



**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PLZEŇ-JIH se sídlem v Přešticích, Hlávkova 23,
334 01 PŘEŠTICE, IČ: 00040738**

Zapsané v Obchodním rejstříku Krajského soudu Plzeň, oddíl Dr XXV, vložka 31

Zápis

**ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích,
konaného dne 01. 06. 2023 v sále Kulturního a komunitního centra v Přešticích,
Masarykovo nám. 311**

1./ Zahájení

Shromáždění delegátů zahájil z pověření představenstva družstva pan Bohuslav Plojhar – člen představenstva. Privítal všechny přítomné delegáty, členy komisí družstva, hosty.

2./ Schválení pořadu jednání

Pan Bohuslav Plojhar seznámil delegáty s návrhem pořadu jednání, který obdrželi všichni pozvaní, a konstatoval, že ze strany delegátů nedošel k pořadu jednání žádný pozměňující návrh.

Protože ani nikdo z přítomných neměl k navrženému programu připomínky, nechal o programu hlasovat.

Pro: 24 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

Program byl jednomyslně schválen.

Program jednání:

- 1./ Zahájení
- 2./ Schválení pořadu jednání
- 3./ Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
- 4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2022, hospodářsko-finanční plán na rok 2023
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Návrh dodatku č. 6 Směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob)
- 7./ Zpráva mandátové komise
- 8./ Diskuse
- 9./ Usnesení
- 10./ Závěr

3./ Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele

Do **mandátové komise** byli navrženi: jako předseda p. Karlík Václav za OK Nezvěstice, dále pak p. Smola Pavel za OK Dobřany a p. Bauer Jiří za OK Nepomuk. Do **návrhové komise** navrženi: jako předseda p. Vogeltanz Václav za OK Stod, dále p. Vápeník Miroslav za Chotěšov a pí. Hodinová Ilona za OK Blovice. Jako **ověřovatelé zápisu** navrženi: pí. Stehlíková Hana a p. Fritsch Ivan, oba za OK Přeštice. Zapisovatelkou byla jmenována: pí. Dobiášová Pavla. Skrutátory (sčítatelé hlasů) pak zaměstnanci družstva přítomní u prezence, jejich vedoucím pak p. Skála Ctirad.

Pro: 24 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

Schváleno jednomyslně dle předložených návrhů.

4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2022 a hospodářsko-finanční plán na rok 2023

Zprávu přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

V úvodu zprávy jako každý rok informoval delegáty o plnění úkolů uložených minulým shromážděním delegátů – konstatoval, že hospodářsko - finanční plán nebyl bohužel splněn, jak vyplývá z předložených podkladů a z této zprávy, kde se následně v ekonomické části podrobně zabýval odůvodněním.

Členové představenstva se v roce 2022 sešli celkem jedenáctkrát na svých pravidelných jednáních, kde se zabývali průběžně plněním úkolů vyplývajících z usnesení shromáždění, stanov družstva, požadavků obvodových komisí a samospráv, když z důvodu nákazy koronavirem (**COVID-19**) proběhlo v jednom případě pomocí e-mailové korespondence, v ostatních termínech již probíhala jednání představenstva v kanceláři předsedy družstva. S ohledem na ukončení vládních opatření mohly také proběhnout jarní a podzimní aktivity předsedů SA a SVJ, stejně tak shromáždění delegátů na konci června.

Většina dat byla zároveň prezentována vizuálně na plátno (statistika počtu bytů ve správě, převodů do vlastnictví, inkasovaných poplatků, objemu oprav, vývoje dlužných plateb, finančních prostředků na účtech družstva atd.). Jako každý rok připomněl důležitou úlohu Svazu českomoravských bytových družstev (nabídka zvýhodněných služeb, poskytování metodických podkladů, pořádání konzultačních dnů a vydávání časopisu „Správa domů“).

V části věnované opravám a údržbě se kromě statistických údajů o objemu oprav věnoval mimo jiné možnostem čerpání státní podpory na revitalizace bytových domů, instalace fotovoltaických systémů, tepelných čerpadel, nových výtahů atd., také informoval o počtu úspěšně čerpaných dotací z programu Nová zelená úsporám (3 objekty).

Podrobně se věnoval vývoji cen energií (plyn a elektřina kotelen, elektřina společných prostor) a mizejícím možnostem čerpání případných množstevních bonusů za odběry.

Před úplným závěrem přednesl doporučující návrhy představenstva ke schválení dnešním shromážděním – roční závěrku za rok 2022 a úhrady ztráty ve výši 8.668,22 Kč a úhrady výnosů z pronájmů nebytových prostor ve výši 240.353,24 Kč z fondu Nerozděleného zisku. Také přednesl návrh na vyplacení funkcionářských odměn a návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2023 (+ 1,873 tis. Kč).

Závěrem poděkoval za celoroční práci členům představenstva, ekonomické a kontrolní komise, obvodových komisí, technickým pracovníkům, členům výborů samospráv a všem zaměstnancům správy družstva.

Celý text zprávy bude uložen na webových stránkách družstva.

Celý text zprávy a prezentace jsou přílohami originálu zápisu

Přílohy č. 1 a č. 2

5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2022

Zprávu přednesla předsedkyně kontrolní komise paní Alena Marušincová.

V úvodu uvedla, že členové kontrolní komise kromě pravidelného jednání prováděli plánované úkony jako je kontrola pokladny, vyřizování stížností a připomínek k chodu jednotlivých úseků družstva. Některá jednání komise probíhala společně s ekonomickou komisí. V průběhu roku neobdržela komise žádný podnět k šetření, přesto se zaměřila na chod některých úseků družstva (ekonomický a technický).

V další části zprávy předsedkyně seznámila delegáty s výsledkem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2022 vypracované společností MAKO – účetní servis, s.r.o. Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv SBD k 31.12.2022, taktéž poctivý obraz nákladů a výnosů jeho hospodaření za ukončený rok 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Dále kontrolní komise projednávala hospodářský výsledek za rok 2022, který doporučuje ve formě účetní závěrky dnešnímu shromáždění ke schválení. Komise dále doporučuje schválit úhradu ztráty a výnosů z pronájmů nebytových prostor – z Fondu nerozděleného zisku, dále pak vyplacení funkcionářských odměn dle předložených návrhů. Stejně tak doporučuje schválit předložený plán hospodaření na rok 2023.

Komise také projednala návrh dnes předloženého dodatku směrnice a doporučuje shromáždění schválit dodatek č.6 směrnice č.3/2014 (pro odměňování členů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob).

Podrobně se věnovala problematice hospodaření s úložkami finančních prostředků, a to s ohledem na přijatelný výnos a bezpečnost vkladů.

Závěrem poděkovala za spolupráci představenstvu, komisím, družstvu a jejím pracovníkům, obvodovým komisím v jednotlivých střediscích a domovním důvěrníkům, které zároveň požádala o zaměření pozornosti na nepovolené pronájmy družstevních bytů.

Celý text zprávy, zpráva auditora o účetní závěrce, prohlášení k účetní závěrce a záznam z projednání jsou přílohami originálu zápisu.

Přílohy č. 3, č. 4, č. 5 a č. 6

6./ Dodatek č. 6 Směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva)

S návrhem dodatku seznámil přítomné předseda představenstva pan Majer. Zmínil hlavní změny ve znění dodatku – kromě pravidelného navyšování výše odměn s ohledem na inflaci také úprava výpočtu výše odměn členů představenstva včetně předsedy s ohledem na snížení počtu členů představenstva. Přípomínky a dotazy k dodatku žádné, dodatek bude schvalován v rámci usnesení.

Dodatek č. 6 směrnice č. 3/2014 je přílohou originálu zápisu.

Příloha č. 7

7./ Zpráva mandátové komise

Předseda komise pan Karlík přednesl zprávu mandátové komise. Na schůzích samospráv bylo zvoleno 33 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání, tak jak určují odst. 11), 12), 13) a 14) čl. 66 stanov, z toho bylo pozváno 22 členů – nájemců a 11 členů – vlastníků.

Předseda mandátové komise uvedl, že dle odst. 1), článku 67 stanov družstva předepisuje, že shromáždění delegátů jako nejvyšší orgán družstva je schopno se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina delegátů. Podle prezentace je přítomno 24 delegátů ze 33 zvolených, to je 72,7 %, což představuje nadpoloviční většinu, takže je shromáždění delegátů schopno se právoplatně usnášet. Z členů – nájemců je přítomno 17 delegátů, z členů-vlastníků je přítomno 7 delegátů.

Na závěr zprávy pan Karlík připomněl odst. 5), čl. 67 stanov, podle něhož je pro přijetí usnesení potřeba většiny hlasů hlasujících delegátů (k hlasům delegátů, kteří se zdrží nebo nehlasují se nepřihlíží).

Zpráva mandátové komise je přílohou originálu zápisu.

Příloha č. 8

8./ Diskuze

Dalším bodem programu byla diskuse. Předsedající schůze pan Plojhar vyzval přítomné delegáty, aby pro správné zaznamenání diskusních příspěvků předstoupili k mikrofonu předsednického stolu a představili se celým jménem s uvedením lokality.

Do diskuse se nikdo nepřihlásil, proto pan Plojhar tento bod ukončil bez příspěvku delegátů.

9./ Usnesení

Předsedající schůze pan Plojhar vyzval předsedu návrhové komise p. Vogeltanze, aby přečetl návrh usnesení.

Protože k přečtenému návrhu neměl nikdo připomínky, seznámil předsedající pan Plojhar přítomné delegáty se způsobem veřejného hlasování:

- o bodech 1./d), e) a f), hlasují pouze delegáti s červeným hlasovacím lístkem (družstevníci – nájemci)
- o zbývajících bodech usnesení hlasují všichni zvolení delegáti (červené i žluté hlasovací lístky)

Nejprve tedy nechal předsedající schůze p. Plojhar hlasovat delegáty s červenými hlasovacími lístky o bodech 1./ d), e) a f), usnesení:

Pro: 17 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

Poté nechal hlasovat o zbývajících bodech usnesení všechny zvolené delegáty (s červenými i žlutými hlasovacími lístky):

Pro: 24 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

Předsedající pan Plojhar konstatoval, že usnesení bylo přijato všemi přítomnými hlasy delegátů a je tedy závazné pro všechny orgány družstva do příštího shromáždění delegátů.

Text usnesení je nedílnou součástí originálu zápisu.

Příloha č. 9

10./ Závěr

Na závěr pan Plojhar poděkoval všem přítomným za účast na dnešním jednání a do další práce jim popřál hodně úspěchů. Zároveň vyzval přítomné delegáty, aby s usnesením a výsledky hospodaření družstva seznámili členy svých samospráv.

V Prešticích dne: 01. 06. 2023

Zapsala: Pavla Dobiášová DiS.

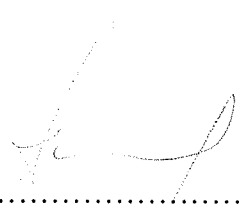
Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva



Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:

- příloha č. 10: Pozvánka na shromáždění delegátů včetně příloh
- příloha č. 11: Prezenční listina ze shromáždění delegátů
- příloha č. 12: Záznam o hlasování

Zápis ověřili:

Stehlíková Hana: 

Fritsch Ivan: 