

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ: 00050784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu DrXXXIV, vložce 464, konaného dne 29. května 2014 v 15³⁰ hodin ve školní jídelně 5. Základní školy, Palachova 2189/35, Žďár nad Sázavou, 591 01

Přítomni: dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 archivního zápisu

Program:

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Schválení programu, informace o počtu přítomných
5. Zpráva představenstva družstva
6. Zpráva kontrolní komise
7. Projednání a schválení jednacího řádu družstva
8. Projednání a schválení volebního řádu družstva
9. Projednání a schválení změny, Směrnice č. 9/1993 – Poskytování odměn funkcionářům bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, a smluv o výkonu funkce pro členy, místopředsedu a předsedu kontrolní komise, smluv a výše odměn pro jednotlivé orgány za rok 2013 a 2014
10. Schválení roční uzávěrky za rok 2013 a rozdělení hospodářského výsledku družstva
11. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
12. Diskuse
13. Usnesení
14. Závěr

1. Zahájení

Úvodní slovo pronesl místopředseda představenstva pan Josef Mrkos, který celý průběh jednání řídil. Přivítal přítomné delegáty a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zasláných pozvánkách. Žádný z delegátů nevznesl návrh na změnu bodů programu shromáždění delegátů.

2. Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu

Předsedající konstatoval, že k zahájení schůze shromáždění delegátů je z celkového počtu 98 delegátů přítomno 67 delegátů, tj. 68,36 % hlasů.

Zapisovatelkou byla jmenována: Iveta Stratilová
Ověřovateli zápisu byli navrženi: František Kamarád
Ladislav Šípek

Následně bylo hlasováno o navrženém složení ověřovatelů zápisu s tímto výsledkem:

pro:	67 delegátů
proti:	0
zdržel se:	0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Do mandátové komise byly navrženy: Marie Škárková (předsedkyně)
Miluše Enkeová
Vlasta Dulínková

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze se účast změnila – (2 delegáti přišli) - je přítomno 69 delegátů, tj. 70,41 %.

Následně bylo hlasováno o navrženém složení mandátové komise s tímto výsledkem:

pro:	69 delegátů
proti:	0
zdržel se:	0

Do návrhové komise byli navrženi: Ing. Josef Simandl
JUDr. Dana Klusáková
JUDr. Miroslav Hájek

Následně bylo hlasováno o navrženém složení návrhové komise s tímto výsledkem:

pro:	69 delegátů
proti:	0
zdržel se:	0

4. Schválení programu

Nikdo z přítomných neměl žádné návrhy k programu.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze se účast nezměnila – je přítomno 69 delegátů, tj. 70,41 %.

Následně bylo hlasováno o programu s tímto výsledkem:

pro:	69 delegátů
proti:	0
zdržel se:	0

5. Zpráva představenstva družstva

Materiál tvoří přílohu č.2 archivního zápisu. Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa.

- byla podána informace k plnění úkolů z minulých jednání SD – všechny úkoly byly splněny
- představenstvo se scházelo pravidelně dle schváleného plánu práce
- prvořadá pozornost byla věnována především sledování ekonomického vývoje družstva
- průběžně byl vyhodnocován stav pohledávek a způsob jejich vymáhání
- činnost realitní kanceláře byla v uplynulém roce zisková
- z technické oblasti - v roce 2013 bylo možné využít dotační program PANEL 2013, tento program na přistavené lodžie již čerpat na lodžie nelze, avšak největší objemy prací byly spojeny právě s těmito lodžiami, takže většina domů jej nemohla využít.
- novou povinností vyplývající ze zákona 318/2012 Sb. je zpracování průkazů energetické náročnosti budov a to v termínech dle velikosti domů, pro většiny domů v rámci naší správy by tímto termínem měl být konec roku 2014. Představenstvo ve výběrovém řízení vybralo společnost Stavoprojekta stavební firma, a.s. IČ 262 32 073.

- z oblasti legislativně právní se zabývalo novými zákony, a to Občanským zákoníkem, Zákonem o obchodních korporacích a Zákonem o službách a změnami stanov
- byly podány informace k předložené výroční zprávě:
 - hospodaření skončilo se ziskem po zdanění ve výši přes 765 tis. Kč
 - účetní závěrku ověřila auditorská společnost InForm Audit s.r.o zastoupená auditorem Ing. Pavlem Hrabákem (str. 31 - 32 výroční zprávy)
 - představenstvo družstva doporučilo delegátům schválit účetní závěrku i návrh na rozdělení zisku

6. Zpráva kontrolní komise

Bc. Jiří Kvasnička vystoupil za kontrolní komisi (materiál tvoří přílohu č.3 archivního zápisu).

- členové komise vykonávali kontrolní činnost vůči družstvu v souladu s plánem kontrol
- výsledky byly zpracovány ve formě písemných zpráv (zápisy jsou k dispozici na sekretariátu družstva)
- nebylo zjištěno žádné zásadní porušení platných zákonů či vnitrodružstevních předpisů
- kontrolní komise konstatuje, že odměny funkcionářům družstva byly vyplaceny za rok 2013 v rámci finančního plánu schváleného SD dne 30.5.2013.
- částka určená na odměny funkcionářů orgánů družstva činila pro rok 2013 částku 440 tis. Kč, skutečná výplata odměn za rok 2013 činila 423 tis. Kč.
- kontrolní komise doporučuje SD schválit výplatu odměn funkcionářům družstva v celkové výši 423 tis. Kč za rok 2013 a 440 tis. Kč pro rok 2014. Objem odměn se na tento rok nebude navyšovat.
- komise doporučuje SD uzavřít výsledky roku 2013 a rozdělit zisk tak, jak je uvedeno v předložené výroční zprávě

Zpráva mandátové komise

(tvoří přílohu č. 4 archivního zápisu)

Paní Marie Škárková předsedkyně mandátové komise konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 98 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 69 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 70,41 %. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze.

7. Projednání a schválení jednacího řádu družstva

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č.5 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa.

Jednací řád vychází z původního, ale byl detailněji rozpracován, tak aby odpovídal novému občanskému zákoníku.

Diskuse:

- Ing. Miloslav Brát se dotazoval k **Čl. 36 - Ustavení samosprávy** a to, jakým způsobem pracuje samospráva v domech, kde je společenství vlastníků s právní subjektivitou.
Vysvětlení k činnosti samospráv v těchto domech podal předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa. Uvedl, že hlavní význam samospráv je při volbách členů orgánů družstva a při volbě delegátů.
- Ing. Josef Simandl doplnil předsedu představenstva, že dům, ve kterém bydlí má asi 42 vlastníků a 38 členů družstva a také měli vytvořenou samosprávu.

8. Projednání a schválení volebního řádu družstva

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č.6 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa. Volební řád byl upraven tak, aby odpovídal zejména stanovám a nové právní úpravě. Vypouští se zejména úprava starého volebního řádu a to:

Čl. 3 odst. 5 písm. a) – e) se vypouští a Čl. 5 odst. 5 se také vypouští.

Čl. 2 odst. 6 je nově upraven takto: Při sestavení návrhu kandidátky pro volbu jednotlivých členů volených orgánů ověřuje úplnost a platnost předložených formulářů s návrhy na kandidáty a způsobilost navržených kandidátů pro výkon funkce člena jednotlivých volených orgánů podle obecně platných právních předpisů, stanov družstva a tohoto volebního řádu.

Čl. 9 odst. 6 – se vypouští - určování počtu členů volební komise

Předseda podal vysvětlení tohoto postupu.

Diskuse:

Nikdo z přítomných nevznesl dotaz.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze se účast nezměnila – je přítomno 69 delegátů, tj. 70,41 %.

Následně bylo hlasováno o volebním řádu s tímto výsledkem:

pro:	69 delegátů
proti:	0
zdržel se:	0

9. Projednání a schválení změny Směrnice č. 9/1993 – Poskytování odměn funkcionářům bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, a smluv o výkonu funkce pro členy, místopředsedu a předsedu kontrolní komise, smluv a výše odměn pro jednotlivé orgány za rok 2013 a 2014

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č.7 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu a návrh na přečíslení směrnice na č.113/2014 přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa. Byla zdůrazněna zejména nová právní úprava obsažená ve směrnici v člancích:

Čl. 5 – definuje co musí smlouva obsahovat

Čl. 4 odst. 1.

Čl. 4 odst. 2– vyplácení odměn dle zásluh

Čl. 4 odst. 3 – shromáždění delegátů může rozhodnout o krácení odměn

Diskuse:

- JUDr. Dana Klusáková za návrhovou komisi doporučuje nahrazení Čl. 7 písemného návrhu novým textem a to takto:

Čl. 7

- 1) Tato směrnice č. 113/2014 nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího schválení shromážděním delegátů dne 29.5.2014.
- 2) Přijetím této směrnice č. 113/2014 pozbývá platnosti a účinnosti směrnice č. 9/1993 ze dne 29.04.1993 v platném znění.

- Ing. Jaroslav Kříšta vznesl připomínku, že se mu zdá být výše odměn představenstvu vysoká. Dále se dotazoval, jak často se schází představenstvo a jakým způsobem se rozdělují odměny.
- Ing. Zdeněk Štursa reagoval, že představenstvo se schází každé první úterý v měsíci a jednání trvá 3 – 4 hodiny podle programu a další čas věnuje každý člen představenstva individuální přípravě na jednání. Odměny se vyplácí s přihlédnutím k účasti na jednáních a aktivitě jednotlivých funkcionářů. Pokud jde o výši odměn, domnívá se, že odpovídá nejen času strávenému s výkonem funkce, ale i hmotné odpovědnosti členů představenstva.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze se účast nezměnila – je přítomno 69 delegátů, tj. 70,41 %.

Následně bylo hlasováno o směrnici č. 113/2014 s tímto výsledkem:

pro:	68 delegátů
proti:	1 delegát (Ing. Jaroslav Kříšta)
zdržel se:	0

10. Schválení roční uzávěrky za rok 2013 a rozdělení hospodářského výsledku družstva

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č.8 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa již v rámci svého úvodního vystoupení.

Diskuse:

Nikdo z přítomných nevznesl žádné dotazy či připomínky.

Schválení roční uzávěrky za rok 2013 je součástí schválení konečného usnesení.

11. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Žádné odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva nedorazilo.

12. Diskuse

- JUDr. Dana Klusáková – podala informace o povinnostech osob zapsaných do veřejného rejstříku v návaznosti na novou právní úpravu a vyzvala přítomné zástupce SVJ ke spolupráci při zajištění změn zápisů.
- Ing. Oldřich Chvátal informoval o návrhu na schválení úvěru na vybudování nové čistírny odpadních vod pro bytový dům Hamry č.p. 262. (materiál je přílohou č. 9 archivního zápisu). Schválení tohoto návrhu usnesení je součástí schválení konečného usnesení.

- Ing. Antonín Šindelář požadoval jednodušší vysvětlení příspěvku v diskusi JUDr. Dany Klusákové o doplnění statutárních orgánů do obchodního rejstříku. Na to reagoval Ing. Zdeněk Štursa, který upřesnil, jak bude postupováno.

Předsedající konstatoval, že účast na schůzi se nezměnila (1 delegát přišel, 1 delegát odešel). Je přítomno 69 delegátů z celkového počtu 98 pozvaných delegátů, tj. 70,41 %.

13. Usnesení

Návrh konečného usnesení přednesl za návrhovou komisi Ing. Josef Simandl.

USNESENÍ

Konečné usnesení z jednání shromáždění delegátů bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou, IČ: 00050784, konaného dne 29. května 2014:

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- Zprávu předsedy představenstva o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 30.5.2013.
- Zprávu kontrolní komise o činnosti v roce 2013.
- Předložený rozpočet družstva na rok 2014.
- Informaci o plnění hlavních úkolů pro volební období 2012 – 2016
- Že v průběhu jednání byl v rámci bodu 7) programu projednán a schválen Jednací řád ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, dle předloženého písemného návrhu
- Že v průběhu jednání byl v rámci bodu 8) projednán a schválen volební řád ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, dle předloženého písemného návrhu
- Že v průběhu jednání byla v rámci bodu 9) projednána a schválena směrnice č. 113/2014 a smlouvy o výkonu funkce pro členy kontrolní komise
- Informace o povinnostech osob zapsaných do veřejného rejstříku v návaznosti na novou právní úpravu

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

- Roční účetní závěrku družstva ke dni 31.12.2013 dle předložené písemné výroční zprávy o hospodaření v roce 2013, která je přílohou zápisu z jednání tohoto shromáždění
- Výplatu odměn funkcionářům družstva za rok 2013 v celkové výši 423 000 Kč v členění:

Odměny členům představenstva	309 300,- Kč
Odměny členům kontrolní komise	68 680,- Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva	45 020,- Kč

 s tím, že rozdělení a výplata odměn jednotlivým členům uvedených orgánů bude provedena v souladu se Směrnicí č.9/1993 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva
- Výplatu odměn funkcionářům družstva na rok 2014 v celkové výši 440 000 Kč v členění:

Odměny členům představenstva	321 200,- Kč
Odměny členům kontrolní komise	70 400,- Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva	48 400,- Kč

 s tím, že rozdělení a výplata odměn jednotlivým členům uvedených orgánů bude provedena v souladu se Směrnicí č.113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva

- d) Rozdělení čistého zisku, který tvoří:
- zisk (po zdanění), který byl dosažen za účetní období roku 2013.....**765 368,59 Kč**
 - nerozdělený zisk z roku 2012**650 689,73 Kč**
- k 31.12.2013 tedy nerozdělený zisk celkem1,416.058,32 Kč**

takto:

1. do Statutárního fondu bytového hospodářství (úrokové výnosy z dlouhodobé zálohy na údržbu, opravy a dodatečné investice domů v majetku družstva).....**68 349,- Kč**
2. členům vlastníkům na zvýšení jejich dlouhodobých záloh (úrokové výnosy z dlouhodobé zálohy vlastníků).....**61 755,- Kč**
3. členům nájemcům – ve společenstvích vlastníků s právní subjektivitou (úrokové výnosy z dlouhodobé zálohy SVJ, která neměla samostatný běžný účet)**155 670,- Kč**
4. členům vlastníkům – ve společenstvích vlastníků s právní subjektivitou (úrokové výnosy z dlouhodobé zálohy SVJ, která neměla samostatný běžný účet)..**94 226,- Kč**
5. do statutárního fondu bytového hospodářství (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech)**125 543,- Kč**
6. členům vlastníkům na zvýšení jejich stálých záloh (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech).....**35 281,- Kč**
7. do sociálního fondu**210 000,- Kč**
8. do fondu odměn**0,- Kč**

Nerozdělený zisk (k rozdělení do dalších let)**665 234,32 Kč**

- e) celkovou výši rezerv družstva k 31.12.2013 v částce 2 815 tis. Kč, z toho 320 tis. Kč zákonné rezervy a 2 495 tis ostatní rezervy, a jejich tvorbu a čerpání dle „Výroční zprávy o hospodaření v roce 2013“ uvedených na stranách 22 až 24

- f) Přijetí úvěru na rekonstrukci domu (vybudování nové ČOV):

stř.	bytový dům	výše úvěru	počet let splácení/ počet splátek
474	Hamry 262	450 000,00	15/180

III. Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva:

- a) zveřejnit na internetových stránkách družstva schválený Jednací řád družstva a Volební řád družstva, a to nejpozději do 30.6.2014

Předsedající konstatoval (po zjištění od mandátové komise), že k okamžiku projednání návrhu konečného usnesení je přítomno 69 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů tj. 70,41 %. Poté nechal o předneseném návrhu konečného usnesení ze schůze shromáždění delegátů hlasovat.

Hlasování:

pro: 69 delegátů
 proti: 0
 zdržel se: 0

14. Závěr

Místopředseda představenstva pan Josef Mrkos na závěr poděkoval přítomným delegátům za jejich účast.

Jednání bylo ukončeno v 17:00 hodin.

Zapsala: Iveta Stratilová



Ověřovatelé zápisu: František Kamarád



Ladislav Šípek

