

## Z á p i s

### ze shromáždění delegátů ROZKVĚT SBD Jihlava konaného dne 23.5.2023

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

Přítomno: 15 delegátů z celkového počtu 28 zvolených delegátů, 5 delegátů s hlasem poradním,  
viz. prezenční listina

Program jednání:

1. Zahájení, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise a návrhové komise
2. Zpráva předsedy družstva
3. Zpráva předsedy kontrolní komise družstva
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2022 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2022
6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2022
7. Smlouvy o výkonu funkce
8. Odvolání člena představenstva
9. Volební řád
10. Diskuse
11. Zpráva mandátové komise
12. Usnesení
13. Závěr

#### **1. Zahájení**

Shromáždění delegátů bylo svoláno na 23.5.2023 v 15,30 hodin do zasedací místnosti ROZKVĚTU, stavebního bytového družstva, Havlíčkova 44, Jihlava.

Úvodní slovo pronesl předseda představenstva pan Dušan Magura, který byl pověřen řízením shromáždění, přivítal přítomné a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zasláné pozvánce. Žádný z delegátů nevznesl návrh na změnu bodů programu shromáždění delegátů. Program shromáždění byl jednohlasně schválen.

Zapisovatelkou byla jmenována paní Lenka Blažková. Ověřovateli zápisu byly navrženy a jednohlasně zvoleny paní Ing. Marie Čumrová a paní Věra Skořepová. Do mandátové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Luboš Klouda a Zdeněk Moravec, do návrhové komise byli navrženi a jednohlasně zvoleni pánové Pavel Janisch a Ing. Josef Kodet.

#### **2. Zpráva předsedy představenstva**

Předseda představenstva pan Dušan Magura ve své zprávě hodnotil činnost družstva za rok 2022. Popsal práci představenstva, které jedná každý měsíc a na jeho zasedáních je přítomen předseda kontrolní komise. Na jednáních představenstva družstva byly projednány veškeré dokumenty nutné pro uzavření hospodářského roku 2022.

V průběhu roku dochází ke změnám 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 31.12.2022 má družstvo celkem 2 863 členů, z tohoto počtu je 670 členů družstva nájemců, 1 585 členů družstva vlastníků a 608 nebydlících členů. Celkem družstvo v roce 2022 spravovalo 5611 bytů, 629 garáží a 1 ateliér. Do osobního vlastnictví bylo členům v roce 2022 převedeno 103 bytů a 8 garáží. V průběhu roku 2022 jsme založili 10 společenství vlastníků jednotek, celkem spravujeme 226 domů, z toho je 187 společenství vlastníků založených z družstevních domů SBD Rozkvět.

Činnosti správy družstva provádělo 21,54 technickohospodářských zaměstnanců a drobné opravy 1 dělník. Právní zastoupení je řešeno smlouvou s advokátní kanceláří Mgr. Homolky.

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. Kontrolní komise se zabývá hospodařením družstva s hlavním důrazem na řešení a vývoj pohledávek za nájemným a dále mzdovým a personálním vývojem. Za uplynulé období kontrolní komise neobdržela žádné podněty ani stížnosti.

Zpráva kontrolní komise je přílohou č. 2 originálu zápisu.

### **4. Zpráva mandátové komise**

Mluvčí mandátové komise pan Luboš Klouda oznámil, že je přítomno 15 delegátů z 28 pozvaných delegátů, což představuje 53,57 procentní účast. Konstatoval, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

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

### **5. Zpráva o stavu majetku, řádné účetní závěrce za rok 2022 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2022**

Předseda představenstva pan Dušan Magura se ujal bodu č. 5 programu jednání, ve svém přednesu hodnotil hospodaření družstva v roce 2022, které skončilo ziskem 644 862,33 Kč.

V průběhu roku se podařilo naplnit plánované cíle – realizovat program regenerace bytového fondu v objemu 43,1 mil. Kč a pokračovat s převody bytů do osobního vlastnictví.

Významnými náklady byly v roce 2022 po mzdách 9,2 mil. Kč i odpisy rekonstruované provozní budovy v celkové výši 0,76 mil. Kč. Mzdy v roce 2022 byly zvýšeny hlavně z důvodu růstu inflace.

V roce 2022 nastaly změny majetku v následující struktuře:  
vyřazeno (převod do osobního vlastnictví)

Budovy	27 196 tis. Kč
Pozemky	1 642 tis. Kč
prodej vozidla Škoda Superb za	280 tis. Kč
pořízeno 21 monitorů za	59 tis. Kč

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 10 % do sociálního fondu.

#### **6. Schválení řádné účetní závěrky a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2022**

Delegáti byli vyzváni k hlasování o schválení řádné účetní závěrky a o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2022 tak, jak byl přednesen návrh v předchozím projednávaném bodě:

- |   |               |
|---|---------------|
| – převést na neuhrazenou ztrátu min. let (účet 429.000) | Kč 580 376,10 |
| – převést 10 % do sociálního fondu (účet 427.410)       | Kč 64 486,23  |

Účetní závěrku a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2022 schválilo 100 % přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Materiál je přílohou č. 4 originálu zápisu.

#### **7. Smlouvy o výkonu funkce**

Delegátům byly zaslány návrhy Smluv o výkonu funkce k připomínkování. Ve Smlouvě o výkonu funkce předsedy představenstva družstva byla zapracována připomínka a tato změna byla zaslána delegátům spolu s Pozvánkou na shromáždění. Ostatní Smlouvy o výkonu funkce zůstávají beze změny.

Vzhledem k tomu, že předseda představenstva byl zvolen do funkce 8.3.2023, byl podán návrh, aby byla předsedovi představenstva vyplacena odměna za výkon funkce od 8.3.2023 ve výši stanovené ve Smlouvě o výkonu funkce.

#### **Smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva družstva a vyplacení odměny za výkon funkce od 8.3.2023 ve výši stanovené ve Smlouvě o výkonu funkce.**

Hlasování: pro: 100 % přítomných      proti: nikdo      zdržel se: nikdo

Smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva družstva a vyplacení odměny za výkon funkce od 8.3.2023 ve výši stanovené ve Smlouvě o výkonu funkce byla schválena.

#### **Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva**

Hlasování: pro: 100 % přítomných      proti: nikdo      zdržel se: nikdo

Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva byla schválena.

#### **Smlouva o výkonu funkce předsedy kontrolní komise družstva**

Hlasování: pro: 100 % přítomných      proti: nikdo      zdržel se: nikdo

Smlouva o výkonu funkce předsedy kontrolní komise družstva byla schválena.

#### **Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise družstva**

Hlasování: pro: 100 % přítomných      proti: nikdo      zdržel se: nikdo

Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise družstva byla schválena.

Materiál je přílohou č. 5 originálu zápisu.

### **8. Odvolání člena představenstva**

Byl podán návrh na odvolání pana Ing. Vladislava Pospíchala z funkce člena představenstva.  
Hlasování: pro: 13 delegátů      proti: nikdo      zdržel se: 2 delegáti

Pan Ing. Vladislav Pospíchal byl nadpoloviční většinou přítomných odvolán z funkce člena představenstva.

### **9. Volební řád**

Delegáti obdrželi jako písemný materiál návrh Volebního řádu. Nebyly vzneseny žádné připomínky ani dotazy, a proto bylo hlasováno o přijetí Volebního řádu.  
pro: 100 % přítomných      proti: nikdo      zdržel se: nikdo

Volební řád byl přijat.

Volební řád je přílohou č. 6 originálu zápisu.

**10. Diskuse** - do diskuse se nepřihlásil žádný delegát.

### **11. Zpráva mandátové komise**

Mluvčí mandátové komise oznámil, že je přítomno stále 15 delegátů, což je 53,57 procentní účast, shromáždění delegátů je usnášeníschopné a může být přistoupeno k přijetí závěrečného usnesení.

Zpráva mandátové komise je přílohou č. 7 tohoto zápisu.

### **12. Usnesení**

Mluvčí návrhové komise pan Pavel Janisch seznámil přítomné s návrhem na usnesení shromáždění delegátů konaného dne 23.5.2023. Přítomní byli vyzváni k hlasování o usnesení jako celku. Usnesení schválilo 100 % přítomných delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Zpráva návrhové komise a usnesení je přílohou č. 8 tohoto zápisu.

### **13. Závěr**

Předseda představenstva pan Dušan Magura poděkoval přítomným delegátům za jejich práci a účast a jednání shromáždění delegátů ukončil.

V Jihlavě dne 23. května 2023

Zapsala: Lenka Blažková

.....  
*Blažková*

Předsedající: Dušan Magura

.....  
*Magura*

Ověřovatelé zápisu: Ing. Marie Čumrová

.....  
*Čumrová*

Věra Skořepová

.....  
*Skořepová*