



STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍK

28.října 9/891, 790 01 Jeseník, IČ: 00053571, DIČ: CZ00053571

bankovní spojení: ČSOB a.s. pobočka Jeseník, č. ú. 1252648/0300

telefon: 584 401 111, web: www.sbdjesenik.cz

email: predstavenstvo@sbdjesenik.cz

Zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII vložka 146

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ 28.6.2018

1. Zasedání shromáždění delegátů bylo zahájeno v 17:00 hodin. Předseda představenstva přivítal všechny přítomné na shromáždění delegátů (dále jen SD).
2. Přítomni zasedání SD jako hosté byli: Miloš Richter, ředitel SBD
3. Navrženi kandidáti pro volbu mandátní komise ve složení Stanislav Janík, Josef Dančo a Vilemína Veselá
PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
4. Mandátní komise zkontrolovala prezenční listinu a oprávnění jednotlivých delegátů a konstatovala, že je přítomno 18 z 23 pozvaných delegátů, tj. 78,2% hlasů. Mandátová komise konstatuje, že SD je usnášeníschopné.
5. Předseda představenstva jmenoval paní Věru Hoczovou zapisovatelkou, ověřovateli zápisu byly jmenováni paní Mgr. Květoslava Rašová a p. Edita Brothánková.
6. Byli navrženi kandidáti pro volbu návrhové komise ve složení Jaromír Byrtus, Miroslav Hrdlička a Alena Řehová.
PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
7. Předseda představenstva přečetl nahlas návrh programu jednání dle zaslané pozvánky a dal hlasovat o jeho přijetí.
PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0
8. Představenstvo informovalo delegáty o hospodářském výsledku SBD Jeseník za rok 2017. HV po zdanění je -633 tis. Kč. Ztráta je způsobena zejména nižšími výnosy a vyššími celkovými mzdovými náklady v roce 2017. Představenstvo navrhlo způsob úhrady ztráty ze zisků budoucích let. Účetně bude ztráta vypořádána na účet „Neuhrazená ztráta minulých let“.
9. Předseda představenstva navrhnul způsob odměňování členů statutárních orgánů následovně: celková roční odměna ve výši 240.000,- Kč (tj. 2.500,- Kč/měsíčně/člen). Pokud bude SBD hospodařit s kladným HV, může být vyplacena mimořádná odměna ve výši 100.000,- Kč zúčtovaná v následujícím roce po ukončení účetního období (návrh č. 9.1). Předsedkyně kontrolní komise Lenka Špangerová navrhla vyplácet členům KK měsíční odměnu ve výši 4.000,- Kč z důvodu nezávislosti KK na představenstvu (návrh č. 9.2). Paní Lažová navrhla mimořádnou odměnu dle návrhu představenstva (tj. 100.000,- Kč) vyplatit až po schválení SD v daném roce (návrh 9.3).

Hlasování o návrhu č. 9.1 – návrh byl přijat

PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Hlasování pro návrh č. 9.2 – návrh nebyl přijat
PRO: 1 PROTI: 4 ZDRŽEL SE: 13

Hlasování o návrhu č. 9.3 – návrh byl přijat
PRO: 10 PROTI: 6 ZDRŽEL SE: 2

Představenstvo dále informovalo delegáty o výsledku hospodaření SBD k 31.5.2018 ve výši +56.976,- Kč.

10. Předseda představenstva požádal delegáty o schválení podmínek pro provádění převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví. Na SD dle 7.12.2017 byl tento bod projednáván, ale v zápise není uvedeno jednoznačné usnesení. Představenstvo předložilo klady a zápory tohoto rozhodnutí. Delegáti diskutovali o problematice a podmínkách převodu, představenstvo zodpovědělo pokládané dotazy. Představenstvo navrhlo následující podmínky: k převodům nebude požadován předchozí souhlas dle zákona č. 72/1994 Sb., jedinou podmínkou bude vyrovnání všech závazků mezi SBD a členem. Žádosti o převod budou přijímány celoročně, vlastní převody budou prováděny v období 07-12 běžného roku. Žádosti došlé na SBD v období 07-12 předchozího roku a 01-06 běžného roku budou vyřízeny v 07-12 běžného roku. Bylo přijato usnesení.
11. Předseda představenstva informoval delegáty o návrzích Jednacího řádu a Volebního řádu SBD. Tyto návrhy připravilo předchozí představenstvo a byly upraveny na aktuální podmínky (např. vypuštěny některé pasáže, které upravují stanovy, doplnění způsobu volby delegátů). SD projednalo a schválilo předložené směrnice.
12. Předseda představenstva a předsedkyně kontrolní komise informovali delegáty o průběhu vyšetřování možné trestné činnosti na správě SBD Jeseník. Na základě podaného podnětu členy předchozího statutárního orgánu byly zahájeny úkony v trestním řízení. Současné vedení SBD plně spolupracuje s vyšetřujícími orgány a poskytuje jim součinnost. V souvislosti s tímto byla SBD ohlášena daňová kontrola za období 2015.
13. Předseda představenstva požádal SD o schválení klauzule o přijetí budoucích úvěrů a zástav v rámci požadavku úvěrujících bank. Navržené usnesení bylo přijato.
14. Delegáti byli seznámeni s funkčností webových stránek, byla založena oficiální facebooková stránka SBD, na nichž jsou pravidelně zveřejňovány aktuální informace včetně nabídky volných bytů k pronájmu či prodeji.
15. Představenstvo informovalo SD o připravených nových volebních obvodech, které respektují všechny členy SBD jako rovnocenné (družstevníky-členy i vlastníky-členy). Předpokládaný počet volebních obvodů bude 33-34 dle vzniku budoucích SVJ.
16. Představenstvo informovalo o problematice kotelen (CZT i domovní kotelny). Do 30.6.2018 má město Jeseník mít vypracovanou studii k CZT. Představenstvo tuto studii bude chtít na začátku července 2018 předložit.
17. Představenstvo informovalo o problému a navrženém řešení k záměně čísel pozemků a čísel popisných na některých budovách. Mgr. Raif připravil způsob řešení, který bude v nejbližší době prodiskutován v dotčených domech na domovních schůzích.

18. Představenstvo předložilo SD žádosti většího počtu členů na snížení částky za převod bytů do osobního vlastnictví ze současných 10.000,- Kč na 5.000,- Kč. Proběhla diskuze, kde zazněly názory pro i proti. O návrhu na snížení poplatku bylo hlasováno a návrh nebyl přijat.

PRO: 0 PROTI: 16 ZDRŽEL SE: 2

19. V diskuzi se probíraly zejména platby do FO. Byly vzneseny dotazy na stanovenou výši. Toto určuje směrnice č. 02/2018 (minimálně 10,- Kč/m²).

V 19:08 opustila jednání SD paní Ludmila Hutníková.

Přítomno 73,9% hlasů. SD je i nadále usnášeníschopné.

Paní Robotková se dotazovala na příspěvek z FO na úhrady oprav v bytě ve výši 5.000,- Kč. Toto stanovuje směrnice č. 02/2018. Individuální případy může řešit a vyšší čerpání na doporučení samosprávy povolit představenstvo.

Proběhla diskuze o domovních důvěrnících, měli by být placeni z jednotlivých domů a měly by jim být stanoveny práva a povinnosti v domě.

Představenstvo informovalo o proběhlých VŘ na stavby, byly provedeny podle schválené směrnice pro VŘ, na stavbách bude nezávislý stavební dozor.

USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ ze dne 28.6.2018

Shromáždění delegátů schvaluje:

1. informaci o hospodářském výsledku SBD Jeseník za rok 2017 (-633 tisk. Kč), účetní závěrku za rok 2017 a způsob úhrady ztráty ze zisku budoucích let

PRO: 16 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 2

2. smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise a odměnu statutárních orgánů ve výši 240.000,- Kč za rok

PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

3. provádění převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví členů SBD Jeseník s podmínkou uhrazení všech svých závazků vůči družstvu včetně částky, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým družstvu a připadajícím na převáděný byt k datu pravidelné pololetní splátky úvěru a závazků ze vzájemného vypořádání prostředků z nájemného určených na financování oprav a údržby budovy

PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

4. Jednací řád a Volební řád SBD Jeseník

PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

5. zřízení zástavního práva k nemovitostem ve prospěch úvěrující banky a přijetí úvěrů s tím, že rozhodováním o výši přijatých úvěrů na jednotlivé akce pověřuje představenstvo družstva.

PRO: 18 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Shromáždění delegátů bere na vědomí:

6. informaci představenstva a kontrolní komise o průběhu vyšetřování možné trestné činnosti na správě SBD Jeseník v minulých letech

PRO: 18

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Předseda představenstva poděkoval všem delegátům za práci na SD.

Shromáždění delegátů bylo ukončeno v 19:35 hodin.

Zapisovatel: Věra Hoczová

Předseda představenstva: Ing. Vít Dorničák, Ph.D.

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Květoslava Rašová, Edita Brothánková

Členové návrhové komise: Jaromír Byrtus, Alena Řehová, Miroslav Hrdlička

-----KONEC ZÁPISU-----