

# Z Á P I S

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích,  
konaného dne 31. 05. 2018 sále Kulturního a komunitního centra v Přešticích,  
Masarykovo nám. 311

---

## 1./ Zahájení

Shromáždění delegátů zahájil člen představenstva pan Bohuslav Plojhar a z pověření představenstva vedl dále dnešní shromáždění. Přivítal přítomné delegáty, členy komisí družstva a hosty.

## 2./ Schválení pořadu jednání

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

Navrhl vypustit bod 8./ programu, protože k dnešnímu dni žádná ze samospráv nedodala své souhlasy k uvažovaným úvěrům. Protože nikdo z přítomných delegátů neměl k navrženému programu připomínky, nechal o programu hlasovat.

Pro: 47, proti: 0, zdržel se: 0

Upravený program byl 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 2017, hospodářsko-finanční plán na rok 2018
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Navýšení poplatku na zajišťování správy bytů
- 7./ Směrnice a pravidla družstva (směrnice pro poskytování OPP, dodatky směrnic, pravidla pro nakládání s osobními údaji dle směrnice GDPR)
- 8./ Zpráva mandátové komise
- 9./ Diskuze
- 10./ Usnesení a závěr

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

Do mandátové komise byli navrženi: jako předseda p. Vogeltanz Václav za OK Stod, p. Kučera Vladislav za OK Štěnovice a p. Polák Zdeněk za OK Dobřany. Do návrhové komise navrženi: jako předseda p. Fiala Jaroslav za OK Nepomuk, p. Vápeník Miroslav za OK Stod a p. Volf Karel za OK Blovice. Jako ověřovatelé zápisu navrženi: p. Stehlíková Hana a p. Hrabě Josef, oba za OK Přeštice. Zapisovatelkou byla jmenována paní Brožová Alena, hlavním skrutátorem (sčítatelem hlasů) pan Hranáč Pavel, oba zaměstnanci družstva.

Pro: 46, proti: 0, zdržel se: 1

Schváleno většinou hlasů dle předložených návrhů.

## 4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2017 a hospodářsko-finanční plán na rok 2018

Přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

V úvodu zprávy jako každý rok informoval delegáty o splnění úkolů z minulého shromáždění delegátů a konstatoval, že převážná většina úkolů uložených představenstvu byla splněna a to včetně dokončení převodu nemovitosti čp. 22 schváleného již na SD v roce 2016 a projednání připomínek z diskuze z minulého shromáždění delegátů, na které bylo odpovězeno ještě na minulém shromáždění.

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.). Opět se zaměřil na nepříznivý vývoj výnosů z úložek u finančních ústavů, kdy stále dochází ke snižování úrokových sazeb, a přestože družstvo inkasuje různé bonusy (za odběr plynu a elektřiny, za účast na projektech u SČMBD apod.), nestačí tyto výnosy společně s vybíranými poplatky na správu pokrýt náklady činnosti družstva. Proto je dnes po 16 letech předložen návrh na zvýšení měsíčního správního poplatku jak pro členy-nájemce, tak pro vlastníky (v obou případech o + 12,- Kč).

Také dnes je plněn dlouhodobý úkol ze shromáždění z roku 2013 a to upravit vnitřní předpisy do souladu s novými stanovami a právními předpisy, když je předloženo ke schválení několik dodatků nebo nových pravidel i když ne vždy souvisejících se stanovami družstva.

Na úplný závěr přednesl návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017 a návrh plánu na rok 2018 a poděkoval také všem funkcionářům a pracovníkům družstva za odvedenou práci v roce 2017. Celý text zprávy bude vložen na webové stránky družstva.

*Celý text zprávy a prezentace jsou přílohami originálu zápisu.*

*Přílohy č.1 a č.2*

## **5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2017**

Zprávu přednesla předsedkyně kontrolní komise paní Marušincová Alena.

V úvodu konstatovala, že komise se scházela pravidelně v každém čtvrtletí, kdy hodnotila práci družstva a kontrolovala všechny úseky družstva (zejména kontrola pokladny, kontrola plateb za pronájmy NP, zhodnocování volných finančních prostředků, vyřizování požadavků na opravy atd.). Nebyly shledány žádné vážné problémy a nedostatky bránící řádnému chodu družstva.

Kontrolní komise se v roce 2017 zabývala jednou stížností proti rozhodnutí představenstva, které na základě zamítavého stanoviska samosprávy nevyhovělo žádosti uživatelů jednoho bytu v Merklíně o přistavění balkonu k jejich bytu. Komise se seznámila se všemi podklady a shledala rozhodnutí představenstva za správné i s ohledem na již dříve vyřešené obdobné žádosti.

V další části zprávy předsedkyně kontrolní komise seznámila delegáty s obsahem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2017 vypracované společností MAKO – účetní servis s.r.o., dále pak s prohlášením k účetní závěrce a záznamem o projednání zprávy: „Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2017, nákladů a výnosů a výsledků jeho hospodaření za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy“. Komise tak doporučuje shromáždění schválit účetní závěrku za rok 2017.

Následně doporučila jménem kontrolní komise schválit hospodaření družstva za rok 2017 a stejně tak schválit návrh na rozdělení hospodářského výsledku, návrh na výplatu funkcionářských odměn a návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2018. Komise také doporučuje schválit předložený návrh na zvýšení správních poplatků s účinností od 1.1.2019 a návrhy dodatků směrnic, stejně jako nové směrnice.

Závěrem poděkovala za spolupráci představenstvu a ekonomické komisi, dále pak samosprávám a obvodovým komisím a zaměstnancům správy družstva za jejich práci.

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

*Přílohy č.3, č.4 a č.5*

## **6./ Navýšení poplatku na zajišťování správy bytů**

Návrh předložil předseda představenstva pan Majer.

Vysvětlil hlavní důvody navýšení – viz také příloha pozvánky, kde jsou uvedeny podrobnosti. Připomněl, že k poslednímu navýšení došlo v roce 2002, navýšení bylo projednáno na jarních aktivech předsedů samospráv, žádné konkrétní protinávrhy nepřišly. Předloženo tedy navýšení o + 12,- Kč jak pro nájemce (z 95,- Kč na 107,- Kč), tak pro vlastníky (ze 110,- Kč na 122,- Kč) - všechny ceny bez DPH. Na závěr umožnil položit případné dotazy s tím, že schválení proběhne v rámci usnesení.

### **6.1./ Jaroslava Závěská, Horšice 114**

Požádala o zdůvodnění rozdílné výše poplatku pro nájemce a vlastníky, kteří jsou také členy družstva. Co jiného pro vlastníky družstvo zajišťuje, že mají vyšší poplatek ?

*p. Majer- rozdíl ve výši poplatků byl dosud také. Je to hlavně proto, že členové-nájemci jsou povinni hradit další poplatky navíc, které u vlastníků nelze vybírat jako např. za převod družstevního podílu, za zapůjčení bytu, za vydání souhlasu se stavebními úpravami atd.. Pokud vlastník zůstane nadále členem družstva, využívá jiné výhody jako neuplatnění DPH u správního poplatku, možnost čerpání finanční pomoci od družstva, účast na úvěru na opravy a rekonstrukce nebo podíl na zisku družstva (ale jen do založení společenství vlastníků).*

*Návrh na zvýšení správních poplatků je přílohou originálu zápisu.*

*Příloha č.6*

## **7./ Směrnice a pravidla družstva**

Návrhy předložil předseda představenstva pan Majer.

7.1./ Dodatek č. 2 Směrnice č.1/2014 (o nájemném z družstevních bytů a nebytových prostor a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů) – projednáno na jarních aktivech, návrh textu úpravy (změna v čl. 4, odst. 5) zaslán s pozvánkou, připomínky žádné

7.2./ Dodatek č. 1 Směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob) – návrh textu úprav (změny čl. 4 a 5 – navýšení odměn pro členy obvodových komisí a výborů samospráv) zaslán s pozvánkou, připomínky žádné

7.3./ Směrnice č. 1/2018 (pro poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků) – návrh směrnice zaslán s pozvánkou, připomínky žádné

7.4./ Směrnice č. 2/2018 (k ochraně osobních údajů) – s pozvánkou zaslány tyto podklady: smlouva o zpracování osobních údajů (bude nabízeno SVJ a družstvům ve správě), prohlášení o mlčenlivosti (bude předloženo k podpisu všem zaměstnancům a funkcionářům družstva nebo společenství, kteří přicházejí do styku s osobními údaji) a souhlas se zpracováním osobních údajů. Tyto vzory vypracovalo právní oddělení SČMBD. Předložený text směrnice byl zaslán e-mailem 29.05.2018 a předán každému delegátovi dnes na místě, a to proto, že SČMBD dosud vzor směrnice nezpracoval. Návrh je vypracovaný podle vzoru z odborného webu a zkontrolovaný advokátní kanceláří. Protože dosud nebyl schválen prováděcí český předpis, počítá družstvo s doplněním a úpravami dnes schválené směrnice, proto je v čl. IX. pověřeni představenstva k provedení nutných změn a doplňků. Také k návrhu směrnice žádné připomínky.

Dotazy a připomínky ani dnes, předložené dodatky směrnic a nové směrnice budou schvalovány v rámci usnesení.

*Dodatek č.2 Směrnice č.1/2014, dodatek č.1 Směrnice č.3/2014, Směrnice č.1/2018 a Směrnice č.2/2018 včetně smlouvy o zpracování osob. údajů, prohlášení o mlčenlivosti a souhlasu se zpracováním osob. údajů jsou přílohami originálu zápisu.*

*Přílohy č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12 a č.13*

## **8./ Zpráva mandátové komise**

Zprávu mandátové komise přednesl pan Vogeltanz Václav. Na schůzích samospráv bylo zvoleno 65 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání. Dnešnímu shromáždění delegátů je přítomno 47 delegátů, tj. 72,3 %, 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 kvótami hlasů potřebných pro přijetí usnesení (podrobnosti v příloze zápisu).

*Zpráva je přílohou originálu zápisu.*

*Příloha č. 14*

## **9./ Diskuze**

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

Do diskuze se přihlásili:

### 9.1./ p. Miloš Pech, Dobřany 796

Již několik let po sobě zde stále slyší nárek na snižující se úroky z úložek a zvyšující se inflaci. Před několika lety předložil návrh, aby se družstvo zabývalo např. výstavbou bytových domů a zhodnotilo lépe tak své finanční prostředky. Zabýval se tímto návrhem někdo ?

*p. Majer – představenstvo se touto možností ještě za života ing. Prokopa zabývalo, ale vzhledem k dlouhodobé návratnosti vložených prostředků u bytové výstavby pro členy družstva vyhodnotilo tento záměr jako velmi rizikový. Navíc převážnou část volných prostředků tvoří fondy oprav samospráv a společenství vlastníků bez vlastního účtu - družstvo musí mít tyto prostředky k dispozici pro případ realizace oprav a rekonstrukcí nebo založení vlastního účtu společenství.*

Protože se do diskuze již nikdo další nepřihlásil, pan Plojhar diskuzi ukončil.

## **10./ Usnesení a závěr**

Předsedající schůze p. Plojhar vyzval předsedu návrhové komise pana Fialu, aby seznámil delegáty s návrhem usnesení. Protože k přečtenému návrhu neměl nikdo připomínky, seznámil předsedající přítomné delegáty se způsobem veřejného hlasování:

- o bodech l./c) a d), hlasují pouze delegáti s červeným hlasovacím lístkem (členové – nájemci bytů)
- 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 l./ c) a d) usnesení.

Pro: 31 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: 47 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

Předsedající pan Plojhar 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. 15*

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

V Prešticích dne: 31. 05. 2018

Zapsala: Alena Brožová

Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva: .....

**Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:**

- příloha č.16: pozvánka na shromáždění delegátů včetně příloh
- příloha č.17: prezenční listina ze shromáždění delegátů
- příloha č.18: záznam o hlasování

**Zápis ověřili:**

Stehlíková Hana : ..... 

Hrabě Josef : ..... 