

Z Á P I S

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích,
konaného dne 29. 5. 2014 od 18:00 hodin
v sále Kulturního a komunitního centra v Přešticích, Masarykovo náměstí 311

1./ Zahájení

Shromáždění delegátů zahájil člen představenstva ing.Petr Prokop a nadále z pověření představenstva vedl dnešní shromáždění. Přivítal přítomné delegáty, členy komisí družstva a hosty.

2./ Schválení pořadu jednání

Ing. Petr Prokop seznámil delegáty s návrhem pořadu jednání, který obdrželi všichni pozvaní, a konstatoval, že ze strany delegátů nedošel k pořadu jednání žádný pozměňující návrh.

Navržený program byl tedy jednomyslně schválen.

Program:

- 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 2013, hospodářsko-finanční plán na rok 2014
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Projednání návrhu Směrnice č.2/2014 (pro stanovení jednorázových poplatků) a Směrnice č.3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva)
- 7./ Projednání úvěrů na opravy bytových domů
- 8./ Zpráva mandátové komise
- 9./ Diskuze
- 10./ Usnesení
- 11./ Závěr

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

Do mandátové komise byli navrženi a schváleni pp. Vogeltanz Václav, Louda Jan a Křenková Marie, do návrhové komise pak pp. Marušincová Alena, ing. Janděčka Radomír a ing. Malý Josef. Jako ověřovatelé zápisu byli zvoleni pp. Stehlíková Hana a Houšková Romana. 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 2013 a hospodářsko-finanční plán na rok 2014

Předseda p. Jaroslav Majer přednesl shromáždění delegátů zprávu o činnosti představenstva a správy družstva za rok 2013 a předložil návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2014.

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, čerpání státní podpory v programu zelená úsporám atd.).

Na úplný závěr přednesl návrh na rozdělení hospod.výsledku za rok 2013 a návrh plánu na rok 2014 a poděkoval všem funkcionářům a pracovníkům družstva za odvedenou práci v roce 2013. 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

Zprávu kontrolní komise o její činnosti za uplynulé období přednesl předseda kontrolní komise p. 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 2013 svolávat, stejně tak nebyly projednávány žádné stížnosti nebo podněty členů družstva. Kontrolní komise tak prováděla pouze plánované úkony – kontrola pokladny proběhla bez závad, stejně tak kontrola vyřizování žádostí o převod bytů do osobního vlastnictví. Delegáty informoval o ukončení členství jedné členky komise z důvodu zamýšleného převodu bytu do osobního vlastnictví. Na její místo tak nastoupí již dříve zvolený první náhradník.

V další části zprávy předseda kontrolní komise seznámil delegáty s obsahem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2013 včetně prohlášení k účetní závěrce a záznamu o projednání zprávy. Následně doporučil jménem komise schválit hospodaření družstva za rok 2013 bez výhrad a stejně tak schválit návrh na rozdělení hospodářského výsledku, návrh na výplatu funkcionářských odměn a návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2014 podle předložených podkladů. Stejně tak jménem komise doporučil schválit obě nové směrnice (pro stanovení jednorázových poplatků a pro odměňování členů orgánů družstva včetně smlouvy o výkonu funkce).

Závěrem poděkoval za spolupráci představenstvu a ekonomické komisi, dále pak samosprávám a obvodovým komisím a správě družstva za jejich práci.

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./ Projednání návrhu Směrnice č.2/2014 (pro stanovení jednorázových poplatků) a Směrnice č.3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva včetně smlouvy o výkonu funkce)

Návrh směrnic č.2/2014 a č.3/2014 předložil předseda představenstva p.Majer. Návrh směrnic byl projednáván na jarních aktivech předsedů samospráv, delegáti obdrželi jejich návrhy s pozvánkou. Pan Majer pouze upozornil na poslední úpravy textu – poznámky, které poplatky jsou s DPH a bez DPH. Připoměl také význam a důležitost směrnice o odměňování členů orgánů družstva včetně smlouvy o výkonu funkce, jejímž uzavřením je zákonem podmíněna výplata odměny za výkon funkce. K návrhům směrnic nedošly žádné připomínky, směrnice budou schvalovány v rámci usnesení.

Směrnice č.2/2014 a č.3/2014 jsou přílohou originálu zápisu.

Přílohy č.7 a č.8

7./ Projednání úvěrů na opravy bytových domů

Návrh ke schválení zajištění úvěrů zástavou budov a pozemků v případě požadavku banky předložil pan Majer, který stručně seznámil s popisem připravovaných akcí na objekty v Přešticích čp.981-982 a čp.1059-1060. Jedná se o zajištění zástavou pouze těch bytových jednotek, které jsou ve vlastnictví družstva. Oproti předchozím obdobím je nutné vzhledem k nynějšímu výkladu § 1197 obč.zákoníku (kdy nelze převádět závazek splatnosti z družstva na společenství vlastníků) vždy posoudit uzavření úvěru s ohledem na možný vznik společenství. U obou samospráv bude vznikat SVJ již podle nového zákonného předpisu, tj. při poklesu podílu družstva již pod 50 %. Posouzení je patrné z podkladů pro shromáždění k bodu 7 promítnutých na plátno (viz příloha zápisu). Pan Majer také zdůraznil, že k zajištění úvěru zástavou je nově v souladu s § 752 zákona o obchodních korporacích nutné doložit souhlas alespoň 2/3 členů družstva, kteří jsou nájemci dotčených bytů a to v písemné formě s úředně ověřenými podpisy ! Představenstvo navrhuje schválit v usnesení zajištění úvěrů na opravy výše uvedených bytových domů zástavou dotčených nemovitostí a pozemků ve vlastnictví družstva.

Seznam objektů a popis akcí je přílohou originálu zápisu

Příloha č.9

8./ Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl pan Vogeltanz. Na schůzích samospráv bylo zvoleno 82 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání. Dnešnímu shromáždění delegátů je přítomno 56 delegátů, tj. 68,3 %, 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 kvótou hlasů potřebných pro přijetí usnesení (podrobnosti v příloze zápisu).

Zpráva je přílohou originálu zápisu.

Příloha č.10

9./ Diskuze

Do diskuze se přihlásili:

1./ ing. Malý, Dobřany 966 (člen kontrolní komise)

Ing. Malý přivítal, že předseda ve své zprávě informoval i o negativních zkušenostech s realizačními firmami z probíhajících nebo již dokončených rekonstrukcí bytových domů. Žádá o zveřejňování těchto poznatků na webové stránky družstva, aby bylo možné ze strany samospráv těmto problémům předcházet a to již při výběru zhotovitele.

2./ pan Zoubek, Přeštice 989 (místopředseda představenstva)

Pan Zoubek upozornil na problémy s dlužníky zvláště pak u společenství vlastníků, které se pak díky jednomu nebo i více dlužníkům může dostat do velkých problémů, např. platební neschopnosti (platby dodavatelům energií apod.), odmítnutí poskytnutí úvěru atd.. Nyní se ukazuje to, co říkal již od počátku - že družstvo je lepší forma bydlení než SVJ a je schopno své samosprávy v problémech podpořit např. pomocí rezervních fondů. Dále upozornil, že i v Plzni se již vyskytují problémy s tzv. nepřizpůsobivými občany, kteří se stěhují do bytů ve vlastnictví skoupených např. také realitními kanceláři. Následkem je mimo jiné pokles tržní hodnoty bytů v těchto domech. Také připomněl spoluodpovědnost všech vlastníků za stav domu včetně trestní odpovědnosti.

3./ ing. Prokop, Přeštice 1052 (člen představenstva)

Informoval delegáty o tom, že zrovna dnes mezi 11:00 a 12:00 hod. došlo k vykradení dvou bytů v lokalitě Přeštice. Upozornil tak na nutnost zvýšeného zabezpečení vchodových dveří a bytů.

Protože se do diskuze nikdo další nepřihlásil, ing. Prokop diskuzi ukončil.

11./ Usnesení

Předsedající schůze ing. Prokop 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), g), h), ch) 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 ing. Prokop hlasovat delegáty s červenými hlasovacími lístky o bodech 1./c), d), g), h), ch) usnesení:

Pro: 41 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: 56 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

Předsedající ing. Prokop 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.11

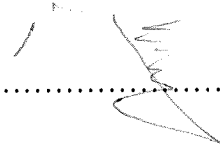
12./ Závěr

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

V Přešticích dne: 29. 5. 2014

Zapsala: Alena Brožová

Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva

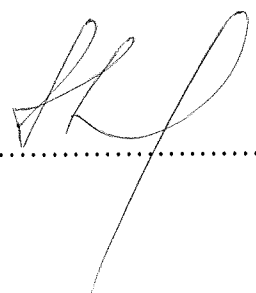


Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:

- příloha č.12: pozvánka na shromáždění delegátů včetně příloh (k bodu 4./)
- příloha č.13: prezenční listina ze shromáždění delegátů
- příloha č.14: záznam o hlasování

Zápis ověřili:

Hana Stehlíková:



Romana Houšková *Houšková*

Podle ověřovací knihy MěÚ Přeštice

poř. číslo legalizace *420/2014/ke*

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Romana Houšková, 06.10.1967, Český Veselín

jméno / příjmení, datum a místo narození žadatele

Přelice, Palackého 1116

adresa místa trvalého pobytu / adresa místa pobytu na území ČR / adresa bydliště mimo území ČR

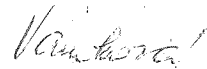
OP 202 361 695

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

V Přešticích dne *31. 06. 2014*

.....

Milúše Vaníková



Jméno a příjmení ověřující osoby, její podpis a otisk úředního razítka



Podle ověřovací knihy MěÚ Přeštice

poř. číslo legalizace *431/2014/ke*

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Hana Stehlíková, 04.10.1955, Přeštice

jméno / příjmení, datum a místo narození žadatele

Přeštice, Rybára 1062

adresa místa trvalého pobytu / adresa místa pobytu na území ČR / adresa bydliště mimo území ČR

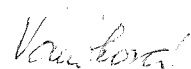
OP 202 925 162

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

V Přešticích dne *31. 06. 2014*

.....

Milúše Vaníková



Jméno a příjmení ověřující osoby, její podpis a otisk úředního razítka

