, investice
   - 4.7. Přehled úvěrů na opravy domů
5. Zpráva právního úseku za rok 2020
6. Zpráva bytového úseku za rok 2020 včetně informace o pronajímání nebytových prostor
   - 6.1. Informace bytového úseku
   - 6.2. Pronájem nebytových prostor
7. Zpráva technického úseku za rok 2020
8. Rozbor pojištění majetku družstva za rok 2020
9. Návrh usnesení SD o vypořádání HV za rok 2020

1. Stručná charakteristika družstva

SBD Těšíňan v roce 2020 zajišťovalo správu bytů a garáží pro své členy i nečleny–vlastníky.

V roce 2020 byla v družstvu vytvořena tato hospodářská střediska:
- správa družstva,
- neutrální středisko (zdaňované nájemné nečlenů, úhrady nad rámec čl. podílů u některých zprivatizovaných obecních bytů),
- bytové hospodářství,
- prádelny,
- nebytové prostory,
- tepelné hospodářství,
- TKR.

V roce 2020 se konalo 7 schůzí představenstva a 2 hlasování představenstva se v souladu s čl. 63 stanov uskutečnila korespondenčně – prostřednictvím e-mailu; nižší počet jednání než obvykle i forma jednání – to vše bylo způsobeno vyhlašováním mimořádných opatření z důvodu pandemie COVID-19.

Představenstvo v roce 2020 pracovalo v počtu 7 členů v tomto složení:
- Ing. Romana Slowiková – předseda,
- p. Milan Čierny – místopředseda,
- Mgr. Monika Kovářová, DiS. – člen,
- p. Jiří Minarčík – člen,
- p. Blanka Folwarczná – člen,
- p. Jaroslav Ledvoň – člen,
- p. Marián Kožlej – člen.

Náhradník: Ing. Ľuboslav Pomothy.

Kontrolní komise v roce 2020 pracovala v počtu 7 členů v tomto složení:
- p. Jana Kaštylová – předseda,
- Mgr. Anna Palowská – místopředseda,
- p. Eva Molitorová – člen,
- Mgr. David Durczok, DiS. – člen,
- p. Romana Mjartanová – člen,
- p. Zbigniew Franek – člen,
- p. Miroslav Rykala – člen.

Náhradníci: p. Juraj Salamon, p. Marie Bláhová.

2. Komentář k vybraným položkám předpisů úhrad

Hlavním zdrojem příjmů družstva jsou úhrady podle předpisů nájemného – záloh, jejichž stanovení vyplývá ze stanov a dalších vnitrodružstevních předpisů družstva. Prostřednictvím správy družstva jsou tak pro členy i nečleny zajišťována plnění spojená s užíváním bytů (dále jen služby).
Ke změnám předpisů pak dochází zejména s ohledem na změny cen služeb, případně na základě rozhodnutí příslušného orgánu družstva, ke změnám dochází rovněž na základě požadavků jednotlivých samospráv, případně jednotlivých nájemců (individuální změny předpisu nájemného). Nic z toho však neplatí v domech, kde existuje společenství vlastníků jako PO, v těchto domech je jakákoliv změna předpisů možná až po schválení shromážděním vlastníků společenství.

S ohledem na převažující počet samospráv, které díky realizované revitalizaci měly a mají tvorbu dlouhodobé zálohy (DZ) stanovovanou dle modelů splátkových kalendářů souvisejících se splácením úvěrů, představenstvo nepřistoupilo ani v r. 2020 k navýšení minimálního příspěvku na tvorbu DZ na m^2 podlahové plochy, ten opět zůstal na úrovni roku 2008, tj. na 24 Kč/m^2/měs. I rok 2020 byl zejména ve znamení splácení úvěrů souvisejících s revitalizačními pracemi, což ovlivnilo mimo jiné i výši průměrného příspěvku do DZ u družstevních bytů (stanoveného předpisem nájemného), který dosáhl výše 33,70 Kč/m^2/měs., což je stejně jako v roce předchozím (r. 2019: 33,60 Kč/m^2/měs.), stav je téměř neměnný již po čtyři roky. Pro zajímavost – po vyloučení domů s existujícími SVJ-PO a vlastníků jednotlivců dosáhla tvorba DZ ve zbytku v roce 2020 výše 34,50 Kč/m^2/měs., tedy rovněž stejné výše jako v r. 2019. Vývoj této položky odpovídá předpokladům. Ani pro následující období není očekáván významný meziroční růst celkové tvorby DZ, předpokládá se spíše stagnace, individuálně připadá v úvahu i možnost po dohodě snížit tvorbu DZ dle očekávaných potřeb, skutečnost pak bude do značné míry záviset zejména na rozhodnutích jednotlivých samospráv. Uvedené údaje potvrzují, že většina samospráv tvoří DZ příspěvkem vyšším, než je představenstvem stanoveno. Stanovování DZ dle potřeb jednotlivých domů umožňuje zejména zavedený systém plánování oprav pro jednotlivé domy. Jeho účinnost je však závislá na kvalitě a rozsahu spolupráce mezi technickým úsekem a samosprávami.

Další významná položka předpisů nájemného – záloha na teplo – nezaznamenala meziroční plošné změny, úspora energie na vytápění v souvislosti s revitalizacemi z pohledu nájemců přináší i příznivější vývoj nákladů za tuto službu, více v kap. 4.2.

U třetí zásadní položky předpisů nájemného – teplé vody – rovněž nedošlo k plošnému nárůstu záloh, individuálně ale tato služba poměrně hodně zatěžuje rodinné rozpočty. Cena teplé vody postupně roste díky ceně tepla pro ohřev a ceně studené vody. V roce 2020 přišel m^3 teplé vody na částku od 265 do 335 Kč, v průměru pak na cca 300 Kč, přičemž v jednotlivých domech je výsledek ovlivněn zejména skladbou obyvatel a jejich návyky. Spotřeba teplé vody (ale i studené) je velmi individuální záležitostí, a proto bylo třeba na tuto skutečnost reagovat rovněž individuálně úpravou zálohy na dané služby, což bylo opět realizováno v průběhu druhého čtvrtletí 2020.

Položka předpisů nájemného – studená voda – nezaznamenala již delší dobu hromadnou úpravu, když změny záloh jsou postaveny zejména na individuálních požadavcích a spotřebách, fakturační cena za m^3 studené vody od dodavatele byla pro rok 2020 celkem 89,26 Kč/m^3, resp. 85,37 od 5/2020 po změně DPH na 10 %, pro rok 2019 to bylo 85,08 Kč, pro rok 2021 platí cena 90,40 Kč/m^3.

Poplatek na správu bytu (správa) 196 Kč/měs. za byt a 98 Kč/měs. za garáž a poplatek na správu domu (odměny výborům samospráv) 50 Kč/měs./byt v roce 2020 zůstaly beze změn na úrovni schválené od 1. 1. 2018. S ohledem na výsledky hospodaření a předpokládaný vývoj nákladů a výnosů správy v následujícím období bude nezbytné tyto poplatky navýšit nejpozději od 1/2022.

3. Celkový hospodářský výsledek družstva

Jak již bylo uvedeno v kapitole první, hospodařilo SBD Těšíňan v těchto střediscích:
- správa družstva,
- neutrální středisko (zdaňované nájemné nečlenů, případně úhrady nad rámec členských (nově družstevních) podílů u některých zprivatizovaných obecních bytů),
- bytové hospodářství,
- prádelny,
- nebytové prostory,
- tepelné hospodářství,
- TKR.

V následující tabulce jsou uvedeny hospodářské výsledky jednotlivých středisek a celkový hospodářský výsledek družstva za rok 2020.

Hospodářský výsledek SBD Těšíňan za rok 2020

středisko	náklady	výnosy	hosp. výsledek
správa	10 999 871,56	10 964 507,25	-35 364,31
neutrální středisko – nečlenové + úhrady nad ČP	22 800,00	238 140,00	215 340,00
bytové hospodářství	40 768 525,39	40 791 128,39	22 603,00
prádelny	245,00	1 198,00	953,00
nebytové prostory	58 560,00	943 003,17	884 443,17
tepelné hospodářství (kotelny SBD)	415 251,27	415 251,27	0,00
TKR (kabelová televize, KT)	1 183 917,44	1 126 680,60	-57 236,84
SBD Těšíňan celkem	**53 449 170,66**	**54 479 908,68**	**1 030 738,02**

Jak vyplývá z tabulky, celkově skončilo hospodaření družstva za rok 2020 ziskem **1 030 738,02 Kč** (v roce 2019 to bylo +1 476 753,01 Kč).

Údaje o hospodářském výsledku jednotlivých středisek (i celkem za družstvo) představují jejich zisk před zdaněním.
Středisko **správa** skončilo plánovanou ztrátou -35 364,31 Kč, podrobněji v kapitole 4 bod 4.1.
Zisk z „**neutrálního střediska**“ ve výši cca 215 tis. Kč se týká domů, ve kterých jsou nájemci-nečlenové (nájemné nečlenů, které bude po zdanění dle schválených pravidel převedeno do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv).
Bytové hospodářství vykázalo nulový hospodářský výsledek.
Tepelné hospodářství vykázalo rovněž hospodářský výsledek nulový, hospodaření střediska tepelné hospodářství, představující provoz 2 domovních kotelen (resp. odběrných plynových zařízení) SBD, bylo opět vyrovnané.
Středisko **TKR** představuje systém družstevní kabelové televize vč. základové stanice v domě Slezská 5. Výnosovou část tvoří tržby z poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty, které jsou napojené na systém. Středisko KT v roce 2020 vykázalo ztrátu -57 236,84 Kč (v roce 2019 byl zisk 47 933,79 Kč), ztráta vznikla kvůli dodatečně zúčtovaným poplatkům autorskému svazu Intergam. Asociace provozovatelů kabelových telekomunikačních sítí, které je družstvo členem, v průběhu roku 2020 intenzivně pokračovala v jednání a konečně dospěla ke shodě o výši autorských poplatků s tímto autorským svazem, k dohodě došlo až v 9/2020, proto až v roce 2020 byly mimořádně zúčtovány poplatky tomuto svazu i z předchozích období. Ztráta bude proúčtována do dlouhodobé zálohy tohoto střediska. Zůstatek dlouhodobé zálohy tohoto střediska k 31. 12. 2020 byl 924 369,86 Kč. Předpokládá se, že od roku 2022 dojde k navýšení poplatku za poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty.

Ostatní hospodářská střediska vykázala zisky.

4. Hospodaření za rok 2020 po vybraných střediscích

4.1. Středisko správa

Hospodaření střediska správa – hospodářské výsledky let 2019–2020

	skut.19	***skut.20***
nákladové účty		
501 – spotřeba materiálu	300 940,16	415 765,23
502 – spotřeba energie	101 621,07	106 278,00
511 – opravy a údržba	19 005,93	51 878,02
512 – cestovné	7 895,00	1 277,00
513 – náklady na reprezentaci	48 926,00	9 447,40
518 – ostatní služby	1 126 601,25	1 114 782,54
521 – mzdové náklady	6 371 518,00	6 048 838,00
523 – odměny funkcionářů	484 360,00	508 860,00
524 – zákonné soc. pojištění	2 256 280,00	1 905 366,00
525 – ostatní soc. pojištění	26 278,00	26 634,00
527 – zákonné soc. náklady	155 388,00	151 965,00
528 – ostatní soc. náklady	85 500,00	84 000,00
531 – silniční daň	4 250,00	2 761,00
532 – daň z nemovitých věcí	1 556,00	1 556,00
538 – ostatní daně a poplatky	1 200,00	1 000,00
538 – ostatní daně a poplatky	0,00	0,00
542 – prodaný materiál	0,00	0,00
545 – ostatní pokuty a penále	0,00	0,00
546 – odpis pohledávek	20 639,76	0,00
548 – ostatní provozní náklady	37 743,14	29 710,37
551 – odpisy	278 505,00	335 109,00
562 – úroky	0,00	0,00
568 – ostatní finanční náklady	202 839,21	204 644,00
582 – manka a škody	0,00	0,00
588 – ostatní mimoř. náklady	0,00	0,00
náklady celkem	**11 531 046,52**	**10 999 871,56**
výnosové účty		
602 – tržby z prodeje služeb	1 185 435,40	1 171 903,72
641 – tržby z prodeje NIM a HIM	0,00	0,00
642 – tržby z prodeje materiálu	3 305,80	0,00
644 – pokuty a penále	57 658,00	42 903,00
648 – ostatní provozní výnosy	2 657 004,76	1 857 754,86
662 – úroky	388 989,37	459 329,67
668 – ostatní finanční výnosy	0,00	0,00
688 – ostatní mim. výnosy	0,00	0,00
699 – vnitropodnikové výnosy	7 426 540,00	7 432 616,00
výnosy celkem	**11 718 933,33**	**10 964 507,25**
hospodářský výsledek	***187 886,81***	***-35 364,31***

V porovnání se skutečností za rok 2019 celkové výnosy v roce 2020 klesly o cca 6,44 %, tj. o cca 754 tis Kč, a oproti schválenému rozpočtu pro rok 2020 byly o 662 tis. Kč nižší. Příčiny poklesu lze spatřovat ve změnách, které byly vyvolány pandemií covid-19 a s ní souvisejícími mimořádnými opatřeními. To vše se promítlo (a stále promítá) do všech oblastí; z pohledu družstva jde zejména o pokles převodů družstevních podílů a dalších dispozic s byty, což souvisí se situací na trhu s byty, o snížení úrokových sazeb z vkladů na bankovních účtech, což vyplývá ze stavu v bankovním sektoru.

Vývoj celkových výnosů byl ovlivněn mimo jiné vývojem výnosů z převodů družstevních podílů (DP) (účet 648); v meziročním srovnání došlo v této oblasti **opět k poklesu, tentokrát díky pandemii covid-19 k značnému poklesu – o cca 163 tis. Kč proti r. 2019 (!),** čímž se tyto výnosy dostaly

významně pod očekávání. V posledních 5 letech tato část výnosů dosáhla nejnižší úrovně právě v roce 2020, bylo překonáno minimum z roku 2017, družstvo **tímto vývojem postupně přichází o zásadní zdroj** financování střediska správa. Situace v roce 2020 prohloubila dlouhodobě nepříznivý vývoj v převodech DP – jejich nižší celkový počet.

Podstatnou změnu ve vývoji zaznamenaly výnosy z přijatých úroků (účet 662), díky převodům volných prostředků na lépe úročené a spořící účty došlo sice k jejich navýšení o cca 70 tis. Kč proti r. 2019, ale vlivem výše uvedených změn v bankovním sektoru zdaleka nedosáhly plánované výše, když banky dramaticky snížily úrokové sazby díky vývoji ekonomiky v době pandemie.

Výnosy účtu 644 byly ovlivněny výši dluhů na nájemném a službách, k 31. 12. 2020 JEN 286 tis. Kč (v roce 2019 to bylo 217 tis. Kč) pohledávek nad 30 dnů po splatnosti, což vypovídá o úspěšnosti právního úseku při vymáhání dlužných částek a o zlepšení platební morálky některých členů-nájemců. Hlavní příčinu poklesu těchto výnosů lze dlouhodobě spatřovat ve snížení možných finančních postihů vůči dlužníkům (jak vyplývá ze zákonů a stanov), v roce 2020 navíc umocněno vládními rozhodnutími, která měla omezit dopad pandemie na obyvatelstvo (odložení splatnosti nájemného do 31. 12. 2020). Dá se předpokládat, že tato část výnosů se z pohledu celkových výnosů stane položkou téměř bezvýznamnou. V meziročním srovnání byly tyto výnosy v r. 2020 o 14 755 Kč nižší než v r. 2019.

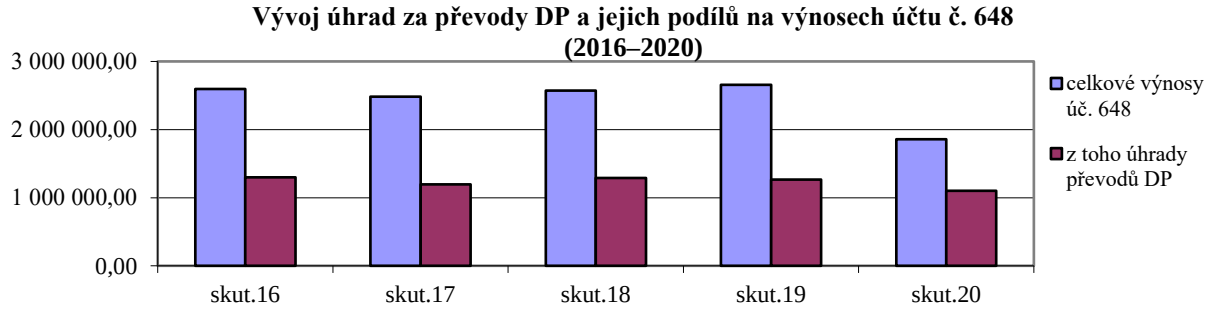
Následující 2 tabulky a graf dokládají vývoj vybraných výnosů.

Poměr mezi výnosy ú. č. 644 a celkovými výnosy (2016–2020)

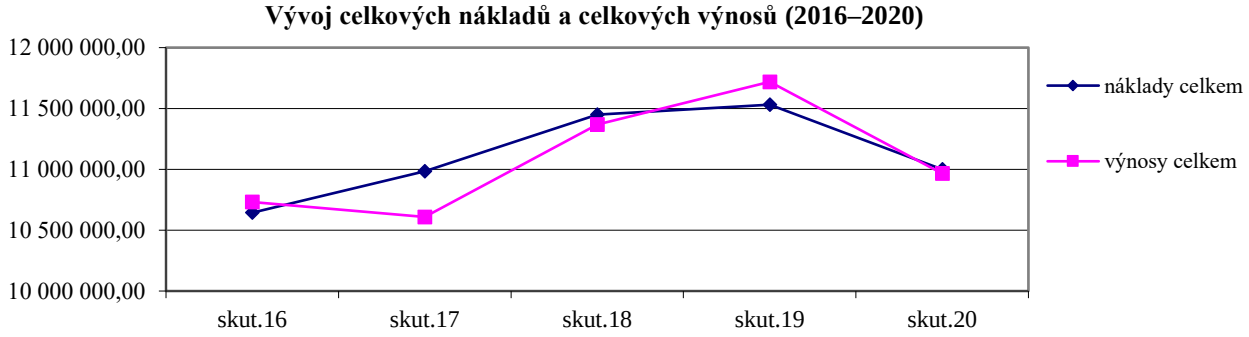
	skut.16	*skut.17*	*skut.18*	*skut.19*	*skut.20*
výnosy celkem	10 731 735,79	10 608 832,81	11 368 104,20	11 718 933,33	10 964 507,25
644 – pokuty a penále / úroky z prodlení	106 440,00	137 412,87	58 328,00	57 658,00	42 903,00
% podíl účtu 644 na celkových výnosech	0,99 %	1,30 %	0,51 %	0,49 %	0,39 %

Vývoj úhrad za převody DP a jejich podílů na výnosech účtu č. 648 (2016–2020)

	skut.16	*skut.17*	*skut.18*	*skut.19*	*skut.20*
celkové výnosy úč. 648	2 596 257,95	2 480 675,71	2 570 684,05	2 657 004,76	1 857 754,86
z toho úhrady převodů DP	1 299 667,00	1 194 014,00	1 289 058,00	1 265 479,00	1 102 725,00
tj. v %	50,06 %	48,13 %	50,14 %	47,63 %	59,36 %



Následující graf ukazuje, jak se v letech 2015–2020 vyvíjely celkové náklady a výnosy správy.



V následující tabulce je uvedeno porovnání rozpočtu na rok 2020 a skutečnosti dosažené v roce 2020.

Hospodaření střediska správa – rozpočet a skutečnost 2020

čís. účtu	název účtu	rozpočet 2020*	skutečnost 2020	poznámka – zdůvodnění
501	spotřeba materiálu	465 000,00	415 765,23	PC TÚ / notebooky (2 KS), HD, monitor, zál. zdroj cca 165 tis., kancel. židle TÚ cca 20 tis., zbytek standardní náklady**;** spotřeba přiměřeně regulována
502	spotřeba energie	110 000,00	106 278,00	úspory energií
511	opravy a údržba	50 000,00	51 878,02	překročení díky vynuceným úpravám v kancelářích v souvislosti s mimořádnými opatřeními proti covid-19
512	cestovné	9 000,00	1 277,00	omezený pohyb v době pandemie
513	náklady na reprezentaci	50 000,00	9 447,40	1 SD (bez pohoštění díky mimořádným opatřením proti covid-19)
518	ostatní služby	1 199 000,00	1 114 782,54	viz tabulka Věcné členění nákladů 518; záležitost nových www str. dosud neuzavřena
521	mzdové náklady	6 330 000,00	6 048 838,00	čerpání značně ovlivněno pandemií (karantény/pracovní neschopnosti); popis v textu RZ
523	odměny funkcionářů	510 400,00	508 860,00	po převodu příslušné částky na úč. 521
524	zákonné soc. pojištění	2 325 700,00	1 905 366,00	odvody SZ pojištění i z odměn funkcionářů, mimoř. sníženo o slevu na odvodech S pojištění (ANTICOVID); *odvíjí se od čerpání čerp. 521, 523*
525	ostatní soc. pojištění	27 000,00	26 634,00	*odvíjí se od čerpání čerp. 521, 523*
527	zákonné soc. náklady	170 000,00	151 965,00	odvíjí se od čerpání dovolených v čase, omezené čerpání kvůli pandemii
528	ostatní soc. náklady	84 000,00	84 000,00	
531	silniční daň	3 000,00	2 761,00	nevznikly vyšší potřeby
532	daň z nemovitých věcí	1 900,00	1 556,00	nevznikly vyšší potřeby
538	ost. daně a poplatky	2 000,00	1 000,00	nevznikly vyšší potřeby
545	ostatní pokuty a penále	0,00	0,00	
546	odpis pohledávek	0,00	0,00	
548	ost. provozní náklady	40 000,00	29 710,37	nevznikly vyšší potřeby
551	odpisy	350 000,00	335 109,00	nevznikly vyšší potřeby; změny odpis. předpisů (ANTICOVID)
568	ost. finanční náklady	210 000,00	204 644,00	
	náklady celkem	**11 937 000,00**	**10 999 871,56**	
602	tržby z prodeje služeb	1 190 000,00	1 171 903,72	*kompenzace s úč. 699 - změna metodiky účtování*
642	tržby z prod. materiálu	0,00	0,00	
644	pokuty a penále	60 000,00	42 903,00	souvisí z nízkými dluhy (k 6/2020 pouze!!! 88 tis. Kč pohledávek nad 30 dnů, k 12/2020 je to 286 tis. Kč)
648	ost. provozní výnosy	2 300 000,00	1 857 754,86	nepříznivý vývoj v PDP; nižší celkový počet, stav přetrvávající z let minulých, navíc ovlivněno pandemií
662	úroky	650 000,00	459 329,67	převody volných prostředků na lépe úročené a spoř. účty; díky vývoji v bankovním sektoru, který je rovněž ovlivněn pandemií, dochází k postupnému snižování úrokových sazeb na min., pak optimistický odhad z dat/podmínek roku 2019 nemohl být naplněn
668	ostatní finanční výnosy	0,00	0,00	
699	vnitropodnikové výnosy (přísp. na správu bytů)	7 427 000,00	7 432 616,00	*výnosy ovlivňovány případnými převody bytů do vlastnictví – kompenzace s úč. 602 - změna metodiky účtování*
	výnosy celkem	**11 627 000,00**	**10 964 507,25**	
hospodářský výsledek		**-310 000,00**	**-35 364,31**	

* schválený SD 1. 9. 2020, před případnými úpravami schválenými představenstvem v souladu s příslušnou směrnicí

Středisko správa skončilo v r. 2020 ztrátou **-35 364,31 Kč** (v rozpočtu r. 2020 byla plánována až -310 tis. Kč). V roce 2019 to byl zisk +187,9 tis. Kč. Veškeré náklady byly přiměřeně regulovány a v přípustné míře omezeny tak, aby nebyl ochromen chod správy.

Věcné členění nákladů účtu 518 je uvedeno v této tabulce:

	2020	2019 (pro porovnání)
poštovné, telefony	15,40 %	15,40 %
údržba a servis, upgrade TRILEX / WAM3	7,30 %	10,80 %
údržba PC a techniky	12,50 %	11,00 %
údržba software (ostatní)	4,10 %	6,80 %
údržba kopírovací techniky	6,20 %	5,10 %
služby BOZP, PO	6,50 %	6,40 %
služby v oblasti energetiky	14,10 %	10,90 %
právní pomoc	9,90 %	8,30 %
audit účetní závěrky	2,70 %	2,70 %
školení	0,80 %	0,90 %
svoz odpadu	1,50 %	1,30 %
vodné a stočné	1,10 %	1,20 %
internet, doména	1,00 %	0,80 %
úklid budovy správy	8,10 %	8,10 %
servis aut, garáže	0,40 %	0,90 %
revize (správní budova, spisovny)	1,50 %	1,30 %
údržba budovy/zahrady – keře, stromy, zahradní domek	0,10 %	0,60 %
inzerce, prezentace družstva	0,70 %	1,10 %
poplatky (exekuce, soudy, notář…)	0,00 %	0,10 %
ostatní (zejm. poplatky, nájmy, poukázky A, ověřování…)	6,20 %	6,30 %
	100 %	100 %

Ve srovnání s předchozím rokem je ve většině podíl jednotlivých nákladů účtu 518 podle věcného rozdělení více méně obdobný, malé odchylky byly dány buď další snahou o snížení dané části výdajů správy, nebo naopak vyšší potřebou/cenou daných služeb v daném roce. K zásadní úspoře již dříve došlo v souvislosti s přechodem na nový informační systém (údržba a servis, upgrade TRILEX / WAM3).

Rozbor účtu 521 je uveden v „Čerpání mzdových prostředků a odměn funkcionářů“. Od skutečnosti účtu 521 (tedy od výše mzdových nákladů) se odvíjí stav účtu 524.

Na účtu 538 jsou účtovány soudní poplatky a soudní výlohy, výše souvisí s počtem podání k soudu, což se odvíjí od počtu dlužníků a výše dlužného nájemného, tyto náklady jsou kryty výnosy účtu 648. Případný růst této položky se dá očekávat díky zvýšení všech soudních poplatků.

Čerpání mzdových prostředků a odměn funkcionářů

Celkové mzdové náklady dosáhly výše 6 698 779 Kč. Na správě SBD (včetně TÚ) v roce 2020 pracovalo v průměru 12 zaměstnanců a 3 funkcionáři (smlouvy o výkonu funkce). Průměrná hrubá mzda zaměstnanců technického úseku činila 33 593 Kč, zaměstnanců EaSÚ pak 31 240 Kč.

Na odměny funkcionářů SBD Těšíňan (vč. odměn funkcionářů KK) za období roku 2019 bylo v roce 2020 vyplaceno 508 860 Kč. Z této částky bylo 230 060 Kč vyplaceno pro členy kontrolní komise, pro funkcionáře představenstva a komisí bylo použito 278 800 Kč.

Další vybrané ukazatelé

Stav nedělitelného fondu k 31. 12. 2020: **2 399 273,78 Kč** (stav k 31. 12. 2019: 2 279 821,97 Kč).
Stav běžných účtů (ČSOB a.s., UniCredit Bank) k 31. 12. 2020: **131 478 802,65 Kč** (stav k 31. 12. 2019: 105 207 567,44 Kč).

4.2. Středisko tepelného hospodářství včetně hospodaření s teplem

Celková a měrná spotřeba tepla v blocích SBD za rok 2020

ulice	počet bytů	zateplená fasáda	zatepl. střecha	výměna oken	regulace	vytápěná plocha m2	2018 spotřeba GJ	2019 spotřeba GJ	2020 spotřeba GJ	rozdíl 20-19 GJ	2020 měrná GJ/m2	2020 spotřeba Kč	2020 měrná Kč/m2
Okružní 16	72	2011	2010	2003	R 1997	3720,58	763,9	765,9	807,5	41,6	0,2170	451231,00	121,28
Okružní 28	12	2006	2015	2006	R 09/98	1029,46	251	242,1	267,7	25,6	0,2600	149590,76	145,31
Okružní 30	12	2006	2015	2006	R 09/98	1029,46	295,1	301,7	294,4	-7,3	0,2860	164510,72	159,80
Okružní 24	17	2009	2009	2009	R 2003	1042,13	187,9	193,9	196,1	2,2	0,1882	109580,68	105,15
Okružní 4	12	2014	2006	2005	R 12/03	1029,46	280	261,4	260,5	-0,9	0,2530	145567,40	141,40
Okružní 6	17	2014	2006	2005	R 12/03	1038,62	265,8	247,4	250,2	2,8	0,2409	139811,76	134,61
Okružní 8	23	2007	2007	2007	R 10/04	1455,2	243,7	214	207,6	-6,4	0,1427	116006,88	79,72
Okružní 10	23	2007	2007	2007	R 09/00	1326,61	250,2	230,3	237,4	7,1	0,1790	132659,12	100,00
Okružní 2	60	2008	2008	2008	R 2003	3645,2	792,7	787	807,2	20,2	0,2214	451063,36	123,74
Okružní 3	60	1998	2013	2007	R 10/97	3642,52	939,1	901,7	932,8	31,1	0,2561	521248,64	143,10
Okružní 5	60	1998	2008	2007	R 05/98	3554,92	899,4	820,9	855,2	34,3	0,2406	477885,76	134,43
Okružní 7	17	2006	2000	2006	R 10/01	1086,66	268,1	257,4	265	7,6	0,2439	148082,00	136,27
Okružní 9	17	2006	2000	2006	R 10/01	1086,66	256,7	248,3	240,2	-8,1	0,2210	134223,76	123,52
Polní 32	17	2008	2008	2008	R 04/03	1045,16	173,1	149,6	146,2	-3,4	0,1399	81696,56	78,17
Polní 34	17	2008	2008	2008	R 12/02	1045,16	178,1	162,9	156,4	-6,5	0,1496	87396,32	83,62
Polní 36	32	2007	2007	2007	R 06/98	2116,93	413,5	388,9	398,2	9,3	0,1881	222514,16	105,11
Svibická 1	17	2007	2007	2007	R 10/02	1036,82	187,4	186,5	190,1	3,6	0,1833	106227,88	102,46
Svibická 3	17	2007	2007	2007	R 10/02	1045,16	200,8	188,1	208,1	20,0	0,1991	116286,28	111,26
Svibická 5	17	2007	2007	2007	R 09/02	1045,16	229	215,2	196,4	-18,8	0,1879	109748,32	105,01
Mládežnická 4	23	2008	2008	2008	R 09/02	1396,62	320,9	334,8	327,2	-7,6	0,2343	182839,36	130,92
Mládežnická 5	23	2008	2008	2008	R 09/02	1420,07	262,2	237,8	275	37,2	0,1937	153670,00	108,21
Mládežnická 6	23	2008	2008	2008	R 03/02	1418,86	284,4	281	300,4	19,4	0,2117	167863,52	118,31
Mládežnická 8	23	2007	2007	2007	R 09/98	1418,86	277,1	269,7	287	17,3	0,2023	160375,60	113,03
Mládežnická 10	23	2007	2007	2007	R 09/98	1418,86	256,1	230,8	228	-2,8	0,1607	127406,40	89,79
Mládežnická 12	32	2006	2006	2006	R 11/02	2091,16	443,7	406,6	405,4	-1,2	0,1939	226537,52	108,33
Kysucká 1	17	2008	2005	2007	R 10/99	1036,82	166,7	166,2	186,7	20,5	0,1801	104327,96	100,62
Kysucká 3	23	2008	2008	2008	R 10/99	1404,28	269,5	258,7	257,1	-1,6	0,1831	143667,48	102,31
Kysucká 5	23	2008	2008	2008	R 09/99	1404,28	270,3	282,6	276,5	-6,1	0,1969	154508,20	110,03
Kysucká 7	23	2008	2008	2005	R 09/99	1404,28	261,4	257,7	273,4	15,7	0,1947	152775,92	108,79
Kysucká 9	23	2011	2011	2007	R 06/99	1404,28	250,9	246,6	254,5	7,9	0,1812	142214,60	101,27
Kysucká 11	23	2008	2008	2008	R 09/99	1404,28	327,2	296,4	282,5	-13,9	0,2012	157861,00	112,41
Polní 20	17	2005	2012	2005	R 10/99	1045,16	211	206,9	210,1	3,2	0,2010	117403,88	112,33
Polní 22	17	2008	2008	2007	R 06/99	1043,54	203,7	201	211,3	10,3	0,2025	118074,44	113,15
Polní 24	17	2007	2013	2007	R 06/01	1045,16	205,9	200,6	209,1	8,5	0,2001	116845,08	111,80
Polní 26	17	2007	2013	2004	R 03/98	1036,82	189,6	177,1	180,7	3,6	0,1743	100975,16	97,39
Polní 28	17	2009	2009	2009	R 09/01	1045,16	196	186,1	184,5	-1,6	0,1765	103098,60	98,64
Polní 31	23	2007	2007	2007	R 12/02	1404,28	215,5	197	216,9	19,9	0,1545	121203,72	86,31
Polní 33	23	2008	2008	2007	R 10/00	1404,28	242,7	233,9	254,1	20,2	0,1809	141991,08	101,11
Polní 35	17	2007	2007	2007	R 10/00	1045,16	157,4	134,8	134,5	-0,3	0,1287	75158,60	71,91
Polní 37	17	2007	2007	2007	R 10/02	1045,16	168,6	154,1	164,7	10,6	0,1576	92034,36	88,06
Polní 39	17	2007	2007	2007	R 10/01	1045,16	191,5	191,8	211,8	20,0	0,2026	118353,84	113,24
Polní 41	17	2007	2007	2007	R 10/02	1045,16	211,4	216,4	218,5	2,1	0,2091	122097,80	116,82
Polní 43	17	2007	2007	2007	R 11/02	1045,16	201,5	187,8	181,6	-6,2	0,1738	101478,08	97,09
Polní 45	32	2012	2011	2004	R 10/02	2091,16	370,7	377,4	400	22,6	0,1913	223520,00	106,89
Polní 30	32	2007	2007	2007	R 2003	2111,9	471,8	440,1	471,1	31,0	0,2231	263250,68	124,65
Svibická 4	17	2008	2008	2008	R 2003	1055,5	223,9	210,2	224,2	14,0	0,2124	125282,96	118,70
Svibická 6	17	2007	2013	2006	R 2003	1055,5	279	283,4	293,2	9,8	0,2778	163840,16	155,23

ulice	počet bytů	zateplená fasáda	zatepl. střecha	výměna oken	regulace	vytápěná plocha m2	2018 spotřeba GJ	2019 spotřeba GJ	2020 spotřeba GJ	rozdíl 20-19 GJ	2020 měrná GJ/m2	2020 spotřeba Kč	2020 měrná Kč/m2
Kysucká 2	17	2008	2008	2008	R 06/98	1056,14	174,1	172,1	178,1	6,0	0,1686	99522,28	94,23
Kysucká 4	23	2008	2008	2008	R 10/01	1415,26	217,3	202,1	222,4	20,3	0,1571	124277,12	87,81
Kysucká 6	23	2011	2010	2005	R 10/01	1415,26	280	267,8	272,2	4,4	0,1923	152105,36	107,48
Kysucká 13	32	2006	2013	2005	R 05/01	2152,28	449,9	431,2	436	4,8	0,2026	243636,80	113,20
Čáslavská 1	32	2008	2008	2007	R 2008	2152,28	429,2	443,2	444,1	0,9	0,2063	248163,08	115,30
Polní 14	23	2008	2008	2008	R 09/06	1418,22	237,7	214,2	223	8,8	0,1572	124612,40	87,87
Polní 18	23	2008	2008	2008	R 2005	1394,92	293,2	290,3	301,2	10,9	0,2159	168310,56	120,66
Kysucká 12	60	2009	2009	2009	R 09/99	3895,32	545,8	511,1	542	30,9	0,1391	302869,60	77,75
Čáslavská 10	60	2007	2007	2007	W+R/00	3895,32	570,8	574,9	581,8	6,9	0,1494	325109,84	83,46
Čáslavská 9	60	2007	2007	2007	R 10/02	3895,32	682,2	625,6	667,2	41,6	0,1713	372831,36	95,71
Čáslavská 6	32	2007	2007	2007	R 09/01	2166,4	407,3	379,2	363,9	-15,3	0,1680	203347,32	93,86
Čáslavská 4	32	2008	2008	2005	R 08/00	2166,4	382,4	365,5	366,4	0,9	0,1691	204744,32	94,51
Čáslavská 2	32	2008	2008	2004	R 11/00	2152,28	371,9	342,3	351	8,7	0,1631	196138,80	91,13
Čáslavská 7	23	2006	2010	2006	R 09/99	1404,72	227,3	212,6	207,8	-4,8	0,1479	116118,64	82,66
Čáslavská 5	23	2006	2013	2005	R 05/01	1404,72	233,5	219,5	236,1	16,6	0,1681	131932,68	93,92
Čáslavská 3	23	2006	2000	2004	R 03/98	1418,86	232,3	228,1	238,1	10,0	0,1678	133050,28	93,77
Frýdecká 62,64	24	2006	2018	část.	R 09/00	1226,6	332,1	347,4	328	-19,4	0,2674	183286,40	149,43
Frýdecká 56,58,60	36	2007	2006	2006	R 10/00	1870,28	422,7	450,7	476,4	25,7	0,2547	266212,32	142,34
Frýdecká 50,52,54	36	2008	2006	2007	R 09/04	1840,08	447,6	467,5	471	3,5	0,2560	263194,80	143,03
Frýdecká 42	15	2007	nadst.	2005	R 2005	755,78	157,6	150,3	150,7	0,4	0,1994	84211,16	111,42
Frýdecká 38	15	2007	nadst.	2005	R 2005	757	195,4	212,7	215,1	2,4	0,2841	120197,88	158,78
Ostravská 66	29	2008	2003	2008	R 09/03	1749,3	392,4	403,4	430,8	27,4	0,2463	240731,04	137,62
Ost.56,58,60,62,64	90	2008	2006	2008	R 12/03	5193,36	1210,2	1246	1280,1	34,1	0,2465	715319,88	137,74
Koperník. 1,3,5,7,9	105	2007	1999	2007	R 1997	5650,37	1065,8	1081,2	1108,1	26,9	0,1961	619206,28	109,59
Koperníkova 11,13	48	2007	1999	2006	R 1997	2809,82	592,5	581,4	608,1	26,7	0,2164	339806,28	120,94
Koperníkova 19	29	2008	2008	2008	R 05/03	1749,3	353,7	344,4	362,9	18,5	0,2075	202788,52	115,93
Koperníkova 21	29	2007	2007	2007	R 10/00	1749,3	394,8	402,3	414	11,7	0,2367	231343,20	132,25
Kopernikova 15	29	2007	2007	2006	R 2003	1812,91	377,9	380,9	380,4	-0,5	0,2098	212567,52	117,25
Zelená 9,5,7	54	2011	2002	2011	R 12/04	3140,97	678,6	700,1	718,6	18,5	0,2288	401553,68	127,84
Ostravská 50,52,54	54	2008	2008	2008	R 2003	3144,22	699,1	755,7	779,6	23,9	0,2479	435640,48	138,55
Hornická 5	23	2007	2007	2007	R 2004	1465,04	284,1	290,1	295,3	5,2	0,2016	165013,64	112,63
Hornická 7	23	2007	2007	2007	R 2004	1346,64	242,9	246,1	263,1	17,0	0,1954	147020,28	109,18
Hornická 9	23	2007	2007	2007	R 2004	1465,02	283,4	289,3	301	11,7	0,2055	168198,80	114,81
Ostravská 72,74,76	33	2007		2007	R 06/02	2103,73	501,5	479,7	507,1	27,4	0,2410	283367,48	134,70
Hornická 11	72	2000	2000	2006	R 11/98	3728,9	842,3	854	889,9	35,9	0,2386	497276,12	133,36
Hornická 15,17,19	33	2007	2019	2007	R 04/02	2103,73	434,1	448,4	449,4	1,0	0,2136	251124,72	119,37
Hornická 4	23	2008	2008	2008	R 11/03	1466,11	288,5	288	301	13,0	0,2053	168198,80	114,72
Hornická 6	23	2008	2008	2008	R 09/99	1347,54	214	232,3	225,1	-7,2	0,1670	125785,88	93,34
Hornická 8	23	2008	2008	2008	R 05/00	1466,17	258,7	264	272	8,0	0,1855	151993,60	103,67
Hornická 10	23	2008	2008	2008	R 06/01	1466,17	299,6	295,7	285,4	-10,3	0,1947	159481,52	108,77
Hornická 12	23	2008	2008	2008	R 05/02	1466,17	284	268,3	292,5	24,2	0,1995	163449,00	111,48
Hornická 21	72	2001	2001	skla 2001	R 2001	3728,9	960,2	931,1	953,4	22,3	0,2557	532759,92	142,87
Slezská 5	72	2000	2000	2006	R 11/99	3728,9	967,5	979,6	994	14,4	0,2666	555447,20	148,96
U Mlékárny 3, 4	24	2007	2007	2007	R 2007	1368,32	307,5	318,2	348	29,8	0,2543	194462,40	142,12
U Mlékárny 2 ,1	24	2018	2007	2009	R 12/03	1402,24	423,6	340	341,9	1,9	0,2438	191053,72	136,25
U Mlékárny 5, 6	24	2011	2011	2006	R 11/03	1249,36	304,9	309,8	330,5	20,7	0,2645	184683,40	147,82
U Mlékárny 7,8,9	36	2008	2006	2008	R 11/02	2015,2	471,5	487,6	490,9	3,3	0,2436	274314,92	136,12
Slezská 12	11	2008	2008	2008	R 9/2006	694,07	145,9	150,9	166,8	15,9	0,2403	93207,84	134,29

ulice	počet bytů	zateplená fasáda	zatepl. střecha	výměna oken	regulace	vytápěná plocha m2	2018 spotřeba GJ	2019 spotřeba GJ	2020 spotřeba GJ	rozdíl 20-19 GJ	2020 měrná GJ/m2	2020 spotřeba Kč	2020 měrná Kč/m2
Úvoz 1,3,5	36	2007	2007	2007	R 4/2005	2142,36	528,5	548,6	580,1	31,5	0,2708	324159,88	151,31
Úvoz 7,9,11	36	2007	2007	2007	R 4/2005	2138,8	535,4	544,5	550,8	6,3	0,2575	307787,04	143,91
Slezská 8,10	22	2008	2006	2008	R 09/98	1391,91	418,8	403,8	413,3	9,5	0,2969	230952,04	165,92
Slezská 18,16	47	část.	2019	2007	R 09/96	3168,65	851,3	837,1	860,4	23,3	0,2715	480791,52	151,73
Slezská 20,22	47	část.	2019	2007	R 09/96	3168,47	837,2	850,4	866	15,6	0,2733	483920,80	152,73
Slezská 26,24	47	část.	1994	24/2010	R 10/98	3168,47	803,9	823	841,7	18,7	0,2656	470341,96	148,44
Slezská 28,30	47	část.	2013	část.	R 03/96	3168,59	772,8	744	760,3	16,3	0,2399	424855,64	134,08
Slezská 34,32	47	2019	2014	2009	R 10/99	3148,91	800,2	615,6	536	-79,6	0,1702	299516,80	95,12
Slezská 36,38	47	2019	2014	2009	R 10/99	3148,91	775,2	618,4	568,1	-50,3	0,1804	317454,28	100,81
Slezská 40	24	2006	2007	2006	R 09/99	1615,28	337,8	335,7	350,2	14,5	0,2168	195691,76	121,15
Slezská 9	12	2008		2008	R 05/00	737,24	158	152,3	152,1	-0,2	0,2063	84993,48	115,29
Slezská 11	12	2008		2008	R 05/00	684,24	109	105,2	125,9	20,7	0,1840	70352,92	102,82
Slezská 13	12	2008		2008	R 05/00	737,08	152,9	145,4	151,5	6,1	0,2055	84658,20	114,86
Úvoz 13,15,17	36	2016	2007	2006	R 10/99	2150,76	498,3	499,4	498,6	-0,8	0,2318	278617,68	129,54
Hrabinská 49	48	1998	2019	2007	R 02/95	2600,34	665,5	689,3	682,9	-6,4	0,2626	381604,52	146,75
Hrabinská 48	48	1998	2020	2007	R 1997	2585,76	627,5	636,9	647,7	10,8	0,2505	361934,76	139,97
Hrabinská 47	48	2007	2006	2007	R 04/00	2614,92	528,5	539,8	576,9	37,1	0,2206	322371,72	123,28
Hrabinská 46	48	2008	2005	2007	R 11/99	2585,76	537,1	558,5	594,5	36,0	0,2299	332206,60	128,48
Smetanova 26,28	22			2007	R 10/98	1323,07	420,6	417,6	435,5	17,9	0,3292	243357,40	183,93
Střelniční 9	10	2009	2009	2008	R 2010	568,05	128,9	128,2	133,4	5,2	0,2348	74543,92	131,23
Dukelská 10,12	16	2008	2008	2008	R 11/01	1383,6	210	184	200	16,0	0,1446	115034,00	83,14
Pražská 1,3,5	35	2012	2020	2005	R 12/03	1748,51	350	297	328	31,0	0,1876	157918,88	90,32
Celkem	3555					215254	45823	44782	45954	1171	0,21	25656722	-

Z uvedené tabulky lze vyčíst roční spotřeby tepla v jednotlivých domech, vliv regulace topné soustavy a zejména vliv úprav obvodových konstrukcí domu na tuto spotřebu. Jednoduše lze porovnávat stejné domy mezi sebou.

V souladu se stanovenými lhůtami dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, v platném znění, jsou již ve všech bytech nainstalovány poměrové měřiče – indikátory pro rozúčtování tepla (IRTN, E-RTN), které jsou nahrazovány E-RTN s dálkovým odečtem.

Vzhledem k velmi nízké spotřebě tepla vlivem provedených úsporných opatření, doplněných instalací směšovacích uzlů na patách některých domů, mohou hodnoty měrné spotřeby tepla ovlivnit i neobsazené byty v domě apod.

Celkově byla spotřeba tepla v domech ve správě SBD za rok 2020 vyšší oproti roku 2019 o 1171 GJ (tj. +2,62 %). Počet denostupňů byl v roce 2020 vyšší oproti roku 2019 o 67 D°, což představuje „silnější zimu“ o 2,34 % (v roce 2020: 2931 D° a v roce 2019: 2864 D°, pro průměrnou výpočtovou vnitřní teplotu 19 °C). Z uvedených hodnot vyplývá, že zvýšení spotřeby tepla téměř přesně odpovídá navýšení počtu denostupňů. **Cena tepla v roce 2020 byla 558,80 Kč**/GJ, tedy podstatně nižší, než v roce 2019 (627,12 Kč/GJ), snížení ceny o -10,9 %. Snížení ceny bylo způsobeno poklesem ceny zemního plynu a snížením DPH z 15 % na 10 %.

Rozdíl mezi nejnižší a nejvyšší měrnou spotřebou tepla u domů napojených na CZT je 0,2 GJ/m^2 (Polní 35: 0,1287 GJ/m^2; Smetanova 26, 28: 0,3292 GJ/m^2), což představuje při stejné podlahové ploše bytu (např. 70 m^2) vyšší roční náklady na vytápění o 111,76 Kč x 70 m^2 = 7 823 Kč!

SPOTŘEBA TEPLA PŘEPOČTENÁ NA ÚROVEŇ ROKU 2004								
Rok	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Denostupně	3132	3371	3173	3106	2999	3191	3720	3038
Koeficient	1	0,929	0,987	1,008	1,044	0,982	0,842	1,031
Skutečná spotřeba (GJ)	96070 94803* 93344**	94329	84159	71192	59089	56900	62835	50915
Přepočtená spotřeba (GJ)	96070 94803* 93344**	87632	83065	71762	61689	55876	52907	52493
Úroveň (%)	100	91,2	86,5	74,7	64,2	58,2	55,1	54,6
Cena tepla (Kč/GJ)	316	359,49	445,46	445,6	580,24	577,54	553,50	582,62
Úspora (%)		8,8	13,5	25,3	35,8	41,8	44,9	45,4
Úspora (GJ)		8438	13005	24308	34381	40194	43163	43577
Úspora (Kč)		3033377	5793207	10831645	19949231	23213643	23890721	25388832
Úspora celkem (Kč)		3033377	8826584	19658229	39607460	62821103	86711824	112100656
* bez domu U Mlékárny 10, 11, 12 ** bez domu Bezručova 7,9 a Havlíčkova 22								

SPOTŘEBA TEPLA PŘEPOČTENÁ NA ÚROVEŇ ROKU 2004								
Rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Denostupně	3272	3220	2720	2932	3089	3161	2847	2864
Koeficient	0,957	0,973	1,151	1,068	1,014	0,991	1,100	1,094
Skutečná spotřeba (GJ)	51715*	49856**	40374**	44864**	49557**	50542**	45823**	44782**
Přepočtená spotřeba (GJ)	49491*	48510**	46489**	47914**	50247**	50087**	50410**	48972**
Úroveň (%)	52,2	52,0	49,8	51,3	53,8	53,7	54,0	52,5
Cena tepla (Kč/GJ)	585,73	594,55	609,12	602,38	572,03	572,02	576,55	627,12
Úspora (%)	47,8	48,0	50,2	48,7	46,2	46,3	46,0	47,5
Úspora (GJ)	45312	44834	46855	45430	43097	43257	42934	44372
Úspora (Kč)	26540598	26656055	28540318	27366123	24652777	24743869	24753598	27826569
Úspora celkem (Kč)	138641254	165297309	193837627	221203750	245856527	270600396	295353994	323180563
* bez domu U Mlékárny 10, 11, 12 ** bez domu Bezručova 7,9 a Havlíčkova 22								

SPOTŘEBA TEPLA PŘEPOČTENÁ NA ÚROVEŇ ROKU 2004								
Rok	**2020**							
Denostupně	**2931**							
Koeficient	**1,069**							
Skutečná spotřeba (GJ)	**45954****							
Přepočtená spotřeba (GJ)	**49105****							
Úroveň (%)	**52,6**							
Cena tepla (Kč/GJ)	**558,80**							
Úspora (%)	**47,4**							
Úspora (GJ)	**44239**							
Úspora (Kč)	**24720753**							
Úspora celkem (Kč)	**347901316**							
* bez domu U Mlékárny 10, 11, 12 ** bez domu Bezručova 7,9 a Havlíčkova 22								

Předchozí tabulka/y ukazuje/í spotřebu tepla v jednotlivých letech přepočtenou na úroveň roku 2004, kdy již byly k SBD připojeny nové bytové domy (původně obecní domy) a začala v širším měřítku revitalizace bytového fondu. Pokud vyčíslíme úspory tepla vztažené ke spotřebě v roce 2004, tak zjistíme roční úsporu 47,4 %, resp. 44 239 GJ. Celkově lze od roku 2004 počítat s úsporou cca 347,9 mln. Kč vlivem provedených úsporných opatření.

Stav kotelen tepelného hospodářství ve vlastnictví SBD

SPOTŘEBA ZEM. PLYNU V KOTELNÁCH SBD [m³/rok]											
Kotelna	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**
Pražská	38450	40983	38851	38731	32399	31022	22655	20052	21385	22824	23311
Dukelská	23115	19954	16091	16227	14388	15441	11966	10075	10616	12175	12593
	2018	**2019**	**2020**								
Pražská	20612	19098	19938								
Dukelská	11903	11619	12077								

VÝROBA TEPLA V KOTELNÁCH SBD [GJ/rok]						
	2019			2020		
Kotelna	TV	UT	CELKEM	TV	UT	CELKEM
Pražská	207	297	504	205	328	533
Dukelská	151	184	335	148	200	348

Kotelna Pražská

Toto rekonstruované odběrné plynové zařízení, kde jsou instalovány 2 atmosférické kotle o celkovém výkonu 98 kW, dosáhlo celkové roční účinnosti výroby tepla 78,42 %. Zařízení je nyní v dobrém technickém stavu. Cena tepla v roce 2020 byla 481,46 Kč/GJ.

Kotelna Dukelská

V tomto odběrném plynovém zařízení jsou provozovány 2 kondenzační kotle o celkovém výkonu 97 kW. I přes velmi malou výrobu tepla dosáhla celková roční účinnost 84,53 %. Na spotřebě tepla se výrazně projevuje vliv zateplení objektu provedeného v průběhu roku 2008, kdy měrná spotřeba tepla za rok 2020 opět patří mezi nejnižší ze všech domů. Cena tepla v roce 2020 byla 575,17 Kč/GJ.

Spotřeba teplé vody v domech ve správě SBD

V roce 2020 byla spotřeba tepla na přípravu teplé vody z CZT 30 088 GJ za 16 813 069 Kč včetně DPH. To představuje 39,8 % z celkové dodávky tepla (teplo na vytápění + teplo na přípravu teplé vody). V rámci úsporných opatření je vhodné provést tepelnou izolaci rozvodů teplé vody a cirkulace. V některých domech dochází k praskání polypropylénových rozvodů, které už mají 20 a více let, a proto je vhodné sloučit izolování potrubí s jejich výměnou.

Rok 2020 byl zcela výjimečný díky pandemii Covid-19, která nepříznivě zasáhla do mnoha oblastí života každého člověka. I když výše uvedené informace vyznívají velice pozitivně, je nutné počítat s tím, že náklady za služby, tedy za vodu (studenou i teplou), vytápění i za ostatní služby v jednotlivých bytech za rok 2020 budou značně ovlivněny touto skutečností. Lidé více času trávili doma, více spotřebovávali vodu na vaření, mytí, sprchování, splachování WC…, to vše se musí zákonitě promítnout do celkových nákladů za tyto ale i ostatní služby, zejména pak za elektřinu. Je třeba tedy počítat s celkově vyššími náklady za TS 2020.

4.3. Středisko bytového hospodářství

Zúčtování zálohového nájemného

blok	adresa	celkové zálohové nájemné	náklady celkem	zůstatek zálohového nájemného	stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2020	poznámka
C	Smetanova 26,28	72 624,00	85 227,39	-12 603,39	3 078 083,72	
D	Dukelská 10,12	67 776,00	67 380,15	395,85	2 379 867,06	
HB	Havlíčk. 7,9,Bezruč. 22	2 988,00	5 031,50	-2 043,50		*byty ve správě SVJ Havlíčkova, Bezručova*
A2	U mlékárny 1,2	81 792,00	80 081,13	1 710,87	626 277,70	
A3	U mlékárny 5,6	80 724,00	80 296,01	427,99	459 134,68	
B2	U mlékárny 7,8,9	122 076,00	121 409,88	666,12	3 546 851,87	
F1	Frýdecká 62,64	80 592,00	80 195,31	396,69	920 295,52	
F2	Frýdecká 56,58,60	123 660,00	123 238,11	421,89	-190 628,42	rek. vody, plynu (havar. stav); spl. v cca 4/2021
H2	Slezská 16,18,20,22	323 088,00	323 919,34	-831,34	6 710 296,85	
H3/24	Slezská 24	83 328,00	82 906,17	421,83	1 095 972,35	
H3/26	Slezská 26	86 468,00	83 554,29	2 913,71	1 923 434,18	
H3	Slezská 28,30	161 712,00	160 780,06	931,94	2 702 567,59	
H4	Slezská 32,34,38	244 728,00	243 662,02	1 065,98	-1 276 113,08	IROP zatepl. – zúčt. dotace; usn. představ. 65/9/2017 - splaceno nejdéle 5 let od zúčt. dotace
H4/36	Slezská 36	78 420,00	77 787,11	632,89	-709 777,58	IROP zatepl. – zúčt. dotace; usn. představ. 65/9/2017 - splaceno nejdéle 5 let od zúčt. dotace
H5	Úvoz 13,15,17	123 120,00	128 002,67	-4 882,67	1 497 382,51	
H9	Hrabinská 47	159 696,00	159 805,56	-109,56	3 323 083,67	
H10	Hrabinská 46	160 272,00	163 245,15	-2 973,15	4 219 730,77	
O1	Ostravská 66	106 716,00	105 998,71	717,29	2 482 730,13	
O2	Ostravská 56,58,60,62,64	314 700,00	318 133,44	-3 433,44	4 949 166,35	
O6/2	Kopernikova 11,13	162 420,00	161 743,14	676,86	2 543 418,38	
O9	Koperníkova 19	99 756,00	99 046,65	709,35	3 618 719,51	
O10	Koperníkova 21	101 556,00	101 198,78	357,22	596 519,25	
M02	Hornická 11	264 300,00	263 308,84	991,16	4 836 500,20	
M04	Hornická 15,17,19	123 936,00	124 823,92	-887,92	415 851,03	
M06/4	Hornická 4	78 960,00	75 034,13	3 925,87	1 776 337,36	
M06/6	Hornická 6	78 096,00	78 089,04	6,96	1 739 119,71	
M06/8	Hornická 8	78 792,00	78 493,25	298,75	1 776 688,49	
M06/10	Hornická 10	78 876,00	78 503,83	372,17	2 222 642,11	
M06/12	Hornická 12	81 552,00	81 247,11	304,89	1 693 128,89	
M12	Ostravská 72,74,76	129 273,00	138 537,80	-9 264,80	2 260 579,85	
M13	Slezská 9,11,13	136 248,00	134 964,45	1 283,55	2 888 962,90	
M14	Slezská 40	140 352,00	138 102,95	2 249,05	641 757,27	
S02	Okružní 28,30	157 248,00	162 745,71	-5 497,71	62 281,82	splácení rek. střechy; usn. předst. 55/2015 - splaceno do cca 6/2021
S06	Okružní 16	243 288,00	238 085,89	5 202,11	4 630 102,41	
S07	Okružní 4,6	164 856,00	164 209,60	646,40	1 688 299,46	
S08/8	Okružní 8	82 104,00	81 566,57	537,43	846 633,93	
S08/10	Okružní 10	78 396,00	78 033,59	362,41	477 588,96	
S11	Okružní 7,9,	120 936,00	121 355,87	-419,87	527 862,57	
S12	Okružní 5	203 511,00	203 396,51	114,49	4 026 629,04	
S13	Okružní 3	212 784,00	204 224,47	8 559,53	5 836 140,53	
S16A	Mládežnická 5	78 396,00	78 079,00	317,00	2 597 294,81	
S17	Polní 36	193 980,00	174 940,09	19 039,91	1 387 223,96	
S18B/4	Mládežnická 4	78 504,00	85 016,37	-6 512,37	2 482 080,24	

blok	adresa	celkové zálohové nájemné	náklady celkem	zůstatek zálohového nájemného	stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2020	poznámka
S18B/6	Mládežnická 6	78 588,00	78 093,18	494,82	2 430 985,18	
S18C/8	Mládežnická 8	78 576,00	78 155,28	420,72	608 683,92	
S18C/10	Mládežnická 10	79 956,00	75 736,11	4 219,89	1 076 861,21	
S19	Mládežnická 12	114 252,00	113 809,81	442,19	1 085 956,23	
S20A/34	Polní 34	61 272,00	60 956,40	315,60	2 150 521,11	
S20B/1	Svibická 1	58 056,00	57 936,44	119,56	941 354,56	
S20B/3	Svibická 3	58 362,00	58 008,16	353,84	1 205 023,77	
S20B/5	Svibická 5	57 984,00	57 982,62	1,38	765 193,51	
S22A	Polní 28	92 856,00	92 897,91	-41,91	1 245 590,98	
S22B/24	Polní 24	97 188,00	98 732,33	-1 544,33	1 693 261,05	
S22B/26	Polní 26	94 920,00	93 077,18	1 842,82	1 787 054,50	
S23A/41	Polní 41	63 636,00	63 082,79	553,21	913 655,38	
S23A/43	Polní 43	58 536,00	57 991,30	544,70	1 055 630,49	
S23A/45	Polní 45	114 336,00	115 371,85	-1 035,85	24 906,75	
S23B/31	Polní 31	78 576,00	78 022,82	553,18	2 253 983,31	
S23B/33	Polní 33	78 576,00	78 030,21	545,79	1 950 546,51	
S23B/35	Polní 35	62 292,00	62 092,23	199,77	1 179 186,15	
S23B/37	Polní 37	60 252,00	60 050,31	201,69	763 759,50	
S23B/39	Polní 39	58 212,00	58 010,57	201,43	1 239 079,94	
S24	Kysucká 13	109 761,00	108 676,53	1 084,47	534 405,26	
S25A/2	Kysucká 2	53 868,00	53 690,04	177,96	1 351 643,71	
S25A/4	Kysucká 4	78 588,00	64 338,93	14 249,07	2 570 299,33	
S25A/6	Kysucká 6	78 588,00	78 147,49	440,51	1 199 626,40	
S27/3	Čáslavská 3	103 388,00	109 243,57	-5 855,57	612 149,58	
S27/5	Čáslavská 5	78 576,00	78 141,66	434,34	523 934,90	
S27/7	Čáslavská 7	78 576,00	78 129,60	446,40	801 897,35	
S28	Kysucká 12	206 640,00	205 046,80	1 593,20	4 067 415,51	
S29	Čáslavská 2	126 060,00	120 896,79	5 163,21	3 986 375,99	
S30	Čáslavská 4	149 628,00	148 552,58	1 075,42	3 063 179,43	
S31	Čáslavská 6	118 440,00	122 317,18	-3 877,18	2 902 775,95	
S33	Čáslavská 9	242 676,00	241 023,63	1 652,37	3 588 176,53	
S34	Čáslavská 10	206 952,00	212 371,03	-5 419,03	2 549 616,87	
S35A/20	Polní 20	58 332,00	57 982,43	349,57	1 179 278,46	
S35A/22	Polní 22	58 332,00	57 979,59	352,41	1 545 516,78	
S35B/1	Kysucká 1	60 096,00	56 749,87	3 346,13	1 721 219,76	
S35B/3	Kysucká 3	81 060,00	81 534,84	-474,84	2 723 435,37	
S35B/5	Kysucká 5	78 300,00	78 111,35	188,65	2 514 085,49	
S35C/7	Kysucká 7	84 012,00	83 604,59	407,41	2 995 359,94	
S35C/9	Kysucká 9	92 292,00	91 911,42	380,58	2 031 687,31	
S35C/11	Kysucká 11	78 492,00	64 286,21	14 205,79	3 513 183,63	
F5/38	Frýdecká 38	50 268,00	49 904,67	363,33	1 238 782,77	
F5/42	Frýdecká 42	50 256,00	49 904,77	351,23	1 270 258,44	
A1/3,4	U mlékárny 3,4	80 256,00	75 420,07	4 835,93	941 992,15	
H1/12	Slezská 12	38 064,00	37 765,36	298,64	1 181 274,15	
H6	Úvoz 1,3,5,7,9,11	246 852,00	247 452,30	-600,30	947 927,35	Instal. výtahů - dotace; 66/9/2017 max do 5 let od zúčt.dotace
O3/50	Ostravská 50	67 946,00	66 068,25	1 877,75	1 834 394,74	
O3/52	Ostravská 52	64 980,00	64 555,20	424,80	2 091 085,79	
O3/54	Ostravská 54	64 968,00	64 554,61	413,39	1 818 639,96	
O7	Kopernikova 15	99 768,00	99 280,27	487,73	1 418 039,57	
M01	Hornická 5,7,9	258 032,00	248 576,46	9 455,54	2 951 604,85	
M05	Hornická 21	241 264,00	247 294,19	-6 030,19	1 845 748,89	
S01	Okružní 2	205 716,00	202 563,85	3 152,15	5 181 736,33	
S03	Okružní 24	58 788,00	57 923,22	864,78	1 328 995,73	
S25B	Čáslavská 1	111 590,00	110 186,17	1 403,83	4 542 513,32	
S21B/4	Svibická 4	58 260,00	47 069,09	11 190,91	2 087 790,43	

blok	adresa	celkové zálohové nájemné	náklady celkem	zůstatek zálohového nájemného	stav dlouhodobé zálohy k 31.12.2020	poznámka
S21B/6	Svibická 6	57 780,00	58 632,88	-852,88	604 893,32	
S25B/14	Polní 14	78 576,00	71 236,00	7 340,00	2 584 368,84	
S25B/18	Polní 18	78 396,00	78 052,75	343,25	1 955 120,20	
S21A	Polní 30	110 412,00	110 025,21	386,79	3 025 754,15	
K1	Komenského 14	22 980,00	22 889,01	90,99	443 058,03	
Sl.2	Slezská 2	13 728,00	11 264,57	2 463,43	220 069,66	
Sl.4	Slezská 4	13 728,00	13 660,52	67,48	10 325,43	
Hrab.43,45	Hrabinská 43,45	27 936,00	27 644,85	291,15	1 043 350,26	
Havl.8	Havlíčkova 8	41 364,00	41 054,70	309,30	1 042 096,17	
Střel.9	Střelniční 9	34 560,00	31 553,95	3 006,05	380 615,18	*DZ k dispoz. celkem:*
		11 488 151,00	**11 400 708,11**	**87 442,89**	**201 647 651,86**	**108 786 272,02**

Bez domu SVJ-PO (9); zálohové nájemné = anuita, daň z nemovitých věcí, pojištění majetku, příspěvek SČMBD, poplatek na správu domu.

Zůstatky zálohového nájemného budou zúčtovány (nebude-li členskou schůzi samosprávy rozhodnuto jinak) proti dlouhodobým zálohám v částkách uvedených v příslušném sloupci tabulky.
Předpisem stanovené zálohové nájemné nepokrylo skutečné náklady v 22 případech, tj. o 5 více než v r. 2019. Průměrný záporný zůstatek činil cca -3 418 Kč (2019: -2 135 Kč), tj. na byt cca -88 Kč.

Do dlouhodobé zálohy nebyly zatím účtovány úroky z úvěrů (což je dáno pravidly dotačního programu) v celkové výši 92 861 379,84 Kč (r. 2019: 96 028 558,42 Kč).
Z tabulky uvedené v kap. 4.6. vyplývá, že čerpání dlouhodobé zálohy i v r. 2020 představovalo ve většině případů především splácení úvěrů (v případech zapojených do programu PANEL / NOVÝ PANEL jde o splácení jistiny a úhradu poplatků za vedení úvěr. účtu, úroky a poskytnutá dotace na úroky jsou, jak výše uvedeno, evidovány v účetnictví odděleně, vše v členění dle jednotlivých samospráv).

4.4. Středisko prádelen

blok	**adresa**	**zisk**	**ztráta**	***pozn.***
A2	U Mlékárny 1,2	122,00		
O2	Ostravská 56,58,60,62,64	100,00		
F5/38	Frýdecká 38	442,00		
ST9	Střelniční 9	289,00		
Hospodářský výsledek celkem:		**953,00**		

Středisko prádelen skončilo v roce 2020 ziskem **+953 Kč**. Pokud po odsouhlasení roční zprávy nebude písemně dohodnuto jinak s výborem samosprávy, budou zisky prádelen převedeny do dlouhodobé zálohy dané samosprávy.

4.5. Středisko nebytových prostor (NP) – podíl ze zisku

blok	**adresa**	**zisk**	**ztráta**	*pozn.*
B3	*Pražská 1,3,5*	*3 773,00*		*SVJ*
F1	Frýdecká 62,64	872,72		
F2	Frýdecká 56,58,60	1 309,08		
F3	Frýdecká 50,52,54	1 309,08		
H1	*Slezská 8,10*	*14 219,09*		*SVJ*
H7	*Hrabinská 49*	*28 689,27*		*SVJ*
H8	*Hrabinská 48*	*24 665,93*		*SVJ*
H9	Hrabinská 47	42 319,20		
06/I	*Kopernikova 1-9*	*5 752,22*		*SVJ*
O14	*Zelená 5,7,9*	*1 547,36*		*SVJ*
M02	Hornická 11	24 006,00		
M06/8	Hornická 8	1 200,00		
M06/10	Hornická 10	1 800,00		
M06/12	Hornická 12	1 200,00		
M08	*Slezská 5*	*22 124,55*		*SVJ*
S02	Okružní 28,30	400,00		
S06	Okružní 16	44 249,60		
S12	Okružní 5	17 887,60		
S18B/4	Mládežnická 4	7 192,00		
S19	Mládežnická 12	400,00		
S20A/32	*Polní 32*	982,55		*SVJ*
S23B/37	Polní 37	400,00		
S25A/2	Kysucká 2	500,00		
S28	Kysucká 12	47 200,00		
S29	Čáslavská 2	23 131,20		
S30	Čáslavská 4	400,00		
S33	Čáslavská 9	69 264,80		
S34	Čáslavská 10	73 028,20		
F5/38	Frýdecká 38	436,36		
F5/42	Frýdecká 42	436,36		
M05	Hornická 21	23 260,20		
S01	Okružní 2		-3 858,00	
ST9	Střelniční 9	36 324,00		
O3/54	Ostravská 54	400,00		
SL2	Slezská 2	20 000,00		
S25B	Čáslavská 1	400,00		
vchody dotčené smlouvou s UPC ČR s.r.o. – od 4/2020 Vodafone Czech Republic a.s. (dle seznamu z příslušné smlouvy)		44 688,80		
a dále				
vchody dotčené smlouvou s SilesNet		119 664,00		
vchody dotčené smlouvou s Coprosys NeTron		118 368,00		
vchody dotčené smlouvou s RegioNET Morava – od 1/2020 T-Mobile Czech Republic a. s.		64 500,00		
Hospodářský výsledek celkem:		**884 443,17**		

Zisk z nebytových prostor za r. 2020 byl celkem **+884 443,17 Kč (před zdaněním)**. Zisky/ztráty uvedené v tabulce budou po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv.

4.6. Tabulka čerpání dlouhodobé zálohy – vybrané opravy, investice

Rok 2020

blok	adresa	poč. stav	tvorba	mim. tvorba	čerpání	kon. stav. (účetní)	DZ po započ. úroků	poznámka	
C	Smetanova 26,28	2 640 352,85	482 928,00	5 862,67	51 059,80	3 078 083,72	3 078 083,72		
D	Dukelská 10,12	2 139 744,16	667 776,00	16 529,07	444 182,17	2 379 867,06	760 069,09	spl.	
A2	U mlékárny 1,2	238 950,08	507 936,00	1 517,00	122 125,38	626 277,70	626 277,70		instal. kamer. systému; opr. schodiště
A3	U mlékárny 5,6	327 457,25	528 480,00	6 328,16	403 130,73	459 134,68	459 134,68	spl.	
B2	U mlékárny 7,8,9	3 219 730,84	803 364,00	12 443,77	488 686,74	3 546 851,87	1 583 543,21	spl.	
F1	Frýdecká 62,64	612 362,12	442 488,00	15 856,88	150 411,48	920 295,52	920 295,52		rek. přístup. chodníků; výměna E-RTN
F2	Frýdecká 56,58,60	596 952,82	699 336,00	15 268,72	1 502 185,96	-190 628,42	-190 628,42	spl.	rek. vody, plynu (havar. stav); splaceno v cca 4/2021
H2	Slezská 16,18,20,22	4 853 106,94	2 326 908,00	7 749,00	477 467,09	6 710 296,85	6 710 296,85		výměna E-RTN
H3	Slezská 28,30	1 914 971,42	897 372,00	13 260,35	123 036,18	2 702 567,59	2 702 567,59		
H4	Slezská 32,34,38	-2 837 173,09	1 686 792,00	6 652,37	132 384,36	-1 276 113,08	-1 276 113,08		IROP zatepl. – zúčt. dotace; usn. představ. 65/9/2017 – splaceno nejdéle 5 let od zúčt. dotace
H5	Úvoz 13,15,17	1 747 288,66	785 568,00	11 107,16	1 046 581,31	1 497 382,51	1 497 382,51		výměna dveří do bytů vč. zárubní
H9	Hrabinská 47	2 792 909,54	989 004,00	36 153,28	494 983,15	3 323 083,67	3 275 344,85	spl.	
H10	Hrabinská 46	3 739 459,47	1 144 671,00	7 605,76	672 005,46	4 219 730,77	2 553 913,09	spl.	
O1	Ostravská 66	2 329 235,08	764 784,00	3 299,18	614 588,13	2 482 730,13	639 929,01	spl.	rek. kamer. systému
O2	Ostravská 56,58,60,62,64	4 676 317,47	2 166 600,00	18 558,79	1 912 309,91	4 949 166,35	320 257,01	spl.	rek. ležatých rozvodů vody; zřízení uliční vpusti
O9	Koperníkova 19	3 301 090,17	832 212,00	3 406,37	517 989,03	3 618 719,51	1 463 865,05	spl.	
O10	Koperníkova 21	1 443 684,14	727 044,00	4 976,17	1 579 185,06	596 519,25	380 504,34	spl.	instal. průchozího výtahu, demont. starého
M02	Hornická 11	4 206 149,04	1 167 492,00	99 806,71	636 947,55	4 836 500,20	4 836 500,20		rek. vstupu
M04	Hornická 15,17,19	-15 850,32	857 520,00	12 593,00	438 411,65	415 851,03	415 851,03		opr. sjezdů ke garážím dokončení
M12	Ostravská 72,74,76	2 020 935,97	891 204,00	4 848,93	656 409,05	2 260 579,85	2 143 362,28	spl.	výměna dveří na meziposchodí; PD zatepl. střechy
M13	Slezská 9,11,13	2 452 913,04	996 774,00	18 289,01	579 013,15	2 888 962,90	2 888 962,90		rek. rozvodů vody vč. cirkulace
M14	Slezská 40	595 262,51	661 068,00	11 750,56	626 323,80	641 757,27	510 460,75	spl.	výtah-IZ
S02	Okružní 28,30	-14 905,38	905 328,00	10 382,00	838 522,80	62 281,82	-196 730,18	spl.	splácení rek. střechy; usn. předst. 55/2015 - splaceno do cca 6/2021
S06	Okružní 16	4 489 896,69	1 638 696,00	64 778,22	1 563 268,50	4 630 102,41	620 104,15	spl.	výtah-IZ; oprava stříšek nad lodžiemi
S07	Okružní 4,6	1 979 245,11	757 740,00	10 197,20	1 058 882,85	1 688 299,46	1 242 980,16	spl.	PD rek. rozvodů vody vč. cirkulace + realizace
S11	Okružní 7,9,	283 278,16	798 360,00	6 613,42	560 389,01	527 862,57	513 272,18	spl.	instal. E-RTN
S12	Okružní 5	3 086 214,74	1 207 428,00	19 567,89	286 581,59	4 026 629,04	4 026 629,04		instal. E-RTN; výměna dorozumívacího zařízení – výtahy; opr.ve vstupech
S13	Okružní 3	4 445 113,53	1 546 956,00	68 689,06	224 618,06	5 836 140,53	5 836 140,53		vymalování 11.-13. NP
S16A	Mládežnická 5	2 341 785,96	762 576,00	2 005,47	509 072,62	2 597 294,81	430 729,23	spl.	
S17	Polní 36	1 326 116,92	866 736,00	20 809,38	826 438,34	1 387 223,96	598 467,84	spl.	vymalování spol.pr.
S19	Mládežnická 12	864 042,07	882 504,00	7 241,62	667 831,46	1 085 956,23	1 089 203,50	spl. K	výtah-IZ; výměna dveří do bytů vč. zárubní
S22A	Polní 28	1 200 860,25	489 636,00	22 150,00	467 055,27	1 245 590,98	261 724,68	spl.	výtah-IZ
S24	Kysucká 13	576 105,46	933 219,00	31 080,37	1 005 999,57	534 405,26	534 405,26		výtah-IZ; výměna kabin. dveří; čištění a nátěr fasády
S28	Kysucká 12	3 740 020,76	1 641 168,00	40 754,00	1 354 527,25	4 067 415,51	3 017 028,49	spl.	výtah-IZ; PD zateplení výtah. strojovny; instal.E-RTN
S29	Čáslavská 2	3 724 694,54	1 014 360,00	23 534,26	776 212,81	3 986 375,99	780 512,35	spl.	

blok	adresa	poč. stav	tvorba	mim. tvorba	čerpání	kon. stav. (účetní)	DZ po započ. úroků	poznámka	
S30	Čáslavská 4	2 958 532,79	919 320,00	9 109,70	823 783,06	3 063 179,43	494 041,87	spl.	výtah-IZ
S31	Čáslavská 6	2 793 116,47	778 956,00	14 776,07	684 072,59	2 902 775,95	1 594 456,82	spl.	nátěr zábradlí, výměna madel
S33	Čáslavská 9	3 174 184,85	1 544 256,00	67 345,97	1 197 610,29	3 588 176,53	3 542 364,03	spl. K	výtah-IZ; opr. zábradlí a stříšek u vchodů
S34	Čáslavská 10	2 125 993,57	1 882 080,00	78 672,29	1 537 128,99	2 549 616,87	2 152 830,50	spl.	výtah-IZ; stavební úpravy v NU
H3/24	Slezská 24	646 753,73	645 312,00	2 972,00	199 065,38	1 095 972,35	1 095 972,35		vymalování + nátěry spol.pr.; instal. E-RTN
H3/26	Slezská 26	1 589 558,01	436 188,00	3 888,80	106 200,63	1 923 434,18	1 923 434,18		výtah-IZ; instal. E-RTN
H4/36	Slezská 36	-1 200 967,33	557 316,00	2 342,70	68 468,95	-709 777,58	-709 777,58		IROP zatepl. – zúčt. dotace; usn. představ. 65/9/2017 - splaceno nejdéle 5 let od zúčt. dotace
O6/2	Kopernikova 11,13	1 765 866,02	1 132 692,00	5 042,79	360 182,43	2 543 418,38	2 543 418,38	spl. K	
M06/4	Hornická 4	1 613 180,61	609 108,00	2 582,36	448 533,61	1 776 337,36	677 852,72	spl.	
M06/6	Hornická 6	1 571 782,89	544 260,00	1 911,58	378 834,76	1 739 119,71	860 137,61	spl.	
M06/8	Hornická 8	1 729 890,92	627 528,00	6 077,79	586 808,22	1 776 688,49	757 102,06	spl.	rek. zvonk. systému (čipy); výměna dešť. svodu
M06/10	Hornická 10	2 064 550,88	698 856,00	6 165,82	546 930,59	2 222 642,11	1 111 527,90	spl.	rek. zvonk. systému (čipy)
M06/12	Hornická 12	1 605 669,49	626 796,00	2 100,83	541 437,43	1 693 128,89	525 050,98	spl.	výměna dešť. svodu
S08/8	Okružní 8	802 421,41	660 228,00	18 411,87	634 427,35	846 633,93	553 576,08	spl.	rek. zvonk. systému (čipy); výtah-IZ
S08/10	Okružní 10	440 068,36	536 952,00	1 373,51	500 804,91	477 588,96	10 151,62	spl.	
S18B/4	Mládežnická 4	2 347 292,60	651 204,00	7 218,00	523 634,36	2 482 080,24	666 878,58	spl.	výtah-IZ
S18B/6	Mládežnická 6	2 232 071,77	658 164,00	10 502,61	469 753,20	2 430 985,18	760 377,15	spl.	rek. dešť. svodu
S18C/8	Mládežnická 8	1 080 815,87	676 260,00	1 700,07	1 150 092,02	608 683,92	357 178,51	spl.	rek. kamer. systému; výměna otopných těles
S18C/10	Mládežnická 10	993 415,58	676 260,00	9 401,58	602 215,95	1 076 861,21	730 468,14	spl.	rek. zvonk. systému (čipy); rek. vstupu PV
S20A/34	Polní 34	2 075 518,14	523 224,00	1 777,43	449 998,46	2 150 521,11	262 112,08	spl.	výtah-IZ
S20B/1	Svibická 1	1 517 537,74	463 440,00	1 969,44	1 041 592,62	941 354,56	409 649,19	spl.	PD výměna otopných těles + realizace; výměna E-RTN; instal. okenních sítí
S20B/3	Svibická 3	1 061 277,65	464 520,00	6 136,00	326 909,88	1 205 023,77	693 995,55	spl.	
S20B/5	Svibická 5	1 298 577,05	446 700,00	1 807,00	981 890,54	765 193,51	208 727,82	spl.	výtah-IZ; instal. okenních sítí; výměna otopných těles
S22B/24	Polní 24	1 610 055,23	486 216,00	3 862,91	406 873,09	1 693 261,05	277 020,25	spl.	výtah-IZ
S22B/26	Polní 26	1 645 230,05	506 472,00	4 879,93	369 527,48	1 787 054,50	441 596,91	spl.	
S23A/41	Polní 41	880 313,78	421 188,00	2 506,92	390 353,32	913 655,38	343 085,77	spl.	výtah-IZ
S23A/43	Polní 43	931 213,10	557 676,00	4 781,09	438 039,70	1 055 630,49	505 232,57	spl.	výtah-IZ; opr. podesty ZV
S23A/45	Polní 45	138 125,13	1 038 432,00	4 443,61	1 156 093,99	24 906,75	24 906,75		výtah-IZ
S23B/31	Polní 31	1 906 649,01	718 836,00	3 193,17	374 694,87	2 253 983,31	781 509,64	spl.	
S23B/33	Polní 33	2 013 282,12	666 804,00	2 128,97	731 668,58	1 950 546,51	273 039,01	spl.	opr. zvonk. systému; opr. podesty PV; rek. přístup. chodníku ZV
S23B/35	Polní 35	1 313 481,07	489 972,00	7 362,28	631 629,20	1 179 186,15	633 989,04	spl.	rek. PV vč. schodiště; rek. zvonk. systému (čipy);
S23B/37	Polní 37	1 178 936,88	525 492,00	3 406,29	944 075,67	763 759,50	291 754,90	spl.	výměna otopných těles; výměna E-RTN; výtah-IZ
S23B/39	Polní 39	1 271 259,10	477 036,00	1 664,90	510 880,06	1 239 079,94	730 439,27	spl.	výtah-IZ
S25A/2	Kysucká 2	1 348 998,59	448 116,00	1 902,80	447 373,68	1 351 643,71	329 667,65	spl.	výtah-IZ; instal. E-RTN
S25A/4	Kysucká 4	2 505 039,67	700 428,00	3 038,13	638 206,47	2 570 299,33	432 186,50	spl.	úprava osvětlení spol.pr.; rek. zvonk. systému (čipy)
S25A/6	Kysucká 6	958 084,72	571 656,00	4 370,39	334 484,71	1 199 626,40	1 199 626,40	spl.	výtah-IZ
S27/3	Čáslavská 3	176 452,02	600 924,00	6 820,33	172 046,77	612 149,58	612 149,58		PD rek. schodiště; výměna pohonu kabin. dveří; rek. kamer. systému
S27/5	Čáslavská 5	495 374,83	618 120,00	2 622,63	592 182,56	523 934,90	523 934,90	spl. K	PD rek. schodiště; výtah-IZ; výměna dešť. svodu; výměna PVC podesty
S27/7	Čáslavská 7	605 141,36	611 220,00	2 639,60	417 103,61	801 897,35	790 854,41	spl.	výtah-IZ
S35A/20	Polní 20	845 136,32	382 836,00	2 109,05	50 802,91	1 179 278,46	1 179 278,46		

blok	adresa	poč. stav	tvorba	mim. tvorba	čerpání	kon. stav. (účetní)	DZ po započ. úroků	poznámka	
S35A/22	Polní 22	1 676 283,25	509 724,00	2 205,17	642 695,64	1 545 516,78	135 802,12	spl.	rek. rozvodů vody
S35B/1	Kysucká 1	1 577 563,53	560 964,00	1 505,81	418 813,58	1 721 219,76	356 609,17	spl.	výtah-IZ; instal. E-RTN
S35B/3	Kysucká 3	2 589 893,36	685 824,00	4 498,50	556 780,49	2 723 435,37	761 709,03	spl.	výtah-IZ
S35B/5	Kysucká 5	2 402 877,47	702 912,00	1 778,33	593 482,31	2 514 085,49	552 493,99	spl.	výtah-IZ; instal. E-RTN
S35C/7	Kysucká 7	2 732 767,58	739 620,00	2 199,70	479 227,34	2 995 359,94	1 363 621,86	spl.	výtah-IZ
S35C/9	Kysucká 9	1 799 716,93	462 852,00	2 405,42	233 287,04	2 031 687,31	2 031 687,31		výtah-IZ; výměna vchod. dveří ZV; úprava mříží
S35C/11	Kysucká 11	3 301 199,65	722 532,00	12 467,86	523 015,88	3 513 183,63	1 366 794,39	spl.	instal. E-RTN
F5/38	Frýdecká 38	1 123 755,01	345 864,00	39 555,98	270 392,22	1 238 782,77	717 088,37	spl.	opr. střechy
F5/42	Frýdecká 42	1 169 826,15	363 024,00	25 655,28	288 246,99	1 270 258,44	761 243,99	spl.	opr. střechy; PD rek. rozvodů vody
A1/3,4	U mlékárny 3,4	1 140 563,32	632 664,00	43 421,36	874 656,53	941 992,15	496 016,49	spl.	opr. balkonů
H1/12	Slezská 12	1 143 864,40	306 660,00	4 245,07	273 495,32	1 181 274,15	387 507,46	spl.	PD instal. nového výtahu + zahájení realizace; instal. E-RTN
H6	Úvoz 1,3,5,7,9,11	594 883,54	1 568 712,00	12 916,00	1 228 584,19	947 927,35	-125 591,93	spl.	Instal. výtahů – dotace; 66/9/2017 max do 5 let od zúčt. dotace
O3/50	Ostravská 50	1 576 572,98	598 902,00	28 940,41	370 020,65	1 834 394,74	223 235,49	spl.	
O3/52	Ostravská 52	1 943 898,01	507 480,00	2 989,20	363 281,42	2 091 085,79	483 341,20	spl.	
O3/54	Ostravská 54	1 677 411,39	503 676,00	8 901,47	371 348,90	1 818 639,96	219 698,22	spl.	
O7	Kopernikova 15	1 158 316,28	790 128,00	3 814,23	534 218,94	1 418 039,57	833 043,51	spl.	opr. fasády výtah. strojovny
M01	Hornická 5,7,9	2 351 307,58	1 829 676,00	338 876,95	1 568 255,68	2 951 604,85	2 490 076,39	spl.	výměna kabin. dveří; PD rek. lodžií vč. zasklení
M05	Hornická 21	2 524 952,04	1 290 360,00	89 410,38	2 058 973,53	1 845 748,89	1 845 748,89		PD rek. lodžií vč. zasklení + zahájení realizace; opr. zvonk. systému; rek. kamer. systému; vymalování vestibulu; výtah-IZ; výměna elektroinstal.pro výtahy; výměna dveří do kolárny
S01	Okružní 2	6 638 014,88	1 788 528,00	38 887,00	3 283 693,55	5 181 736,33	581 448,12	spl.	výměna dorozumívacího zařízení výtahů; opr. přístup. chodníků; vyzdění sklepů + rek. elektroinstalace + výměna izolace na ležatých rozvodech tepla; instl. E-RTN
S03	Okružní 24	1 245 928,59	547 824,00	3 596,67	468 353,53	1 328 995,73	457 690,90	spl.	výtah-IZ
S25B	Čáslavská 1	4 249 856,61	1 067 616,00	33 770,90	808 730,19	4 542 513,32	1 367 080,32	spl.	výtah-IZ, instal. E-RTN
S21B/4	Svibická 4	2 006 896,11	502 536,00	1 846,84	423 488,52	2 087 790,43	700 827,98	spl.	instal. kamer. systému; instl. E-RTN; opr. dilatace
S21B/6	Svibická 6	513 958,16	463 896,00	1 860,00	374 820,84	604 893,32	250 410,46	spl.	instl. E-RTN; opr. dilatace
S25B/14	Polní 14	2 490 229,85	623 232,00	16 141,64	545 234,65	2 584 368,84	741 320,30	spl.	výtah-IZ; opr. podesty a schodiště ZV
S25B/18	Polní 18	1 972 609,52	766 536,00	17 068,84	801 094,16	1 955 120,20	226 382,60	spl.	výtah-IZ; výměna PVC spol.pr.
S21A	Polní 30	2 981 083,99	995 892,00	6 553,40	957 775,24	3 025 754,15	1 962 506,32	spl.	rek. kamer. systému; rek. schodiště PV
K1	Komenského 14	329 742,89	113 268,00	1 820,61	1 773,47	443 058,03	443 058,03		
SL 2	Slezská 2	205 220,37	96 096,00	16 021,51	97 268,22	220 069,66	220 069,66	spl.	
SL 4	Slezská 4	2 537,60	120 144,00	600,79	112 956,96	10 325,43	10 325,43	spl.	
HR	Hrabinská 43,45	984 776,88	262 320,00	1 661,00	205 407,62	1 043 350,26	129 628,77	spl.	
HAV 8	Havlíčkova 8	930 757,01	245 160,00	944,77	134 765,61	1 042 096,17	1 042 096,17		rek. stoupaček vody a kanalizace – zahájení; opr. komín. lávky
ST 9	Střelniční 9	351 674,51	286 308,00	40 527,78	297 895,11	380 615,18	107 175,35	spl.	PD rek. rozvodů vody, kanalizace, plynu; výměna E-RTN
	celkem:	**184 537 140,46**	**82 054 002,00**	**1 793 773,88**	**66 737 264,48**	**201 647 651,86**	**108 786 272,02**	84	

pozn. součty mohou být ovlivněny zaokrouhlením; v tabulce nejsou uvedeny domy s SVJ-PO

Vysvětlivky k poznámkám:

spl. = splátky úvěru/ů prováděné v průběhu sledovaného roku; spl. K = úvěr splacen v daném roce; rek. = rekonstrukce *(např. elektroinstalace…)*; instal. = instalace; opr. = oprava; mont. = montáž; výměna/instalace E-RTN = elektronických poměrových měřičů na teplo **dálkově odečitatelných** *(po životnosti baterií / nově nebo změna z „odpařovacích trubiček“)*; spol. pr. = společné prostory; PV = přední vchod; ZV = zadní vchod; IZ = inspekční zpráva *(odstranění neshod a rizik z IZ)*.

4.7. Přehled úvěrů na opravy domů

Přehled úvěrů na zajištění oprav a investičních akcí (uzavřené úvěrové smlouvy)

dům *(řazeno dle termínu podpisu ÚS, má-li samospráva 2 úvěry, je uvedena 2x)*	**celková výše čerpaného úvěr (aktivní ÚS)**	**2020**		**zůstatek úvěru – výše nesplacené jistiny, STAV k 31.12.2020**	**konečná splatnost úvěru***
		úrok za rok	**splacená jistina za rok**		
Okružní 4,6	5 300 000	57 595,98	271680	1 360 640,00	12/2025 sw
Slezská 40	5 800 000	17 819,69	464 000,00	348 000,00	**9/2021** sw
Okružní 28,30	7 471 000	29 180,40	768 000,00	564 790,00	**8/2021** sw
Okružní 7,9	5 900 000	10 110,31	414 000,00	104 000,00	**3/2021** sw
Mládežnická 12	6 885 600	8 737,69	499 600,00	0,00	12/2020 sw
Čáslavská 5	4 964 000	5 160,65	264 800,00	0,00	9/2020 sw
Čáslavská 7	4 850 000	10 310,66	331 200,00	213 200,00	**8/2021** sw
Kopernikova 11,13	8 332 000	2 153,05	211 430,00	0,00	8/2020 sw
Kopernikova 15	7 457 000	69 939,48	432 600,00	2 093 200,00	10/2025 sw
Kopernikova 21	7 000 000	57 213,12	357 000,00	1 710 642,00	10/2025 sw
Slezská 4	1 200 000	10 257,72	93 600,00	457 900,00	8/2025
Svibická 6	5 608 000	60 076,19	280 320,00	1 847 040,00	7/2027 sw
Hrabinská 47	6 860 000	13 897,02	418 080,00	138 910,00	**4/2021** sw
Čáslavská 6	10 980 000	194 046,59	549 000,00	3 843 000,00	12/2025 sw
Čáslavská 9	12 457 000	12 326,25	779 400,00	0,00	11/2020 sw
Čáslavská 10	17 500 000	42 560,82	1 029 600,00	1 544 800,00	6/2022 sw
Mládežnická 10	6 434 000	23 427,34	453 600,00	679 220,00	6/2022 sw
Mládežnická 8	6 590 000	18 183,23	282 000,00	564 820,00	12/2022 sw
Okružní 8	6 190 000	21 457,27	417 600,00	620 950,00	6/2022 sw
Okružní 10	5 782 000	35 709,38	427 200,00	1 177 250,00	9/2023 sw
Ostravská 72,74,76	5 892 000	16 503,56	399 480,00	598 890,00	6/2022 sw
Úvoz 1-11	20 831 000	153 440,35	1 050 600,00	6 308 350,00	12/2026 sw
Polní 36	9 070 000	18 255,95	688 800,00	1 547 160,00	3/2023 sw
Hornická 5,7,9	14 435 000	41 111,40	992 400,00	1 493 340,00	6/2022 sw
Svibická 1	5 744 548	77 373,14	290 760,00	2 037 358,00	12/2027 sw
Svibická 3	5 759 213	79 307,90	288 000,00	2 087 213,00	3/2028 sw
Svibická 5	5 828 693	80 054,95	291 960,00	2 106 203,00	3/2028 sw
Polní 35	5 748 000	79 170,46	287 400,00	2 083 650,00	3/2028 sw
Polní 37	5 000 000	67 485,40	253 200,00	1 771 700,00	12/2027 sw
Polní 39	5 660 726	77 949,52	283 080,00	2 051 456,00	3/2028 sw
Polní 41	5 840 000	80 454,93	291 960,00	2 117 510,00	3/2028 sw
Polní 43	5 811 000	80 051,17	290 520,00	2 106 870,00	3/2028 sw
Polní 30	11 459 858	146 121,40	573 600,00	3 846 458,00	9/2027 sw
U mlékárny 3,4,	6 172 534	64 791,95	344 400,00	1 695 334,00	12/2025 sw
Frýdecká 56,58,60	7 007 433	52 620,64	376 560,00	1 883 123,00	12/2025 sw
Frýdecká 38 (2)	2 268 000	12 536,43	176 040,00	352 600,00	12/2022 sw
Hornická 4	6 000 000	35 941,49	399 960,00	1 067 160,00	8/2023 sw
Hornická 6	5 117 000	21 395,74	330 480,00	585 640,00	9/2022 sw
Hornická 8	5 550 000	26 198,48	370 080,00	735 680,00	12/2022 sw
Hornická 10	6 041 000	28 889,14	402 720,00	814 120,00	12/2022 sw
Hornická 12	6 177 000	38 319,45	411 840,00	1 097 640,00	8/2023 sw
Polní 14	7 800 000	94 266,42	390 000,00	2 925 000,00	6/2028 sw
Polní 26 (2)	5 233 000	65 613,19	271 320,00	2 035 990,00	6/2028 sw
Frýdecká 42 (2)	2 370 000	12 682,12	178 080,00	356 700,00	12/2022 sw
Polní 24	5 748 000	69 467,09	287 400,00	2 155 500,00	6/2028 sw
Hrabinská 46	8 000 000	54 510,91	570 960,00	1 569 440,00	9/2023 sw
Kysucká 1	5 703 000	71 077,70	285 120,00	2 210 280,00	9/2028 sw
Svibická 4	5 805 000	72 327,63	290 280,00	2 249 070,00	9/2028 sw
Polní 22	5 739 000	74 289,64	298 080,00	2 310 120,00	9/2028 sw
Mládežnická 4	7 680 000	95 703,23	384 000,00	2 976 000,00	9/2028 sw
Mládežnická 6	7 075 000	88 160,61	353 760,00	2 741 440,00	9/2028 sw

dům *(řazeno dle termínu podpisu ÚS, má-li samospráva 2 úvěry, je uvedena 2x)*	**celková výše čerpaného úvěr (aktivní ÚS)**	**2020**		**zůstatek úvěru – výše nesplacené jistiny, STAV k 31.12.2020**	**konečná splatnost úvěru***
		úrok za rok	**splacená jistina za rok**		
Čáslavská 1	11 838 000	138 474,35	591 960,00	4 286 490,00	3/2028 sw
Polní 31	6 350 000	76 735,36	317 520,00	2 381 000,00	6/2028 sw
Polní 33	7 300 000	88 209,32	365 040,00	2 737 000,00	6/2028 sw
Okružní 2	20 049 000	244 802,50	1 002 480,00	7 601 540,00	7/2028 sw
Polní 18	7 672 000	85 452,28	403 800,00	2 624 500,00	6/2027 sw
Dukelská 10,12	6 212 000	65 289,51	391 800,00	1 960 500,00	12/2025 sw
Kysucká 3	7 930 000	76 820,14	413 760,00	3 068 320,00	5/2028 sw
Kysucká 5	8 000 000	77 511,97	417 360,00	3 096 020,00	5/2028 sw
Čáslavská 2 (2)	10 900 000	90 203,96	714 000,00	3 731 920,00	3/2026 sw
Ostravská 66	8 069 000	58 068,75	516 000,00	2 448 200,00	9/2025 sw
Čáslavská 4 (2)	10 600 000	31 228,20	663 600,00	3 711 230,00	7/2026 sw
Mládežnická 5	8 700 000	84 304,47	453 840,00	3 367 380,00	5/2028 sw
Kysucká 2	5 140 850	26 456,60	318 600,00	1 035 905,62	3/2024 sw
Kysucká 4	8 497 616	82 312,58	443 400,00	3 287 666,00	5/2028 sw
Ostravská 56-64	21 600 000	134 118,79	1 452 000,00	5 339 030,00	8/2024 sw
Slezská 12	3 411 226	33 536,03	177 240,00	1 328 656,00	6/2028 sw
Hrabinská 43,45	3 200 000	35 298,26	180 000,00	1 214 850,00	9/2027 sw
Polní 34	6 913 000	80 395,24	356 040,00	2 729 530,00	8/2028 sw
Polní 32	6 300 000	59 523,35	415 200,00	2 075 680,00	12/2025 sw
Kysucká 11	8 102 183	168 732,02	426 480,00	3 197 663,00	6/2028
Ostravská 50	6 100 000	129 286,38	316 920,00	2 455 420,00	9/2028
Ostravská 52	6 100 000	129 286,38	316 920,00	2 455 420,00	9/2028
Ostravská 54	6 100 000	129 286,38	316 920,00	2 455 420,00	9/2028
Kopernikova 19	8 600 000	175 884,23	458 640,00	3 325 640,00	3/2028
Kysucká 7	6 300 000	131 231,59	331 560,00	2 487 060,00	6/2028
U mlékárny 7,8,9	7 733 198	160 365,99	405 240,00	3 039 168,00	6/2028
Okružní 24	6 324 139	122 943,20	362 520,00	3 021 193,02	4/2029 sw
Kysucká 12	16 000 000	132 886,73	916 680,00	2 983 580,00	7/2024 sw
Střelniční 9	2 845 283	17 281,75	195 600,00	616 283,00	2/2024
Polní 28	5 620 000	68 816,45	336 000,00	2 188 044,44	6/2027 sw
Okružní 16	16 875 000	281 057,23	960 000,00	8 739 079,18	1/2030 sw
U mlékárny 5,6	4 858 204	21 360,00	328 800,00	654 979,59	12/2022 sw
Slezská 2	1 027 999	12 161,96	63 000,00	450 183,72	2/2028 sw
Kysucká 6	2 310 324	30 505,13	178 920,00	983 333,69	6/2026 sw
Čáslavská 4	2 787 930	69 136,89	130 259,43	1 962 514,52	12/2032
celkem		**6 025 198,80**	**36 485 649,43**	**176 225 756,78**	

*stav aktual. k 4/2021, sw = úvěry s úrokovým zajištění (SWAP)

V tabulce jsou uvedeny jen úvěry aktivní, tedy ty, u kterých stále probíhají splátky. V souvislosti s revitalizačními pracemi bylo úvěrů pro družstevní domy čerpáno celkem: **725 864 999** Kč *(z toho je k 31. 12. 2020 již 39 (k 31. 12. 2019: 35) úvěrových případů zcela splaceno).*
K 31. 12. 2020 z úvěrů čerpaných k tomuto datu zbývalo družstvu splatit **176 225 756,78** Kč jistiny (k 31. 12. 2019 to bylo 212 711 406,21 Kč). Za r. 2020 družstvo splatilo jistinu ve výši **36 486** tis. Kč, úroky za dané období dosáhly výše cca **6 025** tis. Kč. Většina úvěrů byla provázána na dotační program PANEL (později NOVÝ PANEL) a celkové příspěvky na úroky z programu v roce 2020 činily cca **8 985** tis. Kč (9 179 tis. Kč v roce 2019). Družstvo již od konce roku 2019 neeviduje nesplacené blankosměnky, dosud aktivní úvěry nejsou jištěny blankosměnkami.
Splácení úvěrů bude probíhat nadále postupně dle splátkových kalendářů; v termínech refixace dle ÚS; bude docházet ke změnám úrokových sazeb i případným mimořádným (částečným) splátkám. Zatím realizované refixace vždy vedly ke snížení původní úrokové sazby, a tedy ke snížení celkového úrokového zatížení. Již od roku 2013 je využíván úrokový SWAP (úrokové zajištění, pevná sazba, měsíční/čtvrtletní lineární splácení).

5. Zpráva právního úseku za rok 2020

Analýza dlužníků nájemného

Pohledávky z titulu dlužného nájemného

Dlužníci k datu	Výše měsíčního předpisu nájemného v Kč (Ø)	Dlužná částka celkem v Kč	Počet dlužníků celkem	Průměrný dluh připadající na 1 dlužníka v Kč
31.12.2009	13 284 063,00	2 910 426,00	381	7 638,91
31.12.2010	13 753 407,00	2 606 013,86	317	8 220,86
31.12.2011	14 358 551,00	2 368 312,00	290	8 166,59
31.12.2012	14 714 889,00	1 968 424,53	288	6 834,81
31.12.2013	14 482 154,00	2 206 390,26	289	7 634,57
31.12.2014	14 352 385,00	1 448 252,65	207	6 996,39
31.12.2015	14 501 952,00	1 241 745,80	273	4 548,52
31.12.2016	14 522 202,25	1 078 740,94	204	5 287,95
31.12.2017	14 500 011,25	988 818,71	189	5 231,85
31.12.2018	14 611 541,08	976 283,47	184	5 305,89
31.12.2019	14 652 556,50	640 017,85	133	4 812,16
31.12.2020	14 733 281,08	583 696,16	178	3 279,19

Struktura dluhů k 31. 12. 2020

Dluhy po lhůtě splatnosti	Celková výše dluhů v Kč v dané kategorii
Do 30 dnů	297 730,00
Od 31–90 dnů	142 480,00
Nad 91 dnů	143 486,16

Počet dlužníků s dluhy nad 30 dnů: 132

Dluhy nad 20 000 Kč a postupy v jejich řešení

město/Svibice	Dluh Kč	Řešení dluhu *(DP – družstevní podíl)*
Svibice	47 447,00	upomínky, předžalobní výzva, platební rozkaz – uhrazeno
Svibice	41 299,00	upomínky, předžalobní výzva – uhrazeno
Svibice	38 521,00	převod DP – uhrazeno
město	31 659,00	odpuštěna část dluhu a posunut termín úhrady zbývajícího dluhu do 12/2020, usnesení představenstva 20/4/2020 – uhrazeno
Svibice	21 408,00	upomínky
město	20 240,00	dědictví – převod DP – uhrazeno
Svibice	33 814,00	upomínky, předžalobní výzva – v řízení
Svibice	33 092,00	upomínky, předžalobní výzva – v řízení

Na nákladech řízení a úrocích z prodlení byla naúčtována v průběhu roku 2020 nájemcům částka ve výši 42 903,00 Kč. Bylo vystaveno celkem 290 upomínek na dlužnou částku včetně úroků z prodlení s příslušenstvím. Z celkového počtu upomenutých nezaplatilo ke konci roku 27 dlužníků.
Z důvodu nezaplacení předpisu nájemného a záloh na poskytování plnění spojených s užíváním bytu (dále jen služby) po dobu delší tří měsíců byly v průběhu roku 2020 schváleny představenstvem 3 výstrahy před vyloučením z družstva. Po převzetí výstrahy zaplatili celkem 2 členové-nájemci.

Dále byly představenstvem schváleny 4 výstrahy před vyloučením z důvodu opakovaného porušení povinností člena-nájemce, zejména porušením Domovního řádu.

Představenstvem byla schválena 3 vyloučení člena-nájemce z družstva z důvodu opakovaného porušování členských povinnosti vyplývajících z nájmu. Tato vyloučení jsou v řízení, a to z důvodu

nemožnosti doručení samotného vyloučení, řešení situace nájemníkem v rámci občanskoprávního sporu nebo došlo k uzavření smíru.

Počet uzavřených dohod o uznání dluhu (o splátkách) v roce 2020

Období	Počet dohod
Rok 2020	0

V průběhu roku 2020 nebyly žádné dohody o uznání dluhu. Dohody se uzavírají na splátky dluhu na úhradách předpisu nájemného a záloh na služby. Splátky jsou každý měsíc sledovány, při případném porušení dohody je nájemce vyrozuměn o porušení dohody výzvou, ve které je seznámen s případnými sankcemi.

Již od 1. 1. 2011, na základě příslušného ustanovení Směrnice pro práci s dlužníky nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu, je prováděno v případě neplacení nájemného odpojení daného bytu od systému kabelové televize, tento postup byl uplatňován i v minulém roce.

Pokračovaly i neukončené soudní spory z předchozích let v počtu 8 případů.

Přehled soudních sporů podaných u soudu před rokem 2020 – ukončených v 2020 či dále pokračujících v řízení

město/Svibice	**Řešení** *(pl. r. – platební rozkaz)*
Město	pl. r., vymáhá Ex. úřad Český Těšín
Město	pl. r., vymáhá Ex. úřad Český Těšín
Svibice	pl. r., návrh na výkon srážkou z důchodu – v řízení
Svibice	exekuce, srážky z důchodu, splaceno – zastaveno
Svibice	exekuce, srážky z důchodu – v řízení
Svibice	pl. r., uhrazeno – zastaveno
Svibice	exekuce, srážky z důchodu, splaceno – zastaveno
Svibice	pl. r. – uhrazeno

Přehled soudních sporů zahájených v roce 2020 – ukončených v 2020 či dále pokračujících v řízení

město/Svibice	**Řešení** *(pl. r. – platební rozkaz; DP – družstevní podíl)*
Svibice	pl. r. – uhrazeno

Nejúčinnějším způsobem vymáhání dlužných částek vzniklých neuhrazením předpisu nájemného a záloh na služby byla předžalobní výzva před podáním návrhu na vydání platebního rozkazu u soudu a představenstvem schválena výstraha před vyloučením z družstva.

Kategorie řešených soudních sporů s dlužníky

Soudní řešení dlužníků v roce 2020	**Počet**
Veškeré případy řešené soudně	9
Platební rozkazy (vymáhání dlužné částky v celkové výši 50 727,00 Kč)	3
Žaloby o vyklizení	0
Rozhodnutí o výkonu vyklizení z toho realizovaná vystěhování	0 0
Zabavení věcí movitých (vymáhání dlužné částky v celkové výši 0)	0
Ostatní (exekuce – srážky z důchodu, ze mzdy; odvol. proti vyloučení, vyklizení)	6

Při převodech družstevního podílu došlo k úhradě celkem 72 795,00 Kč dlužného nájemného a neuhrazených služeb, a to ve 2 případech. V roce 2020 byl počet dluhů řešených tímto způsobem nižší oproti roku 2019.

Celková částka dlužného nájemného k 31. 12. 2020 se snížila oproti roku 2019 o 56 321,69 Kč, celkové pohledávky z titulu dlužného nájemného k uvedenému datu činí 583 696,16 Kč, i přes pokles dluhu se zvýšil celkový počet dlužníků, a to o 45 osob (viz 1. tabulka této kapitoly).

V roce 2020 se snížil počet případů řešených soudní cestou. Souběžně se řešilo vymáhání dlužné částky i vyloučení z družstva a případné soudní vyklizení bytu.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmé, že celková výše dluhů se z dlouhodobého pohledu neustále snižuje, není tím však sníženo riziko související s exekucemi na družstevní podíl, dražbami bytů dlužníků exekutorem, odmítnutými dědictvími (či dědictvími bez dědiců) a zejména vyhlášenými insolvencemi (pozn. soudem povolené oddlužení) – jako je riziko neuhrazení plné výše dlužného/ušlého nájemného, ale nutno dodat, že byl v posledních letech počet těchto případů bez výrazných výkyvů a nedocházelo k dramatickým meziročním nárůstům.

6. Zpráva bytového úseku za rok 2020 včetně informace o pronajímání nebytových prostor

6.1. Informace bytového úseku

Stavební bytové družstvo Těšíňan v průběhu roku 2020 vykonávalo správu pro celkem 3589 bytových jednotek a 51 garáží. Komplexní správa byla družstvem zajišťována pro 71 jednotek (66 bytů a 5 garáží), které jsou ve vlastnictví nečlenů. Ve vlastnictví družstva bylo k 31. 12. 2020 celkem 3526 bytových jednotek a 46 garáží, a to včetně 3 bytových jednotek v domě Havlíčkova 7, 9, Bezručova 22, pro které správu vykonává jiný subjekt.
Na konci roku 2020 nebyla převedena žádná jednotka do vlastnictví člena družstva.

Za období roku 2020 bylo uskutečněno celkem 125 převodů družstevního podílu, z tohoto počtu 106 na cizí osobu a 19 převodů družstevního podílu na přímého rodinného příslušníka. V průběhu roku 2020 bylo schváleno družstvem 120 dohod o přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu. Ke konci roku družstvo evidovalo celkem 375 trvajících podnájmů.
S podnájmy souvisí řešení stížností na porušování domovního řádu ze strany podnájemníků. Stále nejefektivnějším způsobem se jeví zaslání upozornění nájemci daného bytu s možností udělení výstrahy před vyloučením z družstva.

V roce 2020 nebyla provedena žádná výměna bytů mezi členy družstva.
Nadále zůstávají ke konci roku v platnosti 2 nájemní smlouvy na dobu určitou uzavřené s nečleny družstva.

K 31. 12. 2020 v družstevních bytech bydleli na základě původní nájemní smlouvy 3 nečlenové družstva (jedná se o privatizované obecní byty), k uvedenému dni byli dále v evidenci 3 nečlenové, kterým zaniklo členství z důvodu postižení družstevního podílu exekucí, 1 nečlen, který má v pronájmu malometrážní garáž. Ke konci roku je v evidenci SBD Těšíňan 6 nebydlících členů. Jedná se o členy, kteří v minulosti byli vedeni v pořadníku zájemců o přidělení družstevního bytu.

V roce 2020 nebyla představenstvem družstva projednávána žádná žádost o přidělení uvolněných bytů po vyloučeném členu, neexistoval žádný uvolněný byt, o kterém by mohlo být rozhodováno.

Na základě ukončených dědických řízení vzalo představenstvo družstva na vědomí 29 přechodů družstevního podílu s právem nájmu na dědice a 9 případů změny členství z důvodu majetkového vypořádání po rozvodu manželství či na základě úpravy rozsahu společného jmění manželů.

V průběhu roku 2020 bylo družstvem poskytnuto 145 součinností exekutorským úřadům na stávající členy družstva i na ty, kteří v našich družstevních bytech již v 2020 nebydleli a nebyli členy, nebo i na ty, kteří nikdy členy našeho družstva nebyli. V roce 2020 byl družstvu exekutorským úřadem doručen 1 exekuční příkaz o provedení exekuce postižením účasti povinného se zákazem disponování s družstevním podílem, které bude uspokojován dražbou družstevního podílu.

Ke konci roku 2020 bylo vedeno v evidenci 16 insolvenčních řízení. V jednom případě je SBD Těšíňan v řízení přihlášeno jako věřitel, kdy prostřednictvím insolvenčního správce dlužník splácí svoji pohledávku vůči družstvu (i když jen částečně, dle v insolvenčním řízení schváleného splátkového kalendáře).

6.2. Pronájem nebytových prostor

Prostory sloužící podnikání (PSP)

V průběhu roku 2020 byl skončen jeden nájem PSP, k 31. 12. 2020 bylo v SBD Těšíňan pronajato celkem 8 PSP. Dva nebytové prostory byly volné. Nájemné pro PSP v roce 2020 zůstalo s ohledem na vypuknutí pandemie COVID–19 na úrovni stanovené od 1. 4. 2018, tj. 890 Kč/m^2/rok (prodejny, kanceláře) a 810 Kč/m^2/rok (sklady a ostatní místnosti).

NP pronajaté za účelem provozování základnových stanic radiotelefonní sítě a telekomunikačních zařízení

S ohledem na výši inflace spotřebitelských cen za předchozí rok byly od 1. 4. 2020 upraveny výše nájmu o 2,8 %.
K 31. 12. 2020 zůstávalo v platnosti celkem 14 smluv o nájmu NP pronajatých za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě nebo telekomunikačního zařízení. Nadále byly účinné i Rámcové smlouvy o nájmu části nebytových prostorů, uzavřené se společnostmi SilesNet s. r. o., T-Mobile Czech Republic a. s., TechCom s. r. o., CoProSys NeTron, s. r. o. a UPC Česká republika s. r. o. *(pozn. k 1. 4. 2020 fúze s Vodafone Czech Republic a. s.).*

Podnikání v bytech SBD Těšíňan

V roce 2020 v souladu se stanovami předseda představenstva SBD Těšíňan schválil na dobu určitou podnikání v bytě na ul. Hrabinské 49 za účelem provozování poradenství a poskytování služeb v oblasti Tradiční čínské medicíny, v bytě na ul. Okružní 30 za účelem provozování obchodní činnosti přes internetový obchod a v bytě na ul. Čáslavské 1 za účelem provozování kadeřnictví.

V průběhu roku byly vydány 3 nové a 4 opakované souhlasy s umístěním sídla firmy nebo spolku v bytě na dobu určitou (souhlas opravňuje pouze k přijímání korespondence firmy, nikoliv k fyzickému podnikání v bytě). Byly skončeny 2 souhlasy.

K 31. 12. 2020 bylo evidováno celkem 27 platných souhlasů s umístěním sídla firmy a 4 souhlasy s umístěním sídla spolku v bytech SBD Těšíňan.

7. Zpráva technického úseku za r. 2020

Technický úsek jako každoročně zajišťoval dodavatelsky veškeré druhy oprav a rekonstrukcí bytového fondu družstva i spravovaných domů. Dále byly zajišťovány povinné revize (v oblasti elektro, plyn, výtahy, STA, PO, spalinových cest), periodické kontroly včetně porevizních oprav, které z větší části prováděla firma Hamrozi s.r.o. nebo jiné oprávněné firmy, s nimiž mělo družstvo uzavřené smlouvy. Stavební práce většího rozsahu byly zadávány odborným firmám na základě výběrových řízení. Případná investorská činnost (stavební dozor, autorský dozor a koordinátor BOZP – dle zákona) u těchto akcí byla rovněž zajišťována smluvně. V kap. 4.6. této zprávy je podrobněji uvedeno, jaké práce jmenovitě byly v jednotlivých domech prováděny v roce 2020.

Z pohledu investic byl rok 2020 opět rokem, ve kterém byly realizovány investiční akce (mimo níže uvedené) jen menšího rozsahu a ne masově (např.: montáž průchozích výtahů, instalace kamerových systémů, rekonstrukce elektroinstalace / rozvodů vody / otopné soustavy, instalace elektronických přístupových/zvonkových systémů…). V souladu s koncepcí „výtahy“ bylo pokračováno postupně v odstraňování neshod a rizik z inspekčních zpráv. Byly prováděny výměny poměrových měřičů i vodoměrů.

Počet komplexně revitalizovaných domů se v porovnání s předchozím rokem stagnoval a ke konci roku 2020 bylo komplexně revitalizováno cca 89,8 % družstevních vchodů a několik dalších domů bylo revitalizováno částečně. To se změní po realizaci projektů z výzvy č. 78, IROP.

Již koncem roku 2017 se podařilo úspěšně podat žádosti o dotace v rámci dotačního programu **IROP, výzva č. 37 ENERGETICKÉ ÚSPORY V BYTOVÝCH DOMECH II**, opatření byla v roce 2019 dokončena/zkolaudována a byla zúčtována dotace, nyní běží pro oba níže uvedené projekty 5leté období udržitelnosti. Jedná se o tyto projekty:

- **Zateplení fasády a podhledu stropu suterénu – bytový dům U Mlékárny 1367/1, 1368/2** (ukončeno, zúčtováno; dotace 40 % ze způsobilých výdajů, tj. 1 395 673,30 Kč – skutečná výše dotace);
- **Zateplení fasády a podhledu stropu suterénu – bytový dům Slezská 1408/32, 1409/34, 1410/36, 1411/38 a regulační uzly ÚT** (ukončeno, zúčtováno; dotace 30 % ze způsobilých výdajů, tj. 3 167 251,80 Kč – skutečná výše dotace).

V rámci dotačního programu **IROP, výzva č. 78 Energetické úspory v bytových domech III,** byly v listopadu 2020 úspěšně podány další 4 žádosti o dotace za zateplení. Jedná se o tyto projekty:

- **Zateplení fasády a střechy, rekonstrukce lodžií, modernizace otopné soustavy – bytový dům Slezská 484/5** (před realizací, dotace 30 % ze způsobilých výdajů, tj. 6 932 415,00 Kč – očekávaná výše dotace), žadatelem je Společenství vlastníků pro dům Slezská ul. č. p. 484 v Českém Těšíně;
- **Zateplení fasády, modernizace otopné soustavy – bytový dům Slezská 1435/8, 1436/10** (před realizací, dotace 30 % ze způsobilých výdajů, tj. 953 387,10 Kč – očekávaná výše dotace), žadatelem je Společenství vlastníků pro dům ul. Slezská, č. p. 1435, 1436 v Českém Těšíně;
- **Zateplení střechy – bytový dům Pražská 1377/1, 1378/3, 132/5** (zrealizováno, před zúčtováním dotace, dotace 30 % ze způsobilých výdajů, tj. 620 052,90 Kč – očekávaná výše dotace), žadatelem je Společenství vlastníků pro dům ul. Pražská, č. p. 1377, 1378, 132 v Českém Těšíně;
- **Zateplení fasády – bytový dům Slezská 1397/16, 1398/18, 1399/20, 1400/22** (před realizací, dotace 30 % ze způsobilých výdajů, tj. 4 027 940,40 Kč – očekávaná výše dotace), žadatelem je družstvo.

Tato výzva byla již ukončena a zatím nebyl vyhlášen obdobný dotační program; samosprávám, které zatím nerealizovaly revitalizaci (zateplení), nezbývá tedy nic jiného než vyčkat na případné vyhlášení nového programu, nebo zateplení financovat bez dotační pomoci. Nutnost a potřebnost a přínosnost zateplení přitom každoročně potvrzují výsledky z vyúčtování nákladů na teplo na vytápění, ale i výskyt plísní v některých bytech (jako důsledek vad stavebních konstrukcí).

V souvislosti se zapojením družstva do programu IROP zajišťovali technici podklady pro „Hlášení o udržitelnosti projektu“ pro dané projekty.

V rámci dotačního programu MMR ČR **Bytové domy bez barier** byla rovněž úspěšně podána žádost o dotaci pro projekt **vybudování 6 ks výtahů v obytných domech Úvoz 1412/1, 1413/3, 1414/5, 1415/7, 1416/9, 1417/11** (dotace 50 % ze způsobilých výdajů, tj. 3 183 513 Kč – skutečná výše dotace) V rámci stejného dotačního programu byla počátkem roku 2020 (rovněž úspěšně) podána žádost o dotaci pro projekt **vybudování nového výtahu v obytném domě Slezská 1391/12** vč. úpravy přístupového chodníku ke vchodu na bezbariérový (dotace 50 % ze způsobilých výdajů ve výši 646 022 Kč byla zúčtována ke konci roku 2020; dokončení projektu vč. zajištění všech revizí a povolení k provozu a uvedení výtahu do provozu proběhlo v 1. čtvrtletí roku 2021.

Standardně byly prováděny technické kontroly bytů při převodech družstevních podílů a výměnách bytů a průběžně změny v pasportizaci bytů při povolených přestavbách a úpravách v bytech, rovněž byla doplňována projektová dokumentace domů ve správě družstva. Technici zajišťovali a organizovali výběrová řízení a cenová porovnání, připravovali smlouvy o dílo, prováděli předávání staveništ a přejímky ukončených prací, prováděli pravidelné kontroly plnění smluv přímo na stavbách. To vše v rámci možností i přes značná omezení v době pandemie a režimu mimořádných opatření.

8. Rozbor pojištění majetku družstva za r. 2020

Majetek SBD Těšíňan byl v roce 2020 pojištěn u Kooperativy pojišťovny, a. s. Rámcovou pojistnou smlouvou č. 7720613510, kterou sjednal Svaz českých a moravských bytových družstev pro bytová družstva Moravy a Slezska pro období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024.

Rámcovou pojistnou smlouvou bylo sjednáno pojištění majetku SBD Těšíňan pro tyto případy:
- pojištění **věci (majetku) all risks (živelní** pojištění),
- pojištění **odpovědnosti za újmu** (škody, za které SBD odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu),
- pojištění pro případ **odcizení**,
  vč. pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího vybavení domu,
  vč. pojištění odcizení věcí obyvatel domů, umístěných ve společných prostorech k tomu určených (kola, kočárky…),
- pojištění pro případ **vandalismu**,
- soubor opláštění budov (poškození fasády ptactvem),
- **pojištění skel** (všechna rizika),
- pojištění **„nepřímého úderu blesku“,**
- pojištění „**nákladů na náhradní ubytování** v souvislosti s živelnou událostí“,
- pojištění „úniku vody – vodné, stočné“,
- pojištění **desinfekčních a desinsekčních nákladů**,
- pojištění **potrubí a rozvodů**,
- pojištění **strojů a elektroniky**.

Srovnávací tabulka

	2018	**2019**	**2020**
pojistné po odečtení množstevní slevy	853 071 Kč	853 312 Kč	859 909 Kč
bonifikace	0 Kč	0 Kč	*
sleva za počet družstev	85 307 Kč	85 331 Kč	*
mimořádná bonifikace SČMBD	51 180 Kč	51 180 Kč	51 590 Kč
počet pojistných událostí (PU)			
- živelní pojištění	18	22	16
- odcizení, vandalismus	13	8	12
- pojištění skel	10	10	8
- odpovědnost	27	15	21
- stroje, elektronika, přepětí	2	1	3
- desinfekční a desinsekční náklady	29	15	30
- potrubí a rozvody	19	6	10
celkem PU	118	77	100
Kooperativa zaplatila SBD	470 146 Kč	1 492 065 Kč	866 190 Kč
Kooperativa zaplatila poškozeným	228 383 Kč	115 716 Kč	181 124 Kč

* bude vyúčtováno v průběhu roku 2021

Největší pojistná událost v roce 2020 byla způsobena zásahem blesku/přepětím na ul. Hornické 5, 7, 9. Došlo k poškození zvonkového a kamerového systému, náhrada škody činila 312 363 Kč.

9. Návrh usnesení SD o vypořádání HV za rok 2020

Shromáždění delegátů schvaluje:

a) Roční účetní závěrku SBD Těšíňan za rok 2020 dle předložených výkazů (výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2020, rozvaha k 31. 12. 2020).
b) Aby zisky (po zdanění) / ztráty nebytových prostor byly zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv podle výsledků hospodaření uvedených v příslušné tabulce RZ.
c) Aby zisky z neutrálního střediska byly po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv (zdaňované nájemné od nečlenů).
d) Aby ztráta střediska TKR k 31. 12. 2020 (-57 236,84 Kč) byla zúčtována do dlouhodobé zálohy střediska TKR.
e) Aby ztráta střediska správa k 31. 12. 2020 (-35 364,31 Kč) byla v souladu s čl. 92 stanov kryta nedělitelným fondem; ustanovení čl. III odst. 1 písm. d) rámcových zásad pro odměňování volených funkcionářů *(krácení odměn)* nebude použito s ohledem na skutečnost, že rozpočet správy 2020 byl schválen se ztrátou -310 tis. Kč, která nebyla překročena.

Shromáždění delegátů bere na vědomí:

a) Že výsledky hospodaření středisek BH – samospráv, jak je uvedeno v příslušné tabulce RZ, tj. zůstatky zálohového nájemného (+,-), budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv, nebude-li členskou schůzí dané samosprávy do 30 dnů od schválení účetní závěrky rozhodnuto jinak.
b) Že výsledky hospodaření prádelen budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv, nebude-li členskou schůzí dané samosprávy do 30 dnů od schválení účetní závěrky rozhodnuto jinak.
c) Zprávu nezávislého auditora pro členy družstva o ověření účetní závěrky za rok 2020.

Zpracovala: správa SBD Těšíňan
Předkládá: představenstvo

Odůvodnění:
Splnění povinností vyplývajících z právních předpisů. Zdůvodnění návrhů usnesení vyplývá z textu RZ. Předloženo s odkazem na čl. 66 stanov.