

Z á p i s

ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava konaného dne 17.5.2022

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

Přítomno: 22 delegátů z celkového počtu 28 zvolených delegátů, 5 delegátů s hlasem poradním,
viz. prezenční listina

Program jednání:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise a návrhové komise
2. Zpráva předsedy družstva
3. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2021 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021
7. Změna ceníku služeb
8. Změna stanov
9. Diskuse
10. Zpráva mandátové komise
11. Usnesení
12. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 17.5.2022 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 Mgr. Marie Mutlová a pan Antonín Musil. Do mandátové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Ing. Marie Čumrová a pan Pavel Janisch, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Zdeněk Moravec a Luboš Klouda.

2. Zpráva předsedy družstva

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2021. Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc. Na jednáních představenstva družstva byly projednány veškeré dokumenty nutné pro uzavření hospodářského roku 2021. Představenstvo se věnuje hospodářské činnosti družstva, všemu, co je spojeno se státní legislativou vůči družstvu a rovněž přípravě a schvalování předpisů a směrnic upravujících chod družstva. Jsou projednávány změny nájemného, stavební úpravy, výstrahy před vyloučením z družstva, vyloučení z družstva, rozhodnutí soudu o vystěhování z bytu, vrácení členství, odvolání proti rozhodnutí představenstva, nákup a vyřazení základních prostředků.

V průběhu roku dochází ke změnám 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 31.12.2021 má družstvo celkem 3 013 členů, z tohoto počtu je 768 členů družstva nájemců, 1 645 členů družstva vlastníků a 581 nebydlících členů. Družstvo spravuje celkem 5 656 bytů, 629 garáží a 1 ateliér. Do osobního vlastnictví bylo členům v roce 2021 převedeno 88 bytů a 6 garáží. V průběhu roku 2021 jsme založili 8 společenství vlastníků jednotek, celkem spravujeme 178 společenství vlastníků a 19 domů, kde je méně než 5 bytů.

Stav majetku družstva, jeho účtů, byl prověřen inventarizací k 31.12.2021 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 2021 včetně zápisu z rozboru a ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2021, 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 statutárních orgánů 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. Pracovníci družstva jsou pravidelně zváni na jednání kontrolního orgánu, na kterých předkládají zprávy o činnosti jednotlivých oddělení družstva. Kontrolní komise se zabývá hospodařením družstva, mzdovým a personálním vývojem. Za uplynulé období kontrolní komise neobdržela žádné podněty a stížnosti.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 2 originálu zápisu.

4. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise pan Pavel Janisch ve své zprávě oznámil, že je přítomno 22 delegátů z 28 pozvaných delegátů, což představuje 78,60 procentní účast. Konstatoval, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

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

5. Zpráva o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2021 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2021, které skončilo ztrátou Kč – 670 239,17. Výši ztráty ovlivnil významně pokles tržeb a výnosů družstva o 9,1 mil. Kč i přes zvýšení příjmů v oblasti výnosů z finanční činnosti o 0,55 mil. Kč a snížení mzdových prostředků na správu SBD o 0,8 mil. Kč.

Významnými náklady byly v roce 2021 po mzdách 7,7 mil. Kč i odpisy a časové rozlišení rekonstruované provozní budovy v celkové výši 0,88 mil. Kč.

V průběhu roku se podařilo naplnit plánované cíle – realizovat rekonstrukce a opravy na 4 objektech v celkové hodnotě 25 510 tis. Kč, což je o 15 050 tis. Kč více než v roce 2020. Je připravována nebo probíhá revitalizace na 4 objektech v celkové hodnotě 40 343 tis. Kč.

Za rok 2021 bylo na SBNF přijato 1167 požadavků na opravy, tj. o 83 zakázek více než v roce 2020. Nastaly změny majetku v následující struktuře: vyřazeno (převod do OV) budovy 20 962 tis. Kč, pozemky 230 tis. Kč a pořízeno (revitalizace budov) 167 tis. Kč. DHM byl pořízen v celkové hodnotě 21 tis. Kč.

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 přidání k neuhrazené ztrátě minulých let.

6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

– přidat k neuhrazené ztrátě min. let (účet 429.000) Kč - 670 239,17

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021 schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

7. Změna ceníku služeb

Předseda družstva přednesl návrh na navýšení měsíčního příspěvku za správu bytů a garáží ve výši: byty - člen družstva Kč 145,-- vč. DPH
- nečlen družstva Kč 175,-- vč. DPH
garáže Kč 35,-- vč. DPH
s platností od 1.7.2022

a návrh na delegování pravomoci na představenstvo družstva upravovat jednotlivé ceníky poplatků prací a úkonů.

Pro: 21 delegátů proti: nikdo zdržel se: 1 delegát – pan Ing. Petr Morský

Navržená změna příspěvku za správu bytů a garáží a delegování pravomoci na představenstvo družstva upravovat jednotlivé ceníky poplatků prací a úkonů byla schválena.

Materiál je přílohou č. 5 originálu zápisu.

8. Změna stanov

Mezi přítomnými byla přivítána zástupkyně notářské kanceláře paní Mgr. Poukarová, která se dostavila za účelem osvědčení průběhu rozhodování o změně stanov družstva. Všichni delegáti obdrželi jako písemný materiál návrh znění stanov družstva, které obsahují i jednací řád družstva.

Z řad delegátů se přihlásil o slovo pan Ing. Josef Prokeš, s připomínkou k čl. 66, bod 10. a k čl. 67, bod č. 9. a 10. Připomínku vysvětlil místopředseda představenstva pan Milan Kunče.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o změně stanov družstva včetně jednacího řádu:
pro: 21 delegátů proti: nikdo zdržel se: 1 delegát – pan Ing. Josef Prokeš

Stanovy družstva včetně jednacího řádu družstva byly přijaty s platností od 17.5.2022.

Stanovy družstva obsahující jednací řád družstva jsou přílohou č. 6 originálu zápisu.

9. Diskuse - do diskuse se přihlásil předseda družstva, který podal přítomným informaci o úpravě pojistných podmínek pojišťovny Kooperativa, podle kterých dochází k navýšení pojistné částky o 10 %, což představuje celkovou roční částku cca 160 tis. Kč za všechny spravované byty.

Dále se do diskuse přihlásil delegát pan Pavel Rampír s dotazem, zda družstvo zvažuje novou bytovou výstavbu. Odpověděl pan Milan Kunče – nová bytová výstavba zvažována není, neboť družstvo již pro ni nemá podmínky.

10. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise oznámil, že před projednáváním bodu 11. odešel 1 delegát, přítomno je 21 delegátů, což je 75 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 Zdeněk Moravec seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 17.5.2022.

Protože nebyly vzneseny 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. 8 tohoto zápisu.

12. 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 17. května 2022

Zapsala: Lenka Blažková

Předsedající: Milan Kunče

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Marie Mutlová

Antonín Musil