

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na
11.6.2020 v zasedací místnosti Kamenická ul. č.p . 1213 Liberec 6
/ administrativní budova OSBD /

Přítomni: dle presenční listiny, z 20 pozvaných delegátů se zúčastnilo 15 delegátů tj. 75 %

1. Shromáždění zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka. Konstatoval, že z pozvaných 20 delegátů se jednání zúčastnilo 15 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. Úvěr na opravy a zateplení domů
9. Doplnění volebního a jednacího řádu
10. Informace o uvažované výstavbě byt.domů
11. Diskuse
12. Usnesení
13. Závěr

Výše uvedený program jednání SD byl delegáty odsouhlasen.

Výsledek hlasování:

Pro: 15 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 – navrženi: pan Bartoníček Petr, Erben Petr

Výsledek hlasování:

Pro: 15 proti: 0 zdrželo se: 0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Mandátová komise – navrženi: Korejsová Helena

Výsledek hlasování:

Pro: 15 proti: 0 zdrželo se: 0

Návrhová komise – navrženi: Mgr. Houšková Nina, Kvapilová Jiřina

Výsledek hlasování:

Pro: 15 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 červnu 2019 bylo zrušeno rozhodnutí představenstva družstva č. 10/2018 ze dne 27.11.2018 o vyloučení z družstva manželů Holubových – bytem Nové Město p.S. – Vaňkova 1049 a č. 3/2019 ze dne 26.3.2019 paní Evě Mazánkové - bytem Liberec 6, Ježkova 913. Výše jmenovaným tedy nebylo členství zrušeno, k dnešnímu dni si řádně plní své povinnosti.

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
- představenstvo se v roce 2019 sešlo celkem 12x s téměř 100 % účastí a vždy bylo usnášeni schopné. Představenstvo projednávalo záležitosti spojené s běžnou činností družstva. Bylo přijato celkem 56 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 2019 pokračovaly převody bytů do osobního vlastnictví. Za loňský rok bylo provedeno 47 vkladů do katastru nemovitostí. Vzniklo 11 nových SVJ s právní subjektivitou. K 31.12.2019 máme převedeno 3358 bytů a k tomuto datu mělo družstvo 907 členů, z toho 127 nebydlících, zařazených v seznamu uchazečů o byt
- ve správě OSBD je 196 SVJ s právní subjektivitou a 5 malá BD
- v průběhu roku 2019 došlo k 29 převodům družstevního podílu, ke konci roku evidujeme 14 podnájímů, které podléhají schválení představenstva družstva.
- v loňském roce družstvo zaevidovalo 113 kupních a darovacích smluv, 0 vydražených bytů, přijalo 1 člena a přidělilo 1 byt
- bylo uděleno 45 výstrah před vyloučením a 41 bylo následně vyloučeno
- ke konci roku družstvo spravovalo celkem 4373 bytů a 228 garáží

- správní poplatek držíme ve výši 148 Kč u člena družstva
- OSBD má 14 zaměstnanců
- stav a čerpání fondu oprav (dále jen FO)

stav FO celkem k 1.1.2019	69.031 tis. Kč
stav FO celkem k 31.12.2019.....	60.669 tis. Kč
z toho riziková část FO.....	24.386 tis. Kč
půjčky OSBD.....	2.199 tis. Kč
nedělitelný fond.....	13.435 tis. Kč
příděl do FO celkem.....	8.717 tis. Kč
čerpání z FO celkem.....	17.079 tis. Kč
hodnota zásob k 31.12.2019.....	14 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 2019 bylo zaregistrováno 24 pojistných událostí a vyplacené plnění činilo 218. 987 Kč. Nejčastěji se jedná o škody v důsledku vandalizmu či živle
- v roce 2020 očekáváme konečnou verzi novel OZ a ZOK
- příprava nové koncepce politiky bydlení „ program 2021 + „ na příštích 10 let
- informace o uvažované výstavbě bytových domů v Liberci a ve Vratislavicích
- 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 2019 a také všem delegátům za podporu společného zájmu a zapojení se do činnosti družstva.

6. Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2019 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 2019, sestavený v souladu se zásadami hospodaření – čl. 1
- výsledky hospodaření za kalendářní rok 2019 jsou uvedeny ve Výroční zprávě za rok 2019. Tato zpráva je zveřejněná na webových stránkách družstva. Dosažené hospodářské výsledky jsou z dlouhodobého pohledu dobré.
- Zisk hospodaření za rok 2019 činí 7.224.570,50 Kč
- Daň z příjmu 790.590,00 Kč
- Ztráta z předchozích let 2.588.726,11 Kč
- Zbývá k rozdělení 6.433.980,60 Kč
- Sociální fond 734.500,23 Kč
- Rezervní fond 3.000.000,00 Kč
- Pronájmy byt.domů 2019 110.754,26 Kč

- Ztráta hospodaření z předchozích let uhrazena ze zisku 2019
- 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 2020

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: - kontrola funkce předsedy OSBD v SVJ , smluv GDPR, úhrad pohledávek
- členové kontrolní komise se pravidelně účastní jednání představenstva
- 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. Úvěr na opravy a rekonstrukce domů – nebyl podán žádný návrh na úvěr zateplení domu

9. Doplnění volebního a jednacího řádu

Doplnění čl. 4 o bod č. 4 „ svolání volebního obvodu se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem členům příslušného obvodu na adresu bydliště / případně doručovací adresu / nebo emailovou adresu uvedenou v evidenci družstva“

Pro: 15 proti: 0 zdrželo se: 0

10. Informace o uvažované výstavbě byt.domů

Ing. Hnyk informoval o způsobu financování uvažované výstavby bytových domů

11. Diskuse:

- Treml (Frýdlant) – dotaz k neplacení nájmu u SVJ - žalobu podává SVJ prostřednictvím právního oddělení družstva- na základě příkazní smlouvy
- Erben (Vesec) – informoval o schůzce k revitalizaci sídliště Vesec . Schůzky se zúčastnili zástupci magistrátu; vedení OSBD bude jednat s příslušným odborem ohledně dalších kroků k revitalizaci sídliště

12. Návrh usnesení přednesla za návrhovou komisi paní Houšková Nina V průběhu jednání SD neodešel ani jeden delegát a hlasování o usnesení se zúčastnilo 15 delegátů, tj. 75% . Text usnesení je přílohou tohoto zápisu.

Výsledek hlasování o usnesení:

Pro: 15 proti: 0 zdrželo se: 0

13. Závěr.

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

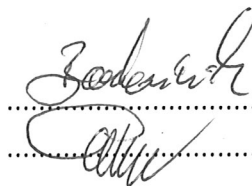
V Liberci 12.6.2020

zapsal: Korejsová

Ověřovatelé zápisu:

Bartoníček Petr

Erben Petr



.....
.....