



Z Á P I S

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích,
konaného dne 26. 5. 2016 v sále Kulturního a komunitního centra v Přešticích,
Masarykovo nám. 311

1./ Zahájení

Shromáždění delegátů zahájil z pověření představenstva družstva pan Václav Zoubek, místopředseda představenstva. Přivítal všechny přítomné delegáty, členy komisí družstva, navržené kandidáty a hosty.

2./ Schválení pořadu jednání

Pan Václav Zoubek seznámil delegáty s návrhem pořadu jednání a konstatoval, že ze strany delegátů nedošel k pořadu jednání žádný pozměňující návrh. Jediný návrh na doplnění programu tak předkládá představenstvo, které navrhuje rozšířit jednání o nový bod a to: „Nakládání s nemovitým majetkem - návrh na prodej budovy čp. 22 na parc.st. 3 v katastrálním území Přeštice“, který by byl zařazen jako bod č.11./ za bod č.10./ Ostatní body programu zůstávají beze změny.

Protože nikdo z přítomných delegátů neměl k navrženému programu připomínky, nechal o takto doplněném programu hlasovat.

Pro: 54 , proti: 0, zdržel se: 0

Program byl po doplnění jednomyslně schválen.

Program:

- 1./ Zahájení
- 2./ Schválení pořadu jednání
- 3./ Volba mandátové, volební a návrhové komise, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
- 4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2015, hospodářsko-finanční plán na rok 2016
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Zpráva mandátové komise
- 7./ Projednání 2 námitek členů proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva
- 8./ Volby do představenstva a kontrolní komise
- 9./ Přestávka – volba předsedů a místopředsedů představenstva a kontrolní komise
- 10./ Dodatek č.1/2016 směrnice č.3/2014 - smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva
- 11./ Nakládání s nemovitým majetkem – návrh na prodej budovy čp. 22 na parc.st. 3 v katastrálním území Přeštice
- 12./ Diskuze
- 13./ Usnesení
- 14./ Závěr

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

Do mandátové komise byli navrženi a schváleni pp.Vogeltanz Václav, Marešková Eva, Kučera Vladislav, do návrhové komise pak pp. Marušincová Alena, Toman Jan, Vogeltanz Josef, do volební komise pp. Plojhar Bohuslav, Jůzl Bohumil a Černá Petra. Jako ověřovatelé zápisu byli zvoleni pp. Matějka Luděk a Malátová Anna. Zapisovatelkou byla jmenována paní Brožová Alena (zaměstnanec družstva), skrutátory (sčítatelé hlasů) pak další zaměstnanci družstva přítomní u prezence, jejich vedoucím pak pan Hranáč Pavel.

4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2015 a hospodářsko-finanční plán na rok 2016

Přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

V úvodu zprávy jako každý rok informoval delegáty o splnění úkolů z minulého shromáždění delegátů a konstatoval, že všechny úkoly, které byly představenstvu uloženy, byly splněny a to včetně projednání připomínek z diskuze z minulého shromáždění delegátů.

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.). Zvláště se zaměřil na nepříznivý vývoj výnosů z úložek u finančních ústavů, kdy dlouhodobě dochází ke snižování úrokových sazeb. Seznámil delegáty s rozbohem nákladů střediska správy vypracovaným ekonomkou družstva na podzim 2015. Protože družstvo i přes nepříznivý vývoj výnosů z úložek vykazuje kladný HV, nebylo nutné zatím správní poplatek navyšovat. Přesto představenstvo doporučilo seznámit členy družstva se zvyšujícími se náklady správy a s možným budoucím navýšením správního poplatku v případě dalšího snižování výnosů z úložek. To bylo provedeno již na podzimních aktivech předsedů samospráv.

Závěrem věnoval krátkou vzpomínku náhle zemřelému ing. Petrovi Prokopovi z Přeštic, dlouholetému členu představenstva, který zároveň vykonával funkci předsedy samosprávy.

Na úplný závěr přednesl návrh na rozdělení hospod.výsledku za rok 2015 a návrh plánu na rok 2016 a poděkoval všem funkcionářům a pracovníkům družstva za odvedenou práci nejen v roce 2015, ale i v celém minulém volebním období. Zvláště pak poděkoval těm funkcionářům, kterým skončilo volební období a dále již kandidovat nebudou.

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 2015

Přednesl předseda kontrolní komise pan Karel Jukl.

V úvodu konstatoval, že představenstvo splnilo veškeré úkoly uložené shromážděním delegátů, stejně tak je plní také samotná kontrolní komise. Mimořádné jednání kontrolní komise nebylo nutné v roce 2015 svolávat, stejně tak nebyly projednávány žádné stížnosti nebo podněty členů družstva, což svědčí o dobré práci pracovníků družstva. Kontrolní komise písemně reagovala na diskusní příspěvek ing. Lva z Dobřan z minulého shromáždění ve věci vývoje funkcionářských odměn s vazbou na výsledky hospodaření. Komise prováděla pouze plánované úkony jako je kontrola pokladny, evidence převodů bytů do vlastnictví a evidence vyřizování stížností. V žádné zmíněné oblasti nebyly zjištěny závažné nedostatky. Komise ve složení 5 členů se na svá jednání scházela pravidelně 1 x za čtvrtletí a to většinou společně s ekonomickou komisí. Za aktivní přístup členů komise všem poděkoval.

V další části zprávy předseda kontrolní komise seznámil delegáty s obsahem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2015 vypracované společností MAKO – účetní servis, s.r.o. na základě uzavřené smlouvy, dále pak s prohlášením k účetní závěrce a záznamem o projednání zprávy. Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2015, nákladů a výnosů a výsledků jeho hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy. Podle záznamu o projednání zprávy auditora je účetní evidence družstva vedena v souladu se zákonem o účetnictví. Auditor ale doporučil přijmout opatření k celkem osmi zjištěným skutečnostem citovanými předsedou komise. Představenstvo na včerejším jednání již schválilo harmonogram nápravných opatření s určením odpovědných pracovníků družstva.

Dále předseda komise upozornil na problémy družstva v oblasti zhodnocování volných finančních prostředků uložených u fin.ústavů, které výrazně ovlivňuje hospodářský výsledek.

Následně doporučil jménem komise schválit hospodaření družstva za rok 2015 bez výhrad a stejně tak schválit návrh na rozdělení hospodářského výsledku, návrh na výplatu funkcionářských odměn a návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2016 a stejně tak dodatek č.1 směrnice pro odměňování členů orgánů družstva včetně smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva podle předložených podkladů.

Závěrem poděkoval za spolupráci představenstvu a ekonomické komisí, dále pak samosprávám a obvodovým komisím a správě družstva za jejich práci. Nově zvoleným funkcionářům pak popřál hodně zdaru v náročné práci, kterou budou muset odvádět.

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./ Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl pan Václav Vogeltanz. Na schůzích samospráv bylo zvoleno 69 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání. Dnešnímu shromáždění delegátů je přítomno 54 delegátů, tj. 78 %, což představuje nadpoloviční většinu zvolených delegátů a dnešní shromáždění delegátů je schopno se právoplatně usnášet. Dále pan Vogeltanz seznámil přítomné jednak s počty přítomných členů-nájemců a členů-vlastníků, také pak s kvótami hlasů potřebných pro přijetí usnesení (podrobnosti v příloze zápisu).

Zpráva je přílohou originálu zápisu.

Příloha č. 7

7./ Projednání 2 námitek členů proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva

Přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

7.1./ Štefan a Michaela Berkiovi, Merklín 377/3

Přes udělené výstrahy z 17.12.2014, 28.5.2015 a 25.11.2015 pro nezaplacené úhrady za byt ve výši 60.215,- Kč a za garáž ve výši 742,- Kč za měsíce 11/2014 až 11/2015 nezaplatili předepsané zálohy za užívání družstevního bytu č. 3 v Zahradní ulici 377 v Merklíně, čímž porušili opětovně své členské povinnosti podle čl.13, písm.c) stanov družstva. Na upomínky a výstrahy reagovali jen částečně. K dnešnímu dni výše uvedená jistina a poplatky z prodlení uhrazeny, ale dluží již znova za další 2 měsíce.

7.2./ Václav Kasík, Nepomuk 481/8

Přes udělenou výstrahu ze dne 16.12.2015 pro nezaplacené úhrady za byt ve výši 8.397,- Kč za měsíce 6,9,10,11/2015 nezaplatil předepsané zálohy za užívání družstevního bytu č. 8 v Družstevní ulici 481 v Nepomuku, čímž porušil opětovně své členské povinnosti podle čl.13, písm.c) stanov družstva. Na upomínky ani výstrahu nereagoval. K dnešnímu dni výše uvedená jistina a poplatky z prodlení uhrazeny.

Podklady obdrželi delegáti s pozvánkou (výpis části zápisu z představenstva ze dne 29.1.2016, kdy došlo k vyloučení obou členů a kopie jejich námitek proti rozhodnutí představenstva – viz příloha zápisu). Protože se v obou případech nejednalo o odůvodněné námitky ve smyslu čl. 23 stanov a byly tak opakovaně a přes výstrahu porušovány stanovy družstva, bylo doporučeno delegátům námitky zamítnout a potvrdit rozhodnutí představenstva o jejich vyloučení. Hlasovat se bude v rámci usnesení bodů 3./ a 4./ návrhu usnesení.

Podklady k bodu 7./ programu z pozvánky jsou přílohou originálu zápisu. Příloha č.8

8./ Volby do představenstva a kontrolní komise

Předsedající schůze pan Václav Zoubek seznámil přítomné delegáty s dalším bodem programu a to s volbou představenstva a kontrolní komise.

Volby do představenstva a kontrolní komise družstva se provádějí podle čl. 5 platného volebního řádu veřejným hlasováním, nerozhodne-li shromáždění delegátů na návrh delegátů o hlasování tajném. Protože nikdo z přítomných delegátů tento návrh nepřednesl, bylo konstatováno, že volby budou provedeny veřejným hlasováním. Předsedající schůze pak vyzval předsedu volební komise, aby se ujal řízení voleb na volební období 2016 až 2021.

Předseda volební komise pan Bohuslav Plojhar oznámil, že každý delegát má jeden hlas a hlasuje osobně zvednutím volebního lístku, tj. barevnou pozvánkou označenou razítkem družstva. Hlasují tedy delegáti s červenými a žlutými pozvánkami.

S kandidáty do představenstva a kontrolní komise navrženými obvodovými komisemi a představenstvem byli seznámeni členové samospráv na jarních schůzích, z nich žádné další návrhy nepřišly. Dále návrhy kandidátů obdrželi delegáti s pozvánkou a ani dnes nikdo z delegátů jiné návrhy nepředložil. Počet kandidátů tedy přesně odpovídá kvótám podle platných stanov, tj. 12 členů představenstva + 2 náhradníci, 5 členů kontrolní komise + 2 náhradníci. Volební komise tedy

v souladu s odst.3) čl. 6 volebního řádu navrhuje hlasovat o navržených kandidátech tzv. hromadně a to samostatně u představenstva a samostatně u kontrolní komise vždy ve složení předloženém následně volební komisí. Protože jiný návrh nebyl předložen, nechal předseda volební komise hlasovat o návrhu předloženém volební komisí:

Pro: 54, proti: 0, zdržel se: 0

Návrh volební komise o hromadném hlasování byl schválen všemi přítomnými delegáty.

Poté předseda volební komise přistoupil k provedení vlastních voleb. Postupně představil všechny navržené kandidáty, nejprve do představenstva, pak do kontrolní komise.

Do představenstva družstva jsou navrženi:

Bauer Jiří	Nepomuk 494
Fiala Jaroslav	Nepomuk 428
Černý Bedřich	Starý Plzenec 969
Kaprál Jan	Štěnovice 303
Karlík Václav	Spálené Poříčí 353
Majer Jaroslav	Přeštice 1100
Plojhar Bohuslav	Blovice 685
Polák Zdeněk	Dobřany 791
Smola Pavel	Dobřany 970
Szewczyk Miroslav	Přeštice 1062
Vogeltanz Václav	Stod 689
Zoubek Václav	Přeštice 989

Jako náhradníci do představenstva družstva jsou navrženi:

Jandečka Radomír ing.	Nepomuk 471	jako první náhradník
Matějka Luděk	Přeštice 942	jako druhý náhradník

Protože k předloženým návrhům nebylo připomínek, nechal předseda volební komise o navržených kandidátech hlasovat najednou:

Pro: 54, proti: 0, zdržel se: 0

Bylo konstatováno, že navržení členové a náhradníci do představenstva byli zvoleni.

Do kontrolní komise jsou navrženi:

Dědek Jan	Štáhlavy 507
Lucák Miloslav	Přeštice 922
Malý Josef ing.	Dobřany 966
Marušincová Alena	Nepomuk 483
Stehlíková Hana	Přeštice 1062

Jako náhradníci do kontrolní komise družstva jsou navrženi:

Kučera Vladislav	Štěnovice 301	jako první náhradník
Jukl Karel	Kamenice 71	jako druhý náhradník

Protože k předloženým návrhům nebylo připomínek, nechal předseda volební komise o navržených kandidátech hlasovat najednou:

Pro: 54, proti: 0, zdržel se: 0

Bylo konstatováno, že navržení členové a náhradníci do kontrolní komise byli zvoleni.

Předsedající schůze vyzval zvolené členy představenstva a kontrolní komise (mimo náhradníků), aby se během následně vyhlášené přestávky odebrali k volbě předsedů a místopředsedů do malého sálu a následně předali výsledky voleb předsedajícímu schůze. Poté vyhlásil krátkou přestávku.

Zpráva volební komise o průběhu voleb je přílohou originálu zápisu

příloha č. 9

9./ Seznámení s výsledky voleb předsedů a místopředsedů představenstva a kontrolní komise

Po krátké přestávce předseda volební komise seznámil přítomné s výsledky volby předsedy a místopředsedy představenstva a kontrolní komise:

- předsedou představenstva byl zvolen Jaroslav Majer, místopředsedou pak Václav Zoubek
- předsedkyní kontrolní komise byla zvolena Alena Marušincová, místopředsedkyní pak Hana Stehlíková

*Zápis z ustavující schůze představenstva
Zápis z ustavující schůze kontrolní komise*

*příloha č. 10
příloha č. 11*

10./ Dodatek č. 1/2016 směrnice č. 3/2014 - smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva

S dalším bodem programu seznámil přítomné delegáty p. Jaroslav Majer. Připomněl, že návrh dodatku včetně textu smlouvy o výkonu funkce byly zaslány s pozvánkou. Vysvětlil okolnosti úpravy směrnice a tvorby nové smlouvy o výkonu funkce pro předsedu představenstva. Připomínky k dodatku a návrhu smlouvy nepřišly žádné. Bylo odpovězeno na dotaz pana Zoubka, proč je nutné postupovat takhle složitě. Dále p. Majer reagoval na dotaz pana Vogeltanze z Dobřan – zda je odměna pro samosprávu jen pro předsedu nebo pro celý výbor. Odměna se rozděluje podle pokynů výboru případně členské schůze. Dodatek a smlouva o výkonu funkce budou schvalovány v rámci usnesení (bod 1./, písm. g) a h)).

*Dodatek č. 1/2016 směrnice č. 3/2014 s novou přílohou
(smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva)*

příloha č. 12

11./ Nakládání s nemovitým majetkem – návrh na prodej budovy čp. 22 na parc.st. 3 v katastrálním území Přestice

Předseda představenstva p. Jaroslav Majer předložil shromáždění návrh představenstva na prodej budovy čp. 22, když impulsem byla výpověď jednoho z nájemců. Seznámil přítomné se stářím a technickým stavem budovy. Budova je stará možná 120 až 150 let, družstvo ji pořídilo v roce 1984, následně byla postupně částečně rekonstruována (výměna krovu a střešní krytiny, nové výlohy do ulice atd.). Byla promítnuta fotodokumentace objektu s komentářem k zjištěným vadám a nutným opravám. V roce 2015 byl pořízen pasport budovy (zaměření všech podlaží s popisem). Nebytové prostory jsou v současné době užívány třemi nájemci (solná jeskyně, čajovna, dílna a sklady instalatérské firmy). Budova chátrá a bude potřebovat postupně investovat větší investice do údržby a rekonstrukce a to včetně opěrné zdi nádvoří. Tyto budoucí náklady příjem z pronájmů těžko pokryje (dosud ročně 220 tis. Kč). V Hlávkově ulici a kolem náměstí je nyní větší počet obdobných volných nebytových prostor nabízených k pronájmu, očekává se tedy problém s obsazením uvolněných prostorů. Družstvo pro svoji činnost budovu nepotřebuje, představenstvo tedy doporučuje připravit prodej budovy čp. 22 s příslušenstvím.

Předseda odpověděl na dotazy pana Pecha z Dobřan, zda se objekt nachází v památkové zóně a jaká bude navržena kupní cena. Objekt se nenachází v památkové zóně a cena k prodeji ještě nebyla navržena, hrubý odhad návrhu prodejní ceny je cca 2,5 mil. Kč.

Návrh prodeje bude schvalován v rámci usnesení (bod 1./, písm. i) a bod 5./, písm. a)).

Popis budovy a fotodokumentace, náklady provozu a výnosy z pronájmů *příloha č. 13*

12./ Diskuze

Dalším bodem programu byla diskuze. Předsedající schůze pan Zoubek vyzval přítomné delegáty, aby se pro správné zaznamenání diskusních příspěvků představili celým jménem s uvedením lokality.

Do diskuze se přihlásili:

1./ Miloš Pech, Dobřany 795-6

V souvislosti s nízkými výnosy z úložek navrhuje investovat do výstavby bytových domů, které by pak družstvo prodávalo nebo pronajímalo. Developeři např. v Dobřanech byty snadno udají.

p. Majer – touto myšlenkou se představenstvo již zabývalo a rozhodlo zatím vyčkat na schválení zákona o sociální bydlení a vyhlášení případných podpor ze strany státu. V Přesticích jedna

developerská společnost měla na pozemcích města bytové domy dávno vybudovat, ale snaží se změnit záměr na výstavbu tzv. vila domů nebo rodinných domů z obavy špatné prodejnosti bytů.

Protože se do diskuze nikdo další nepřihlásil, pan Zoubek diskusi ukončil.

13./ Usnesení

Předsedající schůze p. Zoubek vyzval mluvčí návrhové komise paní Marušincovou, aby seznámila delegáty s návrhem usnesení. Protože k přečtenému návrhu neměl nikdo připomínky, seznámil předsedající přítomné delegáty se způsobem veřejného hlasování:

- o bodech 1./ c), d), i) a bodu 5./, písm. a), třetí odrážka 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. Zoubek hlasovat delegáty s červenými hlasovacími lístky o bodech 1./ c), d), i) a 5./, písm. a), třetí odrážka usnesení:

Pro: 33 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: 54 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

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

Text usnesení je nedílnou součástí originálu zápisu

Příloha č. 14

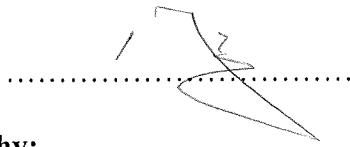
14./ Závěr

Na závěr pan Zoubek poděkoval všem přítomným za účast na dnešním jednání. Zároveň vyzval přítomné delegáty, aby s usnesením a výsledky hospodaření družstva seznámili členy svých samospráv.

V Přesticích dne: 26. 5. 2016

Zapsala: Alena Brožová

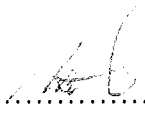
Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva



Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:

- příloha č.15 pozvánka na shromáždění delegátů včetně příloh
- příloha č.16: prezenční listina ze shromáždění delegátů
- příloha č.17: záznam o hlasování

Zápis ověřili:

Matějka Luděk: 

Malátová Anna: 