

Okresní stavební bytové družstvo Havlíčkův Brod

Jihlavská 564, 580 02 Havlíčkův Brod

tel. ústředna 569 430 920, ředitel 569 430 937, fax 569 430 949, e-mail osbdhb@osbdhb.cz

Zápis z volebního shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod

Dne: 22.11.2022 v 15,00 hodin

Místo konání: Skautský dům v Havlíčkově Brodě, Horní 3188

K volebnímu shromáždění SD OSBD Havlíčkův Brod bylo pozváno 139 delegátů 1 559 hlasy.

- Program:**
1. Zahájení – zjištění usnášeníschopnosti, schválení předsedajícího shromáždění, jmenování zapisovatele
 2. Schválení programu shromáždění delegátů
 3. Schválení jednacího řádu shromáždění delegátů
 4. Volby mandátové komise, návrhové komise, volební komise, ověřovatelů zápisu
 5. Zpráva mandátové komise
 6. Volby nových orgánů družstva
 7. Zpráva předsedy představenstva družstva
 8. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
 9. Dodatek č.2 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD
 10. Změna stanov
 11. Vyhlášení výsledků voleb/ případně druhé kolo/
 12. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku
 13. Diskuse
 14. Zpráva mandátové komise
 15. Usnesení
 16. Závěr

1. Zahájení – zjištění usnášeníschopnosti, jmenování zapisovatele

Jednání SD zahájil v 10,00 hodin předseda představenstva družstva pan Ivo Krejčí a předal slovo řídicímu schůze SD panu Ing. Habáskovi – místopředsedovi představenstva. Ing. Habásko přivítal přítomné delegáty a hosty SD OSBD Havlíčkův Brod a konstatoval, že SD OSBD Havlíčkův Brod je v tuto hodinu usnášení schopné. Přítomno 48 delegátů s 889 hlasy, tj. 57,2 %.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Alena Králová

2. Schválení programu SD

Pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0%

Program jednání SD OSBD Havlíčkův Brod byl delegáty SD schválen.

3. Schválení jednacího řádu SD

Pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0%

Jednací řád SD OSBD Havlíčkův Brod byl delegáty SD schválen.

4. Volby mandátové komise, návrhové komise, ověřovatele zápisu

Mandátová komise – předseda Ing. Martin Čapek, členové – Ing. Josef Boudník a Miroslav Marel

Návrhová komise – předseda Jiří Pertl, členové – Josef Rauer a Antonín Bárek

Volební komise – předseda Libor Tecl, členové Ladislav Vampola a Miloš Tregler

Ověřovatelé zápisu – Ing. Lenka Kadečková a Miloslav Kotil

Pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0%

Delegáti SD OSBD Havlíčkův Brod schválili členy mandátové komise, návrhové komise i ověřovatele zápisu.

Skrutátoři - zaměstnanci HS + členové příslušné komise

Prezence - členové mandátové komise + zaměstnanci HS

5. Zpráva mandátové komise

Předseda mandátové komise Ing. Čapek seznámil delegáty s účastí na SD.

Přítomno 48 delegátů s 889 hlasy, což je 57,2 % pozvaných.

SD je usnášeníschopné v souladu se stanovami OSBD Havlíčkův Brod.

6. Volby nových orgánů družstva

Předseda volební komise p. Tecl představil přítomným kandidáty do představenstva a kontrolní komise OSBD Havlíčkův Brod.

Předsedající Ing. Habásko vysvětlil delegátům způsob hlasování a vyzval je k volbě orgánů družstva.

7. Zpráva představenstva družstva

Zprávu přednesl předseda představenstva Ivo Krejčí.

Dnešním volebním shromážděním končí činnost stávajícího představenstva družstva.

Pravidelně jsme Vás každý rok na SD informovali o činnosti družstva.

Vztahy mezi představenstvem, hospodářskou správou a kontrolní komisí byly vždy korektní a nebyly zde žádné závažné rozpory. I ze strany družstevní veřejnosti nebylo zásadních připomínek k činnosti stat. orgánu či hospodářské správy družstva.

V roce 2017 mělo družstvo 1.977 členů, ve správě celkem 239 domů ve všech regionech okresu Havlíčkův Brod. Z tohoto počtu byla správa 147 společenství vlastníků a jiných bytových družstev na základě smluv o správě. V roce 2022 má družstvo 1646 členů, ve správě 244 domů. Z tohoto počtu je správa 195 společenství vlastníků a jiných bytových družstev na základě smluv o správě. 49 domů je stále ve vlastnictví družstva. Družstvo je největším správcem bytového fondu na okrese Havlíčkův Brod. Z výše uvedených čísel vyplývá, že v minulém období nedošlo k úbytku spravovaných domů, naopak. To vypovídá o poctivém přístupu zaměstnanců HS i členů představenstva a kontrolní komise družstva.

Nesplacené úvěry na výstavbu bytových domů v roce 2017 činily 8.000.000,- Kč, účelové úvěry na rekonstrukce a opravy 66.000.000 Kč. V roce 2022 zůstatek úvěrů na výstavbu domů činí 800.000 Kč a zůstatek úvěrů na rekonstrukce 31.000.000 Kč. Snižování úvěrové zátěže na jednotlivé samosprávy bude mít opět za následek nárůst převodů bytů do osobního vlastnictví, následný vznik SVJ a snížení počtu členů družstva.

Každoročně jsme Vás informovali o vyřízených a dokončených případech dlužníků. Ke konci roku 2021 jsme konečně neměli žádné letité dlužníky a dluhy u jednotlivců se pohybují v řádech tisíců. Ve spolupráci s JUDr. Širmerem se tím v minulém volebním období konečně podařilo naplnit usnesení SD v bodě vymáhání pohledávek z nájmu.

Hospodaření družstva se v r. 2021 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva. Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 621.299 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31.12.2021 a byla provedena souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhuje rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	621.299 Kč
Příděl samosprávám	205.939 Kč
Příděl do sociálního fondu:	30.000 Kč
Nerozdělený zisk	385.360 Kč

Nerozdělený zisk navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku.

Jeho výše je k 31.12.2021 4.537.637 Kč

Vývoj cen energií pro rok 2023. Dodávka tepla a teplé vody je zajištěna ze tří zdrojů. Vlastní etážové topení a ohřev teplé vody v jednotlivých bytech, domovní kotelny (družstvo jich spravuje 56) a dodavatelé tepla. Pro domovní kotelny ve správě centrálně nakupuje plyn OSBD. Pro letošní rok máme smlouvu s firmou Innogy za cenu 2.640 Kč bez DPH za MWh plynu. Na rok 2023 a 2024 jsme uzavřeli smlouvu na dodávku plynu s Pražskou plynárenskou a.s. za cenu 1.520 Kč bez DPH za MWh plynu. Při stanovení záloh pro rok 2022 byly zohledněny přeplatky při vyúčtování služeb. Družstvo proto neuvažuje o přepočítání záloh pro následující smluvní období a navrhuje je ponechat ve výši roku 2022, případně upravit na žádost po zhodnocení vyúčtování roku 2023.

Centrální dodavatelé tepla.

Havlíčkův Brod v roce 2022 cena za 1GJ 556 Kč s DPH pro rok 2023 je cena 1549 Kč za 1 GJ.

Chotěboř v roce 2022 cena za 1GJ 1.156 Kč s DPH pro rok 2023 nemáme ještě od dodavatele cenu potvrzenou. Odhad je 1.800 Kč za 1 GJ.

Světlá nad Sázavou v roce 2022 cena za 1GJ 550 Kč s DPH pro rok 2023 není ještě od dodavatele potvrzena. Odhad je 1.200 Kč za 1 GJ.

Ledeč nad Sázavou v roce 2022 cena za 1GJ 700 Kč s DPH pro rok 2023 není ještě od dodavatele potvrzena.

Stanovení záloh na teplo provede družstvo u domů ve vlastnictví družstva po uzavření jednotlivých smluv s dodavateli. U společenství vlastníků budou zálohy upraveny dle požadavku jednotlivých SVJ. Změnu provede příslušná účetní SVJ.

Elektřina.

Pro letošní rok jsme uzavřeli smlouvu na odběrná místa ve společných částech domů s firmou Tedom. Firma Tedom účtuje průběžně ve spotových cenách. Z důvodu nárůstu cen ve druhém pololetí roku 2022 jsme změnili dodavatele a uzavřeli smlouvu od roku 2023 s firmou Pražská energetika za cenu 5.800 Kč za 1 MWh bez DPH. Tato cena je na hranici vládního zastropování.

S ohledem na výši inflace, rostoucí ceny energií a rostoucí ceny všeho přistoupí družstvo v roce 2023 ke zvýšení příspěvku na správu. Týká se jak domů ve vlastnictví družstva tak i spravovaných společenství vlastníků.

Závěrem předseda PD jménem představenstva poděkoval zaměstnancům hospodářské správy za profesionalitu a vzorný přístup k práci, družstevní veřejnosti a zástupcům spravovaných SVJ.

Jménem svým chci poděkoval i členům představenstva zvláště p. Aleně Králové, která již v dalším období nekandiduje.

Poděkování patří JUDr. Havlové, JUDr. Širmerovi, JUDr. Bláhovi i družstevní veřejnosti.

8. Dodatek č.2 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD

Ing. Habásko přednesl návrh Dodatku č.2 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD a dal o jejím návrhu hlasovat.

Pro : 889 tj. 100 % hlasů

Proti : 0

Zdržel se : 0

SD schvaluje

9. Změna stanov

Ke schválení je předložen aktualizovaný návrh stanov Okresního stavebního bytového družstva Havlíčkův Brod. Návrh vychází z dosavadních stanov družstva. Úprava stanov reaguje na novely ZOK v r. 2020. Zohledňuje zároveň vývoj výkladu jednotlivých ustanovení zákona v judikatuře a praxi od r. 2014.

Pro : 889 tj. 100 % hlasů

Proti : 0

Zdržel se : 0

SD schvaluje

10. Zpráva kontrolní komise

Zprávu KK OSBD Havlíčkův Brod přednesl předseda KK pan Kotil. Kontrolní komise se scházela pravidelně jednou měsíčně. Předseda, či místopředseda komise se zúčastnili zasedání představenstva družstva a členy komise informovali o projednaných skutečnostech a případných dopadech na práci komise. Kontrolní komisi nedošla v uplynulém období od posledního SD žádná stížnost.

Byly provedeny kontroly agend na správě OSBD.

Zprávy ze schůzí kontrolní komise a zprávy z provedených kontrol jsou archivována na správě družstva.

Kontrolní komise nemá připomínky k volebnímu a jednacímu řádu.

Roční účetní závěrku za rok 2020 družstvo zpracovalo v souladu s platným zákonem o účetnictví. KK provedla kontrolu roční závěrky a provedla namátkovou kontrolu inventury majetku, pohledávek a závazků. Při kontrole nezjistila žádné rozdíly nebo nesrovnalosti. KK navrhuje shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku a KK souhlasí s návrhem na rozdělení zisku družstva v takovém znění, jak je předloženo v návrhu usnesení z tohoto shromáždění delegátů.

11. Výsledky voleb do představenstva a kontrolní komise OSBD Havlíčkův Brod

Předseda volební komise Libor Tecl seznámil přítomné delegáty s výsledky voleb a to:

- do představenstva OSBD Havlíčkův Brod byli zvoleni :

1. Ivo Krejčí 642 hlasů

2. Ing. Martin Čapek 661 hlasů

3. Ing. Petr Habásko 629 hlasů

4. Antonín Bárek	651 hlasů
5. Ing. Hana Vydrářová	453 hlasů
6. Zdeněk Matějka	474 hlasů
7. Jiří Pertl	567 hlasů

Navržený kandidát Irena Cabajová / 421 hlasů / do PD nebyli zvoleni.

- do kontrolní komise OSBD Havlíčkův Brod byli zvoleni :

1. Ing. Lenka Kadečková	649 hlasů
3. Lenka Lišková	696 hlasů
4. Ing. Josef Boudník	653 hlasů
5. Miloslav Kotil	677 hlasů

12. Schválení roční účetní uzávěrky a rozdělení zisku

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

Pro : 889 tj. 100 % hlasů

Proti : 0

Zdržel se : 0

Roční účetní uzávěrka a rozdělení zisku OSBD Havlíčkův Brod byly delegáty SD schváleny.

13. Diskuze – do diskuze se nikdo nepřihlásil.

14. Zpráva mandátové komise – předseda mandátové komise Ing. Čapek seznámil SD se stavem přítomných delegátů. Přítomno 48 delegátů s 889 hlasy, což je 57,2 % pozvaných. SD je usnášeníschopné v souladu se stanovami OSBD Havlíčkův Brod.

15. Usnesení – Předseda návrhové komise Jiří Pertl přednesl delegátům návrh usnesení shromáždění delegátů. Hlasování :

Pro : 889 tj. 100 % hlasů

Proti : 0

Zdržel se : 0

Usnesení shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod bylo delegáty SD schváleno.

16. Závěr - p. Krejčí poděkoval za účast a v 16,15 hodin jednání ukončil.

V Havlíčkově Brodě dne 22. 11. 2022

Zapisovatel: Alena Králová

Ověřovatelé zápisu: Miloslav Kotil

Ing. Lenka Kadečková