

Členská schůze družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě

konaná dne 27. 06. 2018

### **Zpráva o činnosti družstva DOMOV za rok 2017**

Družstvo DOMOV v roce 2017 prošlo hodně zásadními změnami. Začátkem roku 2017 Kontrolní komise předložila představenstvu družstva DOMOV Zprávy o zjištěných nedostatcích v účetnictví družstva DOMOV i v účetnictví Společenství vlastníků, kde družstvo vykonávalo funkci správce. Jelikož se jednalo o závažné nedostatky při výkonu funkce zaměstnankyně p. Štefanové, představenstvo družstva DOMOV přistoupilo k řešení, a to v rozdělení sloučené funkce vedoucí kanceláře družstva a účetní. P. Štefanová nesouhlasila s personální změnou na funkci účetní. V únoru 2017 byla podepsána Dohoda o ukončení pracovního poměru s p. Štefanovou, a to k 30. 06. 2017 za jasně stanovených podmínek. Představenstvo družstva DOMOV následně zajišťovalo personální náhradu na obsazení funkce vedoucí kanceláře družstva DOMOV, účetní, technicko-administrativního pracovníka. Jednalo se o jednotlivé činnosti na částečný úvazek, neboť každá činnost naplňovala výkon na poloviční úvazek. Personální náhradu se nepodařilo ani za několik měsíců zajistit na požadované úrovni a odborné způsobilosti.

Představenstvo družstva DOMOV rozhodlo o zjištění možnosti převodu těchto činností na společnost pro výkon správcovské činnosti a zpracování podkladových dokumentů pro Členskou schůzi družstva DOMOV v měsíci červnu 2017. Představenstvo zpracovalo podklady a priority k výběru společnosti pro výkon správy. Dále stanovilo ekonomické parametry, tak aby došlo k výrazné úspoře finančních prostředků družstva k současné finanční nákladovosti. Na základě těchto podmínek bylo osloveno pět společností v centru Ostravy. Při výběru byla předběžně oslovena společnost LAER - správa domů, s. r. o. Splňovala většinu stanovených parametrů a priorit. Jednatel společnosti ing. Volek se dostavil na představenstvo a byly s ním projednány možnosti a podmínky převodu, ale až po souhlasu Členské schůze konané 13. 06. 2017.

Na Členské schůzi konané dne 13. 06. 2017 byly předloženy důvody těchto organizačních změn. Následně byl předložen návrh na převedení všech těchto činností na správcovskou společnost LAER – správa domů, s. r. o. Členská schůze neprojednala předložený návrh. Stanovila ve svém usnesení jmenování Výběrové komise za účasti členů družstva DOMOV a zabezpečení výběrového řízení na nového správce pro zajištění komplexní správy domů a nebytových prostor družstva DOMOV nejpozději do 20. 06. 2017. Výběrová komise se několikrát sešla. Zhodnotila podkladové materiály k výběru nové společnosti. Rozhodla o výběru dvou společností, a to LAER - správa domů, s. r. o. a ORSA, s. r. o., které byli předloženy na Členskou schůzi konanou dne 13. 07. 2017. Tato členská schůze zvolila hlasováním správcovskou společnost LAER - správa domů, s. r. o. Zároveň uložila představenstvu družstva DOMOV bez zbytečného odkladu zajistit do 31. 07. 2017 proces převodu správy družstva DOMOV a SV, které má ve své správě, na správcovskou společnost LAER - správa domů, s. r. o. Následně 18. 07. 2017 došlo k jednání se zástupci společnosti LAER - správa domů, s. r. o., kde byl stanoven proces převodu. Zpracovaly se dokumenty, věcný a časový harmonogram převodu, seznam kontaktních osob a návrh Příkazní smlouvy.

Příkazní smlouva byla odsouhlasena a podepsána 31. 07. 2018. Následně byly podepsány Příkazní smlouvy jednotlivých Společenství vlastníků a LAER - správa domů s. r. o. včetně předání dokumentů a agendy z družstva DOMOV.

Převod správy družstva DOMOV společnosti LAER - správa domů s. r. o. bylo ukončeno dne 18. 10. 2017.

Převod technické dokumentace byl ukončen 22. 11. 2017.

Zásadní změnou bylo zpracování účetní a daňového přiznání daňovým poradcem. Na základě usnesení z Členské schůze z roku 2016, představenstvo družstva DOMOV zajistilo výběr daňového poradce ing. Ščigelové Ivany. Příkazní smlouva s daňovou poradkyní byla uzavřena 31. 03. 2017. Daňové přiznání bylo zpracováno a na Finanční úřad podáno daňovou poradkyní ing. Ščigelovou Ivanou.

Představenstvo rozhodlo i o provedení auditu účetnictví za rok 2016. Oslovena byla auditorská společnost ACTA Audit s.r.o. ing. Haluza Josef. Zpráva nezávislého auditora byla předána 28. 05. 2017 včetně přílohy Dopis auditora pro představenstvo družstva DOMOV. Zjištění a doporučení bylo následně projednáno s p. Štefanovou.

Samostatná oblast řešení problémů je komunikace s předsedy a výbory společenství vlastníků v jednotlivých domech. Jedná se o oprávněné prosazování zájmů družstevníků v jednotlivých Společenstvích vlastníků.

V Ostravě dne 07. 06. 2018

Ing. Mazal Jiří  
předseda představenstva  
družstva DOMOV