

# **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](mailto:osbdhb@osbdhb.cz)

## **Zápis z volebního shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod**

**Dne:** 23. listopadu 2017 ve 14.15 hodin

**Místo konání:** kongresový sál hotelu Slunce v Havlíčkově Brodě, Jihlavská 1985

K volebnímu shromáždění SD OSBD Havlíčkův Brod bylo pozváno 156 delegátů 1 977 hlasy.

### **Program:**

1. Zahájení – zjištění usnášeníschopnosti, jmenování řídicího shromáždění delegátů a jmenování zapisovatele
2. Schválení programu SD
3. Schválení jednacího řádu SD
4. Volby mandátové komise, návrhové komise, volební komise a ověřovatelů zápisu
5. Zpráva mandátové komise
6. Volby nových orgánů družstva
7. Zpráva předsedy družstva
8. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
9. Vyhlášení výsledků voleb
10. Schválení roční účetní uzávěrky a rozdělení zisku
11. Projednání námitek vyloučených členů družstva
12. Diskuze
13. Zpráva mandátové komise
14. Usnesení
15. Závěr

**Delegátem je předseda samosprávy. Nebude-li se moci sám zúčastnit shromáždění delegátů, pověří svým podpisem a otiskem razítka samosprávy na této pozvánce náhradníka. Shromáždění družstva se mohou zúčastnit pouze členové družstva.**

### **1. Zahájení – zjištění usnášeníschopnosti, jmenování zapisovatele**

Jednání SD zahájil ve 14.15 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 53 delegátů s 1223 hlasy, tj. 61,86 %.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Alena Králová

### **2. Schválení programu SD**

Pro 98,2 %, proti 0 %, zdržel se 1,8%

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 Zdeněk Matějka, členové – Jiří Pertl a Antonín Bárek

Volební komise – předseda Miroslav Kubíček, členové Ladislav Vampola a Luboš Rauer

Ověřovatelé zápisu – Ing. Lenka Kadečková a Josef Mauer

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 56 delegátů s 1247 hlasy, což je 63,08 % pozvaných.

SD je usnášeníschopné v souladu se stanovami OSBD Havlíčkův Brod.

### **6. Volby nových orgánů družstva**

Předseda volební komise p. Kubíček 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.

Úvodem konstatoval, že usnesení minulého shromáždění delegátů, kterým byly uloženy úkoly všem orgánům družstva, je průběžně plněno.

V současné době má družstvo 1.977 členů. Ve správě celkem 239 domů ve všech regionech okresu Havlíčkův Brod. Z tohoto počtu je správa 147 společností vlastníků a jiných bytových družstev na základě smluv o správě.

Představenstvo družstva v období od minulého shromáždění delegátů řešilo všechny potřebné záležitosti a plnilo povinnosti zvoleného orgánu ve smyslu stanov.

PD se i v minulém období zaměřilo v souladu s usnesením loňského SD na vymáhání pohledávek a ve spolupráci s HS jí PD věnuje soustavnou pozornost.

V této souvislosti byla vyzdvižena spolupráce s JUDr. Širmerem. S jeho pomocí se podařilo pokročit ve sporech s dlužníky, které se táhnou i víc jak deset let.

Ke konci roku 2017 činí výše dlužného nájemného u bytů OSBD 1 700 000,- Kč

V období od minulého shromáždění delegátů se dále PD zaměřilo na uvedení změn organizačního řádu družstva do praxe. V průběhu letošního roku došlo v organizační struktuře hospodářské správy k dalším změnám. Z důvodu odchodu bytového technika elektro p. Čivrného do důchodu, byla jeho pracovní pozice zrušena a agendu převzal vedoucí technického úseku Ing. Čapek.

Organizační změny proběhly i na ekonomickém úseku. Nová organizační struktura hospodářské správy bude k dispozici na internetových stránkách OSBD.

PD se dále zabývalo vyřešením dlouhodobých pronájmů nebytových prostor.

Kanceláře v ul. Kobzinova, nebytový prostor Jihlavská.

Hospodaření družstva se v r. 2016 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva. Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 444.423,29 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31.12.2016 a byla provedena souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhuje rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	511.781,12 Kč
Příděl samosprávám	423.979,- Kč
Příděl do sociálního fondu:	20.000,- Kč
Nerozdělený zisk	67 802,12 Kč

Nerozdělený zisk navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku.

Jeho výše je k 31.12.2016 535.000 Kč

Nesplacené úvěry na výstavbu bytových domů k 30.6.2017 činily 8 099 124,- Kč.

Kromě těchto má OSBD uzavřeno ještě 30 účelových úvěrů na rekonstrukce a opravy domů.

Lhůta splatnosti se pohybuje od 5 do 20 let a jejich celková nesplacená výše je 66 037 000 Kč.

Na opravy domů bylo v roce 2016 dle předpokladu celkem profinancováno 15.mil Kč.

U většiny panelových domů v majetku a správě OSBD již proběhla komplexní revitalizace.

V současné době se tyto práce přesouvají z důvodu výhodných úvěrových podmínek a státních dotačních titulů na zděné objekty. Úroková sazba se nyní pohybuje na hranici 2 % a je zde předpoklad, že i v následujícím roce bude otevřen dotační titul IROP. V tomto dotačním titulu lze získat zpět 30% uznatelných nákladů na revitalizaci.

Stále se zvyšuje objem finančních prostředků na zvyšování bezpečnosti provozu bytových domů. Vyplývá to z vyšších požadavků obecně právních předpisů, technického stavu, ale i z pochopení orgánů OSBD i SVJ a jejich osobní odpovědnosti.

Zlepšila se také situace v oblasti bezpečnosti a požární ochrany ve společných prostorech . Ale i dnes OSBD spravuje domy, kde jsou společné chodby, schodiště a další prostory zneužívány k odkládání předmětů, které po krátké době nemají vlastníka. Jsou k dispozici sběrné dvory a další služby města a obcí, kde je možné bezplatně tyto předměty odevzdat.

Již několik let jsou už téměř samozřejmostí kontroly komínů a spotřebičů dle nových předpisů. Samozřejmě i zde se důsledkem stárí a zvýšenými technickými požadavky objevují závady, které je nutné odstraňovat.

Je nutné připomenout, že bezpečnost, ochrana zdraví a života by měla být na prvním místě.

Předseda PD připomněl novelu zákona č. 103/2015 Sb. platnou od 1.7.2015.

Tato novela, kromě jiného ruší termíny vypracování PENB dle energeticky vztažené plochy k 1.1.2017 a 1.1.2019 a ukládá vlastníkově budovy a SVJ opatřit si PENB při prodeji ucelené části budovy (bytu) a od 1.1.2016 i při jejím pronájmu. Jinými slovy - PENB se vypracuje v případě, že je třeba. Platnost PENB je 10 let, pokud se výrazně nezmění tepelně technický stav objektu jako celku.

Předseda PD poděkoval jménem představenstva zaměstnancům hospodářské správy za profesionalitu a vzorný přístup k práci, k družstevní veřejnosti a zástupcům spravovaných SVJ. Jménem svým poděkoval i členům představenstva a konstatoval, že stávající představenstvo pracovalo během svého mandátu s vědomím odpovědnosti, která funkci ve statutárním orgánu OSBD náleží.

Závěrečné poděkování patřilo JUDr. Havlové , JUDr. Širmerovi a přítomným delegátům.

## 8. Zpráva kontrolní komise

Zprávu KK OSBD Havlíčkův Brod přednesl člen 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. Na zasedání KK byly řešeny všechny došlé stížnosti, aktuální informace o stavu šetření jednotlivých případů a výsledky prováděných kontrol.

V období od volebního shromáždění v roce 2012 bylo provedeno dvacet devět šetření u dvaceti dvou stížnostmi.

Sedm stížností bylo uznáno jako oprávněných. Devět stížností bylo vyřešeno dohodou.

Další stížnosti či dotazy byly technicko - ekonomického charakteru a byly vyřešeny pracovníky správy OSBD.

Byly provedeny kontroly agend na správě OSBD.

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

Kontrolní komise nemá připomínky k volebnímu a jednacímu řádu.

Roční účetní závěrku za rok 2016 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.

KK doporučuje novému představenstvu družstva důsledně řešit příjmovou stránku družstva při vzniku nových SVJ v novém volebním období.

---

## 9. Výsledky voleb do představenstva a kontrolní komise OSBD Havlíčkův Brod

Předseda volební komise Miloslav Kubíček seznámil přítomné delegáty s výsledky voleb a to:

- do představenstva OSBD Havlíčkův Brod byli zvoleni :

1. Ivo Krejčí	1169 hlasů
2. Ing. Martin Čapek	1154 hlasů
3. Ing. Petr Habásko	1140 hlasů
4. Antonín Bárek	1077 hlasů
5. Alena Králová	1072 hlasů
6. Zdeněk Matějka	1002 hlasů
7. Jiří Pertl	967 hlasů

Navržení kandidáti Irena Cabajová / 450 hlasů / a Vladislav Pavlíček / 243 hlasů / do PD nebyli zvoleni.

- do kontrolní komise OSBD Havlíčkův Brod byli zvoleni :

1. Ing. Lenka Kadečková	1247 hlasů
2. Ing. Sylva Kaňková	1247 hlasů
3. Lenka Lišková	1239 hlasů
4. Ing. Josef Boudník	1235 hlasů
5. Miloslav Kotil	1137 hlasů

**10. 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 : 1230 tj. 99,6,% hlasů

Proti : 0

Zdržel se : 5 tj. 0,4 % hlasů

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

**11. Projednání námitek vyloučených členů družstva - nebyly námítky.**

**12. Diskuze – do diskuze se nikdo nepřihlásil.**

**13. Zpráva mandátové komise – předseda mandátové komise Ing. Čapek seznámil SD se stavem přítomných delegátů. Přítomno 55 delegátů s 1230 hlasy, což je 62,22 % pozvaných. SD je usnášeníschopné v souladu se stanovami OSBD Havlíčkův Brod.**

**14. Usnesení – Předseda návrhové komise Zdeněk Matějka přednesl delegátům návrh usnesení shromáždění delegátů. Hlasování :**

Pro : 1230 tj. 99,6,% hlasů

Proti : 0

Zdržel se : 5 tj. 0,4 % hlasů

Usnesení shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod bylo delegáty SD schváleno.

**15. Závěr - p. Krejčí poděkoval za účast a v 15,50 hodin jednání ukončil.**

V Havlíčkově Brodě dne 23. 11. 2017

Zapisovatel: Alena Králová .....

Ověřovatelé zápisu: Josef Maurer .....

Ing. Lenka Kadečková .....