

Z Á P I S

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Plzeň-jih se sídlem v Přešticích,
konaného dne 30. 06. 2020 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 komisi 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. Protože ani nikdo z přítomných delegátů neměl k navrženému programu připomínky, nechal o programu hlasovat.

Pro: 39, proti: 0, zdržel se: 0

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 a hospodaření družstva za rok 2019, hospodářsko-finanční plán na rok 2020
- 5./ Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6./ Dodatek č. 3 směrnice č. 3/2014 (pro odměňování členů orgánů družstva ...)
- 7./ Ukončení výkonu funkce člena představenstva Zdeňka Poláka a nástup druhého náhradníka Lud'ka Matějky na uvolněné místo člena představenstva
- 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. Karlík Václav za OK Nezvěstice, p. Vápeník Miroslav za OK Stod a p. Smola Pavel za OK Dobřany. Do návrhové komise navrženi: jako předseda p. Szewczyk Miroslav za OK Přeštice, p. Černý Bedřich za OK Starý Plzenec a p. Volf Karel za OK Blovice. Jako ověřovatelé zápisu navrženi: pan Šobr Miroslav a paní Malátová Anna, oba za OK Přeštice. Zapisovatelkou byla jmenována paní Rezánková Pavlína, hlavním skrutátorem (sčítatelem hlasů) pan Samek Robert, oba zaměstnanci družstva.

Pro: 39, proti: 0, zdržel se: 0

Schváleno jednomyslně dle předložených návrhů.

4./ Zpráva o činnosti představenstva, hospodaření družstva za rok 2019 a hospodářsko-finanční plán na rok 2020

Zprávu přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

S ohledem na stále platná vládní opatření v souvislosti s rizikem rozšíření nákazou koronavirem nebyla zpráva čtena v plném znění, ale jen zásadní body a data, která jsou předmětem dnešního schvalování. Většina těchto 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.). Zpráva byla v předstihu umístěna na webové stránky a zaslána delegátům elektronickou poštou. Několik výtisků zprávy je dnes k dispozici u prezence.

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. Jeden úkol vzešlý z připomínky z diskuze představenstvo sledovalo až do dokončení požadované opravy.

Dále informoval o rozšíření působnosti družstva o nová společenství (celkem 119 bytů v 6 budovách), o pokračujících převodech bytů do osobního vlastnictví a o stále trvajících zákonných povinnostech založit společenství vlastníků při poklesu podílu družstva již pod 50 %.

V části o vymáhání dlužných pohledávek informoval o dokončeném procesu soudního vyklizení bytu jedné již dříve vyloučené členky družstva a právě probíhajícím procesu přidělení uvolněného bytu a to mimo platný pořadník, když dva členové podle pořadníku nabídku odmítli.

V části věnované opravám a údržbě informoval o investicích na správní budově (montáž předokenních žaluzií ve zbývajících 4 kancelářích, úprava části půdního prostoru na jídelní kout, nové skříně pro archivaci), dále pak přednesl statistické údaje o objemu oprav na bytových domech.

V rámci ekonomických ukazatelů nejprve seznámil delegáty s vývojem výnosů z úložek u finančních ústavů, když v roce 2019 byl celkový výnos o 0,6 % p.a. vyšší než v roce 2018 (celkové zhodnocení ze všech vkladů 1,50 % p.a.). Stále se daří získávat do výnosů provize za pojištění, energie, výrobu elektřiny z fotovoltaické elektrárny apod. Z provozu naší fotovoltaické byl celkový výnos vyčíslen na 111.841,- Kč.

Dále přednesl doporučující návrhy představenstva ke schválení dnešním shromážděním – roční závěrku za rok 2019, hospodářský výsledek ve výši 2,126.701,47 Kč a návrh na jeho rozdělení, návrh na vyplacení funkcionářských odměn a návrh hospodářsko-finančního plánu na rok 2020 (HV + 565 tis. Kč).

Na závěr informoval shromáždění delegátů o změnách v obsazení na pracovních pozicích v technickém, ekonomickém a bytovém úseku během roku 2019 až do letošního jara 2020 a poděkoval také všem funkcionářům a pracovníkům družstva za odvedenou práci v roce 2019.

Ještě před poděkováním delegátům za dnešní účast připomněl, že příští shromáždění v roce 2021 bude volební, když předtím proběhnou volby na samosprávách obvodových komisích. Požádal funkcionáře na všech úrovních a pozicích, aby v předstihu zvážili svoji účast v dalším pětiletém období, aby obvodové komise mohli včas předložit případně nové návrhy na svá zastoupení zejména v představenstvu a kontrolní komisi. Vzhledem k pokračující privatizaci družstevních bytů a zúžení okruhu potenciálních členů statutárních orgánů je pak na místě zvážit případně zúžení počtu členů těchto orgánů při zachování poměrného zastoupení jednotlivých obvodových komisí, když toto zúžení musí být nejprve projednáno jako změna stanov družstva za účasti notáře.

Celý text zprávy 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 2019

Zprávu přednesla předsedkyně kontrolní komise paní Alena Marušincová.

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 pronájmy NP, zhodnocování volných finančních prostředků, řešení stížností a připomínek k chodu a práci družstva). Zmínila situaci v technickém úseku, který je podle KK velmi vytížený. I tak je nutno jednat s domovními důvěrníky, kteří nejsou znalci v oboru, klidně a nápomocně. Dále také zmínila situaci v ekonomickém úseku, když přes změny na dvou pozicích je komise spokojená s výsledky práce po nástupu nové ekonomky. V roce 2019 neprojednala kontrolní komise ani jednu stížnost na činnost správy družstva.

V další části zprávy předsedkyně kontrolní komise seznámila delegáty s obsahem zprávy auditora o účetní závěrce k 31.12.2019 vypracované společností MAKO – účetní servis s.r.o.“ „Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31.12.2019, taktéž poctivý obraz nákladů a výnosů a výsledků jeho hospodaření za ukončený rok 2019 v souladu s českými účetními předpisy“. Hospodářský výsledek za rok 2019 je letos plusový a to 2,126.701,47 Kč po zdanění. Kontrolní komise tak doporučuje shromáždění schválit účetní závěrku za rok 2019. Taktéž komise doporučuje schválit plán družstva na rok 2020.

Dále uvedla, že komise nabádá k obezřetnosti při správě volných finančních prostředků, když není jednoduché tyto prostředky ve výši 129,5 mil. Kč bezpečně uložit ještě s kladným výnosem. Komise také pravidelně sleduje vývoj dlužného nájemného z bytových a nebytových prostor, které dle komise nejsou závratné (v průměru 450 tis. Kč v měsíci).

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

Návrh předložil předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

Návrh Dodatku č. 3 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 %, dále určení odměny pokladníka obvodové komise ve výši 1.500,- Kč ročně a upřesnění kompetencí technického pracovníka obvodové komise při úpravě ročních odměn pro jednotlivé samosprávy.

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

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

Příloha č.6

7./ Ukončení výkonu funkce člena představenstva Zdeňka Poláka a nástup druhého náhradníka Lud'ka Matějky na uvolněné místo člena představenstva

Přednesl předseda představenstva pan Jaroslav Majer.

Dne 26.05.2016 se konalo shromáždění delegátů SBD Plzeň-jih, v rámci něhož došlo mimo jiné k volbě členů představenstva, a dále k určení náhradníků do představenstva: Jandečka Radomír Ing., Nepomuk 471 - první náhradník, Matějka Luděk, Přeštice 942 - druhý náhradník.

Dne 25.09.2019 bylo družstvu doručeno odstoupení z funkce pana Zdeňka Poláka, přičemž následně (téhož dne), byl schválen požadavek pana Zdeňka Poláka na to, aby bylo odstoupení účinné okamžikem převodu vlastnického práva k (družstevní) bytové jednotce č. 791/2 v Dobřanech do vlastnictví pana Zdeňka Poláka, když tímto okamžikem rovněž jeho členský vklad u navrhovatele poklesne pod částku ve výši 1.000,- Kč. Následně došlo k podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, s účinky vkladu ke dni 17.10.2019. K tomuto dni došlo, v souladu s § 57 odst. 2 stanov a zároveň v souladu s doručeným odstoupením, došlo k zániku funkce člena představenstva, pana Zdeňka Poláka.

Funkce byla nabídnuta prvnímu náhradníkovi, ing. Radomíru Jandečkovi, který ji písemně dne 27.11.2019 odmítl. Následně byla funkce člena představenstva nabídnuta druhému náhradníkovi, a to Lud'kovi Matějkoví. Tento funkci přijal a na uvolněné místo nastoupil dne 26.02.2020.

Pan Majer poděkoval jménem představenstva přítomnému panu Zdeňku Polákovi za dlouholetý výkon funkce člena představenstva a popřál mu v dalším osobním a profesním životě mnoho úspěchů.

Předložen návrh usnesení:

Shromáždění delegátů bere na vědomí:

ukončení výkonu funkce člena představenstva pana Zdeňka Poláka z důvodu nesplnění podmínky dle čl. 57, odst. 2) stanov družstva ke dni 17. 10. 2019 a nástup druhého náhradníka pana Lud'ka Matějky na uvolněné místo člena představenstva podle čl.72, odst.1) stanov družstva, a to ke dni 26. 02. 2020.

K návrhu usnesení nebyly žádné připomínky, schválení proběhne v rámci hlasování o usnesení.

8./ Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl pan Václav Karlík. Na schůzích samospráv bylo zvoleno 54 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání. Dnešním shromáždění delegátů je přítomno 39 delegátů, tj. 72 %, což představuje nadpoloviční většinu zvolených delegátů a dnešní shromáždění delegátů je schopno se právoplatně usnášet. Dále pan Karlík 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 možné rozdělování zisku družstva mezi členy družstva, které umožňuje novela zákona.
p. Majer – podmínkou pro možné rozdělování zisku mezi členy družstva je úprava stanov družstva.

9.2./ p. Miroslav Šobr, Přeštice 1088

Poděkoval technickému úseku za dobrou spolupráci a to i přes poslední změny na pracovních pozicích.

9.3./ p. Jaroslav Majer, předseda představenstva

Poděkoval zaměstnancům SBD za práci v době vyhlášeného nouzového stavu a dále předsedům SA a uživatelům bytů, že po dobu omezeného přístupu nezneužívaly možnost vstupu do budovy správy družstva. Oznámil, že se provoz budovy správy družstva vrací od 1.7.2020 do běžného režimu bez omezení.

Protože se do diskuze již nikdo další nepřihlásil, pan Plojhar diskusi 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: 26 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: 39 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 Přešticích dne: 30. 06. 2020

Zapsala: Pavlína Řezánková

Schválil: Jaroslav Majer, předseda představenstva

Nedílnou součástí originálu zápisu jsou dále tyto přílohy:

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

Zápis ověřili:

Malátová Anna :

Šobr Miroslav :