

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na
16.06.2022 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. Změna stanov družstva čl. 78
9. Informace o uvažované výstavbě byt.domů
10. Diskuse
11. Usnesení
12. 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.

Zapisovatelem byla na návrh představenstva OSBD zvolena paní Helena Korejsová .

Volba ověřovatelů zápisu – navrženi: Paveleková Eva, Kuliš František

Výsledek hlasování:

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Mandátová komise – navrženi: Helena Korejsová

Výsledek hlasování:

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

Návrhová komise – navrženi: Šámal Aleš, Janek Petr

Výsledek hlasování:

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD

Usnesením z posledního SD v říjnu 2021 nepřechází žádný úkol do dnešní schůze.

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 2021 sešlo celkem 10x s téměř 100 % účastí a vždy bylo usnášeníschopné. Představenstvo projednávalo záležitosti spojené s běžnou činností družstva. Bylo přijato celkem 30 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 2021 pokračovaly převody bytů do osobního vlastnictví. Za loňský rok bylo provedeno 46 vkladů do katastru nemovitostí. Vzniklo 6 nových SVJ s právní subjektivitou. K 31.12.2021 máme převedeno 3466 bytů a k tomuto datu mělo družstvo 726 členů, z toho 105 nebydlících, zařazených v seznamu uchazečů o byt
- ve správě OSBD je 206 SVJ s právní subjektivitou a 5 malých BD
- v průběhu roku 2021 došlo k 19 převodům družstevního podílu, ke konci roku evidujeme 14 podnájmů, které podléhají schválení představenstva družstva.
- v loňském roce družstvo zaevidovalo 143 kupních a darovacích smluv, 0 vydražených bytů, přijalo 1 člena a přidělilo 0 bytů
- bylo uděleno 8 výstrah před vyloučením a 7 bylo následně vyloučeno
- ke konci roku družstvo spravovalo celkem 4405 bytů a 228 garáží
- správní poplatky držíme ve výši 157 Kč u člena družstva
- OSBD má 14 zaměstnanců
- stav a čerpání fondu oprav (dále jen FO)

stav DZ celkem k 1.1.2021.....54.200.082 Kč
stav DZ celkem k 31.12.2021.....43.674.357 Kč
z toho riziková část DZ..... 27.433.297 Kč

příděl do DZ celkem v roce 2021.....	5.006.631 Kč
čerpání z DZ celkem v roce 2021.....	15.532.356 Kč
hodnota zásob k 31.12.2021.....	13.814 Kč
nedělitelný fond.....	13.435.433 Kč
půjčky OSBD.....	1.706.056 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 2021 bylo zaregistrováno 24 pojistných událostí a vyplacené plnění činilo 546.020 Kč. Nejčastěji se jedná o škody v důsledku vandalizmu či živle, statické poruchy, netěsnost v otopném systému, prasklé stoupačky
 - předseda zmínil dění na trhu s energiemi – konkrétně s cenami plynu a elektřiny
 - OSBD má zafixované ceny plynu a elektřiny na roky 2022 a 2023
 - zmínil avizované navýšení cen tepla, teplé vody u centrální výroby (2022 – Hrádek , Chrastava ; 2023 – Hodkovice a předpokládá se navýšení i u dalších dodavatelů)
 - informoval o legislativě (vypořádací podíl, zákon o elektronických komunikacích, stavební zákon, insolvenční zákon, zákon o službách a vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům)
 - předseda družstva poděkoval všem zaměstnancům našeho družstva, členům představenstva a kontrolní komise za pracovní úsilí v roce 2021 a také všem delegátům za podporu společného zájmu a zapojení se do činnosti družstva.
6. Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2021 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 2022, sestavený v souladu se zásadami hospodaření – čl. 1
 - výsledky hospodaření za kalendářní rok 2021 jsou uvedeny ve Výroční zprávě za rok 2021. 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 2022
 - přednesl účetní závěrku za rok 2021 a doporučil ke schválení včetně rozdělení zisku

Účetní závěrka za rok 2021

Zisk celkem	1.979.136,00 Kč	
Daň z příjmu	412.680,00 Kč	
Zbývá k rozdělení.....	1.556.456,00 Kč	
Úhrada ztráty z minulých let.....	905.276,32 Kč	
Sociální fond	582.161,87 Kč	
Pronájmy byt. Domy	79.018,21 Kč	
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 : - viz samostatná příloha zápisu stejně jako v loňském roce nemá kontrolní komise výhrady k žádné z činností družstva a doporučuje tímto dnešnímu shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku a přednesené zprávy.

8. Změna stanov čl. 78

Předseda OSBD navrhl změnu stanov v článku č. 78 odstavec 1 – kontrolní komise má 3 členy (viz notářský zápis)

Pro: 9 proti: 0 zdrželo se: 0

9. Informace o uvažované výstavbě byt.domů

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

10. Diskuse:

Dobřichovská - Nové Město p.S. – dotaz k úpravě záloh – zálohy si lze nechat upravit individuálně, v případě navýšení ceny, zálohy budou upraveny automaticky
Vencí – Krásný Les – dotaz k možnosti převodu garáže do OV - vždy musí být převeden celý blok garáží

11. 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

12. Závěr.

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

V Liberci 16.6.2022

zapsal: Korejsová Helena

ověřovatelé zápisu: Paveleková Eva

Kuliš František

.....
.....