



Stavební bytové družstvo občanů Průkopník

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů SBDO Průkopník konaného dne 6. září 2021

od 16:00 hodin v jednacím sále

Domu kultury Střelnice Rumburk, SNP 484/29 Rumburk 40801

Jednání představenstva probíhalo za dodržení preventivních bezpečnostních podmínek (vstup do sálu dle pravidel, použití ochrany dýchacích cest – respirátorů, dodržení rozestupů) v souladu s mimořádným opatřením č.j.: MZDR 14601/2021-23/MIN/KAN ze dne 26. srpna 2021 a č.j.: MZDR 15757/2020-56MIN/KAN ze dne 30. července 2021 k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku rozšíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS CoV-2.

Přítomni:

Presenční listina delegátů:

- 61 delegátů s právem hlasování z 80 pozvaných tj. 76, 25 %
- 16 delegátů řádně omluvených a 3 delegáti neomluveni

Presenční listina členů představenstva a kontrolní komise:

- 9 přítomných

Presenční listina pracovníků správy družstva:

- 9 přítomných

Presenční listina hostů:

- 3 přítomní

Celkem 82 účastníků shromáždění delegátů

Program:

1. Zahájení
 - 1.1. Důvodová zpráva ke změně termínu konání SD
 - 1.2. Prezence delegátů
 - 1.3. Volba mandátové, návrhové a volební komise; ověřovatelů zápisu, zapisovatele SD a skrutátorů
 - 1.4. Schválení programu SD
2. Schválení návrhu stanov družstva
3. Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2020 včetně plnění usnesení
4. Zpráva kontrolní komise
5. Návrh usnesení
 - 5.1. Schválení valorizace správního poplatku o vyhlášenou roční inflaci za rok 2019-2020
 - 5.2. Schválení uzávěrky za rok 2020 a rozdělení zisku
6. Volba náhradníka do představenstva družstva
7. Vyhlášení výsledku volby náhradníka představenstva družstva
8. Diskuse
9. Usnesení, závěr

1. Zahájení

Mgr. Ivana Dudková, místopředsedkyně představenstva, která byla představenstvem družstva pověřena k řízení jednání shromáždění delegátů (dále jen řídící SD) přivítala přítomné delegáty, představenstvo, zaměstnance správy družstva a hosty. Zároveň přivítala Mgr. Radku Vrataninovou, která byla pozvána, aby osvědčila přijetí rozhodnutí o změně stanov. Závěrem svého úvodního slova požádala p. Hynka Raicharta, předsedu představenstva (dále jen předseda) k ocenění jubilantů.

Předseda popřál jubilantům p. Lambertu Dudovi - ČS 24 (nepřítomen) a p. Jiřímu Navrátilovi - ČS 50 a zároveň předal p. Navrátilovi věcný dar v podobě knižní publikace společně s pamětním listem. Panu Dudovi bude dar předán dodatečně.

Předseda dále připomněl úmrtí p. Josefa Těšíka, dlouholetého člena družstva a vzorného správce ČS 53 a 54 a vyzval přítomné k uctění památky minutou ticha.

1.1. Důvodová zpráva ke změně konání termínu konání SD

Předseda sdělil, že konání shromáždění delegátů bylo stanoveno na den 7. června 2021. Vzhledem k okolnostem na správě družstva a z hlediska vývoje pandemie, ale představenstvo rozhodlo konání shromáždění delegátů odložit až na září, jak je uvedeno v důvodové zprávě. Představenstvo věřilo, že se již v tomto termínu vše vrátí do normálu a konání shromáždění proběhne bez omezení.

Předseda konstatoval, že aktuální situace zapříčinila konání shromáždění v kulturním domě v Rumburku. Viníkem je povinnost dodržování rozestupů tzv. ob židličku, což je limitující faktor z hlediska kapacity prostoru v jednacím sále na správě družstva.

1.2. Prezence delegátů

Na základě počtu přítomných delegátů s oprávněním hlasovat, konstatoval navržený předseda mandátové komise p. Jan Mareš, že shromáždění delegátů je v souladu s § 644 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a dle stanov bytového družstva schopné se usnášet.

Řídící SD seznámila přítomné s organizací shromáždění delegátů:

- omezené občerstvení - vzhledem ke koronavirové situaci je k dispozici pouze minerální voda,
- v průběhu jednání bodů č. 1 – 6 odevzdání diskusních příspěvků,
- v případě velkého množství příspěvků bude stanoven časový limit – diskusní příspěvek předkladatele nesmí trvat déle než 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 mzdy delegátům ve výši 300,- Kč na určených místech ČS 1-44 p. Cviková a ČS 45-81 p. Ryšavá (vestibul před jednacím sálem).

Řídící SD dále provedla rekapitulaci podkladů, které byly dodány delegátům společně s pozvánkou:

- pozvánka delegát – host
- pravidla pro vstup delegátů do jednacího sálu
- důvodová zpráva ke změně termínu konání SD
- zpráva o hospodaření za rok 2020 včetně rozvahy, výkazu zisku a ztrát
- kalkulace správního poplatku - skutečnost k 31. 12. 2020
- přehled hospodaření nebytových středisek k 31.12.2020 - skutečnost
- kalkulace správního poplatku na rok 2022

- plnění usnesení ze SD, konaného 7.9.2020
- návrh usnesení pro SD
- kandidátní listina pro volbu náhradníka do představenstva
- formulář pro diskusní příspěvek
- poznámkový list

1.3. Volba mandátové, návrhové a volební komise; ověřovatelů zápisu, zapisovatele SD a skrutátorů

a) Za členy mandátové komise byli navrženi:

předseda: Jan Mareš (ČS 74)
 člen: Soňa Winzigová (ČS 2)
 člen: Dagmar Macháčková (ČS 35)
 člen: Lumír Hůla (ČS 37)
 člen: Helena Charvátová (ČS 80)

Nebyl vznesen žádný protinávrh, či jiná připomínka. Mandátová komise byla schválena poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

b) Za členy návrhové komise byli navrženi:

předseda: Ing. Lumír Kus (ČS 79)
 člen: Renáta Menclová (ČS 29)
 člen: Jaroslav Stárek (ČS 5)
 člen: Zdenka Škvrnová (ČS 20)
 člen: Martin Chaloupka (ČS 39)

Nebyl vznesen žádný protinávrh, či jiná připomínka. Návrhová komise byla schválena poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

c) Za členy volební komise byli navrženi:

předseda: Ivana Jägrová (ČS 38)
 člen: Oldřiška Smrčková (ČS 15)
 člen: Paraskivula Čelková (ČS 52)
 člen: Luboš Prchal (ČS 48)
 člen: Bc. Ivana Zemanová (ČS 8)

Nebyl vznesen žádný protinávrh, či jiná připomínka. Volební komise byla schválena poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

d) Za ověřovatele zápisu byli navrženi:

p. Ing. Irena Benedeková (ČS 12) a p. Iva Barkovská (ČS 51)

Nebyl vznesen žádný protinávrh, či jiná připomínka. Ověřovatelé zápisu byli schváleni poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

e) Návrh pověřených funkcionářů potřebných k jednání SD

- zapisovatelka: p. Hana Dušková
- skrutátoři: p. Miroslav Tarnóczy, p. David Kovalčík
- pokladna: p. Renata Cviková, p. Blanka Ryšavá
- prezence: p. Lucie Hamplová, p. Lucie Schreiberová, p. Renata Cviková a p. Blanka Ryšavá

Nebyl vznesen žádný protinávrh, či jiná připomínka. Návrh pověřených funkcionářů byl schválen poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

1.4. Schválení programu SD

K předloženému návrhu programu shromáždění delegátů nebylo vzneseno žádné doplnění ani připomínka. Návrh programu byl schválen v předloženém znění poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

2. Schválení návrhu stanov družstva

Novela zákona č. 90/2012 o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), přijatá zákonem č. 33/2020 Sb., obsahuje povinnost aktualizovat stanovy BD ve lhůtě jednoho roku od účinnosti zákona – to je do 1. ledna 2022. Do toho termínu se musí aktualizované a schválené stanovy doručit do sbírky listin rejstříkového soudu.

Představenstvo družstva z tohoto důvodu začalo pracovat na aktualizaci stanov od počátku tohoto roku. Již v lednu byla ustanovena čtyřčlenná pracovní skupina.

Aktualizace stanov byla touto skupinou rozdělena do tří etap. V první řadě došlo k zapracování povinných změn v souladu s novelizací zákona o korporacích a občanského zákoníku dle právní metodiky SČMBD (*Svaz českých a moravských družstev*). Následně byly do textu začleněny jednotlivé návrhy členů pracovní skupiny.

Tento návrh byl před jednáním představenstva předložen jeho členům k připomínkování. K připomínkám ze strany členů představenstva byla připravena rozprava a následně došlo k finální úpravě návrhu stanov, které byly představenstvu předloženy ke schválení.

Dne 21. května 2021 byl návrh stanov rozeslán všem samosprávám k případnému připomínkování.

Lhůta pro předkládání připomínek či jiných návrhů byla stanovena do 11. června tohoto roku.

V této lhůtě byly předloženy připomínky od ČS 25 a 54. Rozprava k podaným připomínkám projednaná představenstvem byla uvedeným samosprávám zaslána.

Veškeré dílčí změny a rozpravy k připomínkám byly zaprotokolovány v zápisech z jednání představenstva, které jsou po každém jednání představenstva doručeny všem samosprávám.

Finální návrh stanov byl rozeslán v textové podobě všem delegátům v souladu se stanovami družstva, a to 15 dní před konáním shromáždění delegátů.

Návrhem je schválit stanovy v předloženém znění s účinností od 1. ledna 2022.

Z tohoto důvodu dochází ke změně čl. 111, jehož pozměněný text byl přednesen:

„Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 6. září 2021 a nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2022“.

K návrhu stanov byla vznesena jedna připomínka, která neměla vliv ke konečnému hlasování (viz. bod č.8, diskuse). Bylo tedy hlasováno o předloženém návrhu stanov s poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se).

3. Zpráva představenstva SBDO Průkopník o činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2020 včetně plnění usnesení

Souhrn zprávy o hospodaření za rok 2020 společně s rozpravou plnění usnesení ze shromáždění delegátů v roce 2020 přednesl předseda.

Úvodem konstatoval, že přítomní delegáti při svém dnešním shromáždění dnes jako nejvyšší orgán družstva schválí v souladu s Obchodním zákoníkem řádnou roční uzávěrku za rok 2020 se ziskovým výsledkem hospodaření ve výši 96 679, 63,- Kč a rozhodnou o rozdělení tohoto zisku položkově do nedělitelného fondu, který je možné použít na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření. Dále do rizikového fondu, který je určen na rizika spojená s bydlením a do fondu sociálních potřeb. Přesné vyčíslení je uvedeno v návrhu usnesení.

Dále informoval, že kalkulace správního poplatku pro příští rok je plánována s vyrovnanou hodnotou, a to jak v nákladové i výnosové položce ve výši 10 870. 531,- Kč. Podrobné rozpisy plánu hospodaření na příští rok, které vypracovala Ing. Helena Hynčicová, byly součástí podkladů k jednání shromáždění delegátů.

Komplexní hodnocení bytového družstva za rok 2020 je zahrnuto ve zprávě o hospodaření, která byla primárním dokumentem jednání.

Obsahem této zprávy jsou:

- základní informace o družstvu kde je uveden vlastní kapitál k 31. prosinci 2020 ve výši 659 285 tis. Kč, který se za 10 let v rámci činnosti družstva navýšil o 162 378 tis. Kč,

- hlavním bodem této zprávy jsou ekonomické ukazatele družstva v roce 2020 s již zmiňovaným ziskem 97 679, 63,- Kč. Zde předseda opětovně vyzdvihl udržitelný stav dlužníků se zlepšujícím se výsledkem – před deseti lety se na dluhu ve výši 1. 975. tis. Kč podílelo 186 neplatičů, nyní je za sledované období dluh ve výši 1. 187 tis Kč s 93 neplatiči. Průměrný dluh na jednu bytovou jednotku činil 370,- Kč ke konci roku 2020, oproti 616,- Kč před deseti lety. Lze jen doufat, že tento stav bude nadále udržitelný, či zlepšující se i v dalších letech, vzhledem ke stále problematice s pandemií, která mění ekonomiku i standardní životní zvyklosti.

- co se týče bilance investic technického úseku v roce 2020 je situace obdobná jako v roce 2019. Výrazný pokles je dán jednak tím, že finančně náročnější investice jsou již plošně hotovy a převažují pouze běžné opravy, které z hlediska rozsahu nejsou tak finančně náročné. Tou další aktuální příčinou je stále zmiňovaná problematika s omezujícími opatřeními v rámci covidu. Činnost samospráv byla díky tomu paralyzována nemožností konání jak výborových, tak členských schůzí, které jsou jak jistě všichni víme, procesně potřebné k předmětným investičním akcím.

- součástí této zprávy je i zpráva o činnosti představenstva v roce 2020. Loňský rok byl pro představenstvo přelomový díky ukončení mandátu stávajícího představenstva a následného provedení voleb při shromáždění delegátů v měsíci září z kterých vzešlo nové představenstvo. Práce představenstva byla také částečně omezena v rámci nastalé krizové situace, způsobené nepříznivým vývojem výskytu covidového onemocnění. Některá jednání z tohoto důvodu proběhla korespondenčním způsobem. Ale i tak účast členů představenstva při společných jednáních v tomto sledovaném období činila 94%.

Takže každé zasedání představenstva bylo schopné se usnášet.

Plnění usnesení ze shromáždění delegátů, které se konalo 7. září 2020

Předseda konstatoval, že všechna usnesení, která byla přijata delegáty při shromáždění delegátů v loňském roce, jsou splněna.

Upřesnění k bodu V., písm. a) Plnění usnesení: tímto usnesením uložilo shromáždění delegátů představenstvu připravit kandidátku pro volbu náhradníka do představenstva při nejbližším konání shromáždění delegátů. Představenstvo při svém jednání, které se konalo 18. srpna 2021 projednalo navržené kandidáty a rozhodlo předložit kandidátku na dnešní shromáždění delegátů.

4. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise za rok 2020 přednesla p. Eva Bittnerová, členka kontrolní komise. Zpráva o činnosti komise ve sledovaném období je zahrnuta ve zprávě o hospodaření za rok 2020. V obsahu zprávy je konstatováno, že práce kontrolní komise byla silně ovlivněna vydanými opatřeními vlády ČR v rámci ochrany obyvatelstva proti vzniku a šíření onemocnění COVID. Za sledované období komise přijala oznámení o nedořešené nahlášené závadě z předávacího protokolu akce, která proběhla v roce 2009. Komise tuto záležitost prověřila a navrhla opatření k odstranění závady prostřednictvím technického úseku. Záležitost je prozatím nedořešena. V průběhu roku došlo ke kontrole provedených inventur, kde nebyla shledána žádná závada. Dále proběhla kontrola pokladní hotovosti, kontrola úhrad faktur a kontrola práce s neplatiči. Z těchto kontrol také nevzniklo žádné opravné opatření. Závěrem zástupkyně kontrolní komise poděkovala všem členům kontrolní komise za provedenou práci za celý rok.

5. Návrh usnesení

5.1. Schválení valorizace správního poplatku o vyhlášenou roční inflaci za rok 2019-2020

Dle čl. 36 odst. 10 Stanov družstva je správní poplatek jako součást nájmu valorizován o vyhlášenou roční inflaci, pokud shromáždění delegátů nerozhodne jinak.

V minulém roce shromáždění delegátů rozhodlo nepřistoupit k valorizaci správního poplatku z důvodu změny termínu konání shromáždění delegátů v souvislosti s nákladnou administrativou předpisů.

Ač došlo ke změně termínu konání SD i letos, představenstvo doporučuje delegátům, aby přistoupili k valorizaci správního poplatku o vyhlášenou roční inflaci v roce 2019 a 2020.

Průměrná roční míra inflace za rok 2019 činila dle výpisu ČSÚ 2,8% a v roce 2020 3,2%.

Návrh valorizace s ohledem míry inflace v roce 2019 a 2020

Člen družstva: původní 171 Kč navržené 6% (10,- Kč) 181,- Kč

Člen družstva vlastník: původní 184 Kč navržené 6% (11,- Kč) 195,- Kč

Nebyl vznesen žádný protinávrh, či jiná připomínka. Bylo hlasováno pro valorizaci správního poplatku dle návrhu poměrem hlasů (60 pro, 1 proti, 0 zdržel se). Návrh byl schválen.

5.2. Schválení uzávěrky za rok 2020 a rozdělení zisku

Rozprava k tomuto bodu byla sdělena společně se zprávou o hospodaření za rok 2020.

Návrhem je rozdělení zisku v tomto sledu:

nebytová střediska	97 679, 63 Kč
nedělitelný fond	35 015, 00 Kč
fond soc.potřeb	9 767, 95 Kč
rizikový fond	52 896, 58 Kč

Pro tento návrh bylo hlasováno s poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se). Návrh byl schválen.

6. Volba náhradníka do představenstva družstva

Předsedkyně volební komise p. Ivana Jägrová před samotnou volbou sdělila, že dle stanov družstva má představenstvo 7 členů a 2 náhradníky (čl. 68, odst 1, Stanov družstva). Z důvodu ukončení mandátního období proběhla volba členů představenstva při loňském shromáždění delegátů, které se konalo 7. září 2020. Bohužel vzhledem k nedostačujícímu počtu kandidátů nebyl zvolen 1 náhradník. Shromáždění delegátů svým usnesením pověřilo představenstvo k přípravě kandidátky pro nejbližší konání shromáždění delegátů.

Představenstvo tedy předkládá kandidátku pro volbu náhradníka do představenstva na dnešní shromáždění delegátů (kandidátka byla doručena všem delegátům společně s materiály k dnešnímu shromáždění).

Nominovaní kandidáti pro volbu náhradníka do představenstva

č.	Jméno a příjmení	ČS	Adresa	Členství SBDO od	Zaměstnání
1.	Zuzana Petráková	45	K. Světlé 3021, Varnsdorf	28. 4. 1986	Vedoucí oddělení Správa železnic
2.	Iveta Zemanová	1	5. května 2598, Varnsdorf	21. 3. 1968	Sociální pracovnice

Předsedkyně volební komise po přečtení kandidátní listiny vyzvala nominované kandidáty, aby se krátce představili. Následně seznámila delegáty s postupem voleb a vynesla návrh o provedení volby s tajným hlasováním.

K tomuto návrhu nebyla přijata žádná připomínka. Hlasováním s poměrem hlasů (61 pro, 0 proti, 0 zdržel se), rozhodlo shromáždění delegátů o provedení volby s tajným hlasováním.

Delegáti vložení hlasovacích lístků do zapečetěné schránky provedli společnou volbu představenstva a kontrolní komise. náhradníka do představenstva opravil:

7. Vyhlášení výsledku volby náhradníka představenstva družstva

Předsedkyně volební komise prohlásila, že volby proběhly dle platného volebního řádu SBDO Průkopník Varnsdorf a dle rozhodnutí shromáždění tajným hlasováním a vyhlásila výsledky voleb.

Celkový počet voličů, kterým byly předány hlasovací lístky	61
Počet voličů, kteří se účastnili hlasování	61
Celkový počet odevzdaných volebních lístků (jen při tajném hlasování)	61
Celkový počet odevzdaných neplatných hlasů (jen při tajném hlasování)	3
Celkový počet hlasů udělených navrhovaným kandidátům	58
Celkový počet oznámení, dotazů a připomínek došlých volební komisi	0

Pro jednotlivé kandidáty bylo odevzdáno níže uvedené množství platných hlasů, z nichž vyplývá následující pořadí:

Pořadí	Jméno	Počet platných hlasů „pro“
1.	Zuzana Petráková	39
2.	Iveta Zemanová	19

8. Diskuse

p. Jiří Krátkoruký (ČS 25) - dotaz zda je aktualizace stanov celorepubliková.

p. Hynek Raichart, předseda představenstva – jak bylo řečeno při rozpravě k aktualizovanému návrhu stanov. Ke změně stanov přistoupilo představenstvo z důvodu novely příslušných zákonů. Změna platí pro bytová družstva v celé ČR.

p. Jiří Krátkoruký (ČS 25) – jaké se požaduje vzdělání u kandidáta do představenstva a v jakém dokumentu družstva je tato podmínka uvedena. Požadavek případného předložení k nahlédnutí.

p. Hynek Raichart – v rámci kandidatury do představenstva se požaduje minimálně střední vzdělání s maturitní zkouškou. Důvodem je zodpovědnost za majetek celého bytového družstva. Tato záležitost byla projednána na poradách předsedů před konáním voleb do představenstva a kontrolní komise v roce 2015.

p. Eva Bittnerová (ČS 4)

a) požadavek zasílání faktur k odsouhlasení,

b) složité zápisy z jednání představenstva (používání zkratk, kterým nerozumí),

c) zadávání práce na TÚ – kontrola provedené práce.

a) Ing. Helena Hynčicová – jedná se o faktury, které jsou vystaveny po převzetí díla v souladu se smlouvou o dílo. Uvedené faktury si může jednotlivý správce vyžádat na ekonomickém úseku správy bytového družstva.

b) p. Hynek Raichart – příslib textu v zápisech bez zkratk, pokud to tedy bude možné.

c) p. Jan Pianka DiS. – drobné opravy si kontrolují samosprávy osobně, taktéž si je sami zadávají.

9. Usnesení, závěr

Předseda návrhové komise p. Ing. Lumír Kus předložil jednání SD usnesení:

I. SD schvaluje:

- Volbu mandátové, návrhové a volební komise; ověřovatelů zápisu, zapisovatele a skrutátorů dle předloženého návrhu
- Návrh programu SD
- Zprávu o hospodaření předloženou včetně rozvahy a výkazu zisku a ztrát za rok 2020
- Plnění usnesení SD ze dne 7. září 2020
- Plán kalkulace poplatku na správu SBDO na rok 2022
- Řádnou roční uzávěrku za rok 2020 s výsledkem hospodaření: nebytová střediska - zisk **97 679, 63 Kč**
- Návrh stanov bytového družstva, které byly aktualizovány dle novelizace zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstev a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník s účinností od 1.1. 2022

Ověřovatelé zápisu:



.....
ing. Irena Benedeková (ČS 12)

.....
Iva Barkovská (ČS 51)

Přílohy

- jednotlivé prezenční listiny
- zápis mandátové komise
- protokol o výsledku voleb – volební komise
- návrh usnesení - návrhová komise
- diskusní příspěvek
- výsledky hlasování - skrutátoři