

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENA HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 00050784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu Dr XXXIV, vložce 464, konaného dne 16. června 2022 v 15³⁰ hodin v Jídelně FIT, Horní 1692/32, Žďár nad Sázavou 1.

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

Program:

1. Zahájení, informace o počtu přítomných, schválení programu
2. Jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Zpráva představenstva družstva
5. Zpráva kontrolní komise družstva
6. Zpráva mandátové komise
7. Projednání a schválení změny stanov družstva přijetím Dodatku č. 1 – zejm. nového znění čl. 118 Domovní řád, který se jako příloha č. 1 stane nedílnou součástí stanov družstva, a dalších změn stanov
8. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021“
9. Projednání a schválení „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“
10. Schválení roční uzávěrky za rok 2021 a rozdělení hospodářského výsledku družstva
11. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
12. Diskuse
13. Usnesení
14. Závěr

1. Zahájení

Předsedajícím schůze shromáždění delegátů v souladu s Čl. 19 odst. 1. Jednacího řádu byl Jiří Dvořák, místopředseda představenstva, který řídil celý průběh shromáždění delegátů.

Předsedající pronesl úvodní slovo, přivítal přítomné delegáty a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslané pozvánce, která tvoří **přílohu č. 2** archivního zápisu.

Bylo konstatováno, že při zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomno **41** delegátů z celkového počtu **48** delegátů, tj. **85,42 %**, což je nadpoloviční většina delegátů; shromáždění je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech vyplývajících z programu schůze uvedeného na pozvánce. K navrženým bodům programu nikdo neměl připomínku ani jiný návrh; pozvánku s body programu již nelze měnit, neboť není přítomno 100 % všech delegátů.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu schůze shromáždění delegátů dle pozvánky s tímto výsledkem:

- pro: **41** hlasů proti: **0** hlasů zdržel se: **0** hlasů

Program shromáždění delegátů byl schválen 100 % přítomných delegátů.

2. Jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu

Předsedající schůze navrhl, aby zapisovatelkou zápisu byla Bc. Jana Gregorová, zaměstnankyně družstva; poté vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Předsedající jmenoval zapisovatelkou Bc. Janu Gregorovou.

Dále předsedající shromáždění předložil přítomným delegátům návrh na zvolení ověřovatelů zápisu.

Ověřovateli zápisu byli navrženi: Jaromír Hlávka
Radka Svobodová

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je tedy přítomno 41 delegátů, tj. 85,42 %.

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

- pro: 41 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Navržení ověřovatelé zápisu byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.

3. Volba mandátové a návrhové komise

Předsedající seznámil přítomné s navrženými kandidáty do mandátové a návrhové komise.

- Do mandátové komise byly navrženi: Mikuláš Krajčovič
Slavoj Růžička
Miloslava Šubová

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila - je tedy přítomno 41 delegátů, tj. 85,42 %.

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

- pro: 41 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Navržení členové mandátové komise byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.

Předsedající vyzval zvolené členy mandátové komise, aby mezi sebou provedli volbu předsedy mandátové komise.

- Do návrhové komise byli navrženi: JUDr. Miroslav Hájek
Josef Mrkos
Jan Fiala

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila - je tedy přítomno 41 delegátů, tj. 85,42 %.

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

- pro: 41 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Navržení členové návrhové komise byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.

Předsedající vyzval zvolené členy návrhové komise, aby mezi sebou provedli volbu předsedy návrhové komise.

4. Zpráva představenstva družstva

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa přednesl zprávu představenstva družstva, seznámil přítomné s hlavními body programu jednání, informoval o činnosti představenstva, plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021 a návrhu Hlavních úkolů pro nové funkční období 2022 až 2026 (zpráva tvoří **přílohu č. 3** archivního zápisu.).

1) Plnění úkolů z minulých jednání SD

Usnesení ze SD konaného 15. 6. 2021

- a) Zveřejnit nejpozději do 15. 7. 2021 na internetových stránkách a informační desce družstva informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017 - 2021 a zápis ze shromáždění delegátů. **Splněno**
- b) Zveřejnit na internetových stránkách a informační desce družstva nové úplné znění stanov, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti stanov zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně. **Splněno**
- c) Zajistit svolání podzimního shromáždění delegátů k provedení volby členů představenstva a kontrolní komise tak, aby toto proběhlo nejpozději do 24. 11. 2021. **Splněno**

Usnesení ze SD konaného 21. 10. 2021

- a) Zveřejnit na internetových stránkách a úřední desce družstva nejpozději do 31. 12. 2021 výsledky voleb členů do představenstva a do kontrolní komise družstva včetně jejich funkcí a zajistit příslušné výmazy a zápisy členů orgánů družstva do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Brně. **Splněno**
- b) Zpracovat hlavní úkoly představenstva družstva pro funkční období 2022 – 2026 a tyto předložit na shromáždění delegátů konaného v I. pololetí roku 2022. **Splněno – dnes předloženo k projednání a schválení**
- c) Zajistit volby nových delegátů pro shromáždění delegátů tak, aby noví delegáti byli zvoleni pro pravidelné shromáždění delegátů konané v I. pololetí r. 2022. **Splněno**

Úkoly z usnesení SD z předchozích let byly splněny.

2) Informace o činnosti představenstva v roce 2021

Celkem se konalo v souladu s plánem práce 10 řádných, jedno mimořádné a jedno ustanovující zasedání představenstva. Neuskutečnilo se v důsledku vyhlášených opatření pouze zasedání v měsíci lednu a body programu z tohoto představenstva byly projednány až na zasedání v měsíci únoru. Mimořádné zasedání se konalo v dubnu a mělo na programu schválení směrnice č. 132/2021 k zajištění opatření proti šíření nemoci Covid 19. Ustanovující se konalo po volbách v listopadu a byl na něm zvolen předseda a místopředseda představenstva a rozděleny funkce předsedů jednotlivých komisí představenstva družstva.

a) Ekonomická oblast

Zde byla hlavní pozornost věnována sledování vývoje ekonomiky družstva. Průběžně byly projednány zprávy ekonomické komise o dosahovaných výsledcích. Představenstvo se zabývalo stavem a vývojem pronájmu areálu. Bylo rozhodnuto o zvýšení nájemného dle smluv o vyhlášenou míru inflace. V průběhu roku byly pronajaty všechny nebytové prostory, což se pozitivně promítlo ve výnosech družstva a přispělo k dosažení celkového zisku za rok 2021 ve výši 36 158,28 Kč. K tomuto příznivému výsledku přispěly i dosažené úspory v čerpání některých nákladových položek v celkové výši 770 tis. Kč proti rozpočtu na rok 2021. Proti rozpočtu došlo i k navýšení tržeb jak u nájemného v areálu, tak i v důsledku získání nových domů do správy družstva. Na straně 16 výroční zprávy je uveden návrh na rozdělení dosaženého zisku, který je současně uveden i v usnesení z dnešního jednání.

Zabývalo se zpracováním výhledu ekonomického vývoje družstva a případnými dopady do výše příspěvků na činnost družstva. Bylo rozhodnuto, že k udržení vyrovnaného hospodaření bude prozatím stačit růst pouze o inflaci na základě uzavřených smluv o správě. S ohledem na současný vývoj ekonomiky a zejména pak inflace, rozhodlo představenstvo prozatím nezpracovávat dlouhodobý výhled. Proto tento není proti minulým obdobím uveden v písemném materiálu, který jste obdrželi.

b) Technická oblast

I v tomto roce se představenstvo zabývalo otázkou využití dotačních programů na rekonstrukce domů. Podrobnější informace o využití dotačních programů jsou uvedeny na straně 6) v informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období v letech 2017-2021, která je součástí Výroční zprávy. Můžeme konstatovat, že byly průběžně ve spolupráci s jednotlivými společenstvími vlastníků využívány vyhlášené dotační programy na opravy a rekonstrukce bytových domů, ať již v rámci programu IROP nebo programu Bez bariér. Celkem činily dotace za uplynulé funkční období 15,3 mil. Kč.

Pozornost byla věnována i vývoji legislativy v oblasti energetiky. Očekávaná novela zákona č. 67/2013 Sb. však nebyla zatím přijata, a tak stále není celá problematika uzavřena.

Představenstvo se rovněž zabývalo problematikou oprav objektů v areálu družstva. Byl vypracován plán oprav s výhledem na pět let, který představenstvo schválilo a průběžně jej aktualizovalo.

c) Oblast legislativně právní

V oblasti legislativně právní řešilo představenstvo jednak zajištění vládních opatření spojených s ochranou proti šíření nemoci Covid-19 a dále pak otázku přizpůsobení stanov družstva novely zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Novela stanov družstva byla projednána a schválena na jarním SD v loňském roce.

Pozornost byla zaměřena také na zajištění podzimního SD spojeného s volbou nových orgánů. Zvolená volební komise připravila návrh kandidátek a na základě toho byly zvoleny nové orgány pro funkční období 2021 až 2026.

Pokud jde o další činnost představenstva, byl průběžně vyhodnocován stav pohledávek a způsob jejich vymáhání s cílem dosáhnout jejich minimalizaci. Průběžně se představenstvo zabývalo i kontrolou a případným řešením náhrady mank a škod.

Rovněž se zabývalo problematikou správy jednotek pro společenství vlastníků. Pozitivně bylo hodnoceno to, že se do správy daří získávat nové domy, a to nejen z nové výstavby. Ke konci roku jsme vykonávali správu pro 174 společenství vlastníků a družstev, z toho pro 44 domů, které nebyly původně ve vlastnictví družstva.

Pokud jde o opatření proti šíření nemoci Covid-19, komplikovala nám činnost jak v roce 2020, tak i roce 2021. Přesto se nám dařilo zajistit činnost družstva v nezbytném rozsahu. Představenstvo se průběžně zabývalo otázkou zajištění chodu družstva a přijímalo nezbytná opatření formou schválených vnitřních směrnic. Byl zajištěn nákup testů a prováděno v nezbytném rozsahu testování zaměstnanců.

Představenstvo se zabývalo i následky tornáda na Jižní Moravě, které poškodilo domy bytových družstev. Na podporu těchto družstev poskytlo dar ve výši 20 tis. Kč.

Nesouhlasilo s vysokým navýšením cen tepla v závěru roku a se způsobem, jakým to bylo družstvu sděleno. Rozhodlo proto podat podnět k prověření správnosti postupu dodavatele tepla na ERU. K dnešnímu dni prozatím nemáme konečné vyjádření, protože věc je ještě v šetření. Pozitivní však je to, že se změnil přístup ke spolupráci dodavatele tepla s družstvem.

3. Informace k bodu 8) programu o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021“

Písemný materiál k tomuto bodu programu najdete ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2021 na stranách 4 až 8. V materiálu jsou jednotlivé body stručně rozvedeny s uvedením případně dosažených výsledků za celé funkční období. Zjednodušeně můžeme říct, že se dařilo většinu úkolů splnit. Existují pouze dva body, u kterých to plnění vážlo, a to:

Bod 5) – řešení plísní, kde se zapojilo pouze několik domů s tím, že je to především otázka dostatku peněz domů na odstranění plísní, protože žádný dotační program přes snahy svazu vypsán nebyl.

Bod 9) – průběžná aktualizace prohlášení vlastníka. S ohledem na složitost změn vyplývající z platné legislativy, byly realizovány pouze změny úpravy prohlášení pouze v návaznosti na stavební úpravy jednotek nebo domu, kdy bylo nutné vypracovat smlouvu

o výstavbě, popřípadě když došlo k zakoupení pozemků apod. Celý tento proces změny prohlášení je natolik komplikovaný, že je téměř nemožné jej provést např. s ohledem na změny vlastníků při prodeji jednotky, úmrtí a podobně.

4. Informace k bodu 9) Projednání a schválení „Hlavních úkolů na volební období 2021 až 2026“

Představenstvo připravilo materiál s návrhem hlavních úkolů, který máte ve Výroční zprávě o hospodaření na stranách 9 až 11. Celkem je zde uvedeno 12 bodů, z nichž 7 je totožných s úkoly z předcházejícího období. Jsou to úkoly, které mají dlouhodobou platnost, a proto se opakují jako např. vyrovnané hospodaření, údržba areálu, pokračovat v odstraňování řas a plísní, čerpat dotace, přizpůsobovat činnost družstva ale i společenství vlastníků nové legislativě apod.

Nově je zde uvedeno těchto pět bodů:

Bod 4) Řešit možnosti využití alternativních zdrojů energie v podmínkách areálu družstva a bytových domů. Tento bod v podstatě reaguje na stávající situaci v oblasti energetiky, a proto byl doplněn. Budeme sledovat vývoj v oblasti fotovoltiky, tepelných čerpadel, solární techniky apod., a pokud budou vytvořeny podmínky pro jejich využití, budeme informovat zástupce domů o jejich možném využití.

Bod 8) Řešit dopady implementace Směrnice Evropského parlamentu a Rady EU v oblasti dodávek a měření spotřeby tepla a teplé vody do legislativy ČR. Půjde především o realizaci povinnosti instalovat měřidla s dálkovým odečtem a zajištění jejich pravidelného odečítání a poskytování měsíčních údajů o spotřebě jednotlivým uživatelům bytů. Čeká se ještě na novelu zákona č. 67/2013 Sb., která by měla upřesnit povinnosti. Prakticky to ale znamená, že by od 1. 1. 2023 mělo dojít k úpravám v oblasti sledování a vyúčtování dodávek tepla a teplé vod. V okamžiku, kdy bude celý proces vyjasněn, poskytneme nájemcům a vlastníkům bližší informace a celou věc budeme řešit se statutárními orgány domů, respektive se zástupci domů.

Bod 10) Více využívat nových možností stávajícího softwarového vybavení k automatizaci a digitalizaci procesů. S tímto jsme již započali a budeme pokračovat s cílem snížit administrativní náročnost práce a zajistit poskytování co největšího počtu informací pro nájemce a vlastníky bytů v co nejkratších termínech.

Bod 11) Řešit problematiku výkonu funkce statutárního orgánu společenství vlastníků družstvem. Těchto případů přibývá, a proto je třeba vypracovat pravidla pro takovouto činnost.

Bod 12) Sledovat vývoj legislativy v oblasti obnovy družstevní bytové výstavby a v případě možnosti se do ní aktivně zapojit. Předpokládá se, že by tato legislativa mohla být do dvou let schválena. Jednali jsme již i se zástupci města Žďár nad Sázavou, kteří by měli o takovouto spolupráci zájem.

V 15:55 h se na jednání dostavil delegát p. RNDr. Zdeněk Černý.

Účast na shromáždění delegátů se tedy změnila, je přítomno 42 delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. 87,5 %.

5. Zpráva kontrolní komise družstva

Pan Miroslav Vostrejš, předseda kontrolní komise, informoval přítomné o činnosti kontrolní komise v roce 2021, o stanovisku k činnosti družstva, jeho hospodářským výsledkům za rok 2021 a vyjádření k výplatě odměn funkcionářům družstva (zpráva tvoří přílohu č. 4 archivního zápisu).

Činnost kontrolní komise v uvedeném období spočívala především v plánovaných kontrolách a pravidelných schůzích. Zástupce kontrolní komise se také účastnil všech schůzí představenstva za účelem informovanosti komise o postupech představenstva. Představenstvo bylo průběžně seznamováno s výsledky kontrol a s našimi doporučeními, které z těchto kontrol vzešly.

Jednotlivé plánované kontroly se v uplynulém období zabývaly především těmito oblastmi:

- kontrola inventarizace a stavu majetku a pojištění majetku družstva a majetku ve správě družstva
- kontrola pokladní hotovosti a náležitostí pokladních dokladů
- kontrola realizace oprav dle dokladů předložených družstvu na namátkově vybraném středisku
- kontrola vyřizování stížností
- kontrola revize výtahů
- kontrola členské evidence

Kromě těchto plánovaných kontrol se zástupce kontrolní komise účastnil výběrových řízení na dodavatele investičních akcí, plánovaných na bytových domech.

Kontrolní komise konstatuje, že v rámci těchto aktivit nebyly zjištěny žádné závažné chyby, či nedostatky, které by byly v rozporu s platnou předpisovou základnou a ohrožovaly by stabilitu družstva, či zájmy členů družstva. Nebylo shledáno žádné vážné porušení stanovených pracovních postupů ze strany pracovníků družstva. Zápisy ze všech kontrol jsou k dispozici na sekretariátu družstva.

Ve věci hospodářských výsledků uvádím, že kontrolní komise měla možnost seznámit se s předkládanou výroční zprávou o hospodaření družstva v roce 2021 a s návrhem na rozdělení zisku za rok 2021.

Ve věci odměn vyplácených funkcionářům družstva, kontrolní komise konstatuje, že odměny pro rok 2021 byly vyplaceny v rámci schváleného objemu finančních prostředků určených pro jednotlivé orgány družstva. Kontrolní komise se seznámila s konkrétní výší finančního plnění, které bylo vyplaceno členům jednotlivých orgánů družstva. Rozdělení a výplata odměn členům jednotlivých orgánů byla provedena v souladu se smlouvou o výkonu funkce a Směrnicí č. 113/2014 Poskytování odměn funkcionářům ZELENÉ HORY, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje přítomnému shromáždění delegátů uzavřít hospodaření roku 2021 bez výhrad a schválit roční účetní závěrku za rok 2021, výroční zprávu za rok 2021 a rozdělení celkového nerozděleného zisku vykázaného ke dni 15. 6. 2022 v částce 378.521,28 Kč v souladu s návrhem představenstva. Dále kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit rozpočet pro výplatu odměn statutárním orgánům družstva

(představenstvo a kontrolní komise) a pomocným orgánům družstva (ekonomická komise, technická komise a organizačně právní komise) v celkové výši 546.800,- Kč pro rok 2022.

V 16:00 h se na jednání dostavila notářka pí JUDr. Jana Trutnová.

6. Zpráva mandátové komise

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení bodu č. 7. programu.

Pan Mikuláš Krajčovič, člen mandátové komise, sdělil, že byl zvolen předsedou mandátové komise a současně konstatoval, že pro toto funkční období bylo zvoleno 48 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 42 delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. 87,5 %. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze. (zpráva mandátové komise tvoří přílohu č. 5 archivního zápisu.)

7. Projednání a schválení změny stanov družstva přijetím Dodatku č. 1 – zejm. nového znění čl. 118 Domovní řád, který se jako příloha č. 1 stane nedílnou součástí stanov družstva, a dalších změn stanov

Písemný materiál návrhu změny stanov družstva je součástí pozvánky a tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu.

Předseda představenstva zdůvodnil změnu čl. 118 stanov, která je navrhována na základě jednak usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 27 Cdo 2711/2019 ze dne 22. 6. 2021, ze kterého se podává, že práva a povinnosti člena bytového družstva spojené s užíváním družstevního bytu mohou být založena toliko stanovami, proto i domovní řád má být přijat stejnou formou jako stanovy družstva, tj. být přijat jako součást stanov nebo jejich přílohou, a jednak z důvodu upřesnění práv a povinností v souladu se změnu stanov družstva přijatých dne 15. 6. 2021, jakož i vhodnosti úpravy v návaznosti na upřesnění postupů a činností družstva. Domovní řád se tak stane nedílnou součástí stanov jako příloha č. 1. V návrhu domovního řádu je barevně zvýrazněn text, který je nově zpracován do jednotlivých článků.

Změna Čl. 40 stanov vložení nového za odst. 13) vychází ze zákona č. 565/1990, o místních poplatcích, a vydání vyhlášky Města Žďár nad Sázavou č. 6/2021, o místním poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, která nově stanoví povinnost vlastníka bytové jednotky (fyzické i právnické osoby), ve které není evidován trvalý pobyt žádné fyzické osoby, zaplatit místní poplatek. Uvedený místní poplatek je ekonomicky odůvodněným nákladem spojeným s užíváním družstevního bytu, a proto je družstvo oprávněno jej po nájemci takového družstevního bytu požadovat.

S ohledem na výše uvedené tedy představenstvo družstva navrhuje, aby shromáždění delegátů přijalo změnu stanov formou přijetí Dodatku č. 1 stanov dle písemného návrhu, jež je součástí této pozvánky, které odpovídá nové právní úpravě a soudnímu rozhodnutí výše a vhodnosti úpravy z hlediska postupů a činností družstva.

Dále předseda představenstva upozornil na nejzásadnější změny v Domovním řádu např. na Čl. 2, odstavec 5; Čl. 3, odst. 5 a 9; Čl. 8, odst. 4 a Čl. 12, odst. 1, 2.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám.

Ke slovu se přihlásil delegát p. Antonín Šindelář a vznesl dotaz, zda i společenství vlastníků bez právní subjektivity mohou přijmout domovní řád bytového družstva. Ing. Štursa odpověděl, že pokud se tak vlastníci mezi sebou dohodnou, tak ano.

Z pléna nebyly vzneseny žádné další připomínky, dotazy či návrhy, proto byla rozprava následně uzavřena.

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení změnu stanov družstva.

Předseda mandátové komise, sdělil, že se účast nezměnila a je stále přítomno 42 delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. 87,5 %. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Následně bylo hlasováno o schválení změny stanov družstva přijetím Dodatku č. 1 – zejm. nového znění čl. 118 Domovní řád, který se jako příloha č. 1 stane nedílnou součástí stanov družstva, a dalších změn stanov, s tímto výsledkem:

- pro: 42 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Návrh na změnu stanov byl přijat 100 % přítomných delegátů.

V 16:20 z jednání odchází notářka JUDr. Jana Trutnová.

8. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021“

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2021 na str. 4 – 8. Materiál tvoří **přílohu č. 6** archivního zápisu a byl všem zaslán předem. K plnění úkolů se již vyjádřil předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa ve své zprávě představenstva družstva v bodě 4.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám. Jelikož z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, byla rozprava následně uzavřena.

Plnění „Hlavních úkolů představenstva družstva pro volební období 2017 – 2021“ shromáždění delegátů bere na vědomí v rámci schválení konečného usnesení.

9. Projednání a schválení „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“

Písemný materiál, který byl všem zaslán předem, je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2021 na str. 9 – 11 a tvoří **přílohu č. 6** archivního zápisu. K novým hlavním úkolům se již vyjádřil předseda představenstva ve své zprávě v bodě 4.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám.

Do rozpravy se přihlásil p. Ing. Jiří Bruchanov, který vyjádřil, že nesouhlasí s instalací sběrnic dat pro měsíční odečet měřičů tepla v bytech, na základě kterých budou uživatelé informováni o jejich měsíční spotřebě tepla a teplé vody, jelikož jsou to zbytečně vynaložené peníze

společenství vlastníků (počáteční náklad a pravidelný měsíční poplatek za službu) a uživatelé bytů sdělení těchto údajů nezajímá, lze si je individuálně zjistit. Navrhuje proto, aby bytové družstvo k tomuto zaujalo nesouhlasný postoj a přidalo se to představenstvu do hlavních úkolů pro nového volebního období 2022 - 2026.

K nesouhlasnému názoru se připojilo i několik dalších delegátů.

Předseda představenstva k tomuto sdělil, že sdílí podobný názor, ale povinnost vychází z Nařízení EU, která se tímto snaží snížit spotřebu energie, a již brzy bude zákon schválen našimi zákonodárci, nyní se čeká na vydání prováděcích právních předpisů, které blíže stanoví podmínky plnění této povinnosti. Neplnění povinností vyplývajících ze zákona bude sankcionováno. Nesouhlasné stanovisko družstva bylo již prezentováno na Svazu českým a moravským bytových družstvech, kde nesouhlasné vyjádření celého svazu bylo předáno zákonodárcům, avšak nebylo vzato v potaz. Bližší informace k tomuto tématu budou společenstvím vlastníků předány na podzimních schůzích.

Jelikož z pléna nebyly vzneseny již další připomínky, dotazy či návrhy, byla rozprava následně uzavřena.

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“.

Předseda mandátové komise, sdělil, že se účast nezměnila a je stále přítomno 42 delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. 87,5 %. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Následně bylo hlasováno o schválení „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“, s tímto výsledkem:

- pro: 42 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Návrh byl přijat 100 % přítomných delegátů.

10. Schválení roční závěrky za rok 2021 a rozdělení hospodářského výsledku družstva

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2021 na str. 16 – 32, byl všem zaslán předem a tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu. Informace k projednávanému bodu přednesl již předseda představenstva v rámci bodu 4.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám. Z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, proto byla rozprava následně uzavřena.

Schválení roční závěrky za rok 2021 je součástí schválení konečného usnesení.

11. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Předsedající sdělil, že žádný opravný prostředek (námitky) proti rozhodnutí družstva nebyl podán, proto tento bod nebude projednáván.

12. Diskuse

V rámci diskuse vystoupil delegát p. Antonín Šindelář, který chtěl ještě doplnit informaci, zda se instalace sběrnice dat měřičů na zjišťování výše spotřeby tepla týkají všech.

Ing. Štursa odpověděl, že se instalace sběrnic dat měřičů týká pouze těch bytových domů, které mají zajištěnu centrální dodávku tepla a teplé vody. Pokud domy mají vlastní zdroj tepla a ohřev vody, tak se jich to netýká.

Nikdo další se do diskuze nepřihlásil, proto předsedající ukončil diskuzi a vyzval návrhovou komisi ke sdělení konečného usnesení.

13. Usnesení

Předseda návrhové komise JUDr. Miroslav Hájek přednesl návrh konečného usnesení, který byl delegátům zaslán předem a tvoří **přílohu č. 7** archivního zápisu, ve znění:

USNESENÍ

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, se sídlem: Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 000 50 784, konaného dne **16. června 2022:**

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- a) Zprávu předsedy představenstva o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 15. 6. 2021
- b) Zprávu kontrolní komise o činnosti za rok 2021
- c) Informaci o plnění Hlavních úkolů volebního období 2017 – 2021
- d) Projednání a schválení změny stanov družstva přijetím Dodatku č. 1 v rámci bodu 7) programu
- e) Projednání a schválení Hlavních úkolů volebního období 2022 – 2026 v rámci bodu 9) programu

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Roční účetní závěrku družstva k 31. 12. 2021 dle předložené písemné výroční zprávy o hospodaření v roce 2021, která je přílohou archivního zápisu z tohoto shromáždění delegátů

- b) Výplatu odměn funkcionářům družstva na rok 2022 v celkové výši tis. 546.800 Kč v členění:

Odměna předsedy představenstva	204.300,00 Kč
Odměny členů představenstva	212.000,00 Kč
Odměny členům kontrolní komise	76.600,00 Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva	53.900,00 Kč

a to s dnes uděleným předchozím souhlasem kontrolní komise, s tím, že rozdělení a výplata odměn členům jednotlivých orgánů bude provedena v souladu se Směrnicí č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva

c) Rozdělení nerozděleného zisku z minulých let a zisku vytvořeného za rok 2021:

Nerozdělený zisk k 31. 12. 2021 činí částku	342.363,04 Kč
Hospodářský výsledek za rok 2021 (zisk)	36.158,24 Kč
Zisk k rozdělení celkem k 31. 12. 2021	378.521,28 Kč

se přiděluje:

1. do statutárního fondu bytového hospodářství (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech)5.459,00 Kč
2. členům vlastníkům na zvýšení jejich stálých záloh (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech)14.987,90 Kč
3. do sociálního fondu200.000,00 Kč

Zůstatek nerozděleného zisku z minulých let158.074,38 Kč

d) Celkovou výši rezerv družstva k 31. 12. 2021 v částce 6.443 tis. Kč, z toho 1.675 tis. Kč zákonné rezervy a 4.768 tis. Kč ostatní rezervy, a jejich tvorbu a čerpání dle „Výroční zprávy o hospodaření v roce 2021“ uvedených na stranách 24 až 27, která je součástí archivního zápisu ze shromáždění delegátů

III. Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva:

- a) Zveřejnit nejpozději do 15. 7. 2022 na internetových stránkách a informační desce družstva informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021 a schválené Hlavní úkoly pro volební období 2022 - 2026 a zápis ze shromáždění delegátů
- b) Zveřejnit na internetových stránkách a informační desce družstva schválenou změnu stanov družstva přijetím Dodatku č. 1 a nové úplné znění stanov družstva, a to nejpozději do 15. 7. 2022 a zajistit vložení úplného znění stanov do sbírky listin vedené Krajským soudem v Brně

Nebyly podány žádné připomínky k průběhu schůze shromáždění delegátů ani jiné návrhy; nikdo nepožádal o zaprotokolování připomínky či návrhu.

Před hlasováním o konečném usnesení předseda mandátové komise konstatoval, že účast delegátů se nezměnila a je přítomno 42 delegátů, tj. 87,5 %.

Následně bylo hlasováno o konečném návrhu usnesení s tímto výsledkem:

- pro: 42 hlasů proti: 0 hlasů zdržel se: 0 hlasů

Návrh usnesení byl schválen 100 % přítomných delegátů.

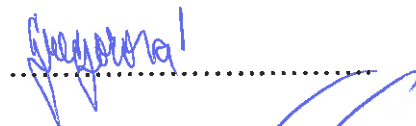
14. Závěr

Předsedající na závěr poděkoval přítomným delegátům za jejich účast a popřál jim hezké léto.

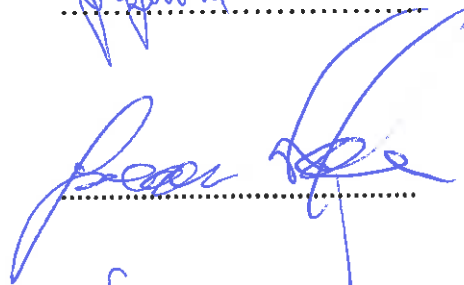
Jednání bylo ukončeno v 17:00 hodin.

Žďár nad Sázavou 16. 6. 2022

Zapsala: Bc. Jana Gregorová



Ověřovatelé zápisu: Jaromír Hlávka



Radka Svobodová

