

ZPRÁVA O ČINNOSTI ČESKÉ SPOLEČNOSTI PRO ROZVOJ BYDLENÍ ZA ROK 2014

Usnesení: Zpráva o činnosti byla **s ch v á l e n a**:

- a) Výkonným výborem ČSRB
- b) Předsednictvem ČSRB
- c) Valnou hromadou ČSRB

Česká společnost pro rozvoj bydlení se v roce 2014 řídila svým rámcovým plánem a úzce spolupracovala s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a Státním fondem rozvoje bydlení.

- V roce 2014 proběhlo 8 zasedání Výkonného výboru ČSRB /6.2., 24.2., 22.4., 5.6., 24.6., 13.10., 6.11., 4.12. 2014) a dále pak 7 řádných zasedání Předsednictva ČSRB /6.2., 4.4., 15.5., 24.6., 23.9., 7.10., 4.12.2014/. Dne 6.3.2014 se sešla Valná hromada ČSRB.
- Společnost úzce spolupracovala se Sdružením nájemníků ČR a s Družstevním marketingovým sdružením ČR, především při pořádání seminářů a osvětových akcí, které byly vždy avizovány na webových stránkách společnosti www.esrb.cz.
- Významným krokem společnosti bylo uzavření Smlouvy o spolupráci se Státním fondem rozvoje bydlení. Účelem této smlouvy je zajištění obsahu, zejména poradny pro dotazy veřejnosti vztahujících se k nájemnímu bydlení, a odborných příspěvků z oblasti bydlení, provozu a správy bytových domů a energií v bytových domech pro internetový portál o bydlení provozovaný SFRB /www.portalobydleni.cz/. V roce 2014 byla zpracována celkem čtyři měsíční odborná témata a také dvanáct odborných článků.
- V roce 2014 společnost uspořádala workshopy na tato témata:
 - Rozúčtování služeb – legislativa, 15.5.2014
 - Vyúčtování /zákon č. 67/2013Sb./, 24.6.2014
 - Energie v bytových domech, 30.10.2014
- Společnost se v závěru roku soustředila na přípravu a organizační zajištění lednové Konference o sociálním bydlení.
- Společnost se organizačně podílela na zajištění podzimní série odborných seminářů v rámci Akademie bydlení, spolupořádaných s Družstevním marketingovým sdružením Česká republika.
- Dne 15. prosince 2014 ČSRB udělila záštitu na konferenci pod názvem Dynamika proměn bydlení na téma: Regenerace bytových domu. Akce, organizovaná ostravskou členskou základnou společnosti, proběhla dne 26. února 2015 v Ostravě, kde za společnost vystupovali pánové Ing. M. Taraba a JUDr. Ivan Přikryl.

Témata jejich přednášek:
 - Sociální aspekty, dostupnosti nájemního bydlení;
 - Zahraniční zkušenosti s řešením sociálního bydlení

Ve společnosti působí jak představitelé významných odborných i občanských sdružení působících v oblasti bydlení, akademické obce, podnikatelů ve stavebnictví, výzkumných ústavů apod.

K mezinárodním aktivitám patřilo setkání se zástupci saského vlastnického i nájemního bydlení, které se uskutečnilo v Liberci za organizační podpory SON. Reciprocitou pak byla účast členů společnosti na pozvání německých partnerů v Drážďanech.

Ve vnitřní činnosti se společnost zaměřila, mimo jiné, na změnu stanov, která umožnila přijímání právnických osob. Byl vyhotoven „nabídkový dopis“ s příloženou přihláškou, kterým byly osloveny subjekty – právnické osoby, především asociace, ale také banky, developeři a velká města. Společnost je diskusní platformou odborníků, fyzických i právnických osob a nadále usiluje o rozšíření členské základny.

Základním cílem společnosti je iniciovat rozvoj a dostupnost bydlení

K dosažení těchto cílů společnost:

- a) podporuje aktivity sloužící rozvoji bydlení v ČR, zejména zpracovávat odborná témata a analýzy v oborech práva, ekonomie, stavitelství, urbanismu, architektury a sociologie a usilovat o systémový přístup při řešení problematiky bydlení ve všech uvedených oblastech;
- b) organizuje semináře a workshopy k zásadním otázkám bydlení za účasti odborné veřejnosti;
- c) organizuje a zabezpečuje cílevědomou programovou publikační činnost;
- d) pečuje o přejímání vhodných zkušeností a metod v řešení otázek bydlení ve vyspělých státech celého světa do praxe ČR, zejména pořádáním setkání odborníků a kurzů pro odbornou i laickou veřejnost;
- e) usiluje o nejuzší spolupráci se zahraničními odbornými pracovišti a organizuje přednášky zahraničních odborníků v ČR a vzájemnou výměnu odborníků;
- f) na základě schválené koncepce bytové politiky do roku 2020 spolupracuje při přípravě jednotlivých legislativních návrhů s využitím mezinárodních kontaktů, zkušeností a archivu společnosti. Tyto návrhy na základě společného jednání s MMR ČR předkládá ministerstvu k případnému využití;
- g) spolupracuje s veřejným sektorem při publikování informací o právní úpravě a příležitostech v oblasti bydlení;
- h) zaměřuje se na obnovu sektoru neziskového a sociálního bydlení a roli obcí a krajů;
- i) nadále rozšiřuje počet aktivních členů z řad především odborníků-fyzických a právnických osob a jejich prostřednictvím organizuje odborné semináře zejména v regionech.

Společnost se i v dalším období zaměří na spolkovou a odbornou činnost. Vedle pořádání seminářů na téma související s náklady na bydlení, společnost povede dialog v rámci přípravy návrhů právní úpravy neziskového sociálního bydlení a záměrem je zapojení se do spolupráce při realizaci pilotních projektů výstavby sociálních bytů, návrhy na přijetí zákona o Sociálním bytovém družstvu a podobně.

V Praze dne 5. 6. 2015

Zpracovali: Mgr. Martin Kroh, předseda

Ing. Milan Taraba, místopředseda

ČSRB | ČESKÁ SPOLEČNOST
PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Nám. W. Churchilla 1800/2 IČ 63831988
11009 Praha 3 - Žižkov DIČ CZ63831988

Orgány společnosti:

Předseda: Mgr. Martin Kroh

Místopředsedové: JUDr. František Lebl, Ing. Milan Taraba

Výkonný výbor: Mgr. Martin Kroh, JUDr. František Lebl, JUDr. Ivan Prikryl, Ing. Milan Taraba, JUDr. Marek Novotný.

Předsednictvo: Ing. František Beneš, Ing. Jiří Burian, Ing. Ludmila Hačkajlová, Mgr. Martin Kroh, JUDr. František Lebl, JUDr. Marek Novotný, JUDr. Ivan Prikryl, JUDr. Bohuslav Švamberk, Ing. Milan Taraba, Ing. Josef Vlášek.

Kontrolní komise: RNDr. František Matyáš, JUDr. Anna Pachtová, Ing. Jiří Šedivý. Kontrolní komise na svém prvním zasedání zvolila předsedou komise pana Šedivého.

Plán aktivit ČSRB

Usnesením valné hromady ČSRB, konané dne 25. bylo dubna 2013 předsednictvu ČSRB uloženo:

- a) zajistit naplnění úkolů, které vyplývají ze změny stanov, připravit střednědobý program činnosti ČSRB a rozpočet na celé funkční období s cílem zlepšit činnost společnosti v souladu s přijatými stanovami a diskutovat na valné hromadě – do 30. 6. 2013;
- b) projednat s Ministerstvem pro místní rozvoj spolupráci v následujícím období a též projednat možnosti získání grantů od dalších institucí v oblasti práce na sociálních programech a osvětové činnosti v bytové oblasti – do 31. 7. 2013;
- c) informovat rektory vysokých škol o zájmu společnosti spolupracovat s pedagogy i studenty při řešení odborných otázek rozvoje bydlení – do 30. 9. 2013.

Za nejtěžejnější část svého úkolu považoval výkonný výbor přípravu plánu činnosti společnosti a zajištění dostatečného financování schválených aktivit.

K tomu se předsednictvu společnosti předkládá následující návrh plánu činnosti v rozdělení na krátkodobé a střednědobé cíle:

1. Krátkodobé úkoly (do konce 2013):

1.1. Diskuze o směřování ČSRB – dvojí členství:

1.1.1. **Fyzické osoby** (odborníci z oblasti bydlení)

1.1.2. **Právnícké osoby** (zájmová uskupení právníckých osob působících v oblasti bydlení)

Členění na fyzické a právnícké osoby vychází ze stanov společnosti a definice právníckých osob, jako zájmových uskupení (organizací, sdružení) působících v oblasti bydlení, je logická a správná. Společnost je nutno otevřít (bude-li zájem) i developerům a stavebním společnostem, tak aby bylo možno reagovat na problémy, kterým se společnost věnuje prozatím pouze okrajově (např. nikdy nebyla vedena diskuze o zákonu o veřejných zakázkách).

Fyzické osoby jsou pak definovány jako odborníci na bydlení. Vzhledem k situaci v rámci početně velmi omezené členské základny a budoucím záměrům je nutno pojem „odborník na bydlení“ vztáhnout i k osobám, jejichž činnost zdánlivě s bydlením nesouvisí. Jedná se o osoby, které se této problematice věnují nikoli v rovině s bydlením přímo související (kvalitáři, rozpočtáři, energetici apod.).

S výše uvedeným souvisí příprava změny stanov společnosti a změny právní formy, členství právníckých osob je třeba zařadit jako pevnou součást stanov (viz chybějící právnícké osoby v § 1 stanov ČSRB). Úprava stanov má směřovat společnost jako platformu odborníků na bydlení s cílem dosáhnout toho, aby její stanoviska bylo možné uplatnit nejen vůči ministerstvům, ale i v parlamentní diskusi.

Vyjasnění členské základny při existenci členství fyzických a právníckých osob považuje výkonný výbor za zásadní prioritu pro další rozvoj členské základny.

Spolu s tím je pak zapotřebí jasně stanovit pravidla členství včetně placení členských příspěvků.

1.2. Zaměření spolupráce

1.2.1. Státní správa

Zvýšenou pozornost věnovat zejména spolupráci s MMR pro které by se společnost měla stát odborným garantem navrhovaných změn při přípravě nových právních předpisů. Zajistit vzájemnou podporu a propagaci činnosti mezi ČSRB a rozhodujícími organizacemi jako je SON, SMBD, Sdružení majitelů domů, DMS.

Dosáhnout zapojení ČSRB jako stálého připomínkového legislativního místa MMR v bytové oblasti. K tomu bude zapotřebí připravit i organizační zajištění – stálou legislativní a ekonomickou odbornost se zpracování výstupů.

1.2.2. Bytová tripartita

Mimo řádného připomínkového řízení (po volbách by se společnost měla pokusit být připomínkovým místem), byla na MMR založena „bytová tripartita“. Ta se skládala ze třech stran účastníků:

- **Exekutiva** – tedy vyšší úředníky zabývající se bytovou problematikou z MMR, MPSV, MF, Rada pro lidská práva Úřadu vlády, MV a další,
- **Zákonodárci** – předsedové komisí a subkomisí zabývající se bydlením a dle zájmu experti PSP na bytovku z jednotlivých politických stran,
- **Odborná veřejnost**, kterou by mohla garantovat ČSRB v jejím rámci SON, SČMBD, SMBD, DMS, OSMD, AOP, sdružení realitních firem, podnikatelé ve stavebnictví atd).

Nešlo o tripartitu v pravém slova smyslu, nýbrž o diskuzní platformu, tedy počet účastníků v jednotlivých sekcích by mohl být odlišný. V rámci bytové tripartity by bylo možné projednávat vše, co je předkládáno do legislativního procesu, koncepční kroky i naplňování koncepce bytové politiky jako celek atd.

1.2.3. Právnícké osoby

1.2.3.1. Zájmová uskupení právníckých osob

Vstup zájmových uskupení právníckých osob do společnosti, najmě takových, které reprezentují profesní celky (mj. ČKAIT, ČVUT, ARK, SPS v ČR, FAST (fakulta ostravská architektury a stavebnictví, a další).

1.2.3.2. Podnikatelské subjekty

O právnícké osoby jako jednotlivé podnikatelské subjekty je nutné usilovat zejména v případech, kdy neexistují zformovaná zájmová sdružení právníckých osob (např. developerské společnosti). V těchto případech je optimální vytipování takových subjektů, které představují dostatečně reprezentativní zastoupení daného oboru (teritoriálně, obrátově, mediálně, atp.).

1.2.3.3. Akademická obec

Zapojení akademické obce v rámci činnosti společnosti je dokonce úkolem vyplývajícím z usnesení valné hromady. Bude

třeba najít optimální organizační začlenění i komunikační vazby k dosažení oboustranné efektivní spolupráce.

1.2.4. Regionální autority

- 1.2.4.1. Kraje
- 1.2.4.2. Města a obce (SMO ČR)

1.3. Struktura jednání společnosti

1.3.1. Základní organizace společnosti

- 1.3.1.1. Valná hromada
- 1.3.1.2. Předsednictvo
- 1.3.1.3. Výkonný výbor
- 1.3.1.4. Kontrolní komise
- 1.3.1.5. Regionální a odvětvové kluby

Možnost jejich ustavení je zakotvena ve stanovách. Jejich zachování bude nutné vyhodnotit, v současné době je takové sdružení v Ostravě.

1.3.2. Základní komunikační vazby

Bude třeba stanovit jasná pravidla jednání, kde bude valné hromadě určeno věnovat se rozhodování o základním směřování společnosti, struktuře, orgánech a rozpočtu. Zvážit, zda předsednictvu ponechat prostor k širším věcným tématům s přizváním členské základny, nebo zda takový prostor organizovat jiným způsobem (odborné workshopy, kulaté stoly, apod.).

Výkonný výbor je vrcholně organizační orgán s ponecháním vysoké akceschopnosti operativního rozhodování.

1.3.3. Změna stanov

Připravit změnu stanov v souvislosti s transformací společnosti na spolkové uspořádání.

1.4. Činnost společnosti

1.4.1. Zajištění financování

Hlavním úkolem je zpracování dlouhodobého plánu činnosti ČSRB a plánu standardního průběhu ročních aktivit pro podání žádosti o dotaci MMR na činnosti společnosti. Základní struktura standardní roční činnosti společnosti je naznačena v bodě 2.4. Její rozpracování, příprava a organizační zajištění pro příští rok v současných omezených finančních podmínkách je stěžejním úkolem vedení společnosti.

1.4.2. Odborné semináře

Při četnosti aktivit spolupracujících členských organizací je v současné době považováno za účelnější soustředit se na jejich podporu formou poskytnutí záštity jejich konání ze strany ČSRB. K jejich organizaci přistoupit výhradně s vybudovaným organizačním zázemím a s příslibem zajištěného financování (dotace, granty).

1.4.3. Projekty ČSRB

Pro realizaci projektů v gesci ČSRB se navrhuje Zásady pro realizaci projektů s podporou ČSRB. Jejich realizace významně přispěje k finanční stabilitě společnosti.

1.5. Marketing

Při budování moderního subjektu, který má aspirovat na svou tradici a vrátit k naplnění role, která mu byla zakladateli vložena do vínku, je nezbytné projít základní prvky pro úspěšné marketingové působení společnosti:

1.5.1. Logo

1.5.2. Webové stránky

1.5.3. Firemní manuál

1.5.4. Newsletter

1.6. Ostatní

1.6.1. Komunikace s médii

1.6.2. Zapojení společnosti do nového programovacího období od roku 2014 Technická pomoc – školení, semináře (prostřednictvím MMR)

2. Střednědobé úkoly (do konce 2015):

2.1. Podle výsledků diskuze o směřování ČSRB:

2.1.1. Připravit návrh změn stanov ČSRB a navazujících dokumentů (např. dohody o spolupráci)

2.1.2. Zapojit nové členy do činnosti ČSRB (např. Svaz měst a obcí, Svaz podnikatelů ve stavebnictví, vysoké školy s obory, které se týkají bydlení, ČSAV – Sociologickým ústavem, OS Stavba aj.)

2.2. Stabilizování financování činnosti ČSRB:

2.2.1. Dotace

2.2.2. Členské příspěvky

2.2.3. Stálé partnerství

2.2.4. Partnerství pro akce (podle jednotlivých typů a témat)

2.2.5. Aktivity ČSRB

2.3. Stabilizování personálního zázemí:

2.3.1. Tajemník společnosti

2.3.2. Administrativní zázemí

2.4. Aktivity:

Od roku 2014 připravit pravidelný scénář pravidelných ročních aktivit ČSRB v členění:

2.4.1. Konference o bydlení (nejméně s dvouletou periodou)

Celorepublikové „forum bydlení“ se zastoupením hlavních aktérů na trhu bydlení – státní správy, zájmových sdružení a podnikatelských subjektů s prezentací jejich činnosti, nabídky produktů a služeb pro odbornou i laickou veřejnost.

2.4.2. Workshopy pro odbornou veřejnost

Pro každé čtvrtletí uspořádat diskusní fórum za účasti zástupců všech segmentů bydlení, zejména nájemního, vlastnického, družstevního a za účasti sdružení majitelů domů. Na toto setkání přizvat i zástupce odboru bytové politiky MMR.

Z aktuálních témat se aktuálně nabízí návrhy nových zákonů o bydlení popřípadě podzákonných norem zpracovávaných MMR např., služby

spojené s bydlením, vládní nařízení o podrobnostech správy SVJ, postupně diskutovat otázky NOZ ve vztahu k bydlení např. nájem a jeho změny, manželské majetkové právo, bytové spoluvlastnictví, katastrální zákon, bytové družstvo podle ZOK. U sociálního bydlení stanovit definici pojmu, popř. využití sociálního družstva podle ZOK.

2.4.3. Odborné semináře pro veřejnost ve spolupráci se členy sdružení

2.4.3.1. Odborné semináře organizované ČSRB

2.4.3.2. Odborné semináře organizované členskými či spolupracujícími subjekty

2.4.4. Publikační činnost (ročenka společnosti)

2.4.5. Komunikace s médii:

2.4.5.1. Tiskové konference

2.4.5.2. Komentáře pro tisk

2.4.5.3. Pořady s TV

2.5. Přeshraniční spolupráce

Znovunavázat kontakty se zahraničím, především se sousedními zeměmi, s cílem zajistit účast zahraničních odborníků na akcích pořádaných ČSRB v tuzemsku a pravidelnou výměnu zkušeností z oblasti bydlení.

V Praze dne 30. 9. 2014

zpracoval: Mgr. Martin Kroh, předseda společnosti

 ČSRB | ČESKÁ SPOLEČNOST
PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Nám. W. Churchilla 1800/2 IČ 63831988
110 01 Praha 3 - Žižkov DIČ CZ63831988

EKONOMICKÁ ČÁST

„Hospodaření společnosti za rok 2014“

a) výsledovka /1. 1. 2014 – 31. 12. 2014/

b) rozvaha /1. 1. 2014 – 31. 12. 2014/

Výsledovka analyticky

Česká společnost pro rozvoj bydlení IČ: 63831988

Rok: 2014

Dne: 14.05.2015

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Náklady						
501100	Ostatní nákupy	0,00	400,00	0,00	400,00	400,00
50x	Spotřebované nákupy	0,00	400,00	0,00	400,00	400,00
512100	Cestovné	0,00	675,00	0,00	675,00	675,00
518100	Telefonní poplatky, internet	0,00	62 269,00	0,00	62 269,00	62 269,00
518300	Účetnictví	0,00	12 000,00	0,00	12 000,00	12 000,00
518400	Školení, semináře	0,00	45 850,00	0,00	45 850,00	45 850,00
518500	Ostatní služby	0,00	195 770,59	0,00	195 770,59	195 770,59
51x	Služby	0,00	316 564,59	0,00	316 564,59	316 564,59
521100	Mzdové náklady	0,00	120 000,00	0,00	120 000,00	120 000,00
52x	Osobní náklady	0,00	120 000,00	0,00	120 000,00	120 000,00
549100	Jiné ostatní náklady	0,00	0,13	0,00	0,13	0,13
549200	Bankovní poplatky	0,00	2 786,46	0,00	2 786,46	2 786,46
54x	Ostatní náklady	0,00	2 786,59	0,00	2 786,59	2 786,59
Náklady celkem		0,00	439 751,18	0,00	439 751,18	439 751,18
Výnosy						
602100	Tržby z prodeje služeb	0,00	0,00	181 100,00	181 100,00	181 100,00
60x	Tržby za vlastní výkony a za zboží	0,00	0,00	181 100,00	181 100,00	181 100,00
644100	Úroky	0,00	0,00	78,19	78,19	78,19
64x	Ostatní výnosy	0,00	0,00	78,19	78,19	78,19
684100	Přijaté členské příspěvky	0,00	0,00	30 750,00	30 750,00	30 750,00
68x	Přijaté příspěvky	0,00	0,00	30 750,00	30 750,00	30 750,00
691100	Provozní dotace	0,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
69x	Provozní dotace	0,00	0,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
Výnosy celkem		0,00	0,00	411 928,19	411 928,19	411 928,19
Hospodářský zisk za období					-27 822,99	
Hospodářský zisk celkem						-27 822,99

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2014, Datum <= 31.12.2014

Rozvaha analyticky

Česká společnost pro rozvoj bydlení IČ: 63831988

Rok: 2014

Dne: 14.05.2015

Strana 1

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
Aktiva						
211100	Pokladna	474,70	11 150,00	5 109,00	6 041,00	6 515,70
211200	Pokladna-Ostrava	0,00	2 800,00	1 234,00	1 566,00	1 566,00
21x	Peníze	474,70	13 950,00	6 343,00	7 607,00	8 081,70
221100	ČS 12531319/0800	180 701,28	436 698,19	451 864,18	-15 165,99	165 535,29
22x	Účty v bankách	180 701,28	436 698,19	451 864,18	-15 165,99	165 535,29
261100	Peníze na cestě	0,00	38 720,00	38 720,00	0,00	0,00
26x	Převody mezi finančními účty	0,00	38 720,00	38 720,00	0,00	0,00
2xx		181 175,98	489 368,19	496 927,18	-7 558,99	173 616,99
311100	Odběratelé	0,00	200 500,00	200 500,00	0,00	0,00
31x	Pohledávky	0,00	200 500,00	200 500,00	0,00	0,00
3xx		0,00	200 500,00	200 500,00	0,00	0,00
Aktiva celkem		181 175,98	689 868,19	697 427,18	-7 558,99	173 616,99
Pasiva						
321100	Dodavatelé	0,00	304 216,72	314 480,72	10 264,00	10 264,00
32x	Závazky	0,00	304 216,72	314 480,72	10 264,00	10 264,00
331100	Zaměstnanci	0,00	111 500,00	120 000,00	8 500,00	8 500,00
33x	Zúčtování se zaměstnanci a institutu	0,00	111 500,00	120 000,00	8 500,00	8 500,00
342200	Ostatní přímé daně-srážková	0,00	16 500,00	18 000,00	1 500,00	1 500,00
346100	Nároky na dotace a ost. zúčt. se s	0,00	200 000,00	200 000,00	0,00	0,00
34x	Zúčtování daní, dotací a ostatní zúí	0,00	216 500,00	218 000,00	1 500,00	1 500,00
3xx		0,00	632 216,72	652 480,72	20 264,00	20 264,00
901100	Vlastní jmění	47 752,15	0,00	133 423,83	133 423,83	181 175,98
90x	Vlastní jmění	47 752,15	0,00	133 423,83	133 423,83	181 175,98
931000	Výsledek hospodaření ve schvalo	133 423,83	133 423,83	0,00	-133 423,83	0,00
93x	Výsledek hospodaření	133 423,83	133 423,83	0,00	-133 423,83	0,00
9xx		181 175,98	133 423,83	133 423,83	0,00	181 175,98
Pasiva celkem		181 175,98	765 640,55	785 904,55	20 264,00	201 439,98
Hospodářský zisk za období					-27 822,99	
Hospodářský zisk celkem						-27 822,99

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2014, Datum <= 31.12.2014