

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na
10.5.2012 do restaurace U Košků - Pavlovice

Přítomni: dle presenční listiny, ze 40 pozvaných delegátů se zúčastnilo 34, tj. 85,0 %

1. Zahájení.

Jednání shromáždění delegátů zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka.

2. Z pověření představenstva OSBD řídila jednání shromáždění delegátů Ing. Libuše Šafářová. Konstatovala, že jednání je usnášeníschopné. Dále seznámila přítomné s programem, který byl všem delegátům zaslán společně s pozvánkou.

Program:

1. Zahájení
2. Jmenování řídicího schůze, zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Kontrola usnesení z minulého SD
5. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO
6. Zpráva místopředsedy družstva včetně zprávy o hospodaření za rok 2011
7. Schválení auditora pro rok 2011 a 2012
8. Zpráva předsedy kontrolní komise
9. Úvěr na opravy a zateplení domů
- Přestávka – občerstvení
10. Odvolání proti rozhodnutí představenstva
11. Výstavba nové administrativní budovy OSBD
12. Diskuze
13. Usnesení
14. Závěr
13. Usnesení
14. Závěr

Program jednání odsouhlasilo bez připomínek všech 34 delegátů

Zapisovatelem byl na návrh představenstva OSBD jmenován Ing. Karel Volše

Volba ověřovatelů zápisu – návrženi: Paveleková Eva a Průša Josef

Výsledek hlasování: pro: 34 proti: 0 zdrželo se: 0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Volba mandátové komise – návrženi: Korejsová Helena, Souček Roman

Výsledek hlasování: pro: 34 proti: 0 zdrželo se: 0

Volba návrhové komise – návrženi: Šámal Aleš, Tippelt Vítězslav

Výsledek hlasování: pro: 34 proti: 0 zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD ze dne 28.4.2011

Předseda představenstva M. Matějka konstatoval, že z minulého jednání SD žádné úkoly nepřecházejí.

5. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO

Předseda představenstva se ve své zprávě zaměřil především na:

- představenstvo nemuselo v roce 2011 řešit žádný zásadní problém, který by znamenal ohrožení chodu družstva
- schůze představenstva se konala 11x, s téměř 100% účastí členů představenstva, jednání se zabývala především výsledky hospodaření, problematikou neplatičů.
- jednání představenstva se pravidelně účastní předseda, nebo některý z členů kontrolní komise
- družstvo provádí správu pro 117 SVJ a malých bytových družstev. V příštím roce vznikne dalších 12 SVJ s právní subjektivitou.
- do starobního důchodu odešli v uplynulém období dva dlouholetí zaměstnanci družstva pan Hauzer a Mgr. Houšková
- informoval o stavu fondu oprav

Zpráva předsedy představenstva v plném znění je uložena na www stránkách OSBD a je přílohou tohoto zápisu

6. Zpráva místopředsedy družstva včetně zprávy o hospodaření za rok 2011

Zprávu přednesl místopředseda Ing. Michal Hnyk. Výroční zpráva za rok 2011 byla delegátům k dispozici na jednání představenstva. Ve své zprávě se místopředseda představenstva zaměřil zejména na oblast hospodaření družstva a na významné hospodářské skutečnosti jako např.:

- hlavním úkolem stejně jako v minulosti je zajistit dostatek finančních prostředků pro všechny činnosti družstva
- správa bytů a nebytových prostorů pro členy družstva a poskytování služeb s tím souvisejících
- významnější roli získává výkon správy pro cizí subjekty a pronájem nemovitého majetku družstva

- negativně se do hospodaření promítá nárůst pohledávek za uživateli
- dosažený hospodářský výsledek 877 463,15 Kč.
- družstvo je v dobré hospodářské kondici
- přednesl návrh na rozdělení zisku. Schválení návrhu na rozdělení zisku je součástí usnesení.

Zpráva místopředsedy představenstva v plném znění je uložena na www stránkách OSBD a je přílohou tohoto zápisu.

7. Schválení auditora pro rok 2011 a 2012

Místopředseda představenstva přednesl návrh na schválení auditora pro provedení auditu za rok 2011 a pro rok 2012 - 2015. Navrhl, aby audit provedl pan Ing. Václav Doležal. Tento návrh je součástí usnesení

8. Zpráva předsedy kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla její předsedkyně paní Ing. Jaroslava Císařová. Ve své zprávě konstatovala zejména:

- kontrolní komise neřešila žádnou písemnou stížnost družstevníků
- byly prováděny pravidelné kontroly pohledávek za uživateli, finanční hotovosti pokladny, kontrola roční účetní uzávěrky. Při kontrolách nebyly shledány žádné nedostatky.
- předseda kontrolní komise se pravidelně účastní jednání představenstva
- doporučuje schválit roční účetní uzávěrku

Zpráva Kontrolní komise v plném znění je uložena na www stránkách OSBD a je přílohou tohoto zápisu

9. Úvěr na opravy a zateplení domů.

Návrh přednesl místopředseda představenstva Ing. Hnyk. Navrhl shromáždění delegátů k odsouhlasení přijetí úvěru na opravy a rekonstrukce bytových domů a zajištění těchto úvěrů bílankou směnkou, popř. zřízením zástavního práva ve prospěch ČSOB, a.s., případně jiného peněžního ústavu. Návrh je součástí usnesení.

10. Odvolání proti rozhodnutí představenstva

Návrh přednesl předseda představenstva. Představenstvo družstva na svém jednání 25.10.2011 rozhodlo o vyloučení manželů Jínových z Frýdlantu v Čechách z družstva z důvodu neplacení nájemného a úhrad za užívání bytu. Vzhledem k tomu, že v následujícím období manželé Jínovi dlužnou částku uhradili a v současné době hradí veškeré platby, navrhl, aby shromáždění delegátů rozhodlo o změně rozhodnutí představenstva. O předloženém návrhu se bude hlasovat v usnesení ze SD

11. Výstavba nové administrativní budovy OSBD

Návrh na výstavbu nové administrativní budovy přednesl za představenstvo předseda představenstva pan Matějka. Na stavbu byla vypracována studie, která byla delegátům k dispozici po dobu jednání. Současná budova je již nevyhovující zejména z důvodů:

- špatná dostupnost pro družstevníky a úplná nedostupnost pro invalidní občany

- vysoké provozní náklady na provoz budovy
- v majetku OSBD je pouze pozemek pod budovou
- nejsou parkovací místa
- rekonstrukce budovy by byla velmi nákladná

Místopředseda představenstva Ing. Hnyk – doplnil návrh a seznámil delegáty se způsobem financování. Návrh je součástí usnesení.

12. Diskuse

p. Košek Frýdlant - požaduje záruku, že navržený limit ceny nové administrativní budovy (dále jen AB) nebude překročen

Ing. Hnyk - náklady budou ovlivněny vlivem DPH

Šafářová - jedná se o předběžný limit stanovený na základě studie. K tomu, aby bylo možno náklady co nejvíce zpřesnit, zadalo představenstvo zpracování projektu

p. Šámal Aleš, kolik peněz se vrací z poskytnutých půjček?

Ing. Hnyk - průměrná doba splatnosti je cca 2 roky a vrací se asi 500 tis. Kč ročně

p. Bujárek, Vesec - jaký je odhadovaný rozdíl v provozních nákladech současné budovy a navrhované AB?

Ing. Hnyk - roční rozdíl odhaduje na cca 300 tis. Kč

p. Vencl, Krásný Les – jak je nákladově náročné tepelné čerpadlo pro plánovanou AB?

Ing. Šafářová odhaduje náklady na cca 0,5 mil Kč

p. Kožlejová, Frýdlant v Č. – kdo bude provádět výběrové řízení na dodavatele?

Ing. Šafářová – výběrovou komisi bude tvořit představenstvo a kontrolní komise

p. Kožlejová, Frýdlant v Č. - mají návrhy na spárování domu. Dotazuje se, kdo provádí výběr dodavatele?

Ing. Hnyk - dodavatele vybírá výběrová komise, v které má rozhodující slovo dům. Družstvo stanovuje technické požadavky.

p. Kožlejová Frýdlant v Č. - drobné opravy musí provádět předem určení dodavatelé?

Ing. Hnyk – technici mají seznam ověřených dodavatelů, může se ale udělat dohoda o provedení práce na jinou osobu

p. Erben Petr, Vesec – uvažuje se i o úvěru pro financování výstavby?

Ing. Hnyk – financování bude rozloženo na určité období, je možné, že bude potřeba dodavatelský úvěr

- p. Erben Petr, Vesec - příkon pro vytápění nové AB je podle jeho názoru nízký.
Ing. Šafářová – přesnější údaje budou známy po zpracování projektu
- p. Erben Petr, Vesec - jističe v domě kde bydlí, mají podle jeho názoru vyšší hodnotu než je potřeba a platí proto vyšší paušál - požaduje snížení hodnoty
Ing. Šafářová – pro posouzení je rozhodující posudek revizního technika
- p. Metelka Rochlice – jaká je šance na prodej současné AB
Ing. Hnyk – družstvo přijalo opatření pro zvýšení prodejnosti – získání pozemků pro lepší přístup do budovy, oddělení a prodej části budovy. I přes uvedené skutečnosti bude prodej problematický – v úvahu připadá i případné využití jako ubytovna

13. Usnesení

Návrh usnesení doplněn byl v průběhu jednání doplněn a předložen ke schválení. Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Aleš Šámal. O usnesení bylo hlasováno s tímto výsledkem:

Výsledek hlasování: pro: 30 proti: 0 zdrželo se: 4

Usnesení bylo odsouhlaseno většinou delegátů. Odsouhlasené usnesení v plném znění je nedílnou přílohou zápisu ze shromáždění delegátů.

14. Závěr.

Shromáždění delegátů ukončil předseda představenstva pan Miroslav Matějka.

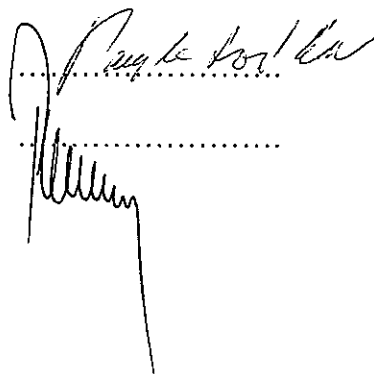
V Liberci 15.5.2012

zapsal: Ing. Volše Karel

Ověřovatelé zápisu:

Paveleková Eva

Průša Josef



.....
.....

