

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na
28.4.2011 do restaurace U Košků - Pavlovice

Přítomni: dle presenční listiny, ze 42 pozvaných delegátů se zúčastnilo 36, tj. 85,7 %

1. Zahájení.

Jednání shromáždění delegátů zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka.

2. Z pověření představenstva OSBD řídila jednání shromáždění delegátů Mgr. Nina Houšková. 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, návrhové a volební komise
4. Kontrola usnesení z minulého SD
5. Schválení jednacího a volebního řádu
6. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO
7. Zpráva místopředsedy družstva včetně zprávy o hospodaření za rok 2010
8. Zpráva předsedy kontrolní komise
- Přestávka – občerstvení
9. Úvěr na opravy a zateplení domů
10. Změna stanov
11. Volby představenstva a kontrolní komise
12. Diskuze
13. Usnesení
14. Závěr

Program jednání odsouhlasilo bez připomínek všech 36 delegátů

Zapisovatelem byl na návrh představenstva OSBD jmenován Ing. Karel Volše

Volba ověřovatelů zápisu – návrženi: Adamcová Barbora a Weisse Vítězslav

Výsledek hlasování: pro: 36 proti: 0 zdrželo se: 0

3. Volba mandátové, návrhové a volební komise

Volba mandátové komise – návrženi: Ing. Šafářová Libuše, Korejsová Helena, Souček Roman

Výsledek hlasování: pro: 36 proti: 0 zdrželo se: 0

Volba návrhové komise – návrženi: Erben Petr, Janek Petr

Výsledek hlasování: pro: 36 proti: 0 zdrželo se: 0

Volba volební komise – návrženi: Forejt Jaroslav, Kvapilová Jiřina, Metelka Martin

Výsledek hlasování: pro: 36 proti: 0 zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD

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

5. Schválení jednacího a volebního řádu.

Návrh jednacího a volebního řádu obdrželi všichni delegáti společně s pozvánkou a je přílohou tohoto zápisu. Návrh přednesla Mgr. Houšková.

K předloženému návrhu nebyl podán žádný pozměňovací návrh.

Výsledek hlasování: pro: 36 proti: 0 zdrželo se: 0

6. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO

Předseda představenstva se ve své zprávě zaměřil především na:

- kritiku nízké účasti na členských schůzích, které přecházely SD
- schůze představenstva se konala 11x, s téměř 100% účastí členů představenstva. Jednání se zabývala především hospodářskými výsledky, problematikou neplatičů, převody bytů do osobního vlastnictví.
- OSBD přijalo 1 zaměstnance navíc do ekonomického úseku. Důvodem je nárůst práce v oblasti výkonu správy pro nová společenství vlastníků nemovitostí. Počet zaměstnanců tak vzrostl na 15
- informoval o stavu fondu oprav

Zpráva předsedy představenstva v plném znění je přílohou tohoto zápisu

7. Zpráva místopředsedy družstva včetně zprávy o hospodaření za rok 2010

Zprávu přednesl místopředseda Ing. Michal Hnyk. Výroční zpráva za rok 2010 byla delegátům zaslána společně s pozvánkou. Ve své zprávě se místopředseda představenstva zaměřil zejména na oblast hospodaření družstva a na významné hospodářské skutečnosti.

- 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 2006 tis. Kč.
- družstvo je v dobré hospodářské kondici
- vždy se podařilo zajistit dostatek finančních prostředků na údržbu, rekonstrukce a modernizace bytů
- přednesl návrh na rozdělení zisku:

zisk celkem	2 125 269,36 Kč
daň z příjmu	118 290,00 Kč
zisk k rozdělení	1 756 979,36 Kč
příděl do sociálního fondu	250 000,00 Kč
příděl do rezervního fondu	1 486 718,60 Kč
pronájmy byt. domy	270 260,76 Kč

Zpráva místopředsedy představenstva v plném znění je přílohou tohoto zápisu.

8. Zpráva předsedy kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla její předsedkyně paní Alžběta Martinská. 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
- kontrolní komise navrhla snížení počtu členů kontrolní komise
- pro příští období je potřeba zlepšit komunikaci mezi techniky a domovními důvěrníky
- doporučuje schválit roční účetní uzávěrku a přednesené zprávy

Zpráva Kontrolní komise v plném znění 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 níže uvedených bytových domů. Návrh je součástí usnesení.

Liberec 6 Rochlice, Burianova 928

Liberec 6 Rochlice, Burianova 931

10. Změna stanov

Návrh na změnu stanov byl zaslán delegátům současně s pozvánkou. Návrh přednesla delegátům Mgr. Nina Houšková. Vzhledem k postupné privatizaci bytů a vzniku nových právnických osob se snížil počet členů družstva. Z těchto důvodů se navrhuje snížit počet členů kontrolní komise na 3 členy a v tomto smyslu upravit čl. 77 Stanov. Projednání tohoto bodu ověřila notářka JUDr. Václava Švarcová. Návrh je součástí usnesení.

11. Volby představenstva a kontrolní komise

Návrh kandidátky na členy představenstva a členy kontrolní komise byl delegátům zaslán společně s pozvánkou na SD. Volby za volební komisi řídil pan Jaroslav Forejt. V průběhu jednání se dostavil 1 delegát, o kandidátech do představenstva a kandidátech do kontrolní komise hlasovalo 37 delegátů

Výsledek hlasování:

jméno	pro	proti	zdržel se
členové představenstva			
Hnyk Michal, Ing.	37	0	0
Martinská Alžběta	37	0	0
Matějka Miroslav	37	0	0
Šafářová Libuše, Ing..	37	0	0
Šámal Aleš	37	0	0
Vinš Václav	37	0	0
Volše Karel, Ing.	37	0	0
Náhradníci do představenstva			
Drahokoupil Luděk	33	0	4
Korejsová Helena	37	0	0
Petružela Václav	33	0	4
členové kontrolní komise			
Císařová Jaroslava, Ing.	37	0	0
Košek Ivan, Ing.	37	0	0
Burešová Alena	35	0	2
Náhradníci do kontrolní komise			
Součková Jiřina	35	1	1
Chmelařová Růžena	37	0	0

12. Diskuze

Paní Martinská Alžběta: požaduje legislativně vyřešit oznamovací povinnost vlastníků bytů. Nevíme kdo a kolik lidí v bytě bydlí.

Ing. Hnyk Michal: Opatření můžeme navrhnout a zakotvit do nějakého vnitrodružstevního předpisu. Problém je ve vymahatelnosti tohoto opatření

13. Usnesení

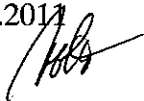
Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Petr Erben. K navrženému usnesení nebyl navržen žádný doplňující ani pozměňující návrh. Usnesení bylo odsouhlaseno všemi 37 delegáty. Usnesení v plném znění je přílohou tohoto zápisu.

14. Závěr.

Shromáždění delegátů ukončil předseda představenstva pan Miroslav Matějka.


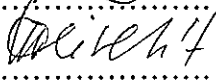
V Liberci 28.4.2011

zapsal: Volše



Ověřovatelé zápisu:

Adamcová Barbora


.....

.....

Weisse Vítězslav