

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÉ HORY, stavebního bytového družstva se sídlem ve Žďáře nad Sázavou, Brněnská 1146/30, IČ: 00050784, konaného dne 26. května 2011 v 15³⁰ hodin ve školní jídelně 5. základní školy, Palachova 35, Žďár nad Sázavou

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

Program:

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele, ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Zpráva představenstva
5. Zpráva kontrolní komise
6. Projednání a schválení jednacího řádu družstva
7. Výroční zpráva o hospodaření, schválení řádné účetní závěrky za r. 2010 a rozdělení zisku
8. Volba volební komise pro volby představenstva a kontrolní komise
9. Projednání a schválení změny stanov
10. Projednání a schválení volebního řádu družstva
11. Projednání a schválení směrnice o nájemném
12. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva
13. Diskuse
14. Usnesení
15. Závěr

1. Zahájení

Úvodní slovo pronesl místopředseda představenstva pan Josef Mrkos, který celý průběh jednání řídil. Přivítal přítomné delegáty a notářku JUDr. Alenu Konečnou, která vyhotoví z průběhu jednání notářský zápis. Přítomné seznámil s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslaných pozvánkách. Předsedající konstatoval, že k zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomna nadpoloviční většina delegátů.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu s tímto výsledkem:

pro:	63
proti:	-
zdržel se:	-

2. Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu

Zapisovatelkou byla jmenována: Ing. Šmídová Michaela

Ověřovateli zápisu byli navrženi: Hlávka Jaromír
Dvořák Miloš

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

pro:	63
proti:	-
zdržel se:	-

3. Volba mandátové a návrhové komise

Do mandátové komise byly navrženy: Janotová Radmila
Škárková Marie
Dulínková Vlasta

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

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

Do návrhové komise byli navrženi: Hrbek Bohumil
Ing. Simandl Josef
Slejška Zdeněk

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

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

4. Zpráva představenstva

Zprávu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa (zpráva tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu):

- představenstvo se scházelo pravidelně dle schváleného plánu práce
- prvořadá pozornost byla věnována ekonomice družstva
- negativně se do výsledků hospodaření promítly přetrvávající problémy s pronájmem nebytových prostor v areálu družstva
- pozitivně se do výsledků hospodaření promítly podíl na zisku společnosti Cooptherm, výnos z prodeje podílových listů ESPA, výnos z prodejů bytů na Vančurově a Vápenické ulici
- pozornost byla věnována i dotačním programům, zejména pak Zelené úsporám a Nový Panel
- byla podána informace k plnění úkolů z minulého jednání SD dne 15.6.2010:
Předložit v souladu s volebním řádem návrh kandidátů pro volbu členů volební komise – viz. bod 8) programu
- byly podány informace k předložené výroční zprávě:
 - hospodaření skončilo se ziskem po zdanění ve výši 1 246 484,92 Kč
 - účetní závěrku ověřila auditorská společnost InForm Audit s.r.o zastoupená auditorem ing. Pavlem Hrabákem (str. 28 a 29 výroční zprávy)
 - představenstvo družstva i kontrolní komise doporučili delegátům schválit účetní závěrku i návrh na rozdělení zisku
- změna jednacího řádu - navržené změny jednacího řádu nemají charakter podstatných změn.
- volba volební komise - návrh členů volební komise delegáti obdrželi při prezenci, v rámci bodu 8) bude o členech komise hlasováno

- změny stanov - ke změně stanov bylo přistoupeno zejména v důsledku zrušení vyhlášky MF č. 85/1997 Sb. o nájemném v družstevních bytech, další změny byly provedeny s ohledem na vydaná soudní rozhodnutí či z důvodu zpřesnění formulace textu
- změna volební řádu – navržené změny volebního řádu nemají charakter podstatných změn, pouze v odst. 2) čl. 3) dochází k doplnění oprávněných osob k předkládání návrhů kandidátů pro volby do orgánů družstva – nově jsou zde zahrnuti i delegáti
- směrnice o nájemném – předložený návrh vychází ze vzorové směrnice vypracované SČMBD a z původní vyhlášky č. 85/1997 Sb.

5. Zpráva kontrolní komise

Zprávu přednesl předseda kontrolní komise p. Jiří Kvasnička (zpráva 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
- komise doporučuje SD uzavřít výsledky roku 2010 a rozdělit zisk tak, jak je uvedeno v předložené zprávě

Zpráva mandátové komise

(tvoří přílohu č. 4 archivního zápisu)

Paní Radmila Janotová za mandátovou komisi konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 97 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 63 delegátů z celkového počtu 97 všech pozvaných delegátů, tj. 64,9 %. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech vyplývajících ze schváleného programu schůze.

6. Projednání a schválení jednacího řádu

Písemný návrh obdrželi delegáti před zahájením jednání (písemný návrh tvoří přílohu č. 5 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu byly podány Ing. Štursou v rámci bodu 4.

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že nebyla podána žádná písemná přihláška do diskuse. Přesto k návrhu předsedající otevřel rozpravu. Do rozpravy se nikdo nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu a o předloženém návrhu dal hlasovat.

Na výzvu předsedajícího paní Janotová Radmila za mandátovou komisi zkonstatovala, že v tuto chvíli je přítomno 63 delegátů, tj. 64,9 %.

Hlasování:

pro:	63
proti:	-
zdržel se:	-

7. Výroční zpráva o hospodaření, schválení řádné účetní závěrky za r. 2010 a rozdělení zisku

Písemnou zprávu obdrželi delegáti předem (zpráva tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu). Informace k výroční zprávě o hospodaření byly podány Ing. Štursou v rámci bodu 4.

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že nebyla podána žádná písemná přihláška do diskuse. Přesto k návrhu předsedající otevřel rozpravu. Do rozpravy se nikdo nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu a zkonstatoval, že hlasování proběhne v rámci bodu 14) Usnesení.

8. Volba volební komise pro volby představenstva a kontrolní komise

Písemný návrh kandidátů do volební komise obdrželi delegáti při prezenci. Informace k projednávanému bodu byly podány Ing. Štursou v rámci bodu 4.

Návrh kandidátů do volební komise:

za členy družstva

Ing. Zdeněk Beneš

Vlasta Dulínková

František Kamarád

Ing. Bohumil Řebík – náhradník

za vedení družstva

JUDr. Jan Stejskal

Ing. Jiří Budňák – náhradník

za představenstvo a kontrolní komisi

Ing. Bohuslav Špínar

JUDr. Bohuslav Krytinář

JUDr. Miroslav Hájek - náhradník

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že nebyla podána žádná písemná přihláška do diskuse. Přesto k návrhu předsedající otevřel rozpravu. Do rozpravy se nikdo nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu a dal hlasovat o každém kandidátovi jednotlivě.

Na výzvu předsedajícího paní Janotová Radmila za mandátovou komisi zkonstatovala, že v tuto chvíli je přítomno 63 delegátů, tj. 64,9 %.

Hlasování:

Ing. Zdeněk Beneš

pro: 63

proti: -

zdržel se: -

Vlasta Dulínková

pro: 63

proti: -

zdržel se: -

František Kamarád

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

Ing. Bohumil Řebík - náhradník

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

JUDr. Jan Stejskal

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

Ing. Jiří Budňák – náhradník

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

Ing. Bohuslav Špínar

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

JUDr. Bohuslav Krytinář

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

JUDr. Miroslav Hájek - náhradník

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

9. Projednání a schválení změny stanov

Písemný návrh změn stanov obdrželi delegáti před zahájením jednání (písemný návrh tvoří přílohu č. 7 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu byly podány Ing. Štursou v rámci bodu 4.

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že nebyla podána žádná písemná přihláška do diskuse. Přesto k návrhu předsedající otevřel rozpravu. Do rozpravy se nikdo nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu a o předloženém návrhu dal hlasovat.

Na vyzvu předsedajícího paní Janotová Radmila za mandátovou komisi zkonstatovala, že v tuto chvíli je přítomno 63 delegátů, tj. 64,9 %.

Hlasování:

pro:	63
proti:	-
zdržel se:	-

10. Projednání a schválení volebního řádu družstva

Písemný návrh změn volebního řádu obdrželi delegáti předem (písemný návrh tvoří přílohu č. 8 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu byly podány Ing. Štursou v rámci bodu 4.

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že nebyla podána žádná písemná přihláška do diskuse. Přesto k návrhu předsedající otevřel rozpravu. Do rozpravy se nikdo nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu a o předloženém návrhu dal hlasovat.

Na výzvu předsedajícího paní Janotová Radmila za mandátovou komisi zkonstatovala, že v tuto chvíli je přítomno 63 delegátů, tj. 64,9 %.

Hlasování:

pro:	63
proti:	-
zdržel se:	-

11. Projednání a schválení směrnice o nájemném

Písemný návrh směrnice obdrželi delegáti předem (písemný návrh tvoří přílohu č. 9 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu byly podány Ing. Štursou v rámci bodu 4.

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že nebyla podána žádná písemná přihláška do diskuse. Přesto k návrhu předsedající otevřel rozpravu.

Ing. Brát – k rozsahu započítaných služeb do nájemného, konkr. zahrnutí nákladů na výměnu domovních telefonů do dlouhodobé zálohy na opravy

Ing. Simandl – konstatoval, že dle vlastních zkušeností souhlasí s předloženým návrhem

Ing. Štursa – zodpověděl, JUDr. Stejskal – upřesnil problematiku

Ing. Stahl – řešení problematiky spojené s úhradou zvýšených nákladů na výměnu vodoměrů při nepřítomnosti nájemců či vlastníků

Ing. Štursa – zodpověděl, JUDr. Stejskal – upřesnil problematiku

Ing. Brát – zahrnutí nákladů na revize do služeb, možnost jejich zahrnutí do dlouhodobé zálohy na opravy

Ing. Štursa – zodpověděl, je možné obojí řešení, vycházelo se ze současné praxe

Jelikož již nebyly vzneseny žádné další dotazy či připomínky, předsedající rozpravu ukončil.

Na výzvu předsedajícího paní Janotová Radmila za mandátovou komisi zkonstatovala, že v tuto chvíli je přítomno 63 delegátů, tj. 64,9 %.

Hlasování:

pro: 63
proti: -
zdržel se: -

12. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva

Místopředseda představenstva p. Josef Mrkos konstatoval, že k dnešnímu dni nebylo doručeno žádné odvolání proti rozhodnutí představenstva.

13. Diskuse

Bez dotazů a připomínek

14. Usnesení

Návrh usnesení přednesl Ing. Simandl Josef

Usnesení z jednání shromáždění delegátů bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo se sídlem ve Žďáře nad Sázavou, Brněnská 1146/30, IČ: 00050784, konaného dne **26. května 2011:**

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- a) Zprávu předsedy představenstva o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 15.6.2010.
- b) Zprávu kontrolní komise o činnosti v roce 2010.
- c) Předložený rozpočet družstva na rok 2011.
- d) Že na jednání byly projednány a schváleny nové vnitrodružstevní předpisy, resp. změny stávajících vnitrodružstevních předpisů, a to:
 - Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů,
 - změny Stanov družstva,
 - změny Jednacího řádu družstva,
 - změny Volebního řádu družstva;písemné návrhy uvedených vnitrodružstevních předpisů, resp. jejich změn, budou přílohou zápisu z jednání tohoto shromáždění.
- e) Že na jednání byla zvolena volební komise pro volby do orgánů družstva, které se uskuteční v listopadu r. 2011 ve složení:

za členy družstva

Ing. Beneš Zdeněk – předseda volební komise
Dulínková Vlasta – členka volební komise
Kamarád František – člen volební komise
Ing. Řebík Bohumil – náhradník volební komise

za vedení družstva

JUDr. Stejskal Jan – člen volební komise
Ing. Jiří Budňák – náhradník volební komise

za představenstvo družstva :

Ing. Špinar Bohuslav – člen volební komise

za kontrolní komisi družstva :

JUDr. Krytinář Bohuslav – člen volební komise

JUDr. Hájek Miroslav – náhradník volební komise za představenstvo a kontrolní komisi

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Roční účetní závěrku družstva k 31.12.2010 dle předložené písemné výroční zprávy o hospodaření v roce 2010, která je přílohou zápisu z jednání tohoto shromáždění
- b) Výplatu odměn funkcionářům družstva v celkové výši 998 tis. Kč v členění uvedeném ve „Výroční zprávě o hospodaření družstva v r. 2010“ na straně 25
- c) Rozdělení čistého zisku, který tvoří:

- zisk (po zdanění), který byl dosažen za účetní období roku 2010.....**1,246.484,92 Kč**
 - nerozdělený zisk z roku 2009**168.807,78 Kč**
- k 31.12.2010 tedy nerozdělený zisk celkem 1,415.292,70 Kč**

takto:

1. do Statutárního fondu bytového hospodářství (úrokové výnosy z dlouhodobé zálohy na údržbu, opravy a dodatečné investice domů v majetku družstva)..... **401 804,00 Kč**
 2. členům družstva-vlastníkům jednotek na zvýšení jejich stálých dlouhodobých záloh (úrokové výnosy ze stálé zálohy vlastníků).....**137 552,00 Kč**
 3. členům družstva, kteří jsou současně členy SVJ s právní subjektivitou (úrokové výnosy ze stálé zálohy SVJ, která po část roku neměla samostatný běžný účet)..... **10 644,00 Kč**
 4. do Statutárního fondu bytového hospodářství (příjmy z pronájmů reklamních ploch na stěnách některých bytových domů).....**105 302,00 Kč**
 5. do sociálního fondu**130 000,00 Kč**
 6. do fondu odměn **0,00 Kč**
- Nerozdělený zisk (k rozdělení do dalších let) **584 037,70 Kč**

III. Shromáždění delegátů zmocňuje:

představenstvo družstva:

k vydání úplného znění Jednacího řádu, Volebního řádu a Stanov družstva s promítnutím schválených změn.

IV. Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva:

zveřejnit úplné znění Jednacího řádu, Volebního řádu, Stanov družstva a Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů, na internetových stránkách družstva a to nejdéle do 30.6.2011.

Na výzvu předsedajícího paní Janotová Radmila za mandátovou komisi zkonstatovala, že v tuto chvíli je přítomno 63 delegátů, tj. 64,9 %.

Hlasování:

pro: 63

proti: -

zdržel se: -

15. Závěr

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

Jednání bylo ukončeno v 16⁴⁰ hod.

Zapsala: Ing. Michaela Šmídová

Ověřovatelé zápisu: Hlávka Jaromír



Dvořák Miloš

