

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 náhradního shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod

Dne: 6. prosince 2023 v 15 hodin
Místo konání: sál Skautského klubu v Havlíčkově Brodě, Horní ulice

K jednání shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod bylo pozváno 127 delegátů s rozhodujícím počtem hlasů 1378.

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. Dodatek č.3 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD
10. Směrnice č. 1/2023 o odměňování orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob
11. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku
12. Diskuse
13. Zpráva mandátové komise
14. Usnesení
15. 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 Habásko – místopředseda představenstva. Přivítal přítomné delegáty a hosty SD OSBD Havlíčkův Brod a konstatoval, že SD OSBD je v tuto hodinu usnášení schopné. Přítomno 18 delegátů s počtem hlasů 407, tj. 29,54 % z pozvaných.

Zapisovatelem byl jmenována pan Vítězslav Kalousek

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 Mareš, Ing. Hana Vydráňová

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

Ověřovatelé zápisu – p. Němec a p. Kotil

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 127 delegátů s rozhodujícím počtem hlasů 1378.

Přítomno 18 delegátů s 407 hlasy, což je 29,54 %.

Náhradní SD je usnášení schopné v souladu se stanovami družstva.

6. Zpráva představenstva

Při loňském volebním SD předseda PD zhodnotil předchozí pětileté funkční období. Počet členů družstva, spravovaných domů se od té doby výrazně nezměnil.

K 30.6.2023 činí zůstatek úvěrů na výstavbu domů pouze 213.000 Kč a zůstatek úvěrů na rekonstrukce 22.500.00 Kč. Snižování úvěrové zátěže na jednotlivé samosprávy má za následek nárůst převodů bytů do osobního vlastnictví, následný vznik SVJ a snížení počtu členů družstva.

Dlužné nájemné.

V současnosti je v řešení dlužník ze Ždírcce nad Doubravou s dluhem 130.000 Kč. Jedná se o byt OSBD, kde je dlužník v nájmu na základě nájemní smlouvy. Byla mu zaslána výzva k úhradě nájemného a služeb a upozornění na možnost výpovědi z bytu.

Dále se jedná o dlužníka z Herálce, který je vyloučeným členem. Jeho dluh je 75.000 Kč. Byla mu zaslána výzva k vyklizení bytu.

PD rozhodlo o prodeji uvolněného bytu 1+1 ve Světlé nad Sázavou. Prodej byl uskutečněn přes realitní kancelář za cenu 1.400.000 Kč. PD rozhodlo tyto finanční prostředky použít na revitalizaci hospodářské budovy družstva. Jedná se o zateplení obou průčelí, výměnu původních oken, kompletní výměnu dveří, rekonstrukci dlažeb, výmalbu.

Hospodaření družstva se v r. 2022 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva. Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 347.915 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31.12.2022 a byla provedena souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhujeme rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	347.915 Kč
Příděl samosprávám	154.364 Kč
Příděl do sociálního fondu:	50.000 Kč
Nerozdělený zisk	143.551 Kč

Nerozdělený zisk navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku. Jeho výše je k 31.12.2022 4.922.997 Kč

Změny v personálním obsazení zaměstnanců HS.

V letošním roce odešla do starobního důchodu mzdová účetní p. Ostrovská a z důvodu podání výpovědi odešel hlavní účetní Ing. Dolejší. Na místo hlavní účetní byla po dohodě přeřazena účetní SVJ p. Moravcová a na její místo účetní SVJ byla přijata p. Šantrůčková. Na pozici mzdové účetní byla přijata p. Bartáková.

Na minulém SD bylo avizováno, že s ohledem na výši inflace, rostoucí ceny energií a oprávněnému nároku zaměstnanců HS na zvýšení mezd, přistoupí družstvo v roce 2023 ke zvýšení příspěvku na správu. Vzhledem k výhodné výši úrokových sazeb v roce 2023 družstvo k tomuto zvýšení nepřistoupilo. V roce 2024 má však dojít ke snižování úrokových sazeb a družstvo bude muset v plánu hospodaření toto zohlednit a případně příspěvek na správu zvýšit.

Týká se jak domů ve vlastnictví družstva tak i spravovaných společenství vlastníků.

Za období k 31.12.2022 byla provedena kontrola účetní závěrky OSBD Havlíčkův Brod. Kontrolu provedla firma EKMA HB s.r.o. V ověřovacím období družstvo účtovalo v soustavě podvojného účetnictví, zákonem č.53/1991 Sb. o účetnictví, vyhláškou č.500/2002 a českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetní závěrka za rozhodném období byla provedena v souladu s výše uvedenými právními předpisy bez závad a nedostatků.

7. Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise pracuje ve složení ing. Josef Boudník, ing. Lenka Kadečková, Lenka Lišková, Miloslav Kotil

Zasedání komise se konají v návaznosti na jednání představenstva družstva, zpravidla 1x za měsíc.

Na programu zasedání KK jsou veškeré informace ze schůzí představenstva OSBD, řešení všech došlých stížností, aktuální informace o stavu šetření jednotlivých případů, výsledky prováděných kontrol atd.

Kontrolní komisi nedošla v období od posledního SD žádná stížnost .

Průběžně je sledováno vymáhání pohledávek z nájmu.

Průběžně je kontrolováno plnění usnesení z posledního SD.

Usnesení z SD 2022 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. Zástupce kontrolní komise je vždy přítomen jednání představenstva bytového družstva.

Kontrolní komise konstatuje, že představenstvo plní svoji funkci s péčí řádného hospodáře, neshledala žádná závažná pochybení, případné nedostatky jsou neprodleně řešeny a odstraňovány.

Namátkově byly provedeny kontroly pojistných smluv a jejich obsahové plnění.

Byl proveden audit roční účetní závěrky za rok 2022.

Byly předloženy výkazy Rozvaha a Výkaz zisku a ztráty. Výkazy byly vypracovány ve formě počítačových sestav obsahově totožných s oficiálními tiskopisy, kontrolní vazby byly dodrženy. Údaje v účetních výkazech navazují na stavy jednotlivých účtů. Příloha účetní závěrky byla předložena v plném rozsahu.

Závěr:

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace OSBD Havlíčkův Brod k datu 31.12.2022. Náklady a výnosy, výsledky hospodaření, rozdělení zisku, za rok 2022 jsou v souladu s českými účetními předpisy. Celková zpráva k RÚZ je k dispozici na OSBD Havlíčkův Brod.

Zveřejnění roční účetní závěrky bude provedeno dle platné legislativy ČR.

Na základě zprávy o roční účetní závěrce za rok 2022 kontrolní komise doporučuje Shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku OSBD Havlíčkův Brod za rok 2022.

8. Projednání a schválení bankovních úvěrů

A 222 Na Bradle 954-6, Světlá nad Sázavou, rekonstrukce vody, úvěr od České spořitelny a.s. ve výši 650.000 Kč, splatnost maximálně 5 let úrok v maximální výši 5,5 %

PRO 407 hlasů - schváleno

9. Dodatek č.3 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD

Ing. Habásko přednesl návrh dodatku č. 3 o výkonu funkce předsedy PD. Z pléna bez připomínek či doplnění.

PRO 407 hlasů, dodatek byl schválen

10. Směrnice č. 1/2023 o odměňování orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob

Ing. Habásko přednesl návrh Směrnice č. 1/2023 o odměňování orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob. Z pléna bez připomínek či doplnění.

PRO: 407 hlasů, směrnice byla schválena

11. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku

Zisk k rozdělení:	347.915 Kč
Příděl samosprávám	154.364 Kč
Příděl do sociálního fondu:	50.000 Kč
Nerozdělený zisk	143.551 Kč

Nerozdělený zisk - navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku.

PRO: 407 hlasů, roční účetní závěrka byla schválena, návrh rozdělení zisku byl schválen

12. Diskuse

p. Vampola SA 256 – dotaz, zda by účetní závěrka mohla být zasílána s předstihem, p. předseda reagoval, že SD bude organizováno v červnu

13. Zpráva mandátové komise

Ing. Čapek přednesl stav přítomných delegátů. Přítomný počet je 407 hlasů a SD je tím pádem usnášení schopné.

14. Usnesení

P. Matějka přednesl návrh usnesení shromáždění delegátů

PRO: 407 hlasů . usnesení SD bylo schváleno

15. Závěr

Místopředseda představenstva ing. Petr Habásko předal slovo p. Krejčímu. Ten rozdělil informace na dvě části:

Odměňování zástupců statutárního orgánu v SVJ, kde je předsedou SVJ Okresní stavební bytové družstvo Havlíčkův Brod. Představenstvo družstva pověří odpovědnou osobu, která je zapsána v rejstříku SVJ. Tato osoba je odměňována dle směrnice BD.

Schválením směrnice č.1/2023 došlo k razantnímu navýšení odměny orgánům, tedy PŘ a KK.

Předseda zdůvodnil toto navýšení odpovědností jednotlivých členů orgánů družstva a zejména neochotou členů družstva o účast v představenstvu a kontrolní komisi. V loňských volbách byl jen jeden protikandidát. Za 4 roky budou další volby a předpokládáme, že zvýšením odměn se částečně sníží rozdíl mezi mírou odpovědnost a odměnou.

Předseda podrobil kritice členy družstva a jejich neochotu dostavit se na Shromáždění delegátů.

Příprava jednání dá nemalou práci a stojí finanční prostředky. Účast na SD se dá nazvat hanebnou.

Připravuje se jiný model, volební obvody, změna stanov, možnosti odměňování účastníků. Účelem změn bude snížit počet pozvaných členů, vytvořit větší volební obvody ve kterých budou zvoleni zástupci na delší období.

Jednání SD OSBD Havlíčkův Brod ukončil p. Krejčí v 15.52 hod.

Přílohy:

1. Usnesení SD OSBD Havlíčkův Brod

V Havlíčkově Brodě dne 6.12.2023

zapsal: Kalousek

Ověřovatelé zápisu:

.....

.....