

# **Okresní stavební bytové družstvo Havlíčkův Brod**

Jihlavská 564, 580 02 Havlíčkův Brod  
tel. ústředna 569 430 920, e-mail [osbdhb@osbdhb.cz](mailto:osbdhb@osbdhb.cz)

## **Zápis z náhradního jednání shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod**

**Dne:** 15. července 2024 v 15 hodin  
**Místo konání:** sál Skautského klubu v Havlíčkově Brodě, Horní ulice 3188

K jednání náhradního shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod bylo pozváno 127 delegátů s rozhodujícím počtem hlasů 1231.

### **Program:**

1. Zahájení – zjištění usnášenischopnosti, 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. Změna stanov
9. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku
10. Diskuse
11. Zpráva mandátové komise
12. Usnesení
13. Závěr

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

### **1. Zahájení – zjištění usnášenischopnosti, jmenování zapisovatele a řídicího shromáždění delegátů**

Představenstvo určilo řídicím shromáždění ing. Petra Habáska, místopředsedu představenstva. Ten jednání SD zahájil v 15,15 hodin. Přivítal přítomné delegáty a hosty SD OSBD Havlíčkův Brod a konstatoval, že SD OSBD je v tuto hodinu usnášení schopné. Přítomno je 552 hlasů, tj. 44, 88 % z pozvaných.

Zapisovatelem byl jmenován pan Vítězslav Kalousek

### **2. Schválení programu**

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

### **3. Schválení jednacího řádu shromáždění delegátů**

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

### **4. Volby mandátové komise, návrhové komise, ověřovatelů zápisu**

Mandátová komise – předseda ing. Martin Čapek, členové – p. Marel, p. Holý

Návrhová komise – předseda p. Zdeněk Matějka, členové – p. Pertl, p. Bárek  
Ověřovatelé zápisu – p. Kotil, p. Vampola  
Skrutátoři - zaměstnanci HS + členové příslušné komise  
Prezence – zaměstnanci HS + členové mandátové komise

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 1231. Přítomno bylo 552 hlasů, což je 44,88%.  
Náhradní SD je usnášeníschopné v souladu se stanovami družstva.

### **6. Zpráva představenstva družstva**

Zprávu představenstva OSBD Havlíčkův Brod přednesl předseda představenstva pan Ivo Krejčí.  
Usnesení minulého shromáždění delegátů, kterým byly uloženy úkoly všem orgánům družstva bylo splněno.

V současnosti zůstává v řešení dlužník ze Ždírcce nad Doubravou s dluhem 168.000 Kč. Jedná se o byt OSBD, kde je dlužník v nájmu na základě nájemní smlouvy. Rozsudkem Okresního soudu v Havlíčkově Brodě je žalovaný povinen vyklidit a odevzdat bytovou jednotku do 15 dnů od nabytí právní moci rozsudku. Samozřejmě se může žalovaný odvolat ve lhůtě ke Krajskému soudu v Hradci Králové.

Na hospodářské budově družstva proběhla rozsáhlá rekonstrukce. Jednalo se o zateplení obou průčelí, výměnu původních oken, kompletní výměnu dveří, rekonstrukci dlažeb, výmalbu.

Hospodaření družstva se v r. 2023 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva. Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 206.644,09 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31.12.2023 a byla provedena souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhujeme rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	206.644,09 Kč
Příděl samosprávám	130.198,52 Kč
Příděl do sociálního fondu:	50.000 Kč
Nerozdělený zisk	26.446,57 Kč

Nerozdělený zisk navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku.

Jeho výše je k 31.12.2023 5.066.548 Kč

Na minulém SD pan předseda avizoval, že s ohledem na výši inflace, rostoucí ceny energií a oprávněnému nároku zaměstnanců HS na zvýšení mezd, přistoupí družstvo v roce 2024 ke zvýšení příspěvku na správu. Vzhledem k výhodné výši úrokových sazeb v prvním pololetí roku 2024 k tomuto zvýšení družstvo nepřistoupilo. Do konce roku 2024 a v roce 2025 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.

## 7. Zpráva kontrolní komise

Zvolená komise pracovala ve složení: Josef Boudník, 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 2023 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 běžné interní kontroly v rámci administrativy OSBD.

Mzdové náklady a jiné náklady, kde se nedostává dostatečné krytí z odpovídajících příjmových účtů kapitol, jsou hrazeny z kapitol pronájmů nebytových prostor a úroků z půjček ve prospěch OSBD.

KK se seznámila s priznáním k dani z příjmů právnických osob za 2023 včetně příloh. Těž s rozdělením výsledku hospodaření OSBD Havlíčkův Brod za rok 2023. Dle předložených dokladů je hospodaření družstva v pořádku.

## 8. Změna stanov

Představenstvo družstva předkládá návrh změny stanov v čl. 65. Změna je navržena z důvodu snížení počtu delegátů na jednání SD. V posledních letech je účast na jednání shromáždění delegátů velmi nízká a neumožňuje toto jednání v řádném termínu uskutečnit. Příprava SD stojí nemalé úsilí zaměstnanců hospodářské správy, nemalé finanční prostředky za pronájem sálu a zasilání potřebných dokumentů.

### Čl. 65

- 1) Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá jedné samosprávě. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého volebního obvodu, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta. Představenstvo má právo v závažných případech dvě i více samospráv slučovat do jednoho volebního obvodu v těch případech, pokud v samosprávě klesne počet členů zařazených v samosprávě pod 4 členy. Sloučení musí být účelné.

Nahrazuje se:

- 1) *Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá přibližně počtu 80-110 členů. Do obvodu se zařazují vždy celé samosprávy a jednotlivá společenství vlastníků, kde má OSBD Havlíčkův Brod členy družstva. Obvod může být složen z jedné nebo více samospráv, případně z jednoho nebo více společenství vlastníků, podle počtu členů družstva. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého volebního obvodu, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.*

## 9. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku

Pan Krejčí přednesl informaci o hospodaření družstva, to se v r. 2023 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva.

Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 206.644,09 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31.12.2023 a ta byla provedena v souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhuje rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	206.644,09 Kč
Příděl samosprávám:	130.198,52 Kč
Příděl do sociálního fondu:	50.000 Kč
Nerozdělený zisk:	26.446,57 Kč

Nerozdělený zisk navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku. Jeho výše k 31.12.2023 činí 5.066.548 Kč. Hlasování: 100% pro, schváleno.

## 10. Diskuse

Předseda představenstva vysvětlil změny v systému svozu komunálního odpadu v Havlíčkově Brodě.

Paní Dědičová vznesla dotaz na DPP a DPC – potřebné dokumenty a jejich vyplňování.

## 11. Zpráva mandátové komise

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

Pozváno 127 delegátů s s rozhodujícím počtem hlasů 1 231.

Přítomno 552 hlasů, což je 44,88% .

SD je usnášení schopné v souladu se stanovami družstva.

## 12. Usnesení

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

Hlasování: 100% pro.

Usnesení shromáždění delegátů bylo schváleno.

## 13. Závěr

Pan Krejčí poděkoval přítomným i panu notáři za účast. Jednání náhradního SD OSBD Havlíčkův Brod poté ing. Habásko v 15.40 hodin ukončil.

## Přílohy:

1. Prezenční listina
2. Jednací řád
3. Stanovy
4. Usnesení SD OSBD Havlíčkův Brod

V Havlíčkově Brodě dne 15. 7. 2024

zapsal: Vítězslav Kalousek

Ověřovatelé zápisu

.....

Miloslav Kotil

.....

Ladislav Vampola