

Z á p i s
z náhradního shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Tábor,
konaného dne 23.6.2022 v Centru Univerzita Tábor.

K bodu č. 1 : Zahájení

Jednání zahájil v 15.05 hodin Pavel Šimák, I. místopředseda představenstva s tím, že náhradní shromáždění delegátů bylo svoláno na základě stanov družstva čl. 65 odst. 7 a řídí se platným jednacím řádem schváleným v roce 2016. Zároveň přivítal notářku Mgr. Hanu Kapicovou - Kohoutkovou.

Shromáždění delegátů schválilo komise v tomto složení:

Mandátová komise

Ing. Chobot Vladimír	člen představenstva
Macarová Blanka	člen představenstva
Pikhartová Ivana	člen představenstva
Janečková Marie	člen představenstva
Kazda Pavel	OK Tábor I

Návrhová komise:

Ing. Bláha Petr	člen představenstva
Houska Josef	člen představenstva
Kylar Jarmil	člen představenstva
Fuka Jan	OK Tábor III
Doležal Josef	OK Sezimovo Ústí

Ověřovatel zápisu:

JUDr. Švarc Ivo	právník
-----------------	---------

Zapisovatelé:

Šubrová Ivana	pracovnice družstva
Bláhová Jitka	pracovnice družstva

Řídící SD:

Šimák Pavel	I. místopředseda představenstva
-------------	---------------------------------

K bodu č. 2 : Kontrola plnění usnesení SD 2021

Předseda představenstva Mgr. Filip Švarc konstatoval, že Usnesení ze shromáždění delegátů konaného v roce 2021 formou per rollam byla splněna. Dále uvedl, že převody bytů do osobního vlastnictví pokračují dle stanovených podmínek i v roce 2022.

Zpráva byla schválena (hlasování je součástí zprávy mandátové komise).

K bodu č. 3 : Zpráva mandátové komise (příloha zápisu)

Pozvaných delegátů celkem 175.

V 15.10 hodin bylo přítomno 44 delegátů, což je 25%. K rozhodování náhradního shromáždění delegátů postačuje dle platných stanov družstva - čl. 65 odst. 8 přítomnost 10% delegátů. Náhradní shromáždění delegátů tak bylo usnášení schopné.

K bodu č. 4 : Zpráva o činnosti družstva

a) Předseda představenstva pan Mgr Filip Švarc přednesl zprávu o činnosti představenstva družstva za uplynulý rok. Uvedl, že v r. 2021 proběhly volby do orgánů družstva. Objasn timer současné složení vedoucích funkcí družstva. Obchodní vedení družstva převzal ředitel pan Radek Veselý. Představenstvo se v uplynulém období scházelo pravidelně měsíčně. Bylo

přijato celkem 44 usnesení.

Zpráva byla schválena (hlasování je součástí zprávy mandátové komise).

b) Ředitel družstva pan Radek Veselý uvedl, že družstvo má v současné době 20 zaměstnanců, 4 střediska, a to Sezimovo Ústí, Soběslav, Veselí nad Lužnicí a Bechyně. Hlavním předmětem činnosti družstva je oprava a údržba bytových domů, revize a kontroly a zateplování domů. V poslední době je zájem o vestavbu nových výtahů zejména do čtyřpatrových domů. Probíhají montáže dálkových odečtů vodoměrů v bytech. Dále konstatoval, že ze strany vlastníků bytových jednotek není zájem o výkon funkce ve statutárním orgánu, a tak družstvo vykonává v mnoha SVJ funkci předsedy, což není ideální stav. Zároveň sdělil, že od 1.5.2022 byla zřízena havarijní služba o víkendech a svátcích.

Zpráva byla schválena (hlasování je součástí zprávy mandátové komise).

K bodu č. 5 : Zpráva o činnosti KK (příloha originálu zápisu)

Paní Liběna Flachsová (předsedkyně KK) přednesla zprávu o činnosti KK za období 2021, která obsahovala :

I) Sledování hospodářské činnosti

Konstatování : SBD Tábor nemá problémy s platební schopností a nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti. Investiční úvěry na dr. byt. výstavbu (anuita) jsou pravidelně spláceny. SBD Tábor má k 31.12.2021 uzavřeny investiční úvěry na stavební opravy a modernizaci výtahů u 14 domů. Zůstatky těchto nesplacených úvěrů k 31.12.2021 činí 6 961 296,14 Kč Kč.

II) Kapitálové fondy

Paní Liběna Flachsová sdělila přítomným delegátům zůstatky kapitálových fondů SBD Tábor k 31.12.2021 (viz příloha).

III) Fondy oprav a běžné prostředky

Dále pí. Flachsová sdělila přítomným delegátům zůstatky fondů oprav SBD Tábor k 31.12.2021 (viz příloha).

IV) Kontroly :

a/ Dohody o provedení práce a pracovní činnosti za rok 2021 :

Kontrolované doklady jsou bez závad.

b/ Pokladní doklady za rok 2021 : Nebyly shledány závady.

c/ Přijaté faktury za rok 2021 : Nebyly shledány závady.

d/ Vozový park : Nebyly shledány žádné nesrovnalosti v evidenci motorových vozidel.

V) Stížnosti za rok 2021 - nebyla doručena žádná stížnost.

VI) Vyjádření k účetní závěrce

Konstatování : Účetní závěrka k 31.12.2021 byla sestavena v souladu se zák. o účetnictví a příslušnými předpisy ČR. Tato účetní závěrka byla zkontrolována daňovou poradkyní Ing. Markétou Jílkovou.

KK vzala na vědomí projednání hospodářského výsledku roku 2021 v představenstvu SBD Tábor a doporučuje Shromáždění delegátů jeho schválení.

Zpráva byla schválena (hlasování je součástí zprávy mandátové komise).

K bodu č. 6 : Zpráva o hospodaření družstva za rok 2021 včetně schválení účetní závěrky SBD Tábor za rok 2021 (příloha materiálů zaslaných delegátům)

Výhled hospodaření družstva na r. 2022

Ekonomka družstva paní Jitka Bláhová přednesla zprávu o hospodaření družstva za rok 2021 včetně účetní závěrky k 31.12.2021.

V diskusi se nikdo nepřihlásil, tudíž bylo přistoupeno k hlasování.

Zpráva a účetní závěrka za rok 2021 byla schválena (hlasování je součástí zprávy mandátové komise).

Paní Jitka Bláhová, ekonomka družstva, přednesla zprávu o výhledu hospodaření družstva na rok 2022 (příloha originálu zápisu).

V diskusi se přihlásil pan Josef Doležal, který vznesl dotaz na skokový nárůst částky na GDPR o 100% a zda není možné přejít od firmy JH DATA k jiné firmě. Dotaz zodpověděl předseda představenstva Mgr. Filip Švarc, který uvedl, že firma JH DATA postavila družstvo před hotovou věc, přechod k jiné firmě by byl časově i finančně náročný a nelze činnost družstva na 1 měsíc zastavit. Konstatoval, že obecně u služeb v dané oblasti, tj. zpracování dat došlo k výraznému nárůstu cen.

Zpráva o výhledu a plán hospodaření družstva na rok 2022 byl schválen (hlasování je součástí zprávy mandátové komise).

K bodu č. 7 : Změny stanov družstva

Slova se ujal Mgr. Filip Švarc, předseda představenstva, který seznámil přítomné s návrhem změn stanov družstva (viz navrhovaná změna stav – příloha zápisu).

V diskusi vystoupil p. Josef Doležal s dotazem k čl. 65 odst. 7 stanov, týkající se úpravy podmínek, za nichž vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. Mgr. Filip Švarc vysvětlil, že souhlas $\frac{3}{4}$ všech členů družstva se vyžaduje pouze při přidělování bytu, což je v podmínkách SBD Tábor vyjímečná věc. Při převodu družstevního podílu dochází k přechodu nájmu a s novým členem se neuzavírá smlouva o nájmu družstevního bytu.

Dále vystoupil p. Josef Strouhal s dotazem, zda by družstvo nemohlo zakotvit do stanov sankci za neomluvenou neúčast delegáta na shromáždění delegátů. Tento dotaz zodpověděl Mgr. Filip Švarc, s tím, že delegáta nelze sankcionovat neboť to neumožňuje zákon. Následně bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování o schválení usnesení je součástí zprávy mandátové komise.

K bodu č. 8 : Schválení usnesení (usnesení je přílohou zápisu)

K tomuto bodu vystoupil pan Ing. Petr Bláha, předseda návrhové komise, který seznámil přítomné s návrhem usnesení.

Následně bylo přistoupeno k hlasování.

Hlasování o schválení usnesení je součástí zprávy mandátové komise.

K bodu č. 9 : Různé - závěr

V rámci tohoto bodu vystoupil Mgr. Filip Švarc, který poděkoval přítomným delegátům za jejich účast a zájem o dění v bytovém družstvu.

Shromáždění delegátů pak ukončil I. místopředseda představenstva pan Pavel Šimák v 16.30 hodin. Všem přítomným popřál mnoho úspěchů v další společné práci.

V Táboře dne 29.6.2022

Zapisovatelé :

Ověřovatel :

.....
Ivana Š u b r o v á
pracovnice SBD Tábor

.....
JUDr. Ivo Švarc

.....
Jitka B l á h o v á
pracovnice SBD Tábor

Stavební bytové družstvo Tábor

U S N E S E N Í

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Tábor, konaného dne 23.6.2022.

Shromáždění delegátů :

A. Schvaluje :

- 1/ Zprávu mandátové komise s konstatováním, že SD je/není usnášení schopné.
- 2/ Zprávu :
 - a) předsedy představenstva
 - b) ředitele družstva
- 3/ Zprávu kontrolní komise.
- 4/ Zprávu o hospodaření družstva za rok 2021 včetně schválení účetní závěrky SBD Tábor za rok 2021.
Rozdělení zisku z ostatního hospodaření za rok 2021 ve výši 273.277,58 Kč takto:
50.000,- Kč převést do sociálního fondu, 180.128,67 Kč převést na neuhrazenou ztrátu z minulých let a částku 43.148,91 Kč převést na účet nerozděleného zisku z minulých let.
- 5/ Plán hospodaření SBD Tábor na rok 2022 v předložené podobě a dále schvaluje odměny volených orgánů družstva, které jsou součástí předloženého plánu hospodaření na rok 2022.
- 6/ Změny stanov.

B. Ukládá představenstvu :

- 1/ Zajistit realizaci usnesení SD.
- 2/ Na nezodpovězené dotazy odpovědět písemnou formou do 30ti dnů.
- 3/ Zabezpečit rozúčtování schváleného hospodářského výsledku do 30.11.2022.

C. Ukládá předsedům samospráv a všem delegátům :

- 1/ Seznámit se závěry SD členskou základnu.

V Táboře dne 16.5.2022

Ing. Petr B l á h a v.r.
předseda návrhové komise

Ostatní členové návrhové komise budou podepsáni na originálu návrhu usnesení, který je součástí originálu zápisu založeného na SBD Tábor.

