

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na
5.10.2021 v zasedací místnosti Kamenická ul. č.p . 1213 Liberec 6
/ administrativní budova OSBD /

Přítomni: dle presenční listiny, z 10 pozvaných delegátů se zúčastnilo 9 delegátů tj. 90 %

1. Shromáždění zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka. Konstatoval, že z pozvaných 10 delegátů se jednání zúčastnilo 9 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 předsedkyně kontrolní komise
8. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva
9. Schválení nových stanov
10. Informace o uvažované výstavbě byt.domů
11. Diskuse
12. Usnesení
13. Závěr

Výše uvedený program jednání SD byl delegáty odsouhlasen.

Výsledek hlasování:

Pro: 9 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.

stav DZ celkem k 31.12.2020.....	54.199 tis. Kč
z toho riziková část DZ.....	27.355 tis. Kč
příděl do DZ celkem v roce 2020.....	6.703 tis. Kč
čerpání z DZ celkem v roce 2020.....	13.173 tis. Kč
hodnota zásob k 31.12.2020.....	14 tis. Kč
nedělitelný fond.....	13.435 tis. Kč
půjčky OSBD.....	1.732 tis. Kč

- kromě běžných oprav a rekonstrukcí zajišťujeme na našich domech zákonem stanovené revize včetně odstraňování závad po revizi, Technický úsek vypomáhá při zateplování objektů, opravách střech, výměně radiátorů , stoupaček apod.
 - majetek OSBD Liberec je pojištěn u pojišťovny Allianz a.s. přes makléřskou firmu Respect a.s., v roce 2020 bylo zaregistrováno 23 pojistných událostí a vyplacené plnění činilo 489. 135 Kč. Nejčastěji se jedná o škody v důsledku vandalizmu či živle, statické poruchy, netěsnost v otopném systému, prasklé stoupačky
 - v roce 2020 byly přijaty novely OZ a ZOK
 - v následujícím roce očekáváme např. zákon č. 406 o hospodaření energií, zákon 458 – energetický zákon a zákon č . 67
 - nadále zůstáváme členy SČMBD, který se věnuje metodické činnosti směrem k členským družstvům
 - předseda družstva poděkoval všem zaměstnancům našeho družstva, členům představenstva a kontrolní komise za pracovní úsilí v roce 2020 a také všem delegátům za podporu společného zájmu a zapojení se do činnosti družstva.
6. Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2020 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.
- Přednesl finanční plán družstva na rok 2020, sestavený v souladu se zásadami hospodaření – čl. 1
 - výsledky hospodaření za kalendářní rok 2020 jsou uvedeny ve Výroční zprávě za rok 2020. Tato zpráva je zveřejněná na webových stránkách družstva. Dosažené hospodářské výsledky jsou z dlouhodobého pohledu dobré.
 - 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
 - seznámení delegátů s finančním plánem na rok 2021
 - přednesl účetní závěrku za rok 2020 a doporučil ke schválení
Ztráta celkem.....905.276 Kč
Účetní závěrka za rok 2019
Daň z příjmu-168.150 Kč

Rezervní fond 168.150 Kč

- Ztráta hospodaření za rok 2020 bude uhrazena z nedělitelného fondu.
- Pro: 9 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 ekonomické, technické a legislativní :

Dále kontrolní komise provedla kontroly:

- spolupráce techniků OSBD s SVJ a domovními důvěrníky bytových domů ve správě nebo vlastnictví OSBD Kamenická
- dále proběhla kontrola hospodaření samosprávy OSBD za rok 2020 v oblasti
 - a. pronájmu nebytových prostor
 - b. správy družstevních bytů
 - c. investiční činnost
 - d. správy družstva – příspěvky členů družstva, příspěvky z SVJ
- kontrola nákupu cenných papírů
- zástupce kontrolní komise se účastnil na úpravě návrhu nových stanov družstva
- poděkování panu Janu Vodičkovi, který ukončil své působení v kontrolní komisi a popřála hodně úspěchů nově zvolenému členu kontrolní komise Ing. Martinu Stuchlíkovi
- stejně jako v loňském roce nemá kontrolní komise výhrady k žádné z činností družstva a doporučuje tímto dnešnímu shromáždění delegátů schválit roční účetní uzávěrku a přednesené zprávy.

8. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva – předseda družstva seznámil delegáty s odvoláním proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena družstva pana Miloše Bukáčka, bytem Liberem 6, Sametová 716 ze dne 29.7.2021. Jelikož pan Bukáček ukončil výpovědí podnájem výše uvedeného družstevního bytu a tento nadále nepronajímá , což bylo prověřeno pracovníky družstva, doporučuje družstvo shromáždění delegátů vyhovět odvolání.

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

9. Schválení nových stanov družstva

Předseda družstva seznámil delegáty s návrhem nových stanov (byly zaslány zároveň s pozvánkou na SD) , navrhl delegátům tyto stanovy v plném znění odsouhlasit.

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

10. Informace o uvažované výstavbě byt.domů

Předseda a místopředseda družstva informovali delegáty o stavu příprav o uvažované výstavbě bytových domů a způsobu financování.

11. Diskuse:

- Dobříčovská – se informovala na způsob opravy prasklé fasády na domě a možnosti instalace kamer v objektech

- Erben (Vesec) – dotaz ke stavebním úpravám v bytě – kdy je povinnost hlásit OSBD či SVJ
 - Kadlečíková – možnost výstavby nových výtahu v domech, kde dosud výtah nebyl včetně možnosti dotace
 - Matějka – informoval o narůstajících cenách energií
12. Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Šámal Aleš. V průběhu jednání SD neodešel ani jeden delegát a hlasování o usnesení se zúčastnilo 9 delegátů, tj. 90% . Text usnesení je přílohou tohoto zápisu.

Výsledek hlasování o usnesení:

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

13. Závěr.

Ing. Šafářová poděkovala delegátům SD za účast a jednání ukončila.

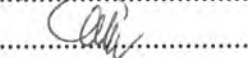
V Liberci 5.10.2021

zapsal: Korejsová

Ověřovatelé zápisu:

Kadlečíková Dana

Erben Petr


.....

.....