

Z Á P I S

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích,
konaného dne 30. 05. 2019 v 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: 46 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 2018, hospodářsko-finanční plán na rok 2019
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Zaručení práva na převod bytu do vlastnictví po uplynutí zákonné promlčecí lhůty (po 31.12.2020)
- 7./ Dodatek č. 2 směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva)
- 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. Smola Pavel za OK Dobřany, p. Vápeník Miroslav za OK Stod a p. Polák Zdeněk za OK Dobřany. Do návrhové komise navrženi: jako předseda p. Szewczyk Miroslav za OK Přeštice, p. Černý Bedřich za OK Starý Plzenec a p. Vlas Eduard za OK Blovice. Jako ověřovatelé zápisu navrženi: pí. Stehlíková Hana a pí. Houšková Romana, oba za OK Přeštice. Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenická Lenka, hlavním skrutátorem (sčítatelem hlasů) pan Hranáč Pavel, oba zaměstnanci družstva.

Pro: 46, proti: 0, zdržel se: 0

Schváleno většinou hlasů dle předložených návrhů.

4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2018 a hospodářsko-finanční plán na rok 2019

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, včetně projednání diskuzních příspěvků a připomínek z minulého shromáždění delegátů, na které bylo odpovězeno přímo na 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.). Dále informoval o rozšíření působnosti družstva o nová společenství a město Přeštice (jen na

poli technické agendy), uvedl počet společenství (již 9 SVJ), kde družstvo vykonává funkci statutárního orgánu. V části o vymáhání dlužných pohledávek informoval o probíhajícím procesu soudního vyklizení bytu jedné již dříve vyloučené členky družstva. Dále se věnoval problematice oprav a údržby a znovu připomenul dotační programy na podporu na opravy bytových domů, když se blíží konec období pro podání žádostí – podzim 2019.

V rámci ekonomických ukazatelů nejprve seznámil delegáty s vývojem výnosů z úložek u finančních ústavů, když v roce 2018 byl celkový výnos o 0,30 % p.a. nižší než v roce 2017 (celkové zhodnocení ze všech vkladů jen 0,90 % p.a.). Protože k navýšení výše správních poplatků došlo až od 1.1.2019, bylo hospodaření družstva za rok 2018 ztrátové ve výši 152.307,54 Kč (ztráta plánována ve výši 309.061,- Kč) a to přesto, že se stále daří získávat do výnosů provize za pojištění, energie, výrobu elektřiny z fotovoltaické elektrárny apod. Ke schválení tak předložen návrh úhrady ztráty z fondu nerozděleného zisku a plán na rok 2019 ve výši +1.091.645,- Kč.

Na úplný závěr informoval shromáždění delegátů o změnách v obsazení na pracovních pozicích v ekonomickém a bytovém úseku od podzimu 2018 do letošního jara 2019 a poděkoval také všem funkcionářům a pracovníkům družstva za odvedenou práci v roce 2018. Celý text zprávy bude vložen 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 2018

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 veškerou činnost družstva (zejména kontrola pokladny, kontrola plateb za pronájem NP, zhodnocování volných finančních prostředků, vyřizování požadavků na opravy atd.). Zmínila situaci v technickém úseku, který je podle KK velmi vytížený a občas vyřízení věci trvá dlouho, ale oficiální stížnost nedostala. Nebyly shledány žádné vážné problémy a nedostatky bránící řádnému chodu družstva, v roce 2018 neprojednávala kontrolní komise ani jednu stížnost na činnost správy družstva.

Dále také zmínila situaci v ekonomickém úseku, kde se během jednoho roku dvakrát vyměnila mzdová účetní a nyní odchází i ekonomka a o to nutnější bude zpočátku důslednější kontrolu ze strany vedení, kontrolní komise i auditora.

Připomněla skutečnost, že rok 2018 byl ztrátový. Tato ztráta byla způsobena hlavně nízkým výnosem finančních prostředků v portfoliu ČSOB ASSET Management a CONSEQ. Komise doporučuje shromáždění schválit úhradu ztráty z fondu nerozděleného zisku.

V další části zprávy předsedkyně kontrolní komise seznámila delegáty s obsahem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2018 vypracované společností MAKO – účetní servis s.r.o. „Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2018, taktéž poctivý obraz nákladů a výnosů a výsledků jeho hospodaření za ukončený rok 2018 v souladu s českými účetními předpisy“. Kontrolní komise tak doporučuje shromáždění schválit účetní závěrku za rok 2018 a plán hospodaření na rok 2019.

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./ Zaručení práva na převod bytu do vlastnictví po uplynutí zákonné promlčecí lhůty

(po 31. 12. 2020)

Přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

Informoval shromáždění o promlčecí lhůtě pro právo na převod bytů do vlastnictví člena družstva na základě jeho výzvy, která byla v roce 2009 zákonem č.345/2009 Sb. (novela zákona č.72/1994 Sb.) prodloužena do 31.12.2020. Družstvo již dříve reagovalo na dřívější promlčecí lhůty, a to rozhodnutím shromáždění delegátů ze dne 20.5.1999, které citoval: „shromáždění schvaluje právo člena na převedení bytu, který užívá, do vlastnictví kdykoliv o to požádá, za podmínek stanovených zákonem č. 72/94 a jeho případných novel“. Z důvodu vyšší jistoty členů družstva, když byl zákon č.72/1994 Sb. zrušen, navrhuje představenstvo schválit další usnesení zaručující právo na převod bytu do vlastnictví členovi družstva-nájemci. Předložil tedy návrh dnešního usnesení: „shromáždění schvaluje právo na převod bytu do osobního vlastnictví i po uplynutí zákonné promlčecí lhůty (po 31.12.2020)“.

K návrhu nebyly žádné připomínky, schválení proběhne v rámci hlasování o usnesení (viz příloha pozvánky).

7./ Dodatek č. 2 směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva)

Návrh předložil předseda představenstva pan Majer.

Návrh Dodatku č. 2 směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob) zaslán s pozvánkou, připomínky nepřišly žádné. Jedná se o změny čl. 4 a čl. 5 – navýšení odměn pro členy obvodových komisí a výborů samospráv o částky ve výši 5 %.

Dotazy a připomínky ani dnes, předložený dodatek směrnice bude schvalován v rámci usnesení.

Dodatek č. 2 směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob) je přílohou originálu zápisu.

Příloha č. 6

8./ Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl pan Smola Pavel. Na schůzích samospráv bylo zvoleno 58 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání. Dnešnímu shromáždění delegátů je přítomno 46 delegátů, tj. 79 %, což představuje nadpoloviční většinu zvolených delegátů a dnešní shromáždění delegátů je schopno se právoplatně usnášet. Dále pan Smola 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

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./ ing. Josef Malý, Dobřany 953

Dotaz na očekávanou podporu výstavbu družstevního bydlení, jak bylo deklarováno v televizi.

p. Majer – není mu známo, že by stát připravoval program speciálně na družstevní výstavbu. Zákon nebo jiný předpis s podporou družstevní výstavby snad platný je (přímá podpora 100 tis. na bytovou jednotku), ale není dotován prostředky ze státního rozpočtu.

9.2./ ing. Josef Malý, Dobřany 953

Jaké jsou dosavadní zkušenosti s převodem televizního signálu na systém DVB-T2. Jaké jsou cenové relace a u koho je nejlepší si to objednat.

p. Hranáč – technický úsek nabízí zajištění úpravy STA již asi rok. Náklady se pohybují u novějších antén kolem 5 tisíc Kč, u staršího zařízení antén kolem 20 až 30 tisíc Kč. Hodně samospráv již změnu provedlo.

9.3./ p. Miloš Pech, Dobřany 796

V únoru 2019 předal požadavek na technický úsek ohledně výměny schodnic venkovního schodiště, pak urgoval technik obvodové komise pan Vyleta. Zatím nemá informaci, že by družstvo opravu zajistilo, zdá se mu to dlouhá doba. Oprava byla nedávno již jednou provedena a nekvalitně. Navrhuje vykoupit část pozemku pod schodištěm od města, pak vybudovat betonové monolitické schody se základy a stříškou.

p. Hranáč – na poškození schodů upozornili technici družstva, když byli v sousedním domě. Zástupce samosprávy ani technický pracovník pan Vyleta závadu nezjistili. Družstvo tedy stávající schody zabezpečilo proti úrazu, následně byly osloveny dvě firmy k předložení cenových nabídek, bohužel ani jedna dosud cenové kalkulace nepředložila. Dnes je problém na tyto práce sehnat firmu.

9.4./ p. Miroslav Šobr, Přeštice 1088

Přednesl námítku – na shromáždění by se měli řešit podstatné věci, konkrétní opravy je možné řešit přímo s techniky na družstvu. Z vlastní zkušenosti ví, že to jde jednoduše a rychle a nezdržuje se tak pedesát lidí.

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 Szewczyka, aby seznámil delegáty s návrhem usnesení. Protože k přečtenému návrhu neměl nikdo připomínky, seznámil předsedající přítomné delegáty se způsobem veřejného hlasování:

- o bodech 1./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 1./c) a d) 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: 46 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. 8

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 Přesticích dne: 30. 05. 2019

Zapsala: Lenka Lenická

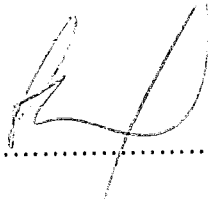
Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva

Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:

- příloha č.9: pozvánka na shromáždění delegátů včetně příloh
- příloha č.10: prezenční listina ze shromáždění delegátů
- příloha č.11: záznam o hlasování

Zápis ověřili:

Stehlíková Hana :



Houšková Romana:

