



Stavební bytové družstvo občanů Průkopník

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů SBDO Průkopník konaného dne **10.6.2019** se zahájením v 16.00 hodin v zasedací místnosti na správě družstva ve Varnsdorfu

Přítomni:

Presenční listina delegátů:

- 67 delegátů s právem hlasování z 81 pozvaných, tj. 82,7 %
- 5 delegátů omluvených, 9 delegátů neomluvených

Presenční listina členů představenstva, kontrolní komise

- 12 přítomných

Pracovníků správy:

- 11 přítomných

Presenční listina hostů

- 8 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

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

Úvodem předseda představenstva ocenil knihou a pamětním listem:

- a) životní jubileum
- ČS 1 p.Tichý Karel /kniha/
- b) ukončení funkce
- Předseda představenstva p.Mareš Jan /dárkový koš + plaketa/

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.Ryšavá /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:

- a) mandátová komise: předseda p. Neuwirt (ČS 22)
- členové komise: p. Maštrla (ČS 42), p.p.Dvořáčková (ČS 48), p.Mgr.Žáková (ČS 32)
- p.Zemanová (ČS 72)
- Mandátová komise byla schválena poměrem hlasů (67 pro, 0 proti, 0 se zdržel)

- b) návrhová komise: předseda p. Ing. Bílek (ČS 5)
členové komise: p.Plevková (ČS 29), p. Petráková (ČS 45), p.Vondrovský (ČS 60), p.Ing.Kus (ČS 79)
Návrhová komise byly schválena poměrem hlasů (67 pro, 0 proti, 0 se zdržel).
Následně SD rozhodlo o společné volbě pověřených funkcionářů /body c) až g)/
Společná volba byla schválena poměrem hlasů (67 pro, 0 proti, 0 se zdržel)
- c) řízením SD p.Mgr.Dudková
d) ověřovatelé zápisu p. Horníček (ČS 2) a p.Kozloková (ČS 44)
e) zapisovatel SD: p.Dušková (správa SBDO)
f) počítači hlasů: p.Voráč, p.Tarnóczy, p.Kovalčík (správa SBDO)
g) pokladna: p.Stejskalová, p.Ryšavá (správa SBDO)
h) presence delegátů: p.Dušková, p.Cviková, p.Hamplová, p.Schreiberová (správa SBDO)
Pověření funkcionáři /body c) až h)/ byli schváleni poměrem hlasů (67 pro, 0 proti, 0 se zdržel).

Program:

1. Zahájení; volba mandátové a návrhové komise; 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 2018 včetně plnění usnesení a návrhu usnesení
3. Zpráva kontrolní komise
4. Diskuse
5. Usnesení; závěr

Program byl schválen poměrem hlasů (67 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 11.6.2018
- návrh usnesení dnešního jednání shromáždění delegátů 10.6.2019
- kalkulace správního poplatku za rok 2018
- kalkulace správního poplatku na rok 2020
- výsledky hospodaření středisek za rok 2018
- plán hospodaření na rok 2020
- zpráva o hospodaření za rok 2018 včetně rozvahy, výkazu zisku a ztrát
- přihláška do diskuse a poznámkový list

2) Zprávu představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2018 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 2018 a rozhodne o rozdělení výsledku hospodaření za rok 2018.

a) Hodnocení plnění minulého usnesení z SD 11.6.2018

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

- Usnesení SD 11.6.2018: bod IV., SD uložilo:

písm.d) Provéřit možnost průběžného navyšování odměn funkcionářů podle inflace.

T:SD 2019

Zodp.:předseda představenstva

03/2019 – správci a delegáti

Stav: Dle kalkulace správního poplatku na rok 2020

písm.e) Projednat s MěU Varnsdorf označení míst, kde bude zakázáno stát před vchody do objektů z důvodu obslužnosti.

T: 31.12.2018

Zodp.: předseda představenstva

Stav: Město Varnsdorf bude řešit v rámci revitalizace sídliště.

b) Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2018

Hodnocení činnosti představenstva družstva je uvedeno v podkladech a to ve „Zprávě o hospodaření družstva za rok 2018“, která je součástí podkladů dnešního SD.

Celková průměrná účast představenstva za uvedené období od 01/2018 – 12/2018 činí 94,04 %.

b.1) Výsledek hospodaření družstva za rok 2018 zisk je ve výši 526.278,05 Kč. Návrh na rozdělení je dán v návrhu usnesení dnešního SD. O hospodaření jsou všechny výsledky v připravených podkladech ve Zprávě o hospodaření rok 2018.

b.2) Energetika:

SBDO má již většinu lokalit z hlediska energetické koncepce cca na minimálně 10 – 15 let z pohledu výroby tepla a teplé vody již vyřešeny. Cílem SBDO Průkopník je hospodárný přístup dodavatele tepla a optimální zachování ceny tepla. V letech 2019 – 2020 se bude řešit lokalita Krásná Lípa.

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 592.074,16 Kč

2016 4.039.059,77 Kč

(mimořádné vypořádání CZT Jiříkov)

výsledek za rok 2017 je 706.951,58 Kč

výsledek za rok 2018 je 526.278,05 Kč

2) Vyrovnané náklady na správu družstva a inflace:

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 %

2015 10.378.187,- Kč 0,3 %

2016 9.517.507,- Kč 0,7 %

průměr 2009 – 16 10.240.942,- Kč součet inflace 10,5 %

rok 2017 9.453.959,- Kč 2,5 %

rok 2018 9.788.681,- Kč 2,1 %

3) Přehled úvěrů:

na družstevní výstavbu

na rekonstrukce

	tis.Kč	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
k 31.12.2017	13.384	140.368
k 31.12.2018	12.401	116.581

4) 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,-

2017 516,-

2018 391

5) **Cíle a vize na roky 2015 – 2020:**

5.1 Pokračování a dokončení modernizace objektů družstva.

Předpoklad: bude dokončeno do 2020

5.2) Dokončení výtahů:

Ukončení: montáže v 2017, financování v 2018

5.3) Udržení pohledávek na stávající úrovni do 700,- Kč/bj.

5.4) Pokračování modernizace objektu správy

5.5) 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 10.6.2019**

Základní informace:

c.1) Správní poplatek - informace na poradách správců 03/2019 – Průměrná roční míra inflace za rok 2018 činí 2,1 %.

Návrh pro SD 10.6.2019 dle Stanov čl.36, odst.10 je valorizace správního poplatku o:

Člen družstva: 171 Kč

Člen družstva vlastník: 184 Kč

c.2) Podklad pro SD 2019 ve věci aktualizace pravidel pro měření a účtování nákladů na teplo, teplou a studenou vodu (včetně vysvětlení v pasáži obecná ustanovení a sankce ve výši 1,- Kč/den)

c.3) Doplněná pravidla SBDO Průkopník k zákonu č.72/1994 Sb. dle přílohy dnešního SD

c.4) dle ZOK je dnešnímu SD předložena nabídka Českého rybářského svazu MO

Jiříkov (ze dne 22.5.2019 a proto nebyla v pokladech SD ani na poradách) na odkoupení bývalé kotelny za cenu á 400.000,- Kč, 200 tis. Kč při podpisu a 200 tis. Kč ve 2 ročních splátkách á 100 tis. Kč. Představenstvo usn.č.10/5-19 prodej doporučilo. Za odhadní cenu á 700 tis.Kč se za poslední 2 roky nepodařilo kupce najít.

c.5) dále také informaci ke kalkulaci správního poplatku na rok 2020, kde je plánována ztráta. Důvodem je oprava správní budovy /oprava střechy, fasáda a také bezbariérový vstup do budovy/.

c.6) Informace z jednání představenstva 05/2019 o výkonu funkce předsedy představenstva.

p.Mareš předložil návrh na odstoupení z funkce předsedy představenstva k 30.6.2019. Zůstává nadále do konce volebního období do 15.6.2020 členem představenstva. Jedná se o generační změnu, která má zajistit další chod družstva.

Hlasováním poměrem hlasů 6 pro, 0 proti, 1 se zdržel, byl zvolen novým předsedou představenstva p.Hynek Raichart.

p.Hynek Raichart je členem představenstva od 2010. Je dlouholetý správce samosprávy ČS 70 a také působil několik volebních období jako starosta města Vilémov. Členem představenstva v historii byl i jeho otec p.Raichart Jaroslav.

Hospodaření družstva a dosažené výsledky lze ohodnotit jako velmi dobré. Skutečnost, že i v dynamickém období, kterým družstvo v posledních letech prochází a dokáže úspěšně hospodařit se opět potvrdila.

Ve všech aktivitách, které jsou pro naše družstvo hlavní činností a pro které bylo družstvo založeno, si dovoluji rok 2018 označit jako úspěšný.

Všechny uvedené činnosti přispívají k udržení pozice a postavení družstva v rámci šluknovského regionu jako majoritního vlastníka panelových domů a bytů.

Za mnou běžící presentace předchozí slova dokládá a jsem hrdý na výsledky družstva, že se nám podařilo za těch 32 roků ustát a hlavně obstát v nelehké době.

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 2018 obsahuje vyjádření KK o kompletní činnosti kontrolní komise v průběhu roku 2018. Na základě stížnosti ze samosprávy byla provedena kontrola hlasování na členské schůzi, z které vyplývá upozornění na důslednost při hlasování o jednotlivých bodech programu na členské schůzi samosprávy.

Je připomenuta e-mailová adresa kontrolní komise SBDO Průkopník:

kk.sbdoprukopnikvarnsdorf@seznam.cz

4. Diskuse:

4.1 ČS 32 p.Mgr.Žáková: a) Cena tepla v Rumburku v souvislosti se zprovozněním kogenerační jednotky.

- p.Mareš: SBDO se společně s dalším velkým odběratelem z CZT Rumburk (Městem Rumburk) vyvolá jednání s dodavatelem tepla (innogy) se záměrem úpravy – snížení ceny tepla.

4.2 ČS 43 p.Dlask: a) instalovat na zasedacím sále klimatizaci

- p.Mareš: dle možnosti řešit při rekonstrukci fasády v roce 2020

5. Usnesení a závěr SD 10.6.2019:

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

I. SD schvaluje:

- a) Zprávu o hospodaření předloženou včetně rozvahy a výkazu zisku a ztrát za rok 2018.
- b) Plnění usnesení z SD 11.6.2018
- c) Předpoklad /plán/ hospodaření SBDO pro rok 2020
- d) Plán kalkulace poplatku na správu SBDO na rok 2020
- e) Řádnou roční uzávěrku za rok 2018 s výsledkem hospodaření:
nebytová střediska - zisk 526.278,05 Kč
- f) Novelu pravidel převodu bytů podle zákona č.72/1994 Sb. pro SD 2019
- g) Aktualizaci pravidel pro měření a účtování nákladů na teplo, teplou a studenou vodu.
- h) Prodej budovy bývalé kotelny na základě žádosti o odkup nemovitosti od ČRS Jiříkov v ceně 400.000,- Kč (200.000,- Kč při podpisu smlouvy a dále 2 x 100.000,- Kč/rok)

II. SD rozhodlo:

a) Rozdělení zisku:

- nebytová střediska

	526.278,05 Kč
nedělitelný fond	88.367,71 Kč
fond soc.potřeb	52.627,80 Kč
rizikový fond	385.282,54 Kč

- b) Správní poplatek – informace na poradách správců v 03/2019.
Průměrná roční míra inflace za rok 2018 činí 2,1 %.
Návrh pro SD 10.6.2019 dle Stanov čl.36, odst.10 je valorizace správního poplatku o (+ 4 Kč) s platností od 1.7.2019
Pro: člen družstva 171,- Kč
Člen družstva vlastník 184,- Kč

III. SD vzalo na vědomí:

- a) Zprávu představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2018
- b) Zprávu kontrolní komise za rok 2018
- c) Informaci o změně v představenstvu v rámci ustavující schůze (mimořádného jednání) představenstva vykonané 22.5.2019 a s účinností od 1.7.2019.

IV. SD uložilo:

- a) Rozeslat text usnesení dnešního SD všem samosprávám.
T:15.7.2019 Zodp.:předseda představenstva
- b) Prostřednictvím webových stránek SBDO informovat členy družstva o průběhu SD.
T:30.6.2019 Zodp.:předseda představenstva
- c) Delegátům seznámit své členské schůze s konáním SD.
T:nejbližší členská schůze Zodp.:delegáti ČS
- d) Představenstvu SBDO společně s městem Rumburk jednat s dodavatelem tepla o snížení ceny tepla v lokalitě Rumburk.
T:12/2019 Zodp.: předseda představenstva

Hlasování o usnesení SD 10.6.2019:

Usnesení bylo schváleno poměrem hlasů (67 pro, 0 proti, 0 se zdržel).

Závěr

jednání provedla řídící 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 10.6.2019

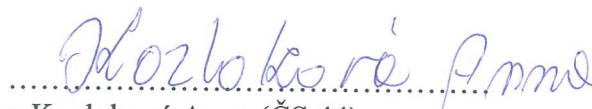
Za Stavební bytové družstvo občanů Průkopník Varnsdorf

p.Jan Mareš, předseda představenstva

Ověřovatelé zápisu:



.....
p.Horníček Ladislav (ČS 2)



.....
p.Kozloková Anna (ČS 44)