



Stavební bytové družstvo občanů Průkopník

## Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů SBDO Průkopník konaného dne **13.6.2016** se zahájením v 16.00 hodin v zasedací místnosti na správě družstva ve Varnsdorfu

### **Přítomni:**

Presenční listina delegátů:

- 68 delegátů s právem hlasování z 73 pozvaných, tj. 93,15 %

Presenční listina členů představenstva, kontrolní komise a pracovníků správy:

- 20 přítomných

Presenční listina hostů

- 10 přítomných

celkem 98 účastníků SD

### **1. Zahájení, volba mandátové a návrhové komise, řídicího SD, ověřovatelů zápisu, stanovení zapisovatele a počítaců hlasů, schválení programu – p. Mgr. Dudková**

Místopředsce představenstva p. Mgr. Dudková z pověření představenstva družstva (usnesení č. 10/5-16) - jako řídicí SD přivítala přítomné delegáty a funkcionáře družstva.

Úvodem dostal slovo předseda představenstva p. Mareš, který ocenil knihou a pamětním listem: ČS 2 p. Ladislav Horníček, ČS 15 p. Ludovít Kafka, ČS 24 p. Lambert Duda, ČS 38 p. Marie Rozborová, ČS 54 p. Josef Těšík, ČS 81 p. Miroslava Příbylová jako dlouholeté funkcionáře družstva a u příležitosti jejich životního jubilea.

Seznámení přítomných s organizací SD:

- občerstvení delegátů
- v průběhu jednání bodů č. 1 – 3 odevzdání diskusních příspěvků
- v případě potřeby zkrácení délky jednání SD návrh delegátům na časové omezení příspěvků jednajících – 3 minuty
- v případě nutnosti při slovních vystoupeních použití mikrofону
- soustředění zvolených členů komisí na předem určená místa vzhledem k internímu jednání komisí
- po skončení SD vyplacení funkcionářské mzdy ve výši 300,- Kč po zdanění na delegáta na určených místech ČS 1-40 p. Rozborová /šatna/ a ČS 41-81 p. Cviková /kuchyňka/

Po prohlášení členem představenstva a předsedou mandátové komise p. Neuwirtem, že SD je schopné přijímat usnesení podle počtu přítomných dle presenční listiny delegátů /ZOK § 644/, se přistoupilo k návrhu a volbě funkcionářů pověřených organizací SD.

Provedení návrhu a volby:

- mandátová komise: předseda p. Neuwirt (ČS 22)  
členové komise: p. Bezrová (ČS 9), p. Dvořáčková (ČS 48), p. Bittnerová (ČS 4)  
p. Hůla (ČS 37)  
Mandátová komise byla schválena poměrem hlasů (68 pro, 0 proti, 0 se zdržel).
- návrhová komise: předseda p. Ing. Bílek (ČS 5)  
členové komise: p. Petráková (ČS 45), p. Zemanová (ČS 72), p. Maštrla (ČS 42),  
p. Ing. Kus (ČS 79)  
Návrhová komise byla schválena poměrem hlasů (68 pro, 0 proti, 0 se zdržel).  
Následně SD rozhodlo o společné volbě pověřených funkcionářů /body c) až g/

- c) ověřovatelé zápisu p.J.Bezrová (ČS 47) a p.P.Čelková (ČS 52)
  - d) zapisovatel SD: p. H.Dušková (správa SBDO)
  - e) počítači hlasů: p.J.Pianka, p.M. Tarnóczy (správa SBDO)
  - f) pokladna: p.V.Rozborová, p.R.Cviková (správa SBDO)
  - g) presence delegátů: p.R.Cviková, p.L.Hamplová (správa SBDO)
- Pověření funkcionáři /body c) až g)/ byli schváleni poměrem hlasů ( 68 pro, 0 proti, 0 se zdržel).

#### **Program:**

1. Zahájení; volba mandátové a návrhové komise; řídicího jednání SD; ověřovatelů zápisu; zapisovatele SD; počítače hlasů; pokladna a presence delegátů; schválení programu SD
2. Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2015 včetně plnění usnesení a návrhu usnesení
3. Zpráva kontrolní komise
4. Diskuse
5. Usnesení; závěr

Program byl schválen poměrem hlasů (68 pro, 0 proti, 0 se zdržel)

Řídicí schůze potom provedla rekapitulaci předaných podkladů:

- pozvánka pro delegáty
- plnění usnesení ze shromáždění delegátů SBDO Průkopník za dne 8.6.2015
- návrh usnesení dnešního jednání shromáždění delegátů 13.6.2016
- kalkulace správního poplatku za rok 2015
- kalkulace správního poplatku na rok 2017
- výsledky hospodaření středisek za rok 2015
- plán hospodaření na rok 2017
- změna kalkulace správního poplatku na rok 2016
- zpráva o hospodaření za rok 2015 včetně rozvahy, výkazu zisku a ztrát
- pravidla pro měření a rozúčtování úhrad za ÚT, TV a SV
- návrh administrativních poplatků
- přihláška do diskuse a poznámkový list

#### **2) Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2015 včetně plnění usnesení a návrhu usnesení přednese předseda představenstva p.Mareš.**

Úvodem bylo konstatováno, že dnešní jednání Shromáždění delegátů SBDO Průkopník, jako nejvyšší orgán družstva, v souladu s Obchodním zákoníkem, uzavře výsledky hospodaření za kalendářní rok 2015 a rozhodne o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2015.

##### a) Hodnocení plnění minulého usnesení z SD 8.6.2015

Plnění usnesení je v podkladech a ve všech bodech nejsou žádné nesplněné body až na doplnění:

- Usnesení SD 8.6.2015 : bod IV. SD uložilo:

písm.d) Představenstvu SBDO Průkopník připravit novelu volebního řádu s termínem SD 2016

Doporučení představenstva: odložit termín na SD 2018

- Změna plánu r.2016 – návrh kalkulace správního poplatku

popis: mzdy stálých pracovníků byly poníženy o 350.064,- Kč a mzdy stálých pracovníků v souběhu /pracovník a funkcionář dle smlouvy o výkonu funkce/ byly o tutéž částku navýšeny na 1.421.548,- Kč.

Kontrolou usnesení, ve všech bodech bylo zjištěno, že nemá žádné nesplněné body.

- b) Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2015 je součástí podkladů dnešního SD.

Celková průměrná účast představenstva za uvedené období činí 93,8 %.

c) Výsledek hospodaření družstva za rok 2015 je ve výši 592.074,16 Kč. Návrh na rozdělení je dán v návrhu usnesení dnešního SD. O hospodaření jsou všechny výsledky v připravených podkladech ve Zprávě o hospodaření rok 2015.

- d) Administrativní poplatky a jejich doporučení představenstvem družstva:

- původní poplatek poř.č.16 - nově poplatek poř.č.14 - zasílání pošty na jinou adresu ze 150,- Kč na 200,- Kč + 21 % DPH

zdůvodnění (zvýšení poštovních poplatků)

- zrušení poplatku původní poř.č.3 - přenechání části bytu max. 2 roky

zdůvodnění (min.využití a sloučení do přenechání celého bytu)

- nový poplatek poř.č.28 vyhotovení kopie štítku z průkazu energetické náročnosti budov (PENB) 200,- Kč + 21 % DPH

zdůvodnění (naplnění dle zákona č. 406/2000 Sb. – o hospodaření s energií a ve znění zákona č. 318/2012 Sb. – průkazy energetické náročnosti budov)

- zrušení poplatku původní poř.č.9 - výměna bytu

zdůvodnění (neprojednáno ani na představenstvu č.5/2016) zrušeno v NOZ a ZOK 2014

Energetika:

SBDO má již všechny lokality z hlediska energetické koncepce cca na minimálně 10 – 15 let z pohledu výroby tepla a teplé vody již vyřešeny a zbývá lokalita Varnsdorf . Bude se jednat o modernizační akce na zdroji tepla. Cílem SBDO Průkopník je hospodárný přístup dodavatele tepla a optimální zachování ceny tepla.

- e) Naplňování dalších cílů za funkční období představenstva:

Střednědobý plán činnosti:

- 1) Dosahovat vyrovnané hospodaření družstva

Plnění: průměrný zisk za roky 2009 – 2013 byl 324.734,34 Kč

2015 byl 592.074,16 Kč

- 2) K opravám a modernizaci usilovat o zajištění finančních prostředků

Plnění: financováno z vlastních zdrojů a úvěrů dle přehledů ze zpráv o hospodaření /příloha zápisu SD/

- 3) Vyrovnané náklady na správu družstva a inface:

2009	10.337.350,- Kč	1 %
2010	10.252.985,- Kč	1,5 %
2011	9.598.866,- Kč	1,9 %
2012	11.116.076,- Kč	3,3 %
2013	10.536.251,- Kč	1,4 %
2014	10.190.319,- Kč	0,4 %
průměr	10.338.641,- Kč	celkem 9,5 %
2015	10.378.187,- Kč	0,3 %

- 4) Nabídka správy cizího bytového fondu:

Plnění: zatím není realizováno, lze očekávat až při generační výměně současných funkcionářů SVJ.

- 5) Udržení pohledávek družstva za neplatíči:

Plnění: Kč/bj.

2009 616,-

2010 718,-

2011 899,-

2012 762,-

2013 638,-

2014 690,-

průměr uvedeného období 720,- Kč/bj.

2015 792,-

Po odečtení dluhů z probíhajících dědických řízení je dluh v 2015 652,- Kč/bj.

6) Považovat péči o bytový fond za prioritní.

Plnění: 100 % dokončení výměny oken a 95 % dokončení zateplení objektů SBDO

7) Vybudovat systém péče o seniory bydlící pod hlavičkou SBDO:

Plnění: zatím se nedaří a bude naplní budoucích cílů

f) Cíle a vize na roky 2015 – 2020:

1) Pokračování a dokončení modernizace objektů družstva.

Předpoklad: bude dokončeno do 2020

2) Dokončení výtahů:

Ukončení: 2017

3) Udržení pohledávek na stávající úrovni.

4) Zvýšit tlak na prosazování projektu bezpečná lokalita a bezpečné bydlení

5) Dokončení modernizace objektu správy

6) Vyřešení CZT Jiříkov.

Předpoklad: výstavba domovních kotelen v 2016 /již probíhá/

7) Řešení sociálních případů seniorů.

- pokračují modernizace na ČS v letošním roce ČS 57, 58

- stav v převodech bytů se v podstatě nemění. Jsme vzorem klasického bytového družstva, se všemi výhodami optimálního ekonomického celku

Výsledek hospodaření družstva za rok 2015 je kladný a navazuje na předchozí výsledky družstva.

g) Návrh usnesení je založen v podkladech dnešního SD 13.6.2016.

### **3. Zpráva kontrolní komise – p.Doležalová**

Potvrdila výsledky hospodaření družstva. K jednotlivým kontrolám kontrolní komise je vždy výstup v měsíčním zápisu z jednání představenstva družstva. Také zpráva o hospodaření za rok 2015 obsahuje vyjádření KK. Je připomenuta e-mailová adresa kontrolní komise SBDO Průkopník : [kk.sbdoprukopnikvarnsdorf@seznam.cz](mailto:kk.sbdoprukopnikvarnsdorf@seznam.cz)

### **4. Diskuse:**

Jako jediný vystoupil p.Mareš s informací k činnosti Svazu českých a moravských bytových družstev.

### **5. Usnesení a závěr SD 13.6.2016:**

Předseda návrhové komise p.Ing.Bílek předložil jednání SD usnesení:

#### **SD schvaluje:**

- a) Zprávu o hospodaření předloženou včetně rozvahy a výkazu zisku a ztrát za rok 2015.
- b) Plnění usnesení z SD 8.6.2015
- c) Předpoklad /plán/ hospodaření SBDO pro rok 2017

- d) Plán kalkulace poplatku na správu SBDO na rok 2017
- e) Řádnou roční uzávěrku za rok 2015 s výsledkem hospodaření:  
nebytová střediska - zisk 592.074,16 Kč
- f) Novelu pravidel pro měření a rozúčtování úhrad za teplo, teplou a studenou vodu pro SBDO Průkopník Varnsdorf
- g) Sazebník administrativních poplatků k 13.6.2016
- h) Změna plánu r.2016 – návrh kalkulace správního poplatku

## II. SD rozhodlo:

### a) Rozdělení zisku:

#### - nebytová střediska

	592.074,16 Kč
nedělitelný fond	- 13.749,50 Kč
fond soc.potřeb	11.842,00 Kč
rizikový fond	578.789,66 Kč
úroky z půjček	15.192,00 Kč
- bytová střediska dle přiloženého seznamu v podkladech	
- zrušení rezervního fondu a převod zůstatku do rizikového fondu	86.153,40 Kč

- b) Rozhodlo o přijetí úvěrů od ČSOB a.s. se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5, IČO 00001350; od KB a.s. se sídlem: Na Příkopě 969/33, 114 07 Praha 1, IČO 45317054; nebo prostřednictvím VFV na opravy, rekonstrukce či modernizace budov ve vlastnictví družstva a zajištění těchto úvěrů zástavním právem nebo blankosměnkou ve prospěch ČSOB a.s. nebo KB a.s.

Rekonstrukce panelových domů:

rok 2017: v součtu do 15.000.000,- Kč se splatností do 15 let

1) na ČS 47 – zateplení bytového domu č.p.3010, 3011, na p.p.č.3287/7, 3287/8, kú. Varnsdorf, LV 3675

2) na ČS 48 – zateplení bytového domu č.p.3008, 3009, na p.p.č.3287/9, 3287/10, kú. Varnsdorf, LV 3675

### SD vzalo na vědomí:

- a) Zprávu představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2015
- b) Zprávu kontrolní komise za rok 2015

### SD uložilo:

- a) Rozeslat text usnesení dnešního SD všem samosprávám.  
T:15.7.2016 Zodp.:předseda představenstva
- b) Prostřednictvím webových stránek SBDO informovat členy družstva o průběhu SD.  
T:30.6.2016 Zodp.:předseda představenstva
- c) Delegátům seznámit své členské schůze s konáním SD.  
T:nejbližší členská schůze Zodp.:delegáti ČS
- d) Představenstvu SBDO Průkopník připravit novelu volebního řádu.  
T:SD 2016 Zodp.:předseda představenstva  
Odklad T: SD 2018

