

## **Z á p i s**

**ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava**

**konaného dne 23.5.2017**

**v zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava**

Přítomno: 20 delegátů z celkového počtu 24 zvolených delegátů, 5 delegátů s hlasem poradním a 1 host, viz. prezenční listina

Program jednání:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise, návrhové komise
2. Zpráva předsedy družstva
3. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o stavu majetku, výsledcích auditu, řádné účetní závěrce za rok 2016 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016
7. Úprava ceníku
8. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
9. Diskuse
10. Zpráva mandátové komise
11. Usnesení
12. Závěr

### **1. Zahájení**

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 23.5.2017 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal přivítal přítomné a předal slovo místopředsedovi představenstva panu Milanovi Kunčemu, který byl pověřen řízením jednání.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenka Blažková. Ověřovateli zápisu byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Blanka Křesadlová a pan Vladimír Klička. Do mandátové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Ilona Zadinová a pan Ing. Jaroslav Kněžíček, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pan JUDr. Ladislav Krédl a pan Pavel Charvát.

## **2. Zpráva předsedy družstva**

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal přednesl zprávu o činnosti družstva za rok 2016. Úvodem ve své zprávě seznámil přítomné s plněním usnesení ze shromáždění delegátů konaného 24.5.2016. Popsal činnost představenstva, které zasedá pravidelně každý měsíc.

V průběhu roku 2016 došlo ke změně v členské základně v souvislosti s převody bytů do osobního vlastnictví členům, ale i ke změnám v počtu bytů, které družstvo vlastní nebo spravuje. K 31.12.2016 má družstvo celkem 3 723 členů, z toho je 1 170 členů družstva nájemců, 1 973 členů družstva vlastníků a 580 nebydlících členů. Družstvo spravuje celkem 5 682 bytů, 649 garáží a 2 ateliéry. Do osobního vlastnictví bylo členům v roce 2016 převedeno 58 bytů a 2 garáže. V průběhu minulého roku bylo založeno 9 společenství vlastníků, celkem družstvo spravuje 166 společenství vlastníků.

Družstvo v roce 2016 zaměstnávalo 25 zaměstnanců, z tohoto počtu je 20 THP zaměstnanců, 1 zaměstnanec střediska údržby a 4 zaměstnanci pomocného personálu. Právní zastoupení je řešeno smlouvou s advokátní kanceláří JUDr. Homolky. Kontroly prováděné ze strany vnitřních i vnějších orgánů neshledaly žádné nedostatky, stav majetku družstva, jeho účtů, byl prověřen inventarizací k 31.12.2016. Proběhl každoroční audit hospodaření družstva, s jehož výsledkem budou přítomní seznámeni v dalším vystoupení předsedy družstva.

Předseda družstva informoval delegáty o splnění usnesení shromáždění delegátů z roku 2015, které schválilo prodej části správní budovy družstva, jehož realizací bylo pověřeno představenstvo družstva. Stará část hospodářské budovy včetně pozemků a příslušných movitých věcí byla prodána firmě MG - REAL, s.r.o. Jihlava. Družstvu se dále podařilo prodat i dva byty, které postavilo v nástavbách v Jihlavě a v Dobroníně.

Závěrem předseda družstva poděkoval všem předsedům a členům výborů samospráv i delegátům za jejich mnohdy složitou a nelehkou práci. Poděkování patřilo i členům představenstva, komisi a všem zaměstnancům družstva za odvedenou práci.

Zpráva předsedy družstva v plném znění je přílohou č. 1 originálu zápisu.

## **3. Zpráva předsedy kontrolní komise**

Slova se ujal předseda kontrolní komise pan Jiří Havlík, aby přednesl zprávu kontrolního orgánu družstva. Předseda kontrolní komise se každý měsíc účastní jednání představenstva družstva a se závěry z jednání seznamuje ostatní členy komise. Při každoročním projednávání rozboru hospodářské činnosti družstva je přítomen i zástupce kontrolní komise. Pracovníci družstva jsou pravidelně zváni na jednání kontrolního orgánu, na kterých předkládají zprávy o činnosti jednotlivých oddělení družstva.

Kontrolní komise obdržela v roce 2016 jednu stížnost a to od člena družstva pana Josefa Holuba, Šeříková 158/1a, Dobronín ve věci průběhu jednání členské schůze samosprávy č. 635. Kontrolní komise připravila odpověď k jednotlivým bodům stížnosti se závěrem, že se neztotožňuje se stanoviskem pana Holuba o neplatnosti členské schůze samosprávy č. 635.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 2 originálu zápisu.

#### **4. Zpráva mandátové komise**

Mluvčí mandátové komise paní Ilona Zadinová ve své zprávě oznámila, že je přítomno 20 delegátů s hlasem rozhodujícím z 24 pozvaných delegátů, což představuje 83,33 procentní účast, dále je přítomno 5 delegátů s hlasem poradním. Konstatovala, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Zpráva mandátové komise a prezenční listina je přílohou č. 3 originálu zápisu.

#### **5. Zpráva o stavu majetku, výsledcích auditu, řádné účetní závěrce za rok 2016 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016**

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2016, které skončilo ztrátou ve výši Kč – 2 549 291,70. Výsledek hospodaření je z převážné části ovlivněn propadem příjmů z oblasti investiční činnosti, dále plánovaným zvýšením mzdových prostředků. Dvěma výraznými zdroji příjmů byly v roce 2016 výnosy z technické pomoci a poplatky za služby správy. Dvěma výraznými náklady byly v roce 2016 odpisy a časové rozlišení rekonstruované provozní budovy v celkové výši 1 305 tis. Kč. Další významnou nákladovou položkou jsou náklady na starou provozní budovu, současně se díky dokončení prodeje ukončil vliv těchto nákladů do budoucna. Vývojem v oblasti pohledávek se zabývají všechny orgány družstva, dluhy na nájemném klesly proti minulým obdobím na Kč 3 752 141,--.

Revitalizace byly dokončeny na 8 objektech, přípravné práce jsou zahájeny na 7 objektech. Hospodářský výsledek k 31.3.2017 činí Kč 11 162 tis., pohledávky 3 748 tis. Kč.

Ing. Pospíchal dále citoval zprávu auditora, audit proběhl v souladu s předpisy a zákonem. Členové družstva mají možnost nahlédnout do dokumentů týkajících se výsledku hospodaření družstva v sídle družstva. Poté byl přednesen návrh na rozdělení výsledku hospodaření a to převedení na neuhrazenou ztrátu minulých let.

#### **6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016**

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

- převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000) Kč 2 549 291,70

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016 schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

#### **7. Úprava ceníku**

Delegáti obdrželi s pozvánkou návrh na úpravu ceníku. Člen představenstva pan Pavel Janisch seznámil přítomné s položkami, u kterých dochází v návrhu k navýšení. S připomínkou k návrhu vystoupili dva delegáti, předsedajícím a předsedou družstva bylo k připomínkám podáno vysvětlení a poté bylo přistoupeno k hlasování o schválení úpravy ceníku za poskytování služeb.

Pro schválení úpravy ceníku za poskytování služeb hlasovalo 17 delegátů,  
proti hlasovali 2 delegáti – pan Pavel Charvát – nesouhlas s úpravou položky A. 5. a 6.  
- pan Vlastimil Jandejska – nesouhlas s úpravou položky A. 1., 5. a 6.,  
hlasování se zdržel 1 delegát.

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že byla schválena úprava ceníku za poskytování služeb s platností od 1.6.2017.

Materiál je přílohou č. 5 originálu zápisu.

### **8. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva**

Představenstvo družstva rozhodlo dne 11.5.2016 o vyloučení paní Lenky Matulové, bytem Srážná 4, Jihlava z družstva pro opakované porušování členských povinností (porušení čl. 13, odst. e) stanov družstva). Paní Lenka Matulová podala dne 7.6.2016 odvolání proti tomuto rozhodnutí. Představenstvo družstva její odvolání projednalo na své schůzi dne 15.6.2016 a usnesením č. 10 potvrdilo své rozhodnutí o vyloučení. Odvolání předkládá k rozhodnutí nejbližšímu shromáždění delegátů. Statutární orgán společenství vlastníků domu Srážná č.p. 4305, 4306, Jihlava byl požádán o vyjádření k vývoji situace. Na domě bylo svoláno shromáždění vlastníků a výsledek jednání byl přednesen shromáždění delegátů. Vlastníci a nájemci bytů mají důvodné obavy, že závažné přestupky v občanském soužití a porušování domovního řádu paní Lenky Matulové budou nadále přetrvávat a proto žádají, aby věc byla řešena ve prospěch vlastníků a nájemců bytů.

K tomuto bodu programu byla na shromáždění delegátů pozvána paní Lenka Matulová, bytem Srážná 4, Jihlava. Jmenovaná se za své chování omluvila a slíbila, že se situace již nebude opakovat.

Delegáti byli vyzváni k hlasování.

Pro potvrzení rozhodnutí představenstva družstva z 11.5.2016, usnesení č. 13, jímž byla Lenka Matulová, bytem Jihlava, Srážná 4 vyloučena z družstva, hlasovalo 16 delegátů, proti nebyl nikdo, hlasování se zdrželi 4 delegáti.

Na základě výsledku hlasování shromáždění delegátů potvrzuje rozhodnutí představenstva družstva z 11.5.2016, usnesení č. 13, jímž byla Lenka Matulová, bytem Jihlava, Srážná 4 vyloučena z družstva.

Materiál je přílohou č. 6 originálu zápisu.

### **9. Diskuse**

Do diskuse se nepřihlásil žádný delegát.

### **10. Zpráva mandátové komise**

Mluvčí mandátové komise oznámila, že je přítomno stále 20 delegátů, což je 83,33 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášeníschopné a může být přistoupeno k přijetí závěrečného usnesení.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 7 tohoto zápisu.

### **11. Usnesení**

Mluvčí návrhové komise pan JUDr. Ladislav Krédl seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 23.5.2017.

Protože nebyly vzneseny další návrhy, přistoupeno se k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení bylo schváleno všemi hlasy.

Zpráva návrhové komise je přílohou č. 8 tohoto zápisu.

### **12. Závěr**

Předsedající pan Milan Kunče poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 23. května 2017

Zapsala: Lenka Blažková .....

Předsedající: Milan Kunče .....

Ověřovatelé zápisu: Blanka Křesadlová .....

Vladimír Klička .....