

Z á p i s

ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava

konaného dne 21.5.2019

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

Přítomno: 18 delegátů z celkového počtu 23 zvolených delegátů, 7 delegátů s hlasem poradním,
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 2018 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018
7. Diskuse
8. Zpráva mandátové komise
9. Usnesení
10. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 21.5.2019 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Místopředseda představenstva pan Milan Kunče, který byl pověřen řízením shromáždění, přivítal přítomné a zahájil 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 Pavel Charvát, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pan Luboš Klouda a pan Zdeněk Kovář.

2. Zpráva předsedy družstva

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2018.

Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc. Stálými body jednání jsou členské a bytové záležitosti, zprávy z činnosti orgánů družstva, to je kontrolní komise, dále pak hospodářská činnost a legislativa. V členských a bytových záležitostech se projednává přijetí nových členů, zániky členství, převody členských práv a povinností a podnájem bytů. Projednávají jsou návrhy a doporučení kontrolní komise a k návrhům jsou přijímána usnesení. Předmětem jednání jsou dále změny nájemného, stavební úpravy, výstrahy před vyloučením z družstva, vyloučení z družstva, vrácení členství, odvolání proti rozhodnutí představenstva, nákup a vyřazení základních prostředků a podobně.

V průběhu roku 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 31.12.2018 má družstvo celkem 3 459 členů, z toho je 1 016 členů družstva nájemců, 1 860 členů družstva vlastníků a 583 nebydlících členů. Družstvo spravuje celkem 5 725 bytů, 633 garáží a 2 ateliéry. Do osobního vlastnictví bylo členům v roce 2018 převedeno 79 bytů a 3 garáže. V průběhu roku 2018 bylo založeno 7 společenství vlastníků, celkem družstvo spravuje 188 společenství vlastníků.

Zabezpečování agendy členů, vlastníků, správu, provoz, údržbu a opravy bytů, revitalizaci bytových domů, zpracování ekonomických a mzdových dat, organizování a řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků provádí 21 technickohospodářských zaměstnanců správy družstva, drobné opravy 1 dělník. Právní zastoupení je řešeno smlouvou s advokátní kanceláří Mgr. Homolky.

Na všechny své činnosti má družstvo živnostenské listy vydané Magistrátem města Jihlavy. V roce 2018 byla vypracována a přijata kompletní dokumentace ke splnění podmínek GDPR.

Kontroly prováděné ze strany ČSOB, Erste ČS, stavební spořitelny Modrá Pyramida a Wüstenrot, OSSZ a zdravotních pojišťoven neshledaly žádné nedostatky. Stav majetku družstva, jeho účtů, byl prověřen inventarizací k 31.12.2018 a nebyly zjištěny žádné rozdíly oproti fyzické ani účetní evidenci. Všechny skutečnosti a číselné údaje je možné ověřit v dokladech a to v Ročním rozboru hospodářské činnosti družstva za rok 2018 včetně zápisu z rozboru, ve Zprávě nezávislého auditora o ověření účetní závěrky, ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2018, jejíž součástí je Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát včetně příloh.

Závěrem předseda družstva poděkoval všem předsedům a členům výborů samospráv i delegátům za jejich mnohdy složitou a nelehkou práci. Poděkování patřilo i členům představenstva, komisí 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 člen kontrolní komise. Kontrolní komise na svém zasedání projednala hospodaření bytového družstva a předložila představenstvu stanovisko k roční účetní závěrce. Pracovníci družstva jsou pravidelně zváni na jednání kontrolního orgánu, na kterých

předkládají zprávy o činnosti jednotlivých oddělení družstva. Kontrolní komise se zabývá hospodařením družstva s hlavním důrazem na řešení a vývoj pohledávek nájemného, které se daří
ROZKVĚT SBD Počet listů: 4
JIHLAVA List číslo: 3

ve spolupráci s advokátní kanceláří Mgr. Homolky snižovat. Dále se na svých zasedáních zabývala mzdovým a personálním vývojem s konstatováním, že mzdy jsou vypláceny v souladu se mzdovými předpisy .

Za uplynulé období kontrolní komise neobdržela žádnou stížnost.

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 18 delegátů s hlasem rozhodujícím z 23 pozvaných delegátů, což představuje 78,26 procentní účast. 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 2018 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2018, které skončilo ziskem ve výši Kč 439 173,76. Výši ovlivnil pokles čistého obrátu družstva, snížení příjmů v oblasti výnosů z investiční činnosti, dále plánované snížení mzdových prostředků, podařilo se zlepšit bilanci ve finančním hospodaření.

Významnými náklady byly v roce 2018 odpisy a časové rozlišení rekonstruované provozní budovy v celkové výši 873 tis. Kč.

Rekonstrukce a opravy byly dokončeny na 11 objektech v celkové hodnotě 26 493 tis. Kč. Přípravné práce jsou zahájeny na 12 objektech v celkové hodnotě 53 303 tis. Kč. Za rok 2018 bylo na SBNF přijato 1084 požadavků na opravy, tj. o 176 zakázek méně než v roce 2017. DHM byl pořízen v celkové hodnotě 18 tis. Kč. Mzdové prostředky - v roce 2018 bylo vyplaceno o 522 tis. Kč méně než v předchozím roce, což bylo způsobeno změnami ve vývoji počtu pracovníků na všech střediscích.

Ing. Pospíchal dále citoval zprávu auditora, audit proběhl v souladu s předpisy a zákonem a nebyly shledány žádné nedostatky. 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 a převedení 10 % do sociálního fondu.

6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

– převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000)

Kč 439 173,76

– převést 10 % do sociálního fondu (účet 427.410)

Kč 43 917,00

ROZKVĚT SBD
JIHLAVA

Počet listů: 4
List číslo: 4

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018 schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

7. Diskuse

Do diskuse se přihlásil předseda družstva. Seznámil přítomné s aktuálním hospodářským výsledkem, který činí za I. čtvrtletí 2019 Kč – 152 tis., pohledávky k 31.12.2018 činí Kč 2 726 tis., v I. čtvrtletí letošního roku došlo k jejich mírnému nárůstu.

8. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise oznámila, že je přítomno stále 18 delegátů, což je 78,26 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášeníschopné a může být přistoupeno k přijetí závěrečného usnesení.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

9. Usnesení

Mluvčí návrhové komise pan Luboš Klouda seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 21.5.2019.

Protože nebyly vneseny další návrhy, vyzval místopředseda představenstva pan Milan Kunče přítomné k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva návrhové komise a usnesení je přílohou č. 6 tohoto zápisu.

10. Závěr

Předsedající pan Milan Kunče předal slovo předsedovi družstva, který poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 21. května 2019

Zapsala: Lenka Blažková

Předsedající: Milan Kunče

Ověřovatelé zápisu: Blanka Křesadlová

Vladimír Klička