

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: 9. července 2020 v 15 hodin
Místo konání: sál Skautského klubu v Havlíčkově Brodě, Horní ulice

K jednání shromáždění delegátů OSBD Havlíčkův Brod bylo pozváno 140 delegátů s s rozhodujícím počtem hlasů 1719.

Program:

1. Zahájení – zjištění usnášení schopnosti, jmenování zapisovatele a řídicího SD
2. Schválení programu SD
3. Schválení jednacího řádu SD
4. Volby mandátové komise, návrhové komise, ověřovatelů zápisu
5. Zpráva mandátové komise
6. Zpráva představenstva
7. Zpráva kontrolní komise
8. Dodatek č.1 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD
9. Projednání a schválení bankovních úvěrů
10. Schválení roční účetní závěrky a rozdělení zisku
11. Projednání námitek vyloučených členů družstva
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 Habáskov – místopředsedovi představenstva. Přivítal přítomné delegáty a hosty SD OSBD Havlíčkův Brod a konstatoval, že SD OSBD je v tuto hodinu usnášení schopné. Přítomno 43 delegátů s počtem hlasů 875, tj. 50,9 % z pozvaných.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Alena Králová

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. Ladislav Vampola

Návrhová komise – předseda p. Antonín Bárek, členové – p. Jiří Pertl, Ing. Josef Dolejší

Ověřovatelé zápisu – p. Miloš Tregler, 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 140 delegátů s s rozhodujícím počtem hlasů 1719.

Přítomno 43 delegátů s 875 hlasy, což je 50.9 % .

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 je až na jeden bod splněno. Zápis z minulého SD bude vystaven na stránkách OSBD společně se zápisem z dnešního jednání.

V současné době má družstvo 1.770 členů. Ve správě celkem 240 domů ve všech regionech okresu Havlíčkův Brod. Z tohoto počtu je správa 161 společenství vlastníků a jiných bytových družstev na základě smluv o správě.

Vymáhání pohledávek za dlužné nájemné. Na minulém jednání SD informoval předseda PD o vystěhování neplatiče ze Ždírcce nad Doubravou. Představenstvo družstva rozhodlo ponechat dlužníka v bytě za předpokladu řádného plnění povinností, zejména hrazení stanoveného tržního nájemného. S dlužníkem byla uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou a dosud plní řádně její podmínky.

Rozsudkem Okresního soudu v Havlíčkově Brodě bylo stanoveno vyklizení bytové jednotky v Chotěboři. Dluh na nájemném činí 103.000 Kč. Na toto rozhodnutí ani na zaslanoou výzvu k vyklizení dlužník nereagoval. Byla podána žaloba na vyklizení u Okresního soudu v Havlíčkově Brodě, která nebyla dosud soudem vyřízena. Jedná se o poslední velké dlužníky.

OSBD Havlíčkův Brod k dnešnímu dni vlastní 9 bytových jednotek . Tyto byty OSBD pronajímá na základě nájemní smlouvy na dobu určitou s možností prodloužení.

Z těchto bytů předseda PD zmínil tři.

Krále Jana 52, Chotěboř byt 2+1 - vyloučený uživatel podal žádost na PD o zpětvzetí za člena družstva. PD projedná tuto žádost na následném zasedání.

V loňském roce došlo k úmrtí vyloučeného člena v Číhošti č.p. 40, byt 3+1. Byt byl v uspokojivém stavu a PD rozhodlo o investici do výměny elektrokotle a následného pronajmutí.

Byt V Zahradách 41, Golčův Jeníkov byt 3+1

Na tento byt byla sepsána smlouva o smlouvě budoucí a bude v roce 2021 prodán.

Na předešlém SD předseda podal informaci o bytech, které vzhledem k výši dluhů a jejich zanedbanému stavu nelze pronajmout a představenstvo družstva rozhodlo na základě znaleckého posudku o jejich prodeji. Jedná se o :

byt 3+1 Havlíčkova Borová 178

byt 3+1 Česká Bělá 254 . Byty byly prodány.

Od loňského shromáždění delegátů nedošlo na hospodářské správě družstva k žádné personální změně. V následujících pěti letech však může odejít do starobního důchodu 5 zaměstnanců správy. Po zkušenostech s náhradou uvolněných míst vedoucích ekonomického a technického úseku, čeká vedení družstva těžký úkol adekvátního doplnění stavu zaměstnanců.

Hospodaření družstva se v r. 2019 řídilo plánem přijatým představenstvem družstva. Družstvo jako celek vytvořilo zisk po zdanění v celkové výši 293.574 Kč.

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv organizace k 31.12.2019 a byla provedena souladu s českými účetními předpisy.

Po projednání v představenstvu družstva navrhuje rozdělit zisk takto:

Zisk k rozdělení:	293.574 Kč
Příjem do FO samospráv z pronájmu spol. prostor	245.024 Kč
Příděl do sociálního fondu:	20.000 Kč
Nerozdělený zisk	28.550 Kč

Zůstatek výsledku hospodaření navrhuje představenstvo družstva ponechat v nerozděleném zisku. Jeho výše je k 31.12.2019 2.948.153 Kč

Nesplacené úvěry na výstavbu bytových domů k 31. 12.2019 činily 3.565.701 Kč.

OSBD má uzavřeno 27 účelových úvěrů na rekonstrukce a opravy domů. Lhůta splatnosti se pohybuje od 5 do 20 let a jejich celková nesplacená výše je 47.727.000 Kč.

Na opravy domů OSBD bylo v roce 2019 celkem profinancováno 4,2 mil Kč. Investice do oprav v roce 2020 předpokládáme ve výši 3,5 mil Kč.

V letošním roce dále zajistí OSBD technickou a administrativní pomoc při opravách na domech SVJ ve výši 14 mil Kč. V roce 2019 se družstvo podílelo na opravách pro SVJ v hodnotě 22.000.000 Kč. Technická a administrativní činnost pro SVJ je zpoplatněna dle platného ceníku služeb.

Předseda připomněl blížící se termín 31.12.2020, kdy končí promlčecí lhůta, v níž mohou členové družstva uplatnit svůj nárok na převod jednotky do osobního vlastnictví. V Čl. 12 stanov OSBD je zakotveno právo člena na podání výzvy k převodu družstevního bytu do vlastnictví za podmínek stanovených zákonem a stanovami. Podmínkou na realizaci výzvy je podání písemné žádosti min. 6 měs. před požadovaným termínem sepsání smlouvy na převod družstevního bytu. Tímto má člen právo na převod bytu i po termínu 31.12.2020.

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. Dodatek č.1 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD

Hlasování: PRO 833 PROTI 42 ZDR 0
Pro 95,2 % Dodatek č.1 smlouvy o výkonu funkce předsedy PD byl schválen.

9. Projednání a schválení bankovních úvěrů

SA 255, Na Spravedlnosti 3224-3226, Havlíčkův Brod , úvěr ve výši 10.500.000 Kč / stav k 31.12.2019 –4.970.000 Kč/,splatný k 15.4.2031. Fixace ke dni 16.5.2021. Úvěr poskytnutý ČSOB a.s. Ke dni ukončení fixace bude případně /dle aktuálních úrokových sazeb/ uzavřena úvěrová smlouva s Českou spořitelnou a.s.

Hlasování: PRO 875 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 841 PROTI 0 ZDR 34
Roční účetní závěrka a rozdělení zisku – pro 96,1% 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 140 delegátů s s rozhodujícím počtem hlasů 1719. Přítomno 43 delegátů s 875 hlasy, což je 50.9 % . SD je usnášení schopné v souladu se stanovami družstva.

14. Usnesení

Návrh usnesení přednesl člen návrhové komise SD p. Jiří Pertl,
Hlasování: PRO 875 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 15.7.2020

zapsala: Králová Alena

Ověřovatelé zápisu:

.....

.....