

Z á p i s

ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava konaného dne 20.5.2025

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

Přítomno: 18 delegátů z celkového počtu 28 zvolených delegátů, 3 delegáti s hlasem poradním,
viz. prezenční listina

Program jednání:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise a návrhové komise
2. Zpráva předsedy družstva
3. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2024 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024
7. Diskuse
8. Zpráva mandátové komise
9. Usnesení
10. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 20.5.2025 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Úvodní slovo pronesl předseda představenstva pan Dušan Magura, který byl pověřen řízením shromáždění, přivítal přítomné a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslané pozvánce. Bylo konstatováno, že při zahájení jednání shromáždění delegátů je přítomno 18 delegátů, což je nadpoloviční většina delegátů. K navrženým bodům programu neměl nikdo připomínku ani jiný návrh.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu:

pro: 100 % přítomných proti: nikdo zdržel se: nikdo
Program shromáždění delegátů byl schválen 100 % přítomných delegátů.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenka Blažková. Ověřovateli zápisu byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Pavel Janisch a Luboš Klouda. Do mandátové komise byly navrženy a jednohlasně zvoleny paní Ing. Marie Čumrová a Petra Jarošová Dis., do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Ing. Josef Kodet a Zdeněk Moravec.

2. Zpráva předsedy družstva

Předseda představenstva pan Dušan Magura ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2024. Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc a na jeho zasedáních je přítomen předseda kontrolní komise. Na jednáních představenstva družstva byly projednány veškeré dokumenty nutné pro uzavření hospodářského roku 2024.

V průběhu roku došlo 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 31.12.2024 má družstvo celkem 2 684 členů, z tohoto počtu je 530 členů družstva nájemců, 1 530 členů družstva vlastníků a 624 nebydlících členů. Celkem družstvo v roce 2024 spravovalo 5613 bytů a 625 garáží. Do osobního vlastnictví bylo v roce 2024 převedeno 54 bytů a 4 garáže.

Činnosti správy družstva provádělo 19 technickohospodářských zaměstnanců. Po skončení pracovního poměru pracovníka údržby jsou drobné opravy řešeny spoluprací s externími firmami. Právní zastoupení je řešeno smlouvou s advokátní kanceláří Mgr. Homolky.

Od 1.1.2024 byl zaveden nový program pro správu bytů, který je po převodu dat ze staré databáze pracovníky družstva plně využíván. Od 1.7.2024 jsou předávány přístupy funkcionářům SVJ a samospráv k portálu POSCHODECH.

V roce 2024 představenstvo družstva učinilo strategické rozhodnutí o založení dceřiné společnosti s názvem Rozkvět pro SVJ, s.r.o. Tento krok byl motivován snahou poskytovat službu profesionálního předsedy v těch společenstvích vlastníků jednotek, kde o tuto pozici není mezi vlastníky dostatečný zájem. Založení společnosti by mělo přispět ke zlepšení celkové kvality bydlení ve spravovaných objektech.

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

3. Zpráva předsedy kontrolní komise

Slova se ujal předseda kontrolní komise pan Leoš Tůma, 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. Kontrolní komise se minimálně 1x za čtvrtletí zabývá hospodařením SBD s hlavním důrazem na řešení a vývoj pohledávek za nájemným, které se snížily oproti roku 2023 o 664 tis. Kč a dále se zabývá mzdovým a personálním vývojem. Za uplynulé období kontrolní komise neobdržela žádné podněty ani stížnosti.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 2 originálu zápisu.

4. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise paní Ing. Marie Čumrová oznámila, že je přítomno 18 delegátů z 28 pozvaných delegátů, což představuje 64,30 procentní účast. Konstatovala, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

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

5. Zpráva o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2024 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024

Předseda představenstva pan Dušan Magura se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2024, které skončilo ziskem 304 658,44 Kč. Výši zisku ovlivnily náklady na zavedení nového softwaru pro správu bytů, stabilizace mzdových

nákladů i snížení nákladů na správu družstva. Naopak byly provedeny opravy na budově družstva – opravy svislé izolace a úprava zpevněné plochy v celkové výši 560.000,-- Kč.

Významnými náklady v roce 2024 byly odpisy rekonstruované provozní budovy v celkové výši 931.000,-- Kč.

V roce 2024 nastaly změny v majetku družstva v následujícím rozsahu:

vyřazeno (převod do osobního vlastnictví): Budovy	9 454 tis. Kč
Pozemky	126 tis. Kč
prodej 1 automobil Renault Kangoo	50 tis. Kč

pořízeno:

notebook – 3 ks, tiskárna – 2 ks

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 2024

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

– převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000)	Kč 274 192,44
– převést 10 % do sociálního fondu (účet 427.410)	Kč 30 466,--

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024 schválilo 18 (tj. 100 %) přítomných delegátů.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

7. Diskuse

Do diskuse se nepřihlásil žádný delegát.

8. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise oznámila, že je přítomno stále 18 delegátů, což je 64,30 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášeníschopné a může být přistoupeno k přijetí závěrečného usnesení.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

9. Usnesení

Mluvčí návrhové komise pan Ing. Josef Kodet seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 20.5.2025. Přítomní byli vyzváni k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení schválilo 100 % přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva návrhové komise a usnesení je přílohou č. 6 tohoto zápisu.

10. Závěr

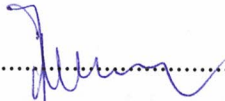
Předseda představenstva pan Dušan Magura poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 20. května 2025

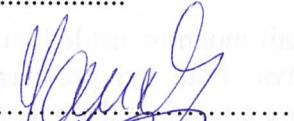
Zapsala: Lenka Blažková

.....

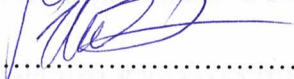

Předsedající: Dušan Magura

.....


Ověřovatelé zápisu: Pavel Janisch

.....


Luboš Klouda

.....


U s n e s e n í

ze shromáždění delegátů Rozkvětu SBD Jihlava, konaného dne 20.5.2025

Shromáždění delegátů po projednání všech materiálů

1) bere na vědomí:

- a) Zprávu předsedy družstva za rok 2024
- b) Zprávu předsedy kontrolní komise za rok 2024
- c) Zprávu o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2024

2) schvaluje:

Roční účetní závěrku družstva a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2024

Návrhová komise: Ing. Josef Kodet

Zdeněk Moravec

.....
.....

V Jihlavě dne 20.5.2025

