

## Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů SBDO Průkopník konaného dne **12.6.2017** se zahájením v 16.00 hodin v zasedací místnosti na správě družstva ve Varnsdorfu

### **Přítomni:**

Presenční listina delegátů:

- 61 delegátů s právem hlasování z 79 pozvaných, tj. 77,21 %

Presenční listina členů představenstva, kontrolní komise a pracovníků správy:

- 22 přítomných

Presenční listina hostů

- 11 přítomných

celkem 94 účastníků SD

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

Z pověření představenstva místopředsdkyně představenstva p.Mgr.Dudková jako řídicí shromáždění delegátů přivítala přítomné delegáty, funkcionáře družstva a hosty SD.

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 mikrofonu
- 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.Částková /kuchyňka/ a ČS 41-81 p.Stejskalová /šatna/

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. Kafka (ČS 15), p.Hůla (ČS 37), p.Mgr.Žáková (ČS 32)  
p.Zemanová (ČS 72)
- návrhová komise: předseda p. Ing. Bílek (ČS 5)  
členové komise: p.Schindlerová (ČS 21)p. Petráková (ČS 45), p.Vondrovský (ČS 60), p.Ing.Kus (ČS 79),  
Mandátová a návrhová komise byly společně schváleny poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 se zdržel).  
Následně SD rozhodlo o společné volbě pověřených funkcionářů /body c) až g/
- ověřovatelé zápisu p.Plevková (ČS 29) a p.Rýdlová (ČS 75)
- zapisovatel SD: p.Dušková (správa SBDO)
- počítači hlasů: p.Voráč, p.J.Pianka, p.Tarnóczy (správa SBDO)
- pokladna: p.Částková, p.Stejskalová (správa SBDO)
- presence delegátů: p.Čelková, p.Cviková, p.Hamplová, p.Ryšavá (správa SBDO)  
Pověření funkcionářů /body c) až g/ byli schváleni poměrem hlasů ( 61 pro, 0 proti, 0 se zdržel).

### **Program:**

1. Zahájení; volba mandátové a návrhové komise; ověřovatelů zápisu; zapisovatele SD; počítáče hlasů; pokladna a presence delegátů; schválení programu SD
2. Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2016 včetně plnění usnesení a návrhu usnesení
3. Zpráva kontrolní komise
4. Diskuse
5. Usnesení; závěr

Program byl schválen poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 se zdržel)

Řídící schůze potom provedla rekapitulaci předaných podkladů:

- pozvánka pro delegáty - hosty
- plnění usnesení ze shromáždění delegátů SBDO Průkopník za dne 13.6.2016
- návrh usnesení dnešního jednání shromáždění delegátů 12.6.2017
- kalkulace správního poplatku za rok 2016
- kalkulace správního poplatku na rok 2018
- výsledky hospodaření středisek za rok 2016
- plán hospodaření na rok 2018
- zpráva o hospodaření za rok 2016 včetně rozvahy, výkazu zisku a ztrát
- přihláška do diskuse a poznámkový list

### **2) Zprávu představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2016 včetně plnění usnesení a návrhu usnesení přednesl 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 2016 a rozhodne o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016.

#### **a) Hodnocení plnění minulého usnesení z SD 13.6.2016**

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

- Usnesení SD 13.6.2016 : bod IV. SD uložilo:

písm.d) Představenstvu SBDO Průkopník připravit novelu volebního řádu s termínem SD 2018

Písm.c) Jednat s městem Varnsdorf a Teplárnou Varnsdorf as. ve věci výhledu cen tepla v návaznosti na předpoklad modernizace ZCT v průběhu roku 2017.

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

#### **b) Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2016 je součástí podkladů dnešního SD.**

Celková průměrná účast představenstva za uvedené období činí 89,28 %.

b.1) Výsledek hospodaření družstva za rok 2016 je ve výši 4.039.059,77 Kč. Výsledek je ovlivněn vypořádáním kotelny Jiříkov. Návrh na rozdělení je dán v návrhu usnesení dnešního SD. Výsledky hospodaření jsou v připravených podkladech ve Zprávě o hospodaření rok 2016.

#### **b.2) Energetika:**

SBDO má všechny lokality z hlediska energetické koncepce cca na minimálně 10 – 15 let z pohledu výroby tepla a teplé vody 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.

b.3) 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  
2016 byl 4.039.059,77 Kč (viz.bod.-b.1)

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 %
2016	9.661.730,- Kč	0,7 %

Přepočet průměrných nákladů úměrně zvýšených o součtovou inflaci cca 20 %, což představuje ušetřené správní náklady ve výši 2.743.090,- Kč.

4) Přehled úvěrů:

	na družstevní výstavbu tis.Kč	na rekonstrukce tis.Kč
k 31.12.2005	43.599	87.363
k 31.12.2010	29.322	191.765
k 31.12.2014	18.541	202.332
k 31.12.2016	14.387	171.157

5) Udržení pohledávek družstva za neplatiči:

Plnění: Kč/bj.

2009 616,-

2010 718,-

2011 899,-

2012 762,-

2013 638,-

2014 690,-

průměr uvedeného období 720,- Kč/bj.

2015 792,-

2016 777,-

Po odečtení dluhů z probíhajících dědických řízení je dluh v 2016 488,- Kč/bj.

### Cíle a vize na roky 2015 – 2020:

1) Pokračování a dokončení modernizace objektů družstva.

Předpoklad: bude dokončeno do 2020

2) Dokončení výtahů:

Ukončení: montáže v r.2017, financování v r.2018

3) Udržení pohledávek na stávající úrovni.

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

5) Dokončení modernizace objektu správy

7) Řešení sociálních případů seniorů.

- pokračují modernizace na ČS v letošním roce ČS 47, 48

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

c) **Návrh usnesení je založen v podkladech dnešního SD 12.6.2017**

Základní informace:

Správní poplatek – zvýšení o inflaci za roky 2015 a 2016 určenou Českým statistickým úřadem ve výši 1 % (+ 2 Kč) od 1.7.2017:

	2017	2009
pro: člen družstva	163,- Kč	144,- Kč (tj.+19 Kč)
člen družstva vlastník	176,- Kč	156,- Kč (tj.+20 Kč)

V porovnání s inflací roste správní poplatek pouze o polovinu.

Výsledek hospodaření družstva za rok 2016 je pozitivní a navazuje na předchozí roky dobrých výsledků SBDO Průkopník.

**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 2016 obsahuje vyjádření KK o kompletní činnosti kontrolní komise v průběhu roku 2016. Kontrolní komise dala doporučení o rozdělení funkce předsedy samosprávy a pokladníka. 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.

Po uzavření diskuse bylo odpovězeno na několik dotazů k vyhl 269/2015 Sb. Dále za ČS 45 poděkovala p.Petráková za pomoc správy SBDO na samosprávě – řešení soc.případu. p.Mgr.Dudková poukázala na spolupráci SBDO s městem Rumburk – životní prostředí (viz.článek p.Frimla v Rumburských novinách). ČS 14 p.Suchan, ČS 4 p. Bittnerová kontrolou řešit rozdíly odečtů patního a součtu bytových vodoměrů.

**5. Usnesení a závěr SD 12.6.2017:**

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

**SD schvaluje:**

- Zprávu o hospodaření včetně vybraných údajů z účetní závěrky za rok 2016.
- Plnění usnesení z SD 13.6.2016
- Plán hospodaření SBDO pro rok 2018
- Plán kalkulace poplatku na správu SBDO na rok 2018
- Řádnou roční uzávěrku za rok 2016 s výsledkem hospodaření:  
nebytová střediska - zisk 4.039.059,77 Kč

**II. SD rozhodlo:**

a) **Rozdělení zisku:**

- **nebytová střediska**

	4.039.059,77 Kč
nedělitelný fond	- 100.045,50 Kč
fond soc.potřeb	40.871,10 Kč
rizikový fond	4.098.234,17 Kč

- Rozhodlo financování prostřednictvím 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 2018: v součtu do 5.000.000,- Kč se splatností do 15 let

1) na ČS 44 – zateplení bytového domu č.p.3019, 3020, na p.p.č.3287/12, 3287/11, kú. Varnsdorf, LV 1649

c) Správní poplatek – zvýšení o inflaci za roky 2015 a 2016 určenou Českým statistickým úřadem ve výši 1 % (+ 2 Kč) od 1.7.2017:

Pro: člen družstva	163,- Kč
Člen družstva vlastník	176,- Kč

### SD vzalo na vědomí:

- Zprávu představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2016
- Zprávu kontrolní komise za rok 2016

### SD uložilo:

- Rozeslat text usnesení dnešního SD všem samosprávám.  
T:15.7.2017 Zodp.:předseda představenstva
- Prostřednictvím webových stránek SBDO informovat členy družstva o průběhu SD.  
T:30.6.2017 Zodp.:předseda představenstva
- Delegátům seznámit své členské schůze s konáním SD.  
T:nejbližší členská schůze Zodp.:delegáti ČS
- Představenstvu SBDO Průkopník připravit novelu volebního řádu.  
T:SD 2018 Zodp.:předseda představenstva
- Jednat s městem Varnsdorf a Teplárnou Varnsdorf as. ve věci výhledu cen tepla v návaznosti předpoklad modernizace CZT.  
T: 31.12.2017 Zodp.: předseda představenstva

Hlasování o usnesení SD 12.6.2017:

Usnesení bylo schváleno poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 se zdrželi).

### Závěr

jednání provedla řídicí schůze SD p.Mgr.Dudková, která poděkovala všem přítomným delegátům a hostům za účast. Popřála všem hezké prožití léta a příjemnou dovolenou.

Ve Varnsdorfu, dne 12.6.2017

Za Stavební bytové družstvo občanů Průkopník Varnsdorf

p.Hana Dušková, zapisovatelka SD a p.Jan Mareš, předseda představenstva

Ověřovatelé zápisu:

p.Plevková Božena (ČS 29)

p.Rýdlová Lenka (ČS 75)

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 40747-0084-0102  
Podle ověřovací knihy pošty: Varnsdorf 1

Vlastnoručně podepsal: Božena Plevková  
Datum a místo narození: 21.10.1962,svk,SK  
Adresa pobytu: Varnsdorf  
Lesní 2965,CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 201897516  
Občanský průkaz

Varnsdorf 1 dne 22.06.2017  
Nosovská Michaela

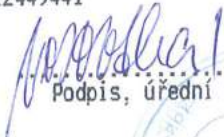
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č: 40747-0084-0237  
Podle ověřovací knihy pošty: Varnsdorf 1

Vlastnoručně podepsal: Lenka Rýdlová  
Datum a místo narození: 14.11.1964, Varnsdorf, CZ  
Adresa pobytu: Varnsdorf  
čelakovická 2916, CZ  
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 112449441  
Občanský průkaz

Varnsdorf 1 dne 03.07.2017  
Nosovská Michaela

  
.....  
Podpis, úřední razítko

