

Z á p i s

ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava konaného dne 21.5.2024

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

Přítomno: 19 delegátů z celkového počtu 28 zvolených delegátů, 2 delegáti 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 2023 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023
7. Diskuse
8. Zpráva mandátové komise
9. Usnesení
10. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 21.5.2024 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Úvodní slovo pronesl předseda představenstva pan Dušan Magura, který byl pověřen řízením shromáždění, přivítal přítomné a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslané pozvánce. Prezenční listina obsahuje podpisy 20 delegátů, jeden delegát před zahájením jednání odešel. Bylo konstatováno, že při zahájení jednání shromáždění delegátů je přítomno 19 delegátů, což je nadpoloviční většina delegátů. K navrženým bodům programu neměl nikdo připomínku ani jiný návrh.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu:

pro: 100 % přítomných proti: nikdo zdržel se: nikdo
Program shromáždění delegátů byl schválen 100 % přítomných delegátů.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenka Blažková. Ověřovateli zápisu byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Ing. Marie Čumrová a pan Luboš Klouda. Do mandátové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Ing. Josef Kodet a Zdeněk Moravec, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pan Pavel Janisch a paní Petra Jarošová Dis.

2. Zpráva předsedy družstva

Předseda představenstva pan Dušan Magura ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2023. Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc a na jeho zasedáních je přítomen předseda kontrolní komise. Na jednáních představenstva družstva byly projednány veškeré dokumenty nutné pro uzavření hospodářského roku 2023.

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 31.12.2023 má družstvo celkem 2 863 členů, z tohoto počtu je 583 členů družstva nájemců, 1 530 členů družstva vlastníků a 608 nebydlících členů. Celkem družstvo v roce 2023 spravovalo 5611 bytů a 625 garáží. V průběhu roku 2023 jsme založili 4 společenství vlastníků jednotek, celkem spravujeme 226 domů, z toho je 187 společenství vlastníků založených z družstevních domů SBD Rozkvět.

Činnosti správy družstva provádělo 18 technickohospodářských zaměstnanců a drobné opravy 1 dělník. Právní zastoupení je řešeno smlouvou s advokátní kanceláří Mgr. Homolky.

V roce 2023 byl zakoupený nový program pro správu bytů, který je od 1.1.2024 po převodu dat ze staré databáze plně využíván pracovníky družstva a od 1.7.2024 budou postupně předávány přístupy funkcionářům SVJ a samospráv.

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

3. Zpráva předsedy kontrolní komise

Slova se ujal předseda kontrolní komise pan Leoš Tůma, 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. Kontrolní komise se minimálně 1x za čtvrtletí zabývá hospodařením SBD s hlavním důrazem na řešení a vývoj pohledávek za nájemným, které se snížily oproti roku 2022 o 74 tis. Kč a dále se zabývá mzdovým a personálním vývojem. Za uplynulé období kontrolní komise neobdržela žádné podněty ani stížnosti.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 2 originálu zápisu.

4. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise pan Ing. Josef Kodet oznámil, že je přítomno 19 delegátů z 28 pozvaných delegátů, což představuje 67,85 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 2023 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023

Předseda představenstva pan Dušan Magura se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2023, které skončilo ziskem 1.653.128,18 Kč. Výši zisku ovlivnil nákup výpočetní techniky a softwaru na správu bytů a také pokles mzdových nákladů a snížení nákladů správy.

V průběhu roku poklesl výnos z inženýrské činnosti z regenerací domů. Jeho objem byl v roce 2023 ve výši 19.500.000,-- Kč a byl oproti roku 2022 o 23.600.000,-- Kč nižší. I tak se podařilo splnit plánované cíle v oblasti regenerace domů. Dále se investovalo do modernizace výpočetní

techniky a nového softwaru pro správu bytů. Na tento software byla poskytnuta dotace z „Programu pro podporu digitalizace a využití nových technologií v podnikání“ ve výši 404.636,-- Kč.

Významnými náklady byly v roce 2023 odpisy rekonstruované provozní budovy v celkové výši 813.000,-- Kč.

V roce 2023 nastaly změny v majetku družstva v následujícím rozsahu:

vyřazeno (převod do osobního vlastnictví):	Budovy	20 419 tis. Kč
	Pozemky	278 tis. Kč
prodej 3 automobilů Škoda		65 tis. Kč
pořízeno:		
automobil		485 tis. Kč
výpočetní technika + software DOMUS		1.154.590,-- Kč
server		286 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 převedení na neuhrazenou ztrátu minulých let a převedení 10 % do sociálního fondu.

6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

- převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000) Kč 1.487.816,18
- převést 10 % do sociálního fondu (účet 427.410) Kč 165.312,--

Účetní závěrka a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023 schválilo 18 přítomných delegátů, 1 delegát – pan Ing. Josef Prokeš byl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

7. Diskuse

Do diskuse se přihlásil pan Ing. Josef Prokeš s připomínkou, že delegáti neobdrželi jako písemný materiál hospodaření družstva, pouze návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023.

O tom, že účetní závěrka je uložena na veřejných stránkách u Krajského soudu v Brně ve Sbírce listin, byla podána informace členům a delegátům družstva na internetových stránkách družstva.

K diskutované otázce vystoupil i delegát pan Pavel Rampír, který upozornil na potřebu provádění kontroly ze strany kontrolního orgánu družstva. Jak již zaznělo ve zprávě předsedy kontrolní komise, každého jednání představenstva se účastní předseda kontrolní komise, který byl přítomen i na jednání, na němž se schvaloval roční rozbor hospodaření družstva za rok 2023 a se kterým byli následně seznámeni i členové kontrolní komise. Ze strany kontrolní komise nebyly shledány rozpory v hospodaření družstva.

8. Zpráva mandátové komise

Mluvčí mandátové komise oznámil, že je přítomno stále 19 delegátů, což je 67,85 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 Pavel Janisch seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 21.5.2024. Přítomní byli vyzváni k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení schválilo 100 % přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.


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

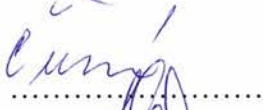
10. Závěr

Předseda představenstva pan Dušan Magura poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 21. května 2024

Zapsala: Lenka Blažková 

Předsedající: Dušan Magura 

Ověřovatelé zápisu: Ing. Marie Čumrová 

Luboš Klouda 