

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO

Z Á P I S

z jednání shromáždění delegátů OSBD Liberec
svolaného dle článku 74/1 stanov družstva na
7.6.2018 v zasedací místnosti Kamenická ul. č.p . 1213 Liberec 6
/ administrativní budova OSBD /

Přítomni: dle presenční listiny, z 20 pozvaných delegátů se zúčastnilo 17 delegátů tj. 85 %

1. Shromáždění zahájil předseda představenstva pan Miroslav Matějka. Konstatoval, že z pozvaných 20 delegátů se jednání zúčastnilo 17 delegátů a jednání shromáždění delegátů je tudíž usnášeníschopné. Paní Ing. Libuše Šafářová seznámila přítomné s programem, který byl všem delegátům zaslán společně s pozvánkou.

Program:

1. Zahájení
2. Jmenování řídicího schůze, zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Kontrola usnesení z minulého SD
5. Zpráva předsedy družstva
6. Zpráva místopředsedy družstva
7. Zpráva předsedy kontrolní komise
8. Úvěr na opravy a zateplení domů
9. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva
10. Navýšení poplatku na správu člena družstva
11. Schválení sazebníku úhrad za úkony družstva
12. Diskuse
13. Usnesení
14. Závěr

Výše uvedený program jednání SD byl delegáty odsouhlasen.

Výsledek hlasování:

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

2. Volba řídicího schůze, zapisovatele a ověřovatelů zápisu.

Na návrh představenstva OSBD byla řízením shromáždění delegátů zvolena Ing. Libuše Šafářová.

Zapisovatelem byla na návrh představenstva OSBD zvolena paní Helena Korejsová .

Volba ověřovatelů zápisu – návržení: paní Mgr. Houšková Nina, paní Paveleková Eva

Výsledek hlasování:

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Mandátová komise – návržení: Korejsová Helena

Výsledek hlasování:

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

Návrhová komise – návržení: Šámal Aleš, Metelka Martin

Výsledek hlasování:

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

4. Kontrola usnesení z minulého SD

S plněním úkolu z minulého SD seznámil delegáty pan Miroslav Matějka. Usnesením z posledního SD v červnu 2018 byl představenstvu uložen 1 úkol – tím, že manželé Jedličkovi splnili všechny podmínky z usnesení SD ze dne 7.6.2018 , SD zrušilo rozhodnutí představenstva družstva ze 27.3.2018 o vyloučení z družstva manželů Jedličkových bytem Burianova 918, Liberec 6. Manželům Jedličkovým byl převeden byt do osobního vlastnictví s právními účinky vkladu 28.1.2019.

5. Zpráva předsedy družstva včetně zprávy o FO apod.

Zpráva předsedy družstva je nedílnou přílohou tohoto zápisu. Ve své zprávě se zaměřil především na následující záležitosti:

- Úvodem své zprávy pozdravil všechny delegáty a delegátky
- představenstvo se v roce 2018 sešlo celkem 11 x s téměř 100 % účastí a vždy bylo usnášeníschopné. Představenstvo projednávalo záležitosti spojené s běžnou činností družstva. Bylo přijato celkem 49 usnesení. Pravidelně se projednává činnost správy družstva a hospodaření v období mezi schůzemi. Každého jednání se účastní předsedkyně nebo jiný člen kontrolní komise s hlasem poradním, poslední jednání v závěru roku je společné pro představenstvo i kontrolní komisi.
- v roce 2018 pokračovaly převody bytů do osobního vlastnictví. Za loňský rok bylo provedeno 51 vkladů do katastru nemovitostí. Vzniklo 9 nových SVJ s právní subjektivitou. K 31.12.2018 máme převedeno 3337 bytů a k tomuto datu mělo družstvo 1412 členů, z toho 17 nebydlících, zařazených v seznamu uchazečů o byt
- ve zprávě OSBD je 185 SVJ s právní subjektivitou z toho 14 cizích, které nevznikly z našich domů a 3 malá BD
- v průběhu roku 2018 došlo k 30 převodům družstevního podílu, byla provedena jedna výměna bytu a ke konci roku evidujeme 14 podnájmu, které podléhají schválení představenstva družstva.
- v loňském roce družstvo zaevidovalo 132 kupních a darovacích smluv, 0 vydražených bytů, přijalo 3 členy a přidělilo jeden byt
- bylo uděleno 7 výstrah před vyloučením a všichni byli následně vyloučeni

- ke konci roku družstvo spravovalo celkem 4351 bytů a 228 garáží
- správní poplatek držíme ve výši 145 Kč u člena družstva
- OSBD má 14 zaměstnanců
- stav a čerpání fondu oprav (dále jen FO)

stav FO celkem k 1.1.2018	72 250 tis. Kč
stav FO celkem k 31.12.2018.....	69 031 tis. Kč
z toho riziková část FO.....	24 386 tis. Kč
půjčky OSBD.....	3 749 tis. Kč
nedělitelný fond.....	13 435 tis. Kč
příděl do FO celkem.....	5 623 tis. Kč
čerpání z FO celkem.....	8 842 tis. Kč
hodnota zásob k 31.12.2018.....	16 tis. Kč

- kromě běžných oprav a rekonstrukcí proběhly rekonstrukce stoupaček a ležatých rozvodů vody, výměny radiátorů, revize a následné odstranění závad z revizí
- majetek OSBD Liberec je pojištěn u pojišťovny Allianz a.s. přes makléřskou firmu Respect a.s., V roce 2018 bylo zaregistrováno 45 pojistných událostí a vyplacené plnění činilo 578 190 Kč. Nejčastěji se jedná o škody v důsledku vandalizmu či živle
- při pravidelných výměnách vodoměrů je domům nabízena možnost instalace vodoměrů na dálkový odečet včetně dálkových odečtů měření tepla – dle směrnice 2012/27/EU se od 1.1.2020 mohou instalovat pouze měřidla umožňující dálkový odečet , povinnost instalace měřidel vybavené touto schopností musí být nahrazeny do 31.12.2026
- dotace - v současné době je v platnosti výzva č. 78 s cílem „ snížení energetické náročnosti budov v sektoru bydlení. Výše poskytnuté dotace v tomto programu je závislá na výši úspory celkové dodané energie.
- nadále zůstáváme členy SČMBD , který se věnuje metodické činnosti směrem k členským družstvům
- předseda družstva poděkoval všem zaměstnancům našeho družstva, členům představenstva a kontrolní komise za pracovní úsilí v roce 2018 a také všem delegátům za podporu společného zájmu a zapojení se do činnosti družstva.

6. Místopředseda představenstva informoval o činnosti správy družstva v roce 2018 a činnosti správy z pohledu ekonomie a peněz. Ve své zprávě se zaměřil především na zhodnocení dosažených hospodářských výsledků za uplynulý rok a na několik oblastí, které jsou z ekonomického hlediska významné.

- Přednesl finanční plán družstva na rok 2019, sestavený v souladu se zásadami hospodaření – čl. 1
- výsledky hospodaření za kalendářní rok 2018 jsou uvedeny ve Výroční zprávě za rok 2018. Tato zpráva je zveřejněná na webových stránkách družstva. Dosažené hospodářské výsledky jsou z dlouhodobého pohledu dobré.
- Ztráta hospodaření za rok 2018 činí 2 588 726,11 Kč
- Daň z příjmu 0 Kč
- Zbývá k rozdělení 0 Kč

- Ztráta z hospodaření spolu se závazky družstva budou uhrazeny ze zisků v následujících letech
- OSBD dlouhodobě plní všechny své závazky ve vztahu k obchodním partnerům
- Prioritou je i nadále zajištění potřebného objemu finančních prostředků na všechny činnosti družstva zejména na uspokojování bytových potřeb a služeb s tím spojených
- k zajištění zdrojů pro činnost družstva významně přispívá pronájem nebytových prostor. K zajištění a stabilizaci těchto příjmů bylo rozhodnuto o některých investičních akcích s cílem poskytovat kvalitní služby a za to inkasovat odpovídající nájemné

7. Zpráva předsedkyně kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesla její předsedkyně Ing. Jaroslava Císařová. Tato zpráva je přílohou zápisu. Práce komise se zaměřuje především do oblastí:

- Na základě připomínky delegáta pana Průši byla v loňském roce upravena výše pojistné smlouvy
- v uplynulém období byla na kontrolní komisi řešena 1 stížnost – paní Bufákové , bytem Bezručova 1144, Frýdlant, mimo jiné, na postup OSBD Kamenická při opravě domu . O opravě domu si chtěli uživatelé rozhodnout sami po převedení bytů do OV. Protože opravy byly nutné, bytové družstvo, jako majoritní vlastník domu, rozhodlo. Opravy byly zahájeny na základě znaleckého posudku, kde Ing. Kallmünzer popsal, stav domu jako havarijní. Kontrolní komise vše prošetřila a neshledala v postupu OSBD pochybení.
- Dále kontrolní komise provedla kontroly aktuálně probíhajících akcí na domech ve správě, vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva.
- členové kontrolní komise se pravidelně účastní jednání představenstva
- stejně jako v loňském roce nemá kontrolní komise výhrady k žádné z činností družstva a doporučuje tímto dnešnímu shromáždění delegátů schválit roční účetní uzávěrku a přednesené zprávy.

8. Úvěr na opravy a rekonstrukce domů – byl podán jeden požadavek - Dětrichov 283 ve výši 400 000 Kč

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

9. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva

Shromáždění delegátů schválilo odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení manželů Holubových, bytem Nové Město pod Smrkem, Vaňkova 1049 a paní Evě Mazánkové, bytem Liberec 6, Ježkova 913

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

10. Shromáždění delegátů schválilo navýšení poplatku na správu člena družstva na částku 148 Kč/byt/měsíc od 1.7.2019

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

11. Shromáždění delegátů schválilo úpravu sazebníku úhrad za úkony družstva od 1.7.2019

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0

12. Diskuse:
- Pan Leszkoven – dotaz k revitalizaci sídliště - pan Matějka informoval o průběhu revitalizace na sídlišti Vesec v Jeřmanická ul.- bude se informovat na MML
 - Pan Vencel z Krásného Lesa se dotazoval , zda bude zajišťovat OSBD dál svou činnost – na základě příkazní smlouvy s výborem SVJ ANO
 - Kvapilová Jiřina, Hodkovice – dotaz na možnost instalace nových výtahů s možností dotace
 - Člen kontrolní komise pan Vodička zvažuje ukončení činnosti v kontrolní komisi z důvodu prodeje bytu - po diskusi slíbil setrvat do konce volebního období
 - Dotaz na možnost odpojení radiátoru v bytě - nepovolujeme
13. Návrh usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Šámal Aleš. V průběhu jednání SD neodešel ani jeden delegát a hlasování o usnesení se zúčastnilo 17 delegátů, tj. 75 % . Text usnesení je přílohou tohoto zápisu.

Výsledek hlasování o usnesení:

Pro: 17 proti: 0 zdrželo se: 0


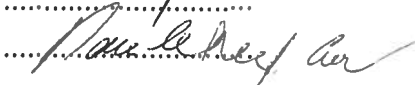
14. Závěr.

Ing. Šafářová poděkovala delegátům SD za účast a jednání ukončila.

V Liberci 7.6.2018

zapsal: Korejsová

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Houšková Nina
Paveleková Eva


.....

.....