

## OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

### Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec svolaného  
dle článku 65 Stanov družstva na 2.6.2016 do zasedací místnosti  
OSBD Kamenická ulice č.p. 1213 Liberec 6

Přítomni: bylo pozváno 20 delegátů, dle presenční listiny se zúčastnilo 17, tj. 85 %

#### 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 usnášení schopné. Dále seznámila přítomné s programem, který byl všem delegátům zaslán společně s pozvánkou.

Program:

1. Zahájení
2. Jmenování řídicího schůze, volba zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové, návrhové a volební 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. Vyúčtování výstavby nové administrativní budovy
10. Změna stanov
11. Změna volebního a jednacího řádu
12. Volby představenstva a kontrolní komise
13. Diskuze
14. Usnesení
15. Závěr

Program jednání odsouhlasilo bez připomínek všech 17 delegátů

Volba zapisovatele – navržen Ing. Volše Karel

Výsledek hlasování:    pro: 17            proti: 0            zdrželo se: 0

Volba ověřovatelů zápisu – návrženi: Mgr. Houšková Nina, Bartoníček Petr

Výsledek hlasování: pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

3. Volba mandátové, návrhové a volební komise

Volba mandátové komise – návrženi: Korejsová Helena, Souček Roman

Výsledek hlasování: pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

Volba návrhové komise – návrženi: Šámal Aleš, Dobřichovská Jana

Výsledek hlasování: pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

Volba volební komise – návrženi: Paveleková Eva, Vodička Jan, Vlach Jaromír

Výsledek hlasování: pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD

Předseda představenstva M. Matějka konstatoval, že z minulého jednání SD, které se konalo 12.11.2015, žádné úkoly nepřecházejí do dalšího období

5. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO

Předseda družstva se zaměřil především na:

- vzhledem k úbytku počtu družstevníků bylo pro letošní a následující roky stanoveno 20 nových volebních obvodů. V každém volebním obvodu byl zvolen jeden delegát pro účast na SD a jeden náhradník.
- koncem roku 2015 zemřel člen představenstva pan Václav Vinš, do představenstva byl proto kooptován pan Luděk Drahokoupil
- představenstvo nemuselo v roce 2015 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
- v roce 2015 bylo založeno 10 nových SVJ, v roce 2016 budeme zakládat dalších 9 nových SVJ
- k 31.12.2015 je do osobního vlastnictví převedeno 3 257 bytů
- k 31.12.2015 má družstvo 1 908 členů
- družstvo provádí správu pro 156 SVJ + 2 malá bytová družstva
- informoval o stavu a čerpání fondu oprav

FO celkem k 1.1.2015 88 893 tis. Kč

FO celkem k 31.12.2015 83 135 tis. Kč

Stavy a čerpání ostatních fondů jsou uvedeny v usnesení ze shromáždění delegátů, které je přílohou tohoto zápisu

Zpráva předsedy družstva v plném znění je přílohou tohoto zápisu.

#### 6. Zpráva místopředsedy družstva včetně zprávy o hospodaření za rok 2015

Zprávu přednesl místopředseda Ing. Michal Hnyk. Výroční zpráva za rok 2015 je uložena na webových stránkách OSBD. Ve své zprávě se místopředseda představenstva zaměřil zejména na oblast hospodaření družstva a na významné hospodářské skutečnosti.

- informoval o plánu hospodaření na rok 2016 (vč. vyhodnocení roku 2015)
- informoval o návrhu finančního plánu
- významnou roli má výkon správy pro cizí subjekty a pronájem nemovitého majetku družstva
- 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	1 642 566,81 Kč
daň z příjmu	10 350,00 Kč
zisk k rozdělení	1 632 216,81 Kč
příděl do sociálního fondu	350 000,00 Kč
příděl do rezervního fondu	1 175 953,77 Kč
pronájmy byt. domy	106 263,04 Kč

Zpráva místopředsedy představenstva v plném znění je zveřejněna na webových stránkách OSBD.

#### 7. 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
- v souvislosti se stěhováním do nové administrativní budovy byla mj. provedena kontrola inventurních evidence majetku, kontrola hospodaření se služebními auty apod.
- při kontrolách nebyly shledány žádné nedostatky
- předseda kontrolní komise se pravidelně účastní jednání představenstva
- doporučuje schválit roční účetní uzávěrku a přednesené zprávy

Zpráva Kontrolní komise v plném znění je přílohou tohoto zápisu.

8. Úvěr na opravy a zateplení domů.

Shromáždění delegátů byl předložen návrh k přijetí úvěru na opravy a rekonstrukce níže uvedených bytových domů. Návrh je součástí usnesení.

Liberec, Seifertova 900, 901

Těpeře, Bzí 147

Svijanský Újezd 19-20

9. Vyúčtování výstavby nové administrativní budovy

Předseda družstva seznámil delegáty s historií vzniku návrhu a samotným průběhem výstavby. Informoval o problémech v průběhu výstavby a zdůvodnil vznik vícenákladů. V současné době zbývá dořešit administrativní záležitosti kolem zřízení věcného břemene (kanalizace přes pozemek města, předání chodníku před budovou městu, čekáme na smlouvy na připojení dešťové kanalizace)

Místopředseda družstva doplnil ekonomické informace o nákladech na výstavbu ve výši 15 381 tis. Kč (vč. daně). Původní administrativní budova měla zůstatkovou hodnotu 1 131 tis. Kč + technické zhodnocení ve výši 700 tis. Kč. V současné době je již budova prodána za 2,5 mil Kč.

10. Změna stanov

Návrh na změnu stanov byl zaslán delegátům současně s pozvánkou. Návrh přednesl delegátům předseda družstva. Vzhledem k postupné privatizaci bytů a vzniku nových právnických osob se snížil počet členů družstva. Z těchto důvodů navrhuje snížit počet členů představenstva ze 7 na 5 a snížit počet členů kontrolní komise ze 3 na 2 členy a v tomto smyslu upravit Stanovy. Projednání tohoto bodu ověřila notářka JUDr. Edita Volná. Návrh je součástí usnesení. V průběhu jednání se dostavil další delegát a o návrhu tak hlasovalo 18 delegátů.

Výsledek hlasování:    pro: 18            proti: 0            zdrželo se: 0

11. Změna volebního a jednacího řádu

V návaznosti na předcházející návrh Stanov navrhl předseda představenstva změnu Volebního a jednacího řádu. Návrh je součástí usnesení.

Výsledek hlasování:    pro: 18            proti: 0            zdrželo se: 0

12. 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 řídila paní Eva Paveleková.

Výsledek hlasování:

jméno	pro	proti	zdržel se
členové představenstva			
Drahokoupil Luděk	18	0	0
Hnyk Michal, Ing.	18	0	0

Matějka Miroslav	18	0	0
Šafářová Libuše, Ing..	18	0	0
Šámal Aleš	17	0	1
Náhradníci do představenstva			
Volše Karel, Ing.	18	0	0
Korejsová Helena	18	0	0
členové kontrolní komise			
Císařová Jaroslava, Ing.	18	0	0
Košek Ivan, Ing.	18	0	0
Náhradníci do kontrolní komise			
Součková Jiřina	18	0	0

### 13. Diskuse

- pan Vencl , Krásný Les – obec jim nabízí odkoupení ČOV. ČOV upravuje odpadní vodu pro bytovky i ostatní domy v okolí. Žádá o stanovisko.
  - Ing. Šafářová . nedoporučuje kupovat, je to pro nás nevýhodné
- pan Tremel, Frýdlant – kolik nájemníků, případně vlastníků musí odsouhlasit provedení zateplování BD
  - M. Matějka – zateplování projedná schůze nájemníků a pokud to odsouhlasí nadpoloviční většina, tak je nutno projednat na dalším jednání včetně vlastníků, a tady musí návrh odsouhlasit více než 75%
- pan Tremel, Frýdlant - v bytech družstevníků i vlastníků je poměrně veliká fluktuace. Jak je ošetřeno, že nový podnájemník oznámí změnu v obsazení bytu?
  - pan M. Matějka – u družstevních bytů dává souhlas s pronájmem představenstvo a tato povinnost hlášení změn je zakotvena ve stanovách. U vlastníků není tato povinnost vymahatelná.
- pan Vencl , Krásný Les – jaká je přibližná cena kamerového systému v malém domě (1 kamera)?
  - Po projednání bylo konstatováno, že náklady jsou v tomto případě cca 10 tis. Kč – při těchto nákladech má ale kamera velmi malé rozlišení
- pan Erben, Jeřmanická – dotaz na průběh revitalizace Jeřmanické
  - pan Matějka – o této problematice koresponduje s magistrátem. Na základě urgencye přišla z magistrátu odpověď a pan Matějka svolá k tomuto problému jednání
- pan Erben, Jeřmanická – dotaz na možnost zvýšení ceny za umístění reklamních tabulí ve výtazích.
  - M. Matějka – pokusí se projednat, ale pokud nesouhlasíme s umístěním lze to projednat a reklamní tabule zrušit

#### 14. Usnesení

Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Aleš Šámal. K navrženému usnesení nebyl navržen žádný doplňující ani pozměňující návrh. Usnesení bylo odsouhlaseno všemi 18 delegáty. Usnesení v plném znění je přílohou tohoto zápisu.

#### 15. Závěr.

Shromáždění delegátů ukončil předseda představenstva pan Miroslav Matějka.

V Liberci 2.6.2016

zapsal: Volše

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Houšková Nina

Bartoníček Petr

