



**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 30. 05. 2024 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. Přivítal 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 2023, návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023, hospodářsko-finanční plán na rok 2024
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Návrh dodatku č. 7 Směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob)
- 7./ Návrh směrnice č. 1/2024 (revize a kontroly plynových zařízení v bytových domech)
- 8./ Zpráva mandátové komise
- 9./ Diskuse
- 10./ Usnesení
- 11./ Závěr

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

Do **mandátové komise** byli navrženi: jako předseda p. Pavel Smola za OK Dobřany, dále pak p. Jaroslav Fiala za OK Nepomuk a p. František Berka za OK Stod. Do **návrhové komise** navrženi: jako předseda p. Václav Karlík za OK Nezvěstice, dále p. ing. Zdeněk Pašek za OK Nezvěstice a pí. Ilona Hodinová za OK Blovice. Jako **ověřovatelé zápisu** navrženi: pí. Hana Stehlíková a p. Ivan Fritsch, oba za OK Přeštice. Zapisovatelkou byla jmenována: pí. Pavla Dobiášová. Skrutátory (sčitateli hlasů) pak zaměstnanci družstva přítomní u prezence, jejich vedoucím pak p. Ctirad Skála.

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

Schváleno jednomyslně dle předložených návrhů.

4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2023, návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023, hospodářsko-finanční plán na rok 2024

Zprávu přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

V úvodu zprávy jako každý rok informoval delegáty o plnění úkolů uložených minulým shromážděním delegátů – konstatoval, že všechny úkoly, které byly představenstvu uloženy, byly splněny a to zejména hospodářsko – finanční plán. Protože na minulém shromáždění nikdo v diskusi nevystoupil, nemuselo se představenstvo připomínkami zabývat.

Členové představenstva se v roce 2023 sešli celkem jedenáctkrát na svých pravidelných jednáních, kde se zabývali průběžně plněním úkolů vyplývajících z usnesení shromáždění, stanov družstva, požadavků obvodových komisí a samospráv. Předseda v předstihu připomenul nejbližší volby v roce 2026 (za 2 roky), kdy někteří dlouze sloužící členové představenstva předem avizovali, že již kandidovat nebudou. Pokud by se obvodovým komisím nepovedlo zajistit nové kandidáty, bude nutné snížit počet členů uvedených ve stanovách. Obdobná situace nastane i u členů kontrolní komise.

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, vydávání časopisu „Správa domů“ a připomínkování připravovaných nebo již schválených zákonů v oblasti bydlení).

V části věnované opravám a údržbě se kromě statistických údajů o objemu oprav věnoval mimo jiné možnostem čerpání státní podpory na revitalizace bytových domů (včetně nového příspěvku pro tzv. nízkopříjmové domácnosti), instalace fotovoltaických systémů, tepelných čerpadel, nových výtahů atd. Připomenul zákonné povinnosti jako je opakované vypracování průkazů energetické náročnosti, nově instalace bytových vodoměrů teplé vody a indikátorů topných nákladů s dálkovými měsíčními odečty, roční vizuální kontrola hromosvodů a kontrola účinnosti systémů vytápění.

Podrobně se věnoval vývoji cen energií (plyn a elektřina kotelen, elektřina společných prostor) a mizejícím možnostem čerpání případných množstevních bonusů za odběry vyjma společnosti LAMA, která má uzavřenou rámcovou smlouvu se SČMBD.

U přehledu soudních sporů podrobněji informoval o jednom vlastníkově ve Starém Plzenci, který na SVJ, kde je družstvo statutárem, podal za poslední 2 roky 35 žalob na různá plnění.

Před úplným závěrem přednesl doporučující návrhy představenstva ke schválení dnešním shromážděním – roční závěrku za rok 2023, hospodářský výsledek ve výši 4,336.533,71 Kč a návrh na jeho rozdělení (do fondu bytového hospodářství, do sociálního fondu, do nedělitelného fondu a do fondu odměn), návrh na vyplacení funkcionářských odměn a návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2024 (+ 3,133.587,- 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 2023

Zprávu přednesla předsedkyně kontrolní komise paní Alena Marušincová.

V úvodu uvedla, že členové kontrolní komise jako každý rok sešli čtyřikrát. 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. Konstatovala, že v ekonomickém úseku je nyní situace stabilizována, přesto komise doporučuje v předstihu zajistit náhradu za zaměstnance blízkého se důchodovému věku. Při hodnocení technického úseku, jenž podle komise pracuje vcelku dobře, zmínila neshody zaměstnanců tohoto úseku. V této souvislosti ocenila pravidelné aktivity předsedů s vedením družstva, kde si problémy mohou zástupci bytových domů vyříkat přímo se zaměstnanci družstva.

V další části zprávy předsedkyně seznámila delegáty s výsledkem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2023 vypracované společností MAKO – účetní servis, s.r.o. Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2023, taktéž poctivý obraz nákladů a výnosů jeho hospodaření za ukončený rok 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Dále kontrolní komise projednávala hospodářský výsledek za rok 2023, který doporučuje ve formě účetní závěrky dnešnímu shromáždění ke schválení. Komise dále doporučuje schválit rozdělení zisku a vyplacení funkcionářských odměn dle předložených návrhů. Stejně tak doporučuje schválit předložený plán hospodaření na rok 2024.

Komise také doporučuje shromáždění schválit dodatek č.7 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. Dále pak v souvislosti s nevymožitelnými dluhy na nájemném uvedla, že se společně s představenstvem pravidelně jejich výši sledují a přijímají nápravná opatření. Díky tomu pak výše dluhů není nepřiměřená.

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./ Návrh dodatku č. 7 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 odměny předsedy ekonomické komise (snížení odměny ze 65 % na 30 % z uvolněné sumy pro komisi v případě, že předsedou komise je zaměstnanec družstva).

Připomínky a dotazy k dodatku žádné, dodatek bude schvalován v rámci usnesení.

Dodatek č. 7 směrnice č. 3/2014 je přílohou originálu zápisu.

Příloha č. 7

7./ Návrh Směrnice č. 1/2024 (revize a kontroly plynových zařízení v bytových domech)

S návrhem směrnice seznámil přítomné předseda představenstva pan Majer. Vysvětlil důvody předložení směrnice – postupy při provádění revizí a následné odstraňování zjištěných závad včetně prokazatelného seznámení uživatelů bytů.

Připomínky a dotazy k návrhu směrnice žádné, směrnice č.1/2024 bude schvalována v rámci usnesení.

Směrnice č. 1/2024 včetně přílohy je přílohou originálu zápisu.

Příloha č. 8

8./ Zpráva mandátové komise

Předseda komise pan Smola přednesl zprávu mandátové komise. Konstatoval, že podle prezence je přítomno 24 delegátů ze 32 zvolených, to je 75 %, což představuje nadpoloviční většinu, takže je shromáždění delegátů schopno se právoplatně usnášet. Z členů – nájemců je přítomno 18 delegátů, z členů-vlastníků je přítomno 6 delegátů. Na závěr zprávy pan Smola 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. 9

9./ Diskuze

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.

10./ Usnesení

Předsedající schůze pan Plojhar vyzval předsedu návrhové komise pana Karlíka, 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 pan Plojhar hlasovat delegáty s červenými hlasovacími lístky o bodech 1./ d), e) a f), usnesení:

Pro: 18 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. 10

11./ 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 Přestvicích dne: 30. 05. 2024

Zapsala: Pavla Dobiášová DiS.

Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva

Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:

- příloha č. 11: Pozvánka na shromáždění delegátů včetně příloh
- příloha č. 12: Prezenční listina ze shromáždění delegátů
- příloha č. 13: Záznam o hlasování

Zápis ověřili:

Hana Stehlíková:

Ivan Fritsch:

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Přestvice
název úřadu

poř. č. legalizace 241/2024/AL

vlastnoručně podepsal* - uznal podpis na listině za vlastní* - uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Hana STEHLÍKOVÁ, 04.10.1955 Plzeň

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Přestvice, Rybova 1062

adresa místa trvalého pobytu žadatele* - adresa místa pobytu na území České republiky* -
adresa bydliště mimo území České republiky*

OP 216661188

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce

V Přestvicích dne 03.07.2024

Zdeňka Hrabětová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující
osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*

* Nehodící se škrtněte





OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy Městského úřadu Přestice
název úřadu

poř. č. legalizace **251/2024/AL**

~~vlastnoručně podepsal*~~ - uznal podpis na listině za vlastní* - ~~uznal elektronický podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*~~

Ivan FRITSCH, 27.11.1984 Stod

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Přestice, Husova 979

adresa místa trvalého pobytu žadatele* - ~~adresa místa pobytu na území České republiky*~~ -
~~adresa bydliště mimo území České republiky*~~

OP 215676229

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje,
uvedené v této ověřovací doložce

V Přesticích dne **10.07.2024**

Lucie Moulisová

Jméno a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla
(nebo otisk jmenovky)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - ~~Kvalifikovaný elektronický podpis ověřující
osoby a kvalifikované elektronické časové razítko*~~

* Nehodící se škrtněte

