

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 000 50 784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu Dr XXXIV, vložce 464, konaného dne 13. června 2024 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. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“
8. Projednání a schválení: Dodatku č. 3 Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, Dodatku č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva a Dodatku č. 1 smluv o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise družstva
9. Schválení roční uzávěrky za rok 2023 a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2023
10. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
11. Diskuse
12. Usnesení
13. 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 **30** delegátů z celkového počtu **48** delegátů, tj. **62,5 %**, což je nadpoloviční většina delegátů, shromáždění delegátů 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: **30** delegátů

proti: **0** delegátů

zdržel se: **0** delegátů

Program shromáždění delegátů byl schválen 100 % přítomných delegátů.

2. Jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu

Předsedající schůze navrhl, aby zapisovatelkou 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 tedy jmenoval zapisovatelkou Bc. Janu Gregorovou.

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

Ověřovateli zápisu byli navrženi: p. Jaromír Hlávka
p. Ing. Zdeněk Lukeš

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 změnila a je přítomno 31 delegátů, tj. 64,58 %, jelikož v 15:35 h se na shromáždění dostavil delegát p. Mikuláš Krajčovič.

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

pro: 31 delegátů proti: 0 delegátů zdržel se: 0 delegátů

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: p. Jan Fiala
p. Mikuláš Krajčovič
pí Miloslava Šubová

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

V 15:40 h se na shromáždění dostavil delegát p. Ing. Jiří Stahl a přítomnost delegátů se změnila na 32, tj. 66,67 %.

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

pro: 32 delegátů proti: 0 delegátů zdržel se: 0 delegátů

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: za představenstvo: p. JUDr. Miroslav Hájek
z řad delegátů: pí Miluše Enkeová
p. Ladislav Šípek

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 je stále přítomno 32 delegátů, tj. 66,67 %.

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

pro: 32 delegátů proti: 0 delegátů zdržel se: 0 delegátů

Navržení členové návrhové komise byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.

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

Na jednání se v 15:47 dostavila delegátka paní Radka Svobodová, přítomnost delegátů se proto změnila na 33 delegátů, tj. 68,75 %.

4. Zpráva představenstva družstva

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa přednesl zprávu představenstva družstva, seznámil přítomné s hlavními body programu jednání, informoval o činnosti představenstva, hospodaření družstva, plnění Hlavních úkolů pro volební období 2022 až 2026 a o návrhu na schválení Dodatku č. 3 Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, Dodatku č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva pana Ing. Zdeňka Štursy a Dodatků č. 1 smluv o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise družstva, všechny uzavřené dne 25. 11. 2021. Zpráva tvoří **přílohu č. 3** archivního zápisu.

1) Plnění úkolů z minulých jednání SD

Usnesení ze SD konaného 15. 6. 2023

- a) Zveřejnit nejpozději do 15. 7. 2023 na internetových stránkách a informační desce družstva informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026 a zápis ze shromáždění delegátů. **Splněno**
- b) Zveřejnit na internetových stránkách a informační desce družstva schválenou Směrnicí č. 141/2023. **Splněno**

Úkoly z usnesení SD z předchozích let byly splněny.

2) Informace o činnosti představenstva v roce 2023

Celkem se konalo v souladu s plánem práce 11 řádných zasedání představenstva.

a) Ekonomická oblast

Hlavní pozornost představenstva byla věnována sledování vývoje ekonomiky družstva. Průběžně byly projednány zprávy ekonomické komise o dosahovaných výsledcích. Představenstvo se zabývalo stavem a vývojem pronájmu areálu. I pro rok 2023 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. Zabývalo se i dopadem energetické krize a růstu inflace do hospodaření družstva. Pozitivně bylo hodnoceno to, že dodávky elektrické energie a plynu byly i v tomto roce zajištěny s nižší fixovanou cenou, takže dopad této krize do růstu nákladů družstva nebyl výrazný. Přetrvávající vyšší inflace se projevila i vyššími úrokovými sazbami na účtech a termínových vkladech. Představenstvo posoudilo aktuální nabídky bank a rozhodlo o uložení volných prostředků, a to výhradně na účtech v bankách. Přitom bylo rozhodnuto o rozdělení úložek do více bank, aby bylo minimalizováno riziko, že se některá z bank dostane do problémů tak, jak tomu bylo i u Sberbank. V této bance nám po roce 2021 zůstaly zablokované peníze, které nám byly v letošním roce téměř všechny vyplaceny. K vypořádání zbývá ještě necelých 30 tis. Kč. Díky průběžnému sledování úrokových sazeb a ukládání peněz na účtech s vyšším zhodnocením se podařilo zajistit vyšší finanční výnosy, než předpokládal rozpočet na rok 2023, což přispělo k výraznému navýšení finančních výnosů a tím i příznivému hospodářskému výsledku.

Vyšší výnosy z pronájmu areálu a z hospodaření s volnými finančními prostředky přispěly k dosažení celkového zisku za rok 2023 ve výši 647 tis. Kč. Na straně 11 výroční zprávy je uveden návrh na rozdělení dosaženého zisku, který je současně uveden i v usnesení z dnešního jednání. Je zde uvedeno i to, že z rozdělení zisku bude použito částky necelých 394 tis. Kč pro společenství vlastníků a domy, které nemají svůj vlastní účet, jako zhodnocení jejich prostředků. Jedná se především o menší bytovky, kde není založeno společenství s právní subjektivitou, a proto u nich nelze založit vlastní účet. Pokud jde o společenství vlastníků s právní subjektivitou, mají tato již vlastní účty, na kterých byly rovněž díky vyšším úrokovým sazbám jejich prostředky dobře zhodnoceny.

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 v informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období v letech 2022-2026, která tvoří samostatnou přílohu č. 1 Výroční zprávy. V rámci programu Nová zelená úsporám bylo dokončeno pouze zateplení domu Purkyňova 1. O další čerpání podpory již nebyl ze strany společenství zájem.

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. V rámci tohoto plánu byla realizována oprava střechy budovy č. 2, která je dnes v nájmu firmou Spomat. Dále byla připravována výměna kotlů plynové kotelny za nové úsporné kondenzační kotle. Bylo rovněž jednáno o přípravě zateplení objektu č. 3 a to s možností využití dotací. Byla zpracována dokumentace a podána žádost o poskytnutí dotace, která byla vyřízena kladně. Poté byla zahájena příprava na realizaci v roce 2024 s předpokládanou výší dotace 1 550 tis. Kč.

Zabývalo se i problematikou využití obnovitelných zdrojů jak v rámci domů, tak i areálu družstva. Seznámilo se s některými konkrétními možnostmi zejména využití fotovoltaiky a tepelných čerpadel. Byl zpracován návrh na možnost využití tepelného čerpadla pro vytápění areálu, ale s ohledem na náklad cca 7 mil. Kč bylo od tohoto řešení upuštěno. Dále byla zajištěna příprava na možnost realizovat fotovoltaiku na budově č. 2, kde v rámci rekonstrukce střechy došlo ke zvýšení její únosnosti tak, aby zde mohla být fotovoltaika instalována.

c) Oblast legislativně právní

V oblasti legislativně právní byla věnována pozornost i vývoji legislativy v oblasti energetiky. V platnost vstoupila novela zákona 67/2013 Sb. zákona o službách. Na základě této novely byla zpracována a představenstvem doporučena ke schválení na shromáždění delegátů v červnu 2023 nová Směrnice č. 141/2023 o nájemném družstevních bytů pořízených v rámci družstevní bytové výstavby a tato byla na SD i schválena. Tato směrnice v čl. 7 odst. 5 reaguje na novou povinnost vyplývající ze zákona 67/2013 Sb., kterou je povinnost doručit měsíčně příjemci služeb informaci o jeho spotřebě tepla a teplé vody za období kalendářního měsíce a doručit mu ji do konce následujícího měsíce. Pro zajištění této povinnosti bylo rozhodnuto instalovat v domech ve správě družstva, kde je družstvo statutárním orgánem, zařízení, které umožní měsíčně tato data získávat a dále je zpracovat s cílem poskytnout příjemcům služeb měsíční informaci o spotřebě tak, jak to vyžaduje zákon. Obdobně byla zpracována i novela Směrnice č. 3 o příspěvcích na správu domu a pozemku a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním jednotek pro jednotlivé bytové domy ve správě družstva. Ke schválení pak došlo na podzimních zasedáních jednotlivých společenství vlastníků. I v této směrnici je v čl. 7 odst. 5 upravena otázka povinnosti poskytování měsíční informace o spotřebě tepla a teplé vody. Na základě toho byly osloveny statutární orgány společenství vlastníků, aby zajistily instalaci zařízení, které umožní měsíční zpracování těchto informací a jejich předání příjemcům služeb v rámci jejich společenství vlastníků.

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 186 společenství vlastníků a družstev, tj. o další 4 nové domy více.

Představenstvo rozhodlo o zajištění úpravy webových stránek družstva zejména z pohledu lepšího využití při použití mobilních telefonů. Tato úprava byla objednána a k úpravě by mělo dojít v letošním roce.

Předseda představenstva uvedl informaci k čl. II. písm. b) a c) návrhu konečného usnesení, kde je schvalována výše odměn pro funkcionáře družstva za rok 2023 a 2024. V čl. II. písm. b) návrhu konečného usnesení se jedná o rok 2023, kde je proti vloni schválené výši odměn částka vyšší celkem o 42 317,- Kč. Je to z toho důvodu, že je navrženo schválit za předchozího souhlasu kontrolní komise viz. její zpráva ze dne 13.6.2024 mimořádnou odměnu pro funkcionáře družstva ve výši jednoho průměrného měsíčního příjmu s přihlédnutím k příznivému hospodářskému výsledku družstva, na kterém se tito funkcionáři

svými rozhodnutími a činnosti rovněž podíleli. V podstatě jde o jakousi 13. odměnu, obdobně jako u zaměstnanců družstva o 13. mzdu. V rámci bodu 8) programu budeme projednávat návrh na změnu směrnice č. 113/2014 a smluv o výkonu funkce členů volených orgánů družstva, který by měl takovouto 13. odměnu obdobně jako u zaměstnanců družstva umožňovat v případě příznivého hospodářského výsledku.

Pokud jde o čl. II. písm. c) návrhu konečného usnesení, je zde navrženo, aby v důsledku vysoké inflace v roce 2023 došlo pro rok 2024 k navýšení odměny členům orgánů družstva o 8,3 %.

Další body usnesení se týkají návrhu na rozdělení zisku za rok 2023 a informace o vytvořených a použitých rezervách družstva.

3) Informace k bodu 7) programu o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022-2026“

Písemný materiál k tomuto bodu programu jste obdrželi samostatně jako přílohu č. 1 Výroční zprávy o hospodaření za rok 2023. V materiálu jsou jednotlivé body stručně rozvedeny. K některým bodům lze konstatovat, že se nám dařilo především zajistit vyrovnané hospodaření družstva (bod 1). Pokud jde o vyšší využití možností v oblasti informatiky (body 9 a 10), dochází k postupnému využívání elektronické komunikace. Vedle již dosud využívaného zveřejňování vnitřních předpisů a zápisů ze zasedání společenství vlastníků, kde dalo souhlas s využíváním již 2 445 nájemců a vlastníků bytů, došlo k zajištění možnosti využití homeoffice v případě delší nemoci zaměstnance. Dále byl v lednu roku 2023 spuštěn i systém evidence žádostí a úkolů. Využitím tohoto systému je možné zadávat jednotlivými uživateli bytů či zástupci domů prostřednictvím portálu „Po schodech“ své dotazy či požadavky vůči družstvu elektronicky bez nutnosti docházet na družstvo. V roce 2023 byl toto využito v 39 případech.

Na jednání se v 15:55 dostavila delegátka paní Marie Uhlířová, přítomnost delegátů se proto změnila na 34 delegátů, tj. 70,83 %.

5. Zpráva kontrolní komise družstva

Pan Miroslav Vostrejš, předseda kontrolní komise, informoval přítomné o činnosti kontrolní komise od minulého konání shromáždění delegátů, o stanovisku k činnosti družstva, jeho hospodářským výsledkům za rok 2023 a vyjádření k výplatě odměn funkcionářům družstva, změně Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, a k uzavření Dodatku č. 1 předsedy představenstva pana Ing. Zdeňka Štursy a všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise.

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 kontrolní 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 pokladní činnosti
- kontrola členské evidence
- kontrola inventarizace a stavu majetku
- kontrola čerpání sociálního fondu
- kontrola provádění revize výtahů v bytových domech
- kontrola plnění úkolů představenstva
- kontrola nákladů na telefonní a poštovní služby
- kontrola pojištění bytových domů.

Kontrolní komise konstatuje, že v rámci těchto aktivit nebyly zjištěny žádné závažné chyby či nedostatky, které by byly v rozporu s platnou právní úpravou, vnitřními směrnici a postupy družstva a které by tak ohrožovaly 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 uvádíme, že kontrolní komise měla možnost seznámit se s předkládanou „Výroční zprávou o hospodaření družstva v roce 2023“, s návrhem na rozdělení zisku za rok 2023 a s výší zákonných a ostatních rezerv.

Ve věci odměn vyplácených funkcionářům družstva, kontrolní komise konstatuje, že odměny pro rok 2023 byly po schválení představenstvem a za předchozího souhlasu kontrolní komise vyplaceny ve výši 654 717,- Kč, tj. o částku 42 317,- Kč nad rámec schváleného objemu finančních prostředků určených pro jednotlivé orgány družstva v původní výši 612 400,- Kč. Kontrolní komise se seznámila s konkrétní výší finančního plnění, které bylo vyplaceno členům jednotlivých volených orgánů družstva, když částka 42 317,- Kč představovala mimořádné odměny (obdobně jak u zaměstnanců družstva) v návaznosti na pozitivní hospodářský výsledek družstva, na který mají i členové volených orgánů družstva svými rozhodnutími nebo činnostmi vliv. Rozdělení a výplata měsíčních 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 shromáždění delegátů uzavřít hospodaření roku 2023 bez výhrad a schválit roční účetní závěrku za rok 2023, „Výroční zprávu o hospodaření v roce 2023“, rozdělení celkového nerozděleného zisku vykázaného ke dni 31. 12. 2023 v částce 1 407 314,94 Kč a celkovou výši rezerv družstva vykázanou ke dni 31. 12. 2023 v částce 10 618 000,- Kč a jejich tvorbu a čerpání, a to vše dle návrhu představenstva obsaženého ve „Výroční zprávě o hospodaření v roce 2023“, která tvoří přílohu pozvánky na toto zasedání shromáždění delegátů.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit výplatu odměn členům volených orgánů družstva (předsedovi představenstva, ostatním členům představenstva a členům kontrolní komise) a dále členům pomocných orgánů družstva (ekonomická komise, technická komise a organizačně právní komise) v celkové výši 654 717,- Kč za rok 2023 v členění dle předloženého písemného návrhu, který tvoří přílohu pozvánky na toto zasedání shromáždění delegátů, s tím, že rozdělení a výplata měsíčních odměn členům jednotlivých orgánů družstva byla provedena v souladu se Směrnicí č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit rozpočet pro výplatu odměn členům volených orgánů družstva (předsedovi představenstva, ostatním členům

představenstva a členům kontrolní komise) a dále členům pomocných orgánů družstva (ekonomická komise, technická komise a organizačně právní komise) v celkové výši 663 400,- Kč pro rok 2024 v členění dle předloženého písemného návrhu, který tvoří přílohu pozvánky na toto zasedání shromáždění delegátů, s tím, že rozdělení a výplata členům jednotlivých orgánů družstva bude provedena v souladu se Směrnicí č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit Dodatek č. 3 Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, a dále Dodatek č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva pana Ing. Zdeňka Štursy uzavřené dne 25. 11. 2021 a všechny Dodatky č. 1 smluv o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise uzavřených dne 25. 11. 2021, a to vše dle předloženého písemného materiálu, který tvoří přílohu pozvánky na toto zasedání shromáždění delegátů.

6. Zpráva mandátové komise

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby přednesla zprávu.

Pan Jan Fiala, 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 **34** delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. **70,83 %**. 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. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“

Písemný materiál, který byl všem zaslán předem, je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2023 na str. 4 – 6 a v její příloze. Výroční zpráva tvoří **přílohu č. 6** archivního zápisu. K hlavním úkolům se již vyjádřil předseda představenstva ve své zprávě v bodě 4.

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

8. Projednání a schválení Dodatku č. 3 Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, Dodatku č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva a Dodatků č. 1 smluv o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise družstva

S informací k tomuto bodu vystoupil předseda představenstva a odkázal na svoje vystoupení v rámci bodu 2) programu. Písemný materiál byl všem zaslán předem a je součástí pozvánky, viz **příloha č. 2**.

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

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení uvedených návrhů.

Předseda mandátové komise sdělil, že se účast nezměnila a je stále přítomno **34** delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. **70,83 %**. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Předsedající dále vyzval předsedu kontrolní komise k vyjádření k navrženému usnesení. Pan Vostrejš sdělil, že kontrolní komise souhlasí s předloženými návrhy na přijetí Dodatku č. 3 Směrnice č. 113/2014, a Dodatku č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva pana Ing. Zdeňka Štursy a všech Dodatků č. 1 ke všem smlouvám o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise, všechny uzavřené dne 25. 11. 2021 a že jsou v souladu se Směrnicí č. 113/2014.

Návrh usnesení přednesl předseda návrhové komise p. JUDr. Miroslav Hájek.

- **Shromáždění delegátů po předchozím souhlasu kontrolní komise schvaluje Dodatek č. 3 směrnice č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, dle předloženého písemného materiálu v příloze pozvánky na dnešní shromáždění delegátů, který tvoří její nedílnou součást. Představenstvu se ukládá zajistit vyhotovení úplného znění Směrnice č. 113/2014, a to bezodkladně po schválení jejího Dodatku č. 3, nejpozději ve lhůtě do dne 13. 7. 2024.**

Proběhlo hlasování a předseda mandátové komise informoval o výsledku hlasování:

pro: **34** delegátů proti: **0** delegátů zdržel se: **0** delegátů

Návrh byl přijat 100 % přítomných delegátů.

Předsedající znova vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení uvedených návrhů. Předseda mandátové komise sdělil, že se účast nezměnila a je stále přítomno 34 delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. 70,83 %. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Návrh usnesení přednesl předseda návrhové komise p. JUDr. Miroslav Hájek.

- **Shromáždění delegátů po předchozím souhlasu kontrolní komise schvaluje Dodatek č. 1 ke smlouvě o výkonu funkce předsedy představenstva Ing. Zdeňka Štursy ze dne 25. 11. 2021 dle předloženého písemného materiálu v příloze pozvánky na dnešní shromáždění delegátů, který tvoří její nedílnou součást. Představenstvu se ukládá uzavřít Dodatek č. 1 ke smlouvě o výkonu funkce s panem Ing. Zdeňkem Štursou, a to bezodkladně po jeho schválení.**

Proběhlo hlasování a předseda mandátové komise informoval o výsledku hlasování:

pro: **34** delegátů proti: **0** delegátů zdržel se: **0** delegátů

Návrh byl přijat 100 % přítomných delegátů.

Předsedající navrhl, aby proběhlo jedno hlasování současně o schválení všech Dodatků č. 1 ke všem smlouvám o výkonu funkce zbývajících členů volených orgánů družstva.

Předseda mandátové komise sdělil, že je stále přítomno **34** delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. **70,83 %**. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Návrh usnesení přednesl předseda návrhové komise p. JUDr. Miroslav Hájek.

- **Shromáždění delegátů schvaluje, že bude hlasováno současně o schválení všech Dodatků č. 1 ke smlouvám o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise uzavřených dne 25. 11. 2021.**

Proběhlo hlasování a předseda mandátové komise informoval o výsledku hlasování:

pro: **34** delegátů proti: **0** delegátů zdržel se: **0** delegátů

Návrh byl přijat 100 % přítomných delegátů.

Dále předseda mandátové komise sdělil, že je přítomno **34** delegátů z celkového počtu 48 všech zvolených delegátů, tj. **70,83 %**. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Návrh usnesení přednesl předseda návrhové komise p. JUDr. Miroslav Hájek.

- **Shromáždění delegátů po předchozím souhlasu kontrolní komise schvaluje všechny Dodatky č. 1 ke smlouvám o výkonu funkce všech zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise uzavřené všechny dne 25. 11. 2021, dle předloženého písemného materiálu v příloze pozvánky na dnešní shromáždění delegátů, která tvoří její nedílnou součást:**

- a) místopředsedy představenstva Jiřího Dvořáka,
- b) člena představenstva JUDr. Miroslava Hájka,
- c) člena představenstva Ing. Michaela Formánka,
- d) člena představenstva Ing. Stanislava Večeři,
- e) předsedy kontrolní komise Miroslava Vostrejše,
- f) místopředsedy kontrolní komise Mgr. Ladislava Sobotky,
- g) člena kontrolní komise Ireny Machové,
- h) člena kontrolní komise Stanislava Hrubého,
- i) člena kontrolní komise Radka Kujínka.

Proběhlo hlasování a předseda mandátové komise informoval o výsledku hlasování:

pro: **34** delegátů proti: **0** delegátů zdržel se: **0** delegátů

Návrh byl přijat 100 % přítomných delegátů.

9. Schválení roční uzávěrky za rok 2023 a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2023

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2023 na str. 11, 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 vneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, proto byla rozprava následně uzavřena.

Schválení roční závěrky za rok 2023 a návrhu na rozdělení zisku je součástí schválení konečného usnesení.

10. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Předsedající sdělil, že k dnešnímu dni žádné odvolání nedošlo, a proto v rámci tohoto bodu není co projednávat.

11. Diskuse

Předsedající otevřel diskuzi a sdělil, že byly k dispozici přihlášky do diskuze a upozornil, že diskuzní příspěvek dle jednacího řádu je časově omezen. Vedle diskuzního příspěvku je možnost vystoupit i s faktickou připomínkou.

Nebyly podány žádné přihlášky do diskuze. S faktickou připomínkou vystoupil delegát pan Ing. Jiří Bruchanov.

Přítomným sdělil k proběhlému jednání na MěÚ Žďár n. S. se SATTem a. s. ohledně zřizování fotovoltaik, že je nutné k této problematice přistupovat odpovědně, komunitní sdílení energie je krajně nevýhodné a přeúčtovávání dodávky elektřiny z jiných vzdálených míst problematické. Dále není možné dostatečně snížit teplotu ve výměníku, jak požaduje SATT vč. splnění dalších technických požadavků. Společnost SATT a.s. by v objektové předávací stanici, kterou má ve svém vlastnictví, měla sama předvést, jak dokáže splnit svoje vlastní požadavky.

Do diskuze se dále připojil delegát p. František Kamarád a sdělil, že též byl na jednání přítomen a za ZELENOU HORU, stavební bytové družstvo, viděl jen p. Ing. Drdlu.

Ing. Štursa oponoval, že na jednání za vedení družstva byli ještě přítomní paní ředitelka Ing. Šmídová a Ing. Formánek, člen představenstva. Připomněl, že bytové družstvo s požadavky SATT a.s. nesouhlasí a odmítlo podepsat nové smlouvy o dodávkách tepla. Zatím družstvo nadále v jednáních argumentuje nesplnitelností technických požadavků SATT a.s. Pokud další jednání o kompromisu nebudou úspěšná, lze zajistit nezávislého odborníka z této oblasti a nechat vypracovat návrh studie.

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

12. 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:

KONEČNÉ 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 13. června 2024:**

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- a) Zprávu předsedy představenstva o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 15. 6. 2023
- b) Zprávu kontrolní komise o činnosti za rok 2023
- c) Předložený rozpočet družstva na rok 2024 a výhled na roky 2025 - 2026
- d) Informaci o plnění „Hlavních úkolů volebního období 2022 – 2026“
- e) Že v rámci bodu 8) Programu jednání byly schváleny: Dodatek č. 3 Směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, Dodatek č. 1 smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva Ing. Zdeňka Štursy a Dodatky č. 1 smluv o výkonu funkce zbývajících členů představenstva a všech členů kontrolní komise, a představenstvu družstva bylo uloženo: zajistit vyhotovení úplného nového znění Směrnice č. 113/2014 a uzavřít schválené dodatky ke stávajícím smlouvám o výkonu funkce shora

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Roční účetní závěrku družstva k 31. 12. 2023 dle předložené písemné výroční zprávy o hospodaření v roce 2023, která je přílohou zápisu z tohoto shromáždění delegátů

- b) Výplatu odměn funkcionářům družstva za rok 2023 v celkové výši 654 717 Kč v členění:

Odměna předsedy představenstva	247 867 Kč
Odměna ostatních členů představenstva	256 000 Kč
Odměny členům kontrolní komise	90 450 Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva	60 400 Kč

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

- c) Výplatu odměn funkcionářům družstva na rok 2024 v celkové výši 663 400 Kč v členění:

Odměna předsedy představenstva	247 800 Kč
Odměna ostatních členů představenstva	257 100 Kč
Odměny členům kontrolní komise	93 000 Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva	65 500 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.

- d) Rozdělení nerozděleného čistého zisku za rok 2023:

Nerozdělený zisk z předchozích let (k 31. 12. 2023)	392 643,81 Kč
Nerozdělený zisk po podání dodatečného přiznání 2022	340 670,17 Kč

