

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 66 stanov družstva na
19.06.2025 v zasedací místnosti Kamenická ul. č.p. 1213 Liberec 6
/ administrativní budova OSBD /

Přítomni: dle presenční listiny, z 10 pozvaných delegátů se zúčastnilo 7 delegátů tj. 70 %

1. Shromáždění zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka. Konstatoval, že z pozvaných 10 delegátů se jednání zúčastnilo 7 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 řídícího 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 připravované výstavbě byt. domů
9. Diskuse
10. Usnesení
11. Závěr

Výše uvedený program jednání SD byl delegáty odsouhlasen.

Výsledek hlasování:

Pro: 7 proti: 0 zdrželo se: 0

2. Volba řídícího schůze, zapisovatele a ověřovatelů zápisu.

Na návrh představenstva OSBD byla řízením shromáždění delegátů zvolena Ing. Libuše Šafářová.

Zapisovatelem byla navržena paní Helena Korejsová.

Volba ověřovatelů zápisu – návržení: p. Janek, p. Řoutilová

Výsledek hlasování:

Pro: 7

proti: 0

zdrželo se: 0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Mandátová komise – navržení: Helena Korejsová

Výsledek hlasování:

Pro: 7

proti: 0

zdrželo se: 0

Návrhová komise – navržení: p. Dobřichovská, p. Leszkoven

Výsledek hlasování:

Pro: 7

proti: 0

zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD

Usnesením z posledního SD v červnu 2024 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 v počtu 5 osob se v roce 2024 sešlo celkem 11x s téměř 100 % účastí a vždy bylo usnášeníschopné. Představenstvo projednávalo záležitosti spojené s běžnou činností družstva. Bylo přijato celkem 31 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 2024 pokračovaly převody bytů do osobního vlastnictví. Za loňský rok bylo provedeno 31 vkladů + 2 garáže do katastru nemovitostí. Vznikla 2 nová SVJ s právní subjektivitou. K 31.12.2024 máme převedeno 3593 bytů, k tomuto datu mělo družstvo 546 členů, z toho 57 nebydlících, zařazených v seznamu uchazečů o byt
- ve správě OSBD je 216 SVJ s právní subjektivitou a 5 malých BD
- v průběhu roku 2024 došlo k 21 převodům družstevního podílu, ke konci roku evidujeme 7 podnájmů, které podléhají schválení představenstva družstva.
- v loňském roce družstvo zaevidovalo 105 kupních a darovacích smluv, 0 vydražených bytů, přijalo 1 člena a přidělilo 0 byt, 0 byt vyklizen
- bylo zasláno 1145 upomínek - celkový dluh 3.686.270 Kč, z řad vlastníků je 229 dlužníků
- bylo uděleno 10 výstrah před vyloučením a 1 člen byl následně vyloučen
- ke konci roku družstvo spravovalo celkem 4466 bytů a 227 garáží
- správní poplatek byl v roce 2024 ve výši 187 Kč u člena družstva, u nečlena 208 Kč
- OSBD má 14 zaměstnanců
- stav a čerpání fondu oprav (dále jen FO)

stav DZ celkem k 1.1.2024.....	38.663.000 Kč
stav DZ celkem k 31.12.2024.....	35.941.000 Kč
z toho riziková část DZ.....	27.716.000 Kč
příděl do DZ celkem v roce 2024.....	3.529.000 Kč
čerpání z DZ celkem v roce 2024.....	6.251.000 Kč
hodnota zásob k 31.12.2024.....	0 Kč
nedělitelný fond.....	13.435.000 Kč
půjčky OSBD.....	430.000 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 střech, výměně radiátorů, stoupaček apod. Proběhlo např. zateplení domu Burianova 915-916 , výměna stoupaček Vnější ul., budování ČOV Moravská ul. a ul. Buková , rekonstrukce topného kanálu ul. Bezručova, Frýdlant, vyřazení septiku a pískových filtrů v Kokoníně a napojení na obecní ČOV, výměna výtahů Družstevní ul. Frýdlant
 - postupně provádíme rekonstrukci skladových hal ve Vesci
 - nadále probíhá ve velké míře v objektech výměna bytových vodoměrů a indikátorů tepla na dálkový odečet – cca již 80% domů již osazeno na radiový odečet
 - majetek OSBD Liberec je pojištěn u pojišťovny Allianz a.s. přes makléřskou firmu Respect a.s.,
 - informoval o legislativě, která se věnuje zákonům, prováděcím předpisům , vyhláškám (novela zákoníku práce, novela insolvenčního zákona a zákona o dostupném bydlení)
 - informoval o současném stavu FVE, která přináší nové možnosti výroby el. energie v bytových domech
 - v roce 2024 ustoupila energetická krize a k tomu odpovídají ceny všech energií (hlavně tepla, ohřevu teplé vody apod.) . Družstvo má zafixovanou cenu el. energie a i cenu plynu.
 - informoval o povodních na severní Moravě a pomoci našeho družstva a dalších severočeských družstev finanční výpomocí a zapůjčením vysoušečů
 - předseda družstva poděkoval všem zaměstnancům našeho družstva, členům představenstva a kontrolní komise za pracovní úsilí v roce 2024 a také všem delegátům za podporu společného zájmu a zapojení se do činnosti družstva.
6. Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2024 a činnosti správy z pohledu ekonomiky 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 2025, sestavený v souladu se zásadami hospodaření – čl. 1
 - výsledky hospodaření za kalendářní rok 2024 jsou uvedeny ve Výroční zprávě . 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

V Liberci 19.6.2025

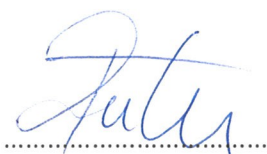
zapsal: Korejsová Helena



ověřovatelé zápisu:



Janek Petr



Řoutilová Dagmar