

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ 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 30. května 2019 v 15³⁰ hodin ve školní jídelně 5. Základní školy, Palachova 2189/35, 591 01 Žďár nad Sázavou 6.

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. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021“
8. Projednání a schválení změny Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo
9. Projednání a schválení dodatku č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva včetně výše jeho odměny za výkon této funkce
10. Schválení roční závěrky za rok 2018 a rozdělení hospodářského výsledku družstva
11. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva
12. Diskuse
13. Usnesení
14. Závěr

1. Zahájení

Úvodní slovo pronesl místopředseda představenstva pan Jiří Dvořák.

Přivítal přítomné delegáty a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslané pozvánce, která tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu. Žádný z delegátů nevznesl návrh na změnu bodů programu shromáždění delegátů.

Bylo konstatováno, že k zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomno 40 delegátů z celkového počtu 51 delegátů, tj. 78,43 % hlasů, 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 40 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Program shromáždění delegátů byl schválen.

2. Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu

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

Předsedající schůze shromáždění delegátů navrhl, aby zapisovatelkou zápisu byla p. Iveta Stratilová, zaměstnankyně družstva; poté vyzval delegáty k připomínce k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů.

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Poté předsedající jmenoval zapisovatelkou Ivetu Stratilovou.

Dále předsedající shromáždění předložil přítomným delegátům návrh na zvolení ověřovatelů zápisu a vyzval delegáty k připomínce k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů.

Ověřovateli zápisu byli navrženi: Josef Jelínek
Ladislav Šípek

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je tedy přítomno 40 delegátů, tj. 78,43 %.

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

- pro 40 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Navržení ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

3. Volba mandátové a návrhové komise

Předsedající seznámil přítomné s navrženými kandidáty do mandátové a návrhové komise a vyzval delegáty k připomínce k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů.

- Do mandátové komise byly navrženi: Miluše Enkeová
Radka Svobodová
Karel Šafránek

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila - je tedy přítomno 40 delegátů, tj. 78,43 %.

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

- pro 40 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Navržení členové mandátové komise byli zvoleni.

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

2017 ke snížení výnosů z nájmu o 625,4 tis. Kč a náklady na opravy v areálu proti roku 2017 vzrostly o 617,7 tis. Kč. Spolu to znamená propad v zisku – 1 243,1 tis. Kč.

V konečném výsledku hospodaření družstva za rok 2018 skončilo ztrátou ve výši 1 268 838,86 Kč. Představenstvo se zabývalo otázkou, jak vyřešit úhradu této ztráty a navrholo do usnesení, aby tato ztráta byla v souladu s čl. 95) odst. 2) uhrazena z nedělitelného fondu družstva. Tento fond byl v minulosti vytvářen přiděly ze zisku a k 31.12.2018 činil jeho zůstatek 22 543 tis. Kč.

Předseda představenstva dále upozornil na skutečnost, že pokud jde o hospodaření družstva a tvorbu zisku, tak družstvo má tři základní zdroje příjmů, které výrazně ovlivňují jeho hospodaření. Jsou to:

- příjmy z poplatků hrazených nájemci či vlastníky – vychází z výše členského příspěvku schvalovaného na shromáždění delegátů, jako jediný zdroj jsou pevně dané
- příjmy z nájmu areálu – jejich výše je stagnující s ohledem na nabídku a poptávku a ceny v místě obvyklé. Jistota jejich docílení zde není, protože může dojít k jejich výrazným výkyvům s ohledem na ukončení nájmu tak, jak k tomu došlo v loňském roce
- finanční výnosy z hospodaření s kapitálem družstva – zde došlo v minulosti k výraznému poklesu v návaznosti na pokles úrokových sazeb. Sazby vyhlášené ČNB sice pomalu rostou, ale banky na to zatím s ohledem na dostatek vlastních prostředků nijak nereagovaly; i zde je výše příjmů nejistá

Jediným jistým zdrojem, který by umožnil jistotu dosahování zisku, jsou poplatky. Předseda představenstva přednesl, že ale vytvářet zisk tak, že bytové družstvo bude chtít více peněz po členech či vlastnících bytů ve správě není podle jeho názoru vhodné. Je třeba si uvědomit, že sice bytové družstvo je v Zákoně o obchodních korporacích uvedeno mezi podnikatelskými subjekty, ale na rozdíl od nich, není jeho prioritou dosahování zisku, ale především uspokojování bytových potřeb jeho členů, resp. vlastníků bytů, které má družstvo ve správě. Právě toto by si měli uvědomit naši zákonodárci, kteří se neustále snaží svými návrhy na změny zákonů dostat bytová družstva na úroveň ostatních podnikatelských subjektů, což ale prakticky nelze.

Dále byl průběžně vyhodnocován stav pohledávek a způsob jejich vymáhání s cílem dosáhnout jejich minimalizace. Stav pohledávek za nájemné u družstevních bytů, kde k 31.3.2019 byli evidováni celkem čtyři dlužníci s celkovým dluhem za nájemné a služby ve výši 18 950,- Kč. Složitější je situace u vlastníků jednotek, kde ke stejnému datu bylo pět dlužníků s celkovým dluhem 158 603,- Kč. Přitom dva největší dlužníci zde dluží téměř 140 tis. Kč a u obou již proběhla exekuce na byt, ze které na tyto dluhy nebylo poskytnuto žádné plnění. Jeden z dlužníků zemřel, a tak se čeká na výsledek dědického řízení, zda dojde alespoň k částečné úhradě dluhu. Druhý je trvale nekontaktní, protože pobývá v zahraničí a neví se kde.

Vývoj pohledávek z ostatní činnosti družstva, zejména z pronájmu nebytových prostor činí k 31.3.2019 celkem 236 715,2 Kč; tyto pohledávky se daří postupně splácet.

Majetek družstva i domů v jeho správě je řádně pojištěn prostřednictvím společnosti PETRAST, a.s. V roce 2018 byly uplatněny celkem pouze 4 pojistné události. Celková výše škody zlikvidovaných událostí dosáhla pouze částky 32 271,- Kč s tím, že největší škodou byla oprava automobilu střediska Správa ve výši 19 142,- Kč (škodu způsobil vandal, který objel auto ostrým předmětem).

- z technické oblasti – průběžně se představenstvo zabývalo otázkou využití dotačních programů na rekonstrukce domů. V rámci programu „Bytové domy bez bariér“ byly podány opakovaně přihlášky na zřízení výtahů celkem u pěti domů a zařazený do programu byly počátkem letošního roku dva domy.

Další program, do kterého se zapojily domy ve správě družstva je „Integrovaný regionální operační program (IROP). Pro svoji složitost a administrativní náročnost je doporučeno jej využívat pouze při komplexních revitalizacích domů. V rámci tohoto programu byla v průběhu roku dokončena rekonstrukce u domu Libušínská 26-30. V závěru roku byla podána žádost pro dům Brodská 51-55.

- Do návrhové komise byli navrženi: JUDr. Miroslav Hájek
Josef Mrkos
Radek Kujínek

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Účast na shromáždění delegátů se nezměnila, je přítomno 40 delegátů z celkového počtu 51 všech pozvaných delegátů, tj. 78,43 %.

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

- pro 40 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů

Navržení členové návrhové komise byli zvoleni.

- V 15:50 hodin se dostavil další delegát.

Účast na shromáždění delegátů se změnila, je přítomno 41 delegátů z celkového počtu 51 všech pozvaných delegátů, tj. 80,39 %.

4. Zpráva představenstva družstva

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa seznámil přítomné s hlavními body programu a dále pak s projednáním návrhu na změnu Směrnice č. 113/2014 Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva a změnou Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva formou dodatku č. 1; projednání a schválení změny Směrnice a Smlouvy o výkonu funkce proběhne v samostatných bodech programu. Dále podal informace k projednávanému bodu (materiál tvoří přílohu č. 3 archivního zápisu).

- byla podána informace k plnění úkolů z minulých jednání shromáždění delegátů – jejich kontrola probíhala v průběhu funkčního období a veškeré úkoly dané v jednotlivých letech usneseními shromáždění delegátů byly splněny
- představenstvo se scházelo pravidelně dle schváleného plánu práce, celkem se konalo 11 řádných a jedno mimořádné zasedání představenstva ke schválení směrnice o zpracování a ochraně osobních údajů
- hlavní pozornost na jednáních představenstva byla věnována hospodaření družstva s tím, že čtvrtletně byly hodnoceny dosažené ekonomické výsledky
- představenstvo průběžně sledovalo stav pohledávek a způsob jejich vymáhání, což přispělo k jejich udržení na nízké úrovni
- z ekonomické oblasti – se zabývalo stavem a vývojem pronájmu areálu. V průběhu roku 2018 se postupně dařilo zajistit pronájem většiny nebytových prostor v areálu družstva i volných kanceláří. Neobsazeny jsou pouze dvě malé kanceláře v administrativní budově, z nichž jedna bude od 1.1.2020 sloužit jako kancelář předsedy představenstva. Ke dni 30.6.2018 však ukončila s ohledem na pokles zakázek, pronájem výrobní haly s celkovou výměrou 1 272 m² společnost Lis plast s r.o. Již v době plynoucí výpovědní lhůty byly inzerovány uvolněné prostory, na které reagovaly dvě firmy s tím, že představenstvo si bylo vědomo, že se nepodaří takto veliký prostor obsadit od 1.7.2018, takže došlo k výraznému výpadku tržeb. S ohledem na velikost haly bylo nutné tuto rozdělit, vybudovat samostatné sociální zázemí pro druhou část haly a opravit stávající prostory. Část prostor se podařilo dát do nájmu ještě koncem roku 2018, ale i tak došlo proti roku

5. Zpráva kontrolní komise družstva

Pan Ing. Jiří Kvasnička, předseda kontrolní komise informoval přítomné o činnosti kontrolní komise za rok 2018 a o zjištění případných nedostatků (materiál tvoří přílohu č. 4 archivního zápisu).

- členové komise vykonávali kontrolní činnost vůči družstvu v souladu s plánem kontrol
- výsledky byly zpracovány ve formě písemných zpráv (zápisy ze všech kontrol jsou k dispozici na sekretariátu družstva)
- nebylo zjištěno žádné zásadní porušení platných zákonů či vnitrodružstevních předpisů
- dále kontrolní komise měla možnost seznámit se s předkládanou výroční zprávou o hospodaření družstva v roce 2018, dále s návrhem na rozdělení zisku za rok 2018 i se zprávou auditora
- kontrolní komise konstatuje, že odměny funkcionářům družstva byly vyplaceny za rok 2018 v rámci schváleného objemu finančních prostředků schváleného SD dne 24.5.2018
- částka určená na odměny funkcionářů orgánů družstva činí pro rok 2019 částku 391 tis. Kč
- kontrolní komise doporučuje SD schválit rozpočet pro výplatu odměn funkcionářům družstva v celkové výši 391 tis. Kč pro rok 2019 v souladu se Smlouvou o výkonu funkce a Směrnicí č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva
- kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů uzavřít hospodaření roku 2018 bez výhrad a schválit roční závěrku za rok 2018, výroční zprávu za rok 2018 a rozdělení celkového zisku tak, jak je uvedeno v předložené výroční zprávě v souladu s návrhem představenstva

6. Zpráva mandátové komise

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení bodu č. 5. programu.

Paní Miluše Enkeová, předsedkyně mandátové komise, sdělila, že byla zvolena předsedkyní mandátové komise a současně konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 51 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 41 delegátů z celkového počtu 51 všech pozvaných delegátů, tj. 80,39 %. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze (zpráva mandátové komise tvoří přílohu č. 7 archivního zápisu).

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

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2018 na str. 3-7 a byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu). Slova se ujal předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa, který sdělil, že tyto úkoly bude představenstvo pravidelně sledovat a vyhodnocovat na každoročním jarním zasedání shromáždění delegátů.

V předloženém materiálu jsou jednotlivé body stručně rozvedeny, a proto se předseda představenstva zaměřil jen na některé z nich:

- Zajistit vyrovnané hospodaření družstva v jednotlivých letech – o hospodaření družstva se předseda představenstva zmínil již ve svém úvodním vystoupení. Představenstvo se dále bude zabývat touto problematikou a zejména pak možností zapojení nedělitelného fondu družstva do ročního hospodaření. Pokud by došlo k nějakému konkrétnímu návrhu, předloží jej k projednání a schválení na zasedání shromáždění delegátů na jaře příštího roku.
- Údržba areálu – byla zaměřena výhradně na odstraňování zjištěných vad. V roce 2018 po ukončení nájmu haly o více jak 1200 m² společností Lis plast s r.o. bylo nutné pro nové dva nájemce tuto halu přizpůsobit jejich potřebám. Bylo vybudováno nové sociální

zařízení, provedena výměna některých radiátorů a oprava elektroinstalace. Vzhledem k tomu, že tato budova je v původním stavu z počátku 80-tých let, bude třeba provést ještě výměnu oken a dveří a pak celý objekt zateplit a rovněž bude třeba opravit střechu. Díky iniciativě Ing. Zdeňka Štursy, předsedy představenstva, se podařilo změnit podmínky pro výběrové řízení pro malé a střední podniky na dotace od ministerstva průmyslu a obchodu, a tak se v současné době připravuje projektová dokumentace celkové sanace tohoto objektu a na podzim bude podána žádost na získání dotace na tuto celkovou rekonstrukci.

- Vyšší využití elektronické korespondence – nový způsob rozesílání předpisů a vyúčtování prostřednictvím portálu: poschodech.cz. Představenstvo se bude muset zabývat i problematikou dálkového odečtu měřidel a zpracováním těchto dat, a to v návaznosti na Směrnici Evropského parlamentu a rady č. 2018/2002, kterou se mění směrnice č. 2012/27 o energetické účinnosti. Rozhodující pro uplatnění v podmínkách družstva bude pak vydání českého právního předpisu, který konkrétně rozpracuje závěry evropské směrnice na podmínky České republiky. Předpokládá se, že by po termínu 25.10.2020 měly být instalovány výhradně indikátory tepla a vodoměry s dálkovým odečtem a po termínu 1.1.2027 by měly být již ve všech bytech instalovány výhradně měřidla s tímto dálkovým přenosem.

Předsedající p. Jiří Dvořák vyzval delegáty k připomínkám.

Z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy.

Schválení „Hlavních úkolů představenstva družstva pro volební období 2017 – 2021“ je součástí schválení konečného usnesení.

8. Projednání a schválení změny Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo

Písemný materiál Směrnice byl delegátům zaslán poštou předem spolu s pozvánkou (materiál tvoří přílohu č. 7 archivního zápisu).

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa podal informaci již v úvodním vystoupení a v tomto bodu programu informoval přítomné delegáty o návrhu na změnu této směrnice. Vzhledem k tomu, že změna směrnice a dodatek smlouvy spolu úzce souvisí, podal předseda představenstva výklad k oběma materiálům současně.

Hlavní změnou oproti dosud platné verzi je **vložení článku 4a)**, který podrobněji a nově definuje způsob odměňování předsedy. Součástí této směrnice jsou v příloze uvedené vzory smluv pro jednotlivé členy orgánů družstva, jejichž text se rovněž mění. Tyto změny a doplnění vzorových smluv se týkají především zpřesnění odpovědnosti funkcionářů za výkon svěřené funkce.

Dodatek č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva vychází z nového článku 4a) směrnice č. 113/2014 a upravuje dosud platnou smlouvu schválenou na shromáždění delegátů po volbách v roce 2016. Od 1.1.2020 se bude funkce předsedy představenstva vykonávat odděleně od funkce ředitele jako neuvolněný funkcionář a v souladu se zákonem o obchodních korporacích je třeba, aby v této smlouvě bylo podrobně definováno, jak bude tato funkce vykonávána a jak bude i předseda představenstva za tuto práci odměňován. Proto je text původní smlouvy doplněn a precizován.

V čl. I je nově vložen odstavec 2. – souhlas s přijetím funkce

V čl. II je nově vložen odstavec 3. – zajistit efektivnost činnosti družstva

V odstavci 6. je podrobně popsáno, jakým způsobem bude předseda svoji funkci vykonávat, jde o stanovení pracovní doby. Předseda bude mít povinnost minimálně jedenkrát týdně být k dispozici na družstvu a bude muset odpracovat minimálně 6 hodin týdně. Vedle toho bude povinen se zúčastnit nad rámec takto vymezené pracovní doby jednání představenstva, aktivů, shromáždění delegátů a dalších porad či jednání spojených s výkonem funkce např. i v orgánech Svazu českých a moravských bytových družstev.

V čl. V je nově vložen odstavec 2. – nezpůsobit družstvu škodu

Články VI až VIII řeší způsob odměňování předsedy, poskytování benefitů, vytváření podmínek pro výkon funkce, volno na zotavenou či řešení případné pracovní neschopnosti. Tyto články vycházejí z textu nového odstavce 4a) Směrnice č. 113/2014.

Z čl. VI vyplývá, že výši měsíční odměny předsedy představenstva stanoví na návrh představenstva a na základě vyjádření kontrolní komise shromáždění delegátů. V pravomoci shromáždění delegátů je i možnost schválit vyplacení mimořádné odměny či jiného plnění za výkon funkce. Shromážděním delegátů schválenou měsíční odměnu může ročně valorizovat představenstvo družstva po předchozím vyjádření kontrolní komise, avšak maximálně do výše dvojnásobku meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.

K další podstatné změně dochází **v odstavci 7.**, kde z původního textu byl vypuštěn konec věty, který dával shromáždění delegátů možnost nepřiznat předsedovi ale i dalším členům orgánů družstva žádnou odměnu. Vycházelo se z toho, že se jedná o odměnu za výkon funkce, tj. za odvedenou práci, ale i za to, že každý z členů představenstva nese za své rozhodnutí odpovědnost celým svým majetkem. Pokud by došlo ze strany předsedy nebo i ostatních členů orgánů ke špatnému výkonu funkce a tím ke špatnému hospodaření, může i nadále shromáždění delegátů odměnu krátit. Pokud by došlo v důsledku jednání členů orgánů ke vzniku škody, může shromáždění delegátů rozhodnout o jejím vymáhání.

V odstavci 8. Jsou taxativně vymezena další možná plnění pro předsedu, která pro zaměstnance vyplývají ze Zákoníku práce nebo Kolektivní smlouvy jako např.

- Odměna při pracovním či životním výročí, která pro zaměstnance vyplývá z uzavřené kolektivní smlouvy
- Plnění z pojistného na škody způsobené z výkonu funkce
- Náhrady cestovního a stravného
- Náhrady nezbytných hotových výdajů apod.

V odstavci 9. je definováno bezplatné poskytování prostředků pro výkon funkce.

Odstavec 10. – řeší otázku pojištění např. úrazu či trvalých následků u funkcionářů.

Čl. VII. – řeší problematiku poskytnutí dovolené pro předsedu. Vychází se z toho, že zaměstnanci mají nárok na pět týdnů dovolené. Při týdenní pracovní době 6 hodin to tedy u předsedy dělá uvedených 30 hodin.

Čl. VIII. – řeší otázku překážek ve výkonu funkce zejména pak v souvislosti s pracovní neschopností.

V čl. IX. je nově vložen odst. 3, který řeší problematiku případného odstoupení předsedy představenstva případně jiného člena orgánu.

V čl. X. je upraven text **v odstavci 1.** tak, aby odpovídal dnešnímu jednání. Bylo zdůrazněno, že tento dodatek nabývá účinnosti od 1.1.2020, tj. termínu, ke kterému dojde k oddělení funkce ředitele a předsedy.

Pozornost byla věnována i vývoji legislativy v oblasti energetiky. Očekávaná novela vyhlášky č. 269/2015 Sb. však nebyla realizována a podle posledních informací se nepřipravuje ani v letošním roce.

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. S ohledem na ukončení nájmu firmou Lis Plast s.r.o. bude nutné tento plán přehodnotit a zahrnout do něj i rekonstrukci uvolněné haly.

- z oblasti legislativně právní – představenstvo se zabývalo dvěma hlavními body, a to řešení souběhu funkcí a zajištění ochrany osobních dat v návaznosti na Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 206/679 účinného od 25.5.2018.

K otázce souběhu funkce předsedy představenstva a zaměstnance družstva v pozici ředitele družstva bylo na základě požadavku Ing. Zdeňka Štursy, předsedy představenstva, ukončit pracovní poměr ve funkci ředitele k 31.12.2019 rozhodnuto, rozdělit funkci ředitele a funkci předsedy. Po dohodě bude vykonávat funkci neuvolněného předsedy představenstva až do konce volebního období, tj. že Ing. Zdeněk Štursa již nebude zaměstnancem družstva a tuto funkci bude vykonávat na základě smlouvy o výkonu funkce. Byla zpracována změna směrnice č. 113/2014 Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva a Dodatek č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy. Oba materiály byly předloženy k projednání a schválení na dnešním shromáždění delegátů.

Dále představenstvo vypsalo výběrové řízení na funkci ředitele družstva. S ohledem na specifickou problematiku bylo rozhodnuto oslovit pouze stávající zaměstnance, kteří splňují kvalifikační předpoklady dané organizačním řádem družstva. Byli přihlášení tři zájemci, kteří vedle přihlášky předložili i vlastní vizi dalšího vývoje a vedení družstva. Poté byl proveden pohovor s jednotlivými zájemci a v tajném hlasování rozhodlo představenstvo o výběru nového ředitele. Byla vybrána Ing. Michaela Šmídová, která do této funkce nastoupí od 1.1.2020.

K zajištění ochrany osobních údajů postupuje družstvo v souladu s metodickými pokyny SČMBD v Praze. Byly přijaty nezbytné kroky k zajištění úkolů v této oblasti. Byla zpracována písemná informace k zajištění ochrany osobních údajů v rámci jednotlivých bytových družstev a společenství vlastníků, která byla zástupcům domů zaslána spolu s pozvánkou na aktiv konaný dne 10.5.2018. Na tomto byla podána i bližší informace k zajištění ochrany osobních dat. Bylo rovněž provedeno prvotní proškolení zaměstnanců družstva. Představenstvo projednalo a schválilo vnitřní směrnici č. 132/2018 - o zpracování a ochraně osobních údajů. Obdobná směrnice byla zpracována i pro jednotlivá družstva a společenství vlastníků ve správě družstva, které byly projednány a schváleny na podzimních zasedáních těchto společenství. Dne 24.4.2019 vstoupil v platnost zákon č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů, na základě kterého bude třeba ve druhém pololetí letošního roku doplnit již zpracované směrnice a předpokládá se, že na podzimních zasedáních bude schválena směrnice o zpracování a ochraně osobních údajů doplněna v návaznosti na tento nový zákon.

Předseda představenstva podal přítomným informaci k připravovanému 50. výročí k založení bytového družstva. Na podzim 2019 bude svoláno mimořádné shromáždění delegátů, na kterém budou kromě delegátů pozváni hosté z řad bývalých členů volených orgánů družstva, zástupců domů a statutárních orgánů SVJ ve správě družstva apod. v celkovém počtu cca. 110 osob (včetně delegátů).

Dále předseda představenstva informoval přítomné o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021, které je součástí Výroční zprávy a podrobnější informace byly podány v rámci bodu 7. programu.

Předsedající p. Jiří Dvořák vyzval delegáty k připomínkám.

Z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy.

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje změnu Směrnice č. 113/2014 Poskytování odměn funkcionářů ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, činěnou Dodatkem č. 2 této směrnice formou úplného znění, a to dle předloženého písemného návrhu, který je součástí archivního zápisu ze shromáždění delegátů, takto:

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je tedy přítomno 41 delegátů, tj. 80,39 %.

- pro 41 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Shromáždění delegátů schválilo výše uvedený návrh usnesení.

9. Projednání a schválení smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva včetně výše jeho odměny za výkon této funkce

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 bodě 8. programu.

Předsedající p. Jiří Dvořák předal slovo Ing. Stanislavu Večeřovi, předsedovi ekonomické komise, aby seznámil přítomné s konkrétní výší odměny a jejím zdůvodněním.

Předseda ekonomické komise Ing. Stanislav Večeřa přednesl návrh na výši měsíční odměny předsedy představenstva, která vychází ze stávajících mzdových podmínek ředitele družstva a byla přizpůsobena rozsahu prací spojených s výkonem funkce předsedy představenstva a jeho odpovědnosti za činnost družstva.

Poté předsedající vyzval předsedu kontrolní komise Ing. Jiřího Kvasničku, aby se v souladu se směrnicí č.113/2011 jménem kontrolní komise vyjádřil k předloženému návrhu výše odměny předsedy představenstva Ing. Zdeňka Štursy včetně dalších plnění, jak vyplývají z předloženého písemného návrhu Dodatku č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva.

Předseda kontrolní komise Ing. Jiří Kvasnička konstatoval, že se kontrolní komise na svém zasedání seznámila s tímto písemným návrhem, jakož i s dnes předneseným návrhem na výši odměny, nemá vůči výši odměny a dalších plnění žádné připomínky, s jejich výší a rozsahem souhlasí, a proto jménem kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů tuto odměnu a další plnění dle předloženého návrhu Dodatku č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva Ing. Zdeňka Štursy schválit.

Předsedající p. Jiří Dvořák vyzval delegáty k připomínkám.

Z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy.

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje Dodatek č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva Ing. Zdeňka Štursa včetně jeho měsíční odměny a další plnění za výkon této funkce počínaje dnem 1.1.2020, to vše dle předloženého písemného návrhu, a současně ukládá představenstvu jménem družstva bezodkladně uzavřít tento dodatek smlouvy s Ing. Zdeňkem Štursou, předsedou představenstva.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je tedy přítomno 41 delegátů, tj. 80,39 %.

- pro 41 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Shromáždění delegátů schválilo výše uvedený návrh usnesení.

10. Schválení roční závěrky za rok 2018 a rozdělení hospodářského výsledku 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 již v rámci svého úvodního vystoupení.

Předsedající p. Jiří Dvořák vyzval delegáty k připomínkám.

Z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy.

Schválení roční závěrky za rok 2018 je součástí schválení konečného usnesení.

11. Projednání a rozhodnutí o námitkách a jiných opravných prostředcích proti rozhodnutí představenstva

Předsedající p. Dvořák informoval o tom, že žádný opravný prostředek (námitky) proti rozhodnutí družstva nebyl podán.

12. Diskuse

Z přítomných delegátů byly vzneseny dotazy:

- **Delegát volebního obvodu č. 29 p. Ing. Bedřich Králíček**

Vznesl dotaz ke společnosti COOP Therm spol. s r.o. – v jaké výši byl vložen vklad

Ing. Zdeněk Štursa, předseda představenstva zodpověděl, že byl vložen jednorázový vklad v celkové výši 1 mil. Kč, který přináší každoročně podíl na zisku.

- **Delegát volebního obvodu č. 10 p. Miloš Papoušek**

Vznesl dotaz, jaké jsou zkušenosti s čištěním fasád u bytových domů.

Ing. Zdeněk Štursa, předseda představenstva zodpověděl, že tento problém je celostátní, je třeba vyjít z rozboru řas a plísní a dle výsledků pak vybrat vhodnou technologii k ošetření fasád domů.

- **Delegát volebního obvodu č. 2 p. František Kamarád**

Přednesl návrh, aby požadavek na zajištění dotací na čištění fasád byl zaslán na Ministerstvo místního rozvoje ČR. Ing. Zdeněk Štursa informoval, že již tento požadavek byl zaslán v minulém období prostřednictvím SČMBD.

- **Delegát volebního obvodu č. 18 p. Ing. Jiří Stahl**

Vznesl dotaz, jak postupovat k poškození fasády domu ptactvem.

Ing. Zdeněk Štursa, předseda představenstva upozornil, že před každou opravou fasády se musí bytové družstvo obrátit na CHKO k posouzení, zda a jak fasádu opravit vzhledem k hnízdění ptactva.

- **Delegát volebního obvodu č. 7 p. Pavel Rous**

Vznesl dotaz, zda představenstvo po loňském shromáždění delegátů rozhodlo zhodnocovat prostředky družstva prostřednictvím rizikovějších fondů.

Představenstvo rozhodlo takovéto zhodnocení neprovádět, avšak v současné době budou provedeny úložky na termínované vklady u tří bank ve výši po 2,5 mil. Kč tak, aby tyto vklady byly pojištěny.

- **Delegát volebního obvodu č. 13 p. Jaroslav Flidr**

Vznesl připomínku ke znečišťování fasády kolem odvětrávacích otvorů na domě. Předseda představenstva doporučil realizovat opravy podobným způsobem jako je na ulici Neumannova 49-53.

Předsedající ukončil diskuzi a poté vyzval návrhovou komisi ke konečnému usnesení.

Bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je tedy přítomno 41 delegátů, tj. 80,39 %.

13. Usnesení

Předseda návrhové komise JUDr. Miroslav Hájek předložil návrh konečného usnesení tohoto 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: 00050784, konaného dne 30. května 2019:

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- a) Zprávu předsedy představenstva přednesenou předsedou představenstva o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 24.5.2018
- b) Zprávu kontrolní komise přednesenou předsedou kontrolní komise o činnosti za rok 2018
- c) Předložený rozpočet družstva na rok 2019 a výhled na roky 2020 - 2021
- d) Informaci o plnění hlavních úkolů volebního období 2017 – 2021
- e) Že v rámci bodu 8. programu jednání byla schválena změna Směrnice č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, dodatkem č. 2 formou úplného znění této směrnice
- f) Že v rámci bodu 9. programu jednání byl schválen Dodatek č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva Ing. Zdeňka Štursy včetně výše odměny a dalších plnění za výkon této funkce, a to počínaje dnem 1.1.2020, a představenstvu družstva bylo uloženo bezodkladně

schválený Dodatek č. 1 Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva uzavřít s Ing. Zdeňkem Štursou

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

a) Roční účetní závěrku družstva k 31.12.2018 dle předložené písemné výroční zprávy o hospodaření v roce 2018, která je přílohou zápisu z tohoto shromáždění delegátů

b) Výplatu odměn funkcionářům družstva na rok 2018 v celkové výši 390 tis. Kč v členění:

Odměny představenstva	265 000,-- Kč
Odměny členům kontrolní komise.....	74 000,-- Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva	52 000,-- Kč

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 řešení ztráty za rok 2018:

Nerozdělený zisk z roku 2018 činí částku 306 832,87 Kč

Hospodářský výsledek za rok 2018 (ztráta)-1 268 838,86 Kč

Ztráta za rok 2018 ve výši 1 268 838,86 Kč bude uhrazena z nedělitelného fondu družstva.

Rozdělení nerozděleného zisku z minulých let se přiděluje:

1. do statutárního fondu bytového hospodářství (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech)..... 13 912,00 Kč

2. členům vlastníkům na zvýšení jejich stálých záloh (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech).....4 260,00 Kč

3. do sociálního fondu..... 200 000,-- Kč

Zůstatek nerozděleného zisku z minulých let88 660,87 Kč

d) Celkovou výši rezerv družstva k 31.12.2018 v částce 4 218 tis. Kč, z toho 850 tis. Kč zákonné rezervy a 3 368 tis. Kč ostatní rezervy, a jejich tvorbu a čerpání dle „Výroční zprávy o hospodaření v roce 2018“ uvedených na stranách 21 až 24.

III. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva:

a) Zveřejnit nejpozději do 30.6.2019 na internetových stránkách družstva informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021 a zápis ze shromáždění delegátů

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

Před hlasováním konečného usnesení předsedkyně mandátové komise konstatovala, že účast se změnila, odešel jeden delegát, je tedy přítomno 40 delegátů, tj. 78,43 %.

Následně bylo hlasováno o konečném návrhu usnesení s tímto výsledkem:

- pro 40 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů
- proti 0 hlasů
- zdržel se 0 hlasů

Návrh usnesení byl schválen.

14. Závěr

Předsedající p. Jiří Dvořák na závěr poděkoval přítomným delegátům za jejich účast. Jednání bylo ukončeno v 17:10 hodin.

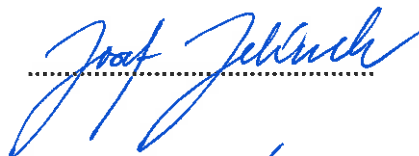
Zapsala:

Iveta Stratilová

dne: 30.5.2019

Ověřovatelé zápisu:

Josef Jelínek



Ladislav Šípek

