

## OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

### Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec  
svolaného dle článku 66 stanov družstva na  
15.06.2023 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. Informace o uvažované výstavbě byt.domů
9. Diskuse
10. Usnesení
11. 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, Dagmar Řoutilová

Výsledek hlasování:

Pro: 9                      proti: 0                      zdrželo se: 0

### 3. Volba mandátové a návrhové komise

Mandátová komise – návrženi: Tereza Venglová

Výsledek hlasování:

Pro: 9                      proti: 0                      zdrželo se: 0

Návrhová komise – návrženi: Kadlečíková Dana a Erben Petr

Výsledek hlasování:

Pro: 9                      proti: 0                      zdrželo se: 0

### 4. Kontrola usnesení z minulého SD

Usnesením z posledního SD v červnu 2022 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 2022 sešlo celkem 11x s téměř 100 % účastí a vždy bylo usnášeníschopné. Představenstvo projednávalo záležitosti spojené s běžnou činností družstva. Bylo přijato celkem 36 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 2022 pokračovaly převody bytů do osobního vlastnictví. Za loňský rok bylo provedeno 51 vkladů do katastru nemovitostí. Vznikla 2 nová SVJ s právní subjektivitou. K 31.12.2022 máme převedeno 3517 bytů a k tomuto datu mělo družstvo 649 členů, z toho 76 nebydlících, zařazených v seznamu uchazečů o byt
- ve správě OSBD je 208 SVJ s právní subjektivitou a 4 malá BD
- v průběhu roku 2022 došlo k 12 převodům družstevního podílu, ke konci roku evidujeme 8 podnájmů, které podléhají schválení představenstva družstva.
- v loňském roce družstvo zaevidovalo 123 kupních a darovacích smluv, 0 vydražených bytů, přijalo 0 člena a přidělilo 0 bytů
- bylo uděleno 18 výstrah před vyloučením a 5 bylo následně vyloučeno
- ke konci roku družstvo spravovalo celkem 4405 bytů a 228 garáží
- správní poplatek držíme ve výši 163 Kč u člena družstva
- OSBD má 14 zaměstnanců
- stav a čerpání fondu oprav (dále jen FO)

stav DZ celkem k 1.1.2022.....	42.234.000 Kč
stav DZ celkem k 31.12.2022.....	38.198.000 Kč
z toho riziková část DZ.....	27.483.000 Kč
příděl do DZ celkem v roce 2022.....	1.337.000 Kč

čerpání z DZ celkem v roce 2022.....	5.374.000 Kč
hodnota zásob k 31.12.2022.....	14.000 Kč
nedělitelný fond.....	13.435.000 Kč
půjčky OSBD.....	819.000 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 střeš, výměně radiátorů, stoupaček apod. Předseda upozornil na pečlivý výběr prováděcích firem. Nadále probíhá ve velké míře v objektech výměna bytových vodoměrů a indikátorů tepla na dálkový odečet
  - majetek OSBD Liberec je pojištěn u pojišťovny Allianz a.s. přes makléřskou firmu Respect a.s., v roce 2022 bylo zaregistrováno 31 pojistných událostí a vyplacené plnění činilo 305.865 Kč. Nejčastěji se jedná o škody v důsledku vandalismu či živle, statické poruchy, netěsnost v otopném systému, prasklé stoupačky
  - informoval o legislativě, která po covidové stagnaci se začala věnovat zákonům, prováděcím předpisům, vyhláškám (stavební zákon, insolvenční zákon, zákon o službách a vyhláška o službách)
  - informoval o současném stavu FVE, která přináší nové možnosti výroby el.energie v bytových domech
  - předseda družstva poděkoval všem zaměstnancům našeho družstva, členům představenstva a kontrolní komise za pracovní úsilí v roce 2022 a také všem delegátům za podporu společného zájmu a zapojení se do činnosti družstva.
6. Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2022 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 2023, sestavený v souladu se zásadami hospodaření – čl. 1
  - výsledky hospodaření za kalendářní rok 2022 jsou uvedeny ve Výroční zprávě za rok 2022. 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 2023
  - přednesl účetní závěrku za rok 2022 a doporučil ke schválení včetně rozdělení zisku

Účetní závěrka za rok 2022

Zisk celkem .....971.154,93 Kč

Daň z příjmu .....	299.060,00 Kč	
Zbývá k rozdělení.....	672.094,93 Kč	
Sociální fond .....	600.000,00 Kč	
Rezervní fond .....	69.828,21 Kč	
Pronájmy byt. Domy .....	2.266,66 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. Informace o uvažované výstavbě byt.domů

Předseda a místopředseda družstva informovali delegáty o stavu příprav o uvažované výstavbě bytových domů a způsobu financování. Výstavba v Máchově ul. a ve Vratislavicích se posunula do fáze zpracování projektu.

9. Diskuse:

Ing. Ivan Košek – dotaz k spolupráci v SVJ, když je statutárním orgánem OSBD – zda je odměna pro zástupce SVJ, který je v kontaktu se statutárním zástupcem – zástupce SVJ odměňován není, ale v případě větší spolupráce lze odměnu přiznat  
Ing. Ivan Košek – dotaz na možnost dotaci na pořízení FVE -od září bude nově otevřený program NZÚ

Kadlečíková, Venci – dotaz na zkušenosti s FVE, předán kontakt na zástupce firmy, která vše potřebné zajišťuje pro OSBD a SVJ

Erben Petr – dotaz na zatížení střechy při montáži konstrukce pro FVE – nutno rozložit na ploše střechy ( zařizuje prováděcí firma )

10. Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Petr Erben. 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

11. Závěr.

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

V Liberci 22.6.2023

zapsal: Korejsová Helena

ověřovatelé zápisu: Paveleková Eva

Řoutilová Dagmar