

Okresní stavební bytové družstvo Havlíčkův Brod

Jihlavská 564, 580 02 Havlíčkův Brod
tel. ústředna 569 430 920, e-mail osbdhb@osbdhb.cz

Zápis z jednání shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod

Dne: 19. října 2021 v 15 hodin
Místo konání: sál Skautského klubu v Havlíčkově Brodě, Horní ulice

K jednání shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod bylo pozváno 139 delegátů s rozhodujícím počtem hlasů 1605.

Program:

1. Zahájení – zjištění usnášeníschopnosti, jmenování zapisovatele a řídicího shromáždění delegátů
2. Schválení programu
3. Schválení jednacího řádu shromáždění delegátů
4. Volby mandátové komise, návrhové komise, ověřovatelů zápisu
5. Zpráva mandátové komise
6. Zpráva představenstva družstva
7. Zpráva kontrolní komise družstva
8. Projednání a schválení bankovních úvěrů
9. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku
10. Projednání námitek vyloučených členů družstva
11. Diskuse
12. Zpráva mandátové komise
13. Usnesení
14. Závěr

Delegátem je předseda samosprávy nebo pověřený náhradník – pouze člen družstva.

1. Zahájení – zjištění usnášení schopnosti, jmenování zapisovatele

Jednání SD zahájil v 15,15 hodin řídicí shromáždění delegátů Ing. Petr Habáskov – místopředsedov představenstva. Přivítal přítomné delegáty a hosty SD OSBD Havlíčkův Brod a konstatoval, že SD OSBD je v tuto hodinu usnášení schopné. Přítomno 42 delegátů s počtem hlasů 638, tj. 39,75 % z pozvaných.

Zapisovatelem byl jmenován pan Ivo Krejčí

2. Schválení programu SD

Program jednání SD OSBD Havlíčkův Brod byl delegáty schválen aklamací. 100% pro.

3. Schválení jednacího řádu SD

Předložený jednací řád SD OSBD Havlíčkův Brod byl delegáty schválen aklamací. 100% pro

4. Volby mandátové komise, návrhové komise, ověřovatele zápisu

Mandátová komise – předseda ing. Martin Čapek, členové – p. Miroslav Marel, p. Jaroslav Jelínek

Návrhová komise – předseda p. Zdeněk Matějka, členové – p. Jiří Pertl, Antonín Bárek

Ověřovatelé zápisu – p. Radek Liška, p. Luboš Rauer

Skrutátoři-zaměstnanci HS+ členové příslušné komise
Prezence-členové mandátové komise + zaměstnanci HS

Členy mandátové komise, návrhové komise i ověřovatele zápisu delegáti SD schválili
aklamací.100% pro

5. Zpráva mandátové komise

Předseda mandátové komise ing. Martin Čapek seznámil delegáty s účastí na SD.

Pozváno 139 delegátů s rozhodujícím počtem hlasů 1605.

Přítomno 42 delegátů s 638 hlasy, což je 39,75 % .

Náhradní SD je usnášení schopné v souladu se stanovami družstva.

6. Zpráva představenstva

Zprávu představenstva OSBD Havlíčkův Brod přednesl předseda představenstva pan Ivo Krejčí.

Usnesení minulého shromáždění delegátů, kterým byly uloženy úkoly všem orgánům družstva bylo splněno.

Představenstvo družstva jednalo po dobu pandemie v omezeném režimu a potřebné věci k chodu družstva byly vyřizovány korespondenčně. Budova hospodářské správy byla po celou dobu omezení uzavřena, nicméně po telefonické domluvě s příslušným pracovníkem bylo vše ke spokojenosti vyřízeno.

V současné době má družstvo 1.735 členů. Ve správě celkem 240 domů ve všech regionech okresu Havlíčkův Brod. Z tohoto počtu je správa 170 společenství vlastníků a jiných bytových družstev na základě smluv o správě. Na základě vládních omezení nebylo možné konání schůzí samospráv a jednotlivých společenství vlastníků. Z tohoto důvodu nedošlo v řádném termínu k ustavení nově vzniklých společenství vlastníků. Do konce roku 2021 bude proto ve spolupráci s notářem provedeno 23 ustavujících schůzí.

Vymáhání pohledávek za dlužné nájemné. Na minulém jednání SD předseda PD informoval o podání žaloby u Okresního soudu v Havlíčkově Brodě na vyklizení bytové jednotky 3+1 Kosmonautů 1580 v Chotěboři. Z rozhodnutí soudu byl byt za účasti soudního vykonavatele vyklizen. Jednalo se zatím o posledního velkého dlužníka, kde dluh činil více jak 100.000 Kč.

Dále se bytovému družstvu uvolnila bytová jednotka 1+1 Na Bradle 956, Světlá nad Sázavou. Jedná se o úmrtí vyloučeného člena.

Obě bytové jednotky jsou v žalostném technickém stavu. Představenstvo družstva rozhodne o jejich dalším využití.

V letošním roce se uskutečnil prodej bytu 3+1 V Zahradách 41, Golčův Jeníkov.

Jedná se o byt, který byl vyklizen soudním rozhodnutím v roce 2018

Hospodaření družstva se v r. 2020 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva. Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 1.827.817 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31. 12. 2020 a byla provedena v souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhuje rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	1.827.817 Kč
Příjem do FO samospráv z pronájmu spol. prostor	216.882 Kč
Příděl do sociálního fondu:	50.000 Kč
Nerozdělený zisk	1.560.935 Kč

Zůstatek výsledku hospodaření navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku. Jeho výše je k 31.12.2020 2.976.703 Kč

Hospodaření OSBD se do června letošního roku vyvíjelo bez zásadnějších výkyvů, a to jak v nákladové, tak ve výnosové oblasti. Účtovalo se o běžných a očekávaných položkách každoročně se opakujících v daném období. V měsíci listopadu 2021 proběhne audit účetní závěrky za rok 2020. Audit provede firma EKMA HB, s.r.o.

O výsledku auditu Vás budeme informovat na stránkách družstva.

Nesplacené úvěry na výstavbu bytových domů k 31. 12.2020 činily 1.965.706 Kč.

OSBD má uzavřeno 27 účelových úvěrů na rekonstrukce a opravy domů a jejich celková nesplacená výše je k 31.12.2021 41.251.558 Kč.

Pro příští období navrhuje PD schválit refixaci úvěrů v rozsahu, který je uveden v návrhu usnesení.

7. Zpráva kontrolní komise –

Komise pracuje dle plánu práce v kalendářním roce. Na programu zasedání KK, která se konají pravidelně, jsou veškeré informace ze schůzí představenstva OSBD, řešení všech došlých stížností, aktuální informace o stavu šetření jednotlivých případů, výsledky prováděných kontrol.

Kontrolní komisi nedošla v období od posledního SD žádná stížnost .

Kontrolní komise v daném období provedla v rámci aparátu OSBD několik kontrol.

Jednalo se o kontrolu auto provozu, kontrolu evidence a řešení námětů či stížností zaslaných nebo doručených na OSBD.

Při kontrolách nebyly zjištěny žádné závažné nedostatky, drobné připomínky KK byly předány PD OSBD k dořešení.

Průběžně je sledováno vymáhání pohledávek z nájmu.

Průběžně je kontrolováno plnění usnesení z posledního SD.

Usnesení z SD 2019 bylo splněno.

Spolupráce KK a PD OSBD je dobrá, o jednání jsou vzájemně oba orgány informovány. Závěry z jednání jsou projednávány s návrhem na řešení.

Byla provedena kontrola roční účetní závěrky se závěrem:

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace OSBD Havlíčkův Brod k datu 31.12.2019. Náklady a výnosy, výsledky hospodaření, rozdělení zisku, za rok 2018 jsou v souladu s českými účetními předpisy. Celková zpráva k RÚZ je k dispozici na OSBD Havlíčkův Brod.

Na základě zprávy KK doporučuje SD schválit roční účetní závěrku OSBD Havlíčkův Brod za rok 2019.

8. Projednání a schválení bankovních úvěrů

- SA 273 , Břevnická 1587 – 1589, Chotěboř , stav úvěru k 31.12.2020 –

3.677.811 Kč/,splatný k 31.10.2029. Fixace ke dni 30.11.2022. Úvěr poskytnutý Českou spořitelnou a.s. Ke dni ukončení fixace bude případně /dle aktuálních úrokových sazeb/ uzavřena úvěrová smlouva s ČSOB a.s.

- SA 275 , Břevnická 1590 – 1592, Chotěboř , stav úvěru k 31.12.2020 –

2.393.215 Kč/,splatný k 28.2.2030. Fixace ke dni 30.11.2022. Úvěr poskytnutý Českou spořitelnou a.s. Ke dni ukončení fixace bude případně /dle aktuálních úrokových sazeb/ uzavřena úvěrová smlouva s ČSOB a.s.

Hlasování: PRO 638 tj. 100%, schváleno

10. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku

Předsedající Ing. Habásko přednesl návrh na schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku tak, jak byl předložen ve zprávě představenstva OSBD Havlíčkův Brod

Hlasování: PRO 638 PROTI 0 ZDR 0
Roční účetní závěrka a rozdělení zisku – pro 100 % schváleno

11. Odvolání vyloučených členů – k dnešnímu dni nebyly podány žádné námítky

12. Diskuse – nikdo

13. Zpráva mandátové komise

Předseda mandátové komise ing. Martin Čapek seznámil delegáty s aktuální účastí na SD.

Pozváno 139 delegátů s rozhodujícím počtem hlasů 1 605.

Přítomno 42 delegátů s 638 hlasy, což je 39,75 % .

SD je usnášení schopné v souladu se stanovami družstva.

14. Usnesení

Návrh usnesení přednesl předseda návrhové komise SD p. Zdeněk Matějka,

Hlasování: PRO 638 t.j 100%

Usnesení shromáždění delegátů bylo schváleno.

15. Závěr

Jednání SD OSBD Havlíčkův Brod ukončil Ing Habásko v 15.40 hod.

Přílohy:

1. Usnesení SD OSBD Havlíčkův Brod

V Havlíčkově Brodě dne 19.10.2021

zapsal: Ivo Krejčí

Ověřovatelé zápisu: