

# OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

## Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec  
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na  
21.5.2015 v zasedací místnosti Kamenická ul. č.p. 471 Liberec XXV  
/ administrativní budova OSBD /

---

Přítomni: dle presenční listiny, z 39 pozvaných delegátů se zúčastnilo 30 tj. 76,92 %

1. Shromáždění zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka. Konstatoval, že z pozvaných 39 se jednání zúčastnilo 30 delegátů a jednání shromáždění delegátů je tudíž usnášeníschopné. Paní Ing. Libuše Šafářová 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
6. Zpráva místopředsedy družstva
7. Zpráva předsedy kontrolní komise
8. Úvěr na opravy a zateplení domů
9. Volební a jednacím řád
10. Zpráva o výstavbě nové administrativní budovy
11. Diskuse
12. Usnesení
13. Závěr

Výše uvedený program jednání SD byl delegáty odsouhlasen.

Výsledek hlasování:

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se: 0

2. Volba řídicího schůze, zapisovatele a ověřovatelů zápisu.

Na návrh představenstva OSBD byla řízením shromáždění delegátů zvolena Ing. Libuše Šafářová.

Zapisovatelem byla na návrh představenstva OSBD zvolena paní Helena Korejsová .

Volba ověřovatelů zápisu – návrzeni: pan Weise Vítězslav, paní Kvapilová Jiřina

Výsledek hlasování:

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se: 0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Mandátová komise – návrzeni: Korejsová Helena, Souček Roman

Výsledek hlasování:

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se: 0

Návrhová komise – návrzeni: Šámal Aleš, Paveleková Eva

Výsledek hlasování:

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD

S plněním úkolu z minulého SD seznámil delegáty pan Miroslav Matějka. Usnesením z posledního SD v květnu 2014 nebyl představenstvu uložen žádný úkol.

5. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO apod.

Zpráva předsedy družstva je nedílnou přílohou tohoto zápisu. Ve své zprávě se zaměřil především na následující záležitosti:

- Úvodem své zprávy pozdravil všechny delegáty a delegátky
- Sedmičlenné představenstvo se od posledního SD sešlo celkem 11 x, s téměř 100% účastí a vždy bylo usnášeníschopné. Představenstvo projednávalo záležitosti spojené s běžnou činností družstva. Bylo přijato celkem 58 usnesení. Pravidelně se projednává činnost správy družstva a hospodaření v období mezi schůzemi. Každého jednání se účastní předsedkyně nebo jiný člen kontrolní komise s hlasem poradním, poslední jednání v závěru roku je společné pro představenstvo i kontrolní komisi.
- v roce 2014 pokračovaly převody bytů do osobního vlastnictví a je třeba znovu připomenout, že jsme v tomto směru družstvo otevřené a neuzavřeli jsme žádosti datem 30.6.1995. Za loňský rok bylo provedeno 65 vkladů do katastru nemovitostí u bytů a 1 vklad u garáží. Vzniklo 8 nových SVJ s právní subjektivitou. K 31.12.2014 máme převedeno 3 193 bytů a k tomuto datu mělo družstvo 2 080 členů, z toho 9 nebydlících, zařazených v seznamu uchazečů o byt
- ve správě OSBD je 4461 bytů, 146 SVJ s právní subjektivitou a 2 malá BD
- v průběhu roku 2014 došlo k 48 převodům družstevního podílu, nebyla provedena žádná výměna bytu a ke konci roku evidujeme 10 podnájmu, které podléhají schválení představenstva družstva.
- v loňském roce družstvo zaevidovalo 116 kupních a darovacích smluv
- bylo uděleno 5 výstrah před vyloučením a čtyři členové byli následně vyloučeni.
- v současné době zajišťuje správu 14 stálých zaměstnanců
- stav a čerpání fondu oprav (dále jen FO)  
stav FO celkem k 1.1.2014.....80 522 tis. Kč

stav FO celkem k 31.12.2014.....	88 898 tis. Kč
z toho riziková část FO .....	21 698 tis. Kč
půjčky OSBD.....	7 296. tis. Kč
nedělitelný fond.....	13 435 tis. Kč
statutární fond .....	0 tis. Kč
příděl do FO celkem.....	53 383 tis. Kč
čerpání z FO celkem.....	45 012 tis. Kč
hodnota zásob k 31.12.2014.....	16 tis. Kč

- kromě běžných oprav a rekonstrukcí pokračuje odstraňování rizik souvisejících s provozem výtahů, výměny oken a dveří za plastové a zateplování objektů.
- majetek OSBD Liberec je i nadále pojištěn u Kooperativy Liberec přes Respect a.s., V roce 2014 bylo zaregistrováno 15 pojistných událostí a vyplacené plnění činilo **166.587,- Kč**. Nejčastěji se jedná o škody v důsledku vandalizmu, vichřicí, prasklého potrubí, armatury nebo radiátoru
- zaměstnanci družstva denně řeší problematiku neplatičů, pravidelně je tato otázka projednávána také na jednání představenstva.
- v roce 2014 vstoupil v platnost NOZ a Zákon o obchodních korporacích
- informace o povinnosti zpravovat PENB
- chystá se novela NOZ i dalších zákonů
- informace o zateplování objektů v Liberci a Chrastavě v celkové částce téměř 40 mil. korun
- informace o připravovaných dotacích pro rok 2015
- závěrem poděkoval všem delegátům za účast a delegátům, kterým končí volební období, poděkoval za vykonanou práci

#### 6. Zpráva místopředsedy představenstva včetně zprávy o hospodaření za rok 2014

Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2014 a činnosti správy z pohledu ekonomie a peněz. Ve své zprávě se zaměřil především na zhodnocení dosažených hospodářských výsledků za uplynulý rok a na několik oblastí, které jsou z ekonomického hlediska významné.

- výsledky hospodaření za kalendářní rok 2014 jsou uvedeny ve Výroční zprávě za rok 2014. Tato zpráva je zveřejněná na webových stránkách družstva. Dosažené hospodářské výsledky jsou z dlouhodobého pohledu dobré.
- zisk z hospodaření po zdanění za rok 2014 činí 560 023,76 Kč.
- OSBD dlouhodobě plní všechny své závazky ve vztahu k obchodním partnerům
- Prioritou je i nadále zajištění potřebného objemu finančních prostředků na všechny činnosti družstva zejména na uspokojování bytových potřeb a služeb s tím spojených
- k zajištění zdrojů pro činnost družstva významně přispívá pronájem nebytových prostor. K zajištění a stabilizaci těchto příjmů bylo rozhodnuto o některých

investičních akcích s cílem poskytovat kvalitní služby a za to inkasovat odpovídající nájemné

- přednesl návrh na rozdělení hospodářského výsledku takto:

příděl do sociálního fondu..... 372 511 ,88 Kč  
příděl do rezervního fondu ..... 0 Kč  
pronájem byt. domy..... 187 511,88 Kč

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se 0

## 7. Zpráva předsedkyně kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla její předsedkyně Ing. Jaroslava Císařová. Tato zpráva je přílohou zápisu. Práce komise se zaměřuje především do oblastí:

- a) vyřizování stížností družstevníků
  - b) provádění kontrol podle ročního plánu kontrolní komise
  - c) dozorování činnosti představenstva družstva
- v uplynulém období nebyla na kontrolní komisi podána žádná stížnost družstevníků
  - v mezidobí jsou prováděny kontroly. Opakovaně jsou prováděny kontroly stavu pohledávek za uživateli bytů, kontroly finanční hotovosti pokladny, kontrola roční uzávěrky , kontrola práce techniků apod.. V této oblasti kontrolní činnosti nebyly shledány nedostatky.
  - členové kontrolní komise se pravidelně účastní jednání představenstva
  - kontrolní komise provedla prověrku roční účetní závěrky a dospěla k závěru, že hospodaření družstva odpovídá účelu, za kterým je družstvo zřízeno, to je k pronájmu a správě bytových a nebytových prostor
  - vzhledem k výsledku nezávislého auditu a vzhledem k tomu, že kontrolní komise neshledala žádné závady v hospodaření družstva či vedení účetnictví a veškeré výsledky odpovídají zveřejněným údajům, doporučuje kontrolní komise shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku a přednesené zprávy.

## 8. Úvěr na opravy a rekonstrukce domů.

do začátku jednání SD nebyla podána žádná žádost o úvěr

## 9. Volební a jednací řád

Předseda představenstva pan Miroslav Matějka přednesl návrh volebního a jednacího řádu  
Každý delegát volební a jednací řád obdržel spolu s pozvánkou na jednání SD.

Výsledek hlasování

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se. 0

10. Informace o výstavbě nové administrativní budovy  
Předseda představenstva pan Matějka informoval o výstavbě nové administrativní budovy a  
místopředseda seznámil se stavem méně a víceprací a výhledem financování

11. Diskuze

Kadlečíková- Hodkovice – dotaz k výpočtu částky do FO-Ing Hnyk odpovídá –podle  
plochy bytu

Veselá – Višňová – dotaz k půjčce na zateplení – odpovídá Ing. Hnyk – půjčka již byla  
schválena na minulém jednání představenstva

Venci – Krásný Les – dotaz k FO bytu – Ing. Hnyk odpovídá – FO byty byly zrušeny,  
ind. lze platit půjčku formou mimořádné splátky FO

12. Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisí pan Šámal Aleš. Na návrh člena  
kontrolní komise Ing. Koška Ivana bylo doplněno usnesení o bod č.5 – SD bere na  
vědomí výhled nákladů na dokončení stavby správní budovy. V průběhu jednání SD  
neodešel ani jeden delegát a hlasování o usnesení se zúčastnilo 30 delegátů, tj. 76,92  
%. Text usnesení je přílohou tohoto zápisu.

Výsledek hlasování o usnesení:

Pro: 30                      proti: 0                      zdrželo se: 0

13. Závěr.

Předseda představenstva pan Miroslav Matějka poděkoval delegátům SD za účast a  
jednání ukončil.

V Liberci 21.5.2015

zapsal: Korejsová

Ověřovatelé zápisu:

Kvapilová Jiřina

Weise Vítězslav

