

Z á p i s

ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava konaného dne 18.5.2021

v zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava

Přítomno: 25 delegátů z celkového počtu 28 zvolených delegátů, 8 delegátů s hlasem poradním, viz. prezenční listina

Program jednání:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise, volební komise a návrhové komise
2. Zpráva předsedy družstva
3. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o stavu majetku, výsledcích auditu, řádné účetní závěrce za rok 2020 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2020
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2020
7. Zpráva mandátové komise
8. Volba členů představenstva družstva
9. Volba náhradníka člena představenstva družstva
10. Volba členů kontrolní komise družstva
11. Diskuse
12. Zpráva mandátové komise
13. Usnesení
14. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 18.5.2021 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Místopředseda představenstva pan Milan Kunče, který byl pověřen řízením shromáždění, přivítal přítomné a zahájil jednání.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenka Blažková. Ověřovateli zápisu byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Mgr. Marie Mutlová a pan Antonín Musil. Do mandátové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Ing. Marie Čumrová a pan Pavel Janisch, do volební komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Dušan Magura, Ing. Josef Kodet a Zdeněk Moravec, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Luboš Klouda a Stanislav Chalupa.

2. Zpráva předsedy družstva

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2020. Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc. Stálými body jednání jsou členské a bytové záležitosti, zprávy z činnosti orgánů družstva, to je kontrolní komise, dále pak hospodářská činnost a legislativa. V členských a bytových záležitostech se projednává přijetí nových členů, zániky členství, převody členských práv a povinností a podnájmy bytů. Projednávány jsou návrhy a

doporučení kontrolní komise a k návrhům jsou přijímána usnesení. Předmětem jednání jsou dále změny nájemného, stavební úpravy, výstrahy před vyloučením z družstva, vyloučení z družstva, vrácení členství, odvolání proti rozhodnutí představenstva, nákup a vyřazení základních prostředků a podobně.

V průběhu roku dochází ke změnám v členské základně v souvislosti s převody bytů do osobního vlastnictví členům, ale i ke změnám v počtu bytů, které družstvo vlastní nebo spravuje. K 31.12.2020 má družstvo celkem 3 191 členů, z tohoto počtu je 854 členů družstva nájemců, 1 739 členů družstva vlastníků a 598 nebydlících členů. Družstvo spravuje celkem 5 662 bytů, 629 garáží a 2 ateliéry. Do osobního vlastnictví bylo členům v roce 2020 převedeno 106 bytů a 5 garáží. Celkem spravujeme 171 společenství vlastníků.

Zabezpečování agendy členů, vlastníků, správu, provoz, údržbu a opravy bytů, revitalizaci bytových domů, zpracování ekonomických a mzdových dat, organizování a řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků provádí 21 technickohospodářských zaměstnanců správy družstva, drobné opravy 1 dělník. Právní zastoupení je řešeno smlouvou s advokátní kanceláří Mgr. Homolky.

Kontroly prováděné ze strany ČSOB, Erste ČS, stavební spořitelny Modrá Pyramida a Wüstenrot, OSSZ a zdravotních pojišťoven neshledaly žádné nedostatky. Stav majetku družstva, jeho účtů, byl prověřen inventarizací k 31.12.2020 a nebyly zjištěny žádné rozdíly oproti fyzické ani účetní evidenci. Všechny skutečnosti a číselné údaje je možné ověřit v dokladech a to v Ročním rozboru hospodářské činnosti družstva za rok 2020 včetně zápisu z rozboru, ve Zprávě nezávislého auditora o ověření účetní závěrky, ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2020, jejíž součástí je Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát včetně příloh.

Závěrem předseda družstva poděkoval všem předsedům a členům výborů samospráv i delegátům za jejich mnohdy složitou a nelehkou práci. Poděkování patřilo i členům statutárních orgánů a všem zaměstnancům družstva za odvedenou práci.

Zpráva předsedy družstva v plném znění je přílohou č. 1 originálu zápisu.

3. Zpráva předsedy kontrolní komise

Slova se ujal předseda kontrolní komise pan Jiří Havlík, aby přednesl zprávu kontrolního orgánu družstva. Předseda kontrolní komise se každý měsíc účastní jednání představenstva družstva a se závěry z jednání seznamuje ostatní členy komise. Při každoročním projednávání rozboru hospodářské činnosti družstva je přítomen i člen kontrolní komise. Pracovníci družstva jsou pravidelně zváni na jednání kontrolního orgánu, na kterých předkládají zprávy o činnosti jednotlivých oddělení družstva. Kontrolní komise se zabývá hospodařením družstva s hlavním důrazem na řešení a vývoj pohledávek nájemného, které se oproti roku 2019 snížily o 477 972,-- Kč.

Kontrolní komise řešila stížnost pana Coufala ve věci převodu bytu do osobního vlastnictví. Nedostatky, na které stěžovatel poukazyval ve své stížnosti, byly shledány jako neopodstatněné, nebyl shledán nesoulad mezi údaji ve smlouvě a skutečným stavem nemovitosti.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 2 originálu zápisu.

4. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise pan Pavel Janisch ve své zprávě oznámil, že je přítomno 25 delegátů z 28 pozvaných delegátů, což představuje 89,28 procentní účast. Konstatoval, že shromáždění delegátů je usnášeniškopné.

Zpráva mandátové komise a prezenční listina je přílohou č. 3 originálu zápisu.

5. Zpráva o stavu majetku, výsledcích auditu, řádné účetní závěrce za rok 2020 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2020

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2020, které skončilo ziskem ve výši Kč 162 761,29. Výši zisku ovlivnil pokles čistého obrátu družstva, snížení příjmů v oblasti výnosů z investiční činnosti, dále plánované zvýšení mzdových prostředků, které je ovlivněno nárůstem minimální mzdy. Naopak se podařilo zlepšit bilanci ve finančním hospodaření. Rozhodující položkou bylo navýšení poplatku na správu od 1.7.2020 a prodej uživatelských práv ke dvěma družstevním bytům.

V průběhu roku se podařilo naplnit plánované cíle – realizovat program regenerace bytového fondu v objemu 10,5 mil. Kč i pokračovat s převody bytů do osobního vlastnictví. Je připravována revitalizace a opravy na 6 objektech v celkové hodnotě 52 975 tis. Kč

Za rok 2020 bylo na SBNF přijato 1084 požadavků na opravy, tj. o 63 zakázek méně než v roce 2019. DHM byl pořízen v celkové hodnotě 15 tis. Kč. Mzdy v roce 2020 byly zvýšeny pouze podle zákona o minimální mzdě.

Ing. Pospíchal dále citoval zprávu auditora. Zdůraznil, že audit již pro družstvo není povinný, přesto proběhl a to v souladu s předpisy a zákonem a nebyly shledány žádné nedostatky. Členové družstva mají možnost nahlédnout do dokumentů týkajících se výsledku hospodaření družstva v sídle družstva. Poté byl přednesen návrh na rozdělení výsledku hospodaření a to převedení na neuhrazenou ztrátu minulých let a převedení 10 % do sociálního fondu.

6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2020

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2020 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

- | | |
|---|---------------|
| – převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000) | Kč 146 485,29 |
| – převést 10 % do sociálního fondu (účet 427.410) | Kč 16 276,00 |

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2020 schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

7. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise pan Pavel Janisch oznámil, že je přítomno 25 delegátů, což je 89,28 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášeníschopné a může být přistoupeno k volbám členů a náhradníka do představenstva družstva a členů do kontrolní komise družstva.

Materiál je přílohou č. 5 originálu zápisu.

8. a 9. Volba členů do představenstva družstva a náhradníka do představenstva družstva

Všichni přítomní delegáti schválili provedení volby veřejným hlasováním a hlasování o kandidátech do představenstva družstva za celou kandidátku naráz. Na základě výsledku hlasování byli všemi hlasy zvoleni do představenstva družstva pánové Pavel Janisch, Luboš Klouda, JUDr. Ladislav Krédl, Milan Kunče, Dušan Magura, Zdeněk Navrátil, Ing. Vladislav Pospíchal, Ing. Bohuslav Vacek a Miroslav Vrba, náhradníkem do představenstva byl zvolen pan Mgr. Josef Záruba.

Materiál je přílohou č. 6 originálu zápisu.

10. Volba členů do kontrolní komise družstva

Všichni přítomní delegáti schválili provedení volby veřejným hlasováním a hlasování o kandidátech do kontrolní komise družstva za celou kandidátku naráz. Na základě výsledku hlasování byli všemi hlasy zvoleni do kontrolní komise družstva pánové Václav Babický, Jiří Havlík, Stanislav Chalupa, Ing. Jaroslav Nechvátal a Leopold Tůma.

Zpráva volební komise je přílohou č. 7 originálu zápisu.

11. Diskuse - do diskuse se přihlásil předseda družstva, který se jménem družstva omluvil za dodání vyúčtování služeb za rok 2020 v pozdějším termínu. Opožděné dodání bylo způsobeno epidemiologickým stavem a dlouhodobým onemocněním zaměstnanců družstva.

Přítomné dále seznámil se stavem hospodářského výsledku, který činí k 31.3.2021 Kč 546 tis. a se stavem pohledávek, které činí k 31.3.2021 Kč 2 451 tis..

12. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise oznámil, že je přítomno stále 25 delegátů, což je 89,28 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášenischopné a může být přistoupeno k přijetí závěrečného usnesení.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 8 tohoto zápisu.

13. Usnesení

Mluvčí návrhové komise pan Luboš Klouda seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 18.5.2021.

Protože nebyly vzneseny další návrhy, vyzval místopředseda představenstva pan Milan Kunče přítomné k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva návrhové komise a usnesení je přílohou č. 9 tohoto zápisu.

14. Závěr

Předsedající pan Milan Kunče předal slovo předsedovi družstva, který poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 18. května 2021

Zapsala: Lenka Blažková

Předsedající: Milan Kunče

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Marie Mutlová

Antonín Musil