

## **Z á p i s**

**ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava**

**konaného dne 22.5.2018**

**v zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava**

Přítomno: 17 delegátů z celkového počtu 24 zvolených delegátů, 7 delegátů s hlasem poradním,  
viz. prezenční listina

Program jednání:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise, návrhové komise
2. Zpráva předsedy družstva
3. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o stavu majetku, výsledcích auditu, řádné účetní závěrce za rok 2017 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017
7. Odměna statutárních orgánů družstva
8. Diskuse
9. Zpráva mandátové komise
10. Usnesení
11. Závěr

### **1. Zahájení**

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 22.5.2018 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Místopředseda představenstva pan Milan Kunče, který byl pověřen řízením shromáždění, přivítal přítomné a zahájil jednání.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenka Blažková. Ověřovateli zápisu byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Blanka Křesadlová a pan Vladimír Klička. Do mandátové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni paní Ilona Zadinová a pan Pavel Charvát, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pan Luboš Klouda a pan Pavel Mikšíček.

## **2. Zpráva předsedy družstva**

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2017.

Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc. Pravidelně jsou projednávány členské a bytové záležitosti, zprávy z činnosti orgánů družstva, to je kontrolní komise, dále pak hospodářská činnost a legislativa. V členských a bytových záležitostech se projednává přijetí nových členů, zániky členství, převody členských práv a povinností a podnájem bytů. Projednávány jsou návrhy a doporučení kontrolní komise a k návrhům jsou přijímána usnesení. Předmětem jednání jsou dále změny nájemného, stavební úpravy, výstrahy před vyloučením z družstva, vyloučení z družstva, vrácení členství, odvolání proti rozhodnutí představenstva, žádosti o prominutí poplatků a penále, nákup a vyřazení základních prostředků a podobně.

V průběhu roku 2017 došlo ke změně v členské základně v souvislosti s převody bytů do osobního vlastnictví členům, ale i ke změnám v počtu bytů, které družstvo vlastní nebo spravuje. K 31.12.2017 má družstvo celkem 3 617 členů, z toho je 1 097 členů družstva nájemců, 1 939 členů družstva vlastníků a 581 nebydlících členů. Družstvo spravuje celkem 5 804 bytů, 649 garáží a 2 ateliéry. Do osobního vlastnictví bylo členům v roce 2017 převedeno 74 bytů a 2 garáže. V průběhu minulého roku bylo založeno 6 společenství vlastníků, celkem družstvo spravuje 172 společenství vlastníků.

Zabezpečování agendy členů, vlastníků, správu, provoz, údržbu a opravy bytů, zpracování ekonomických a mzdových dat, organizování a řízení ustavujících schůzí společenství vlastníků provádí 20 technickohospodářských zaměstnanců správy družstva, drobné opravy 1 dělník a dále má družstvo 1 zaměstnance pomocného personálu.

Kontroly prováděné ze strany ČSOB, Erste ČS, stavební spořitelny Modrá Pyramida a Wüstenrot, OSSZ a zdravotních pojišťoven neshledaly žádné nedostatky. Stav majetku družstva, jeho účtů, byl prověřen inventarizací k 31.12.2017 a nebyly zjištěny žádné rozdíly oproti fyzické ani účetní evidenci.

Závěrem předseda družstva poděkoval všem předsedům a členům výborů samospráv i delegátům za jejich mnohdy složitou a nelehkou práci. Poděkování patřilo i členům představenstva, komisí a všem zaměstnancům družstva za odvedenou práci.

Zpráva předsedy družstva v plném znění je přílohou č. 1 originálu zápisu.

## **3. Zpráva předsedy kontrolní komise**

Slova se ujal předseda kontrolní komise pan Jiří Havlík, aby přednesl zprávu kontrolního orgánu družstva. Předseda kontrolní komise se každý měsíc účastní jednání představenstva družstva a se závěry z jednání seznamuje ostatní členy komise. Při každoročním projednávání rozboru hospodářské činnosti družstva je přítomen i zástupce kontrolní komise. Pracovníci družstva jsou pravidelně zváni na jednání kontrolního orgánu, na kterých předkládají zprávy o činnosti jednotlivých oddělení družstva. Kontrolní komise se zabývá hospodařením družstva s hlavním důrazem na řešení a vývoj pohledávek nájemného, které se daří ve spolupráci s advokátní kanceláří Mgr. Homolky snižovat. Dále se na svých zasedáních zabývala mzdovým a personálním vývojem s konstatováním, že mzdy jsou vypláceny v souladu se mzdovými předpisy.

Za uplynulé období kontrolní komise neobdržela žádnou stížnost.

#### **4. Zpráva mandátové komise**

Mluvčí mandátové komise paní Ilona Zadinová ve své zprávě oznámila, že je přítomno 17 delegátů s hlasem rozhodujícím z 24 pozvaných delegátů, což představuje 70,83 procentní účast, Konstatovala, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Zpráva mandátové komise a prezenční listina je přílohou č. 3 originálu zápisu.

#### **5. Zpráva o stavu majetku, výsledcích auditu, řádné účetní závěrce za rok 2017 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017**

Předseda družstva pan Ing. Vladislav Pospíchal se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2017, které skončilo ziskem ve výši Kč 5 449 962,01.

Rekonstrukce a opravy byly dokončeny na 7 objektech v rámci akce Panel 2013 a ČS 10+ v celkové hodnotě 31 104 tis. Kč a další opravy na 12 objektech ve výši 9 908 tis. Kč. Přípravné práce jsou zahájeny na 14 objektech. Za rok 2017 bylo na SBNF přijato 1260 požadavků na opravy, tj. o 81 zakázek více než v roce 2016. Hospodářský výsledek za I. čtvrtletí 2018 činí Kč 634 tis., pohledávky za první tři měsíce r. 2018 činí Kč 3 367 tis.

Ing. Pospíchal dále citoval zprávu auditora, audit proběhl v souladu s předpisy a zákonem a nebyly shledány žádné nedostatky. Členové družstva mají možnost nahlédnout do dokumentů týkajících se výsledku hospodaření družstva v sídle družstva. Poté byl přednesen návrh na rozdělení výsledku hospodaření a to převedení na neuhrazenou ztrátu minulých let a převedení 2 % do sociálního fondu.

#### **6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017**

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| – převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000) | Kč 5 340 962,01 |
| – převést 2 % do sociálního fondu (účet 427.410)        | Kč 109 000,00   |

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2017 schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

#### **7. Odměna statutárních orgánů družstva**

Přítomným delegátům byl přednesen návrh na navýšení zdrojů na navýšení odměny statutárních orgánů družstva o 20 %, což představuje měsíční navýšení o 300,-- Kč pro předsedu představenstva, 220,-- Kč pro místopředsedu představenstva a 185,-- Kč pro člena představenstva, dále 190,-- Kč pro předsedu kontrolní komise a 150,-- Kč pro člena kontrolní komise, s účinností od 1.1.2018.

Předložený návrh schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

## **8. Diskuse**

Do diskuse se nepřihlásil žádný delegát.

## **9. Zpráva mandátové komise**

Mluvčí mandátové komise oznámila, že je přítomno stále 17 delegátů, což je 70,83 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášeníschopné a může být přistoupeno k přijetí závěrečného usnesení.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 5 tohoto zápisu.

## **10. Usnesení**

Mluvčí návrhové komise pan Luboš Klouda seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 22.5.2018.

Protože nebyly vneseny další návrhy, vyzval místopředseda představenstva pan Milan Kunče přítomné k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení schválilo 100 procent přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva návrhové komise a usnesení je přílohou č. 6 tohoto zápisu.

## **11. Závěr**

Předsedající pan Milan Kunče poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 22. května 2018

Zapsala: Lenka Blažková .....

Předsedající: Milan Kunče .....

Ověřovatelé zápisu: Blanka Křesadlová .....

Vladimír Klička .....