

Zápis
ze shromáždění delegátů
JAVOŘICE, stavebního bytového družstva

konaného dne 28. 5. 2024 v divadelním sále ZŠ Masarykova 141, Telč
(vchod od parkoviště zimního stadionu)

Přítomno: 11 delegátů z celkového počtu 17 delegátů

Program jednání:

1. Zahájení
2. Volba zapisovatele, předsedajícího a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Zpráva představenstva
5. Zpráva kontrolní komise
6. Roční účetní závěrka za rok 2023 a návrh na rozdělení zisku
7. Směrnice o nájemném
8. Směrnice o odměňování členů statutárního orgánu
9. Směrnice o poplatcích
10. Směrnice-Finanční aspekty řízení lidských zdrojů ve firmě
11. Hospodářsko-finanční plán na rok 2024
12. Hlavní úkoly družstva na rok 2024
13. Schválení auditora pro ověření účetní uzávěrky za rok 2024
14. Zpráva mandátové komise
15. Návrh na usnesení, usnesení
16. Diskuze
17. Závěr

1. Zahájení

Místopředsedkyně družstva zahájila shromáždění delegátů v 16:08 hodin. Představenstvo svolalo shromáždění na základě pozvánky čl. 67. odst. 12) stanov družstva. Ze schůze se předem omluvila členka představenstva paní Petra Valová.

Předsedající konstatovala, na shromáždění delegátů je přítomno 11 delegátů z celkového počtu 17 delegátů a je tedy usnášeníschopné, neboť je přítomna nadpoloviční většina delegátů ve smyslu čl. 67 odst. 1) Stanov. Prezenční listina je přílohou originálu zápisu.

2. Volba předsedajícího, zapisovatele ověřovatelů zápisu

Předsedající přednesla návrh představenstva na volbu těchto osob do orgánů shromáždění delegátů:

Předsedající: Michaela Merčáková
zapisovatel: Renata Poláková
ověřovatelé zápisu: Lada Brychtová, Karel Coufal

Hlasování o volby předsedajícího, zapisovatele a ověřovatelů podpisů:

Pro návrh: 11 hlasů
Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Orgány shromáždění delegátů byly zvoleny dle návrhu představenstva.

3. Volba mandátové a návrhové komise

Předsedající přednesla návrh představenstva na volbu těchto osob za členy mandátové komise.

- Lada Brychtová
- Petra Valová
- Josef Čáp

Dále předsedající přednesla návrh představenstva na volbu těchto osob do návrhové komise:

- Josef Mikeš
- Iveta Havránková
- Renata Poláková

Současně doporučila volbu schválit a navrhla, aby o návrhu bylo hlasováno jako o celku. K oběma návrhům nebyly podány žádné připomínky, námítky nebo protinávhrhy.

Hlasování o volbě mandátové a návrhové komise:

Pro návrh: 11 hlasů
Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů zvolilo navrhované členy mandátové a návrhové komise. Předsedající požádala zvolené pracovní komise, aby se ujaly své práce.

Paní Brychtová přečetla zprávu mandátové komise, počet přítomných delegátů je 11 ze 17. Účast na shromáždění je 65%, tudíž je usnášeníschopné.

4. Zpráva představenstva

Zprávu představenstva o stavu a hospodaření družstva přednesl předseda družstva pan František Hubata. Zpráva je přílohou originálu zápisu ze shromáždění.

Shromáždění delegátů vzalo zprávu představenstva na vědomí.

5. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesl předseda kontrolní komise pan Jiří Činčura.

Zpráva kontrolní komise je přílohou originálu zápisu.

Shromáždění delegátů vzalo zprávu kontrolní komise na vědomí.

Dále následovala zpráva návrhové komise, kterou přednesla paní Iveta Havránková.

Návrhová komise navrhla delegátům ke schválení:

- řádnou účetní závěrku za rok 2023 a návrh na rozdělení zisku 2023 v plném rozsahu tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- směrnice o nájemném
- směrnice o odměňování členů statutárních orgánů
- směrnice o poplatcích
- směrnice – finanční aspekty řízení lidských zdrojů ve firmě
- hospodářsko-finanční plán na rok 2024 tak, jak byl předložen
- hlavní úkoly družstva na rok 2024
- schválení auditora účetní závěrky pro rok 2024

Nyní předsedající doporučila, aby se přistoupilo k bodům, jejichž podklady byly zaslány spolu s pozvánkou k podrobnému nastudování.

6. Roční účetní závěrka za rok 2023 a návrh na rozdělení zisku

Ekonomka družstva seznámila přítomné s roční účetní závěrkou za rok 2023, seznámila přítomné o celkové výši nákladů (8.268 tis. Kč) a výnosů (8.550 tis. Kč), sdělila jim výsledek hospodaření po zdanění ve výši 282 tis. Kč.

Výsledek hospodaření před zdaněním byl vyšší oproti plánu (plán = 133 tis. Kč). Ekonomka dále přednesla návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023, který vyplývá z hospodaření jednotlivých středisek.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2023

Výsledek hospodaření po zdanění **282 370 Kč**

Rozdělení:	
Příděl nedělitelnému fondu	50 000 Kč
Příděl sociálnímu fondu	147 329 Kč
Příděl statutárnímu fondu dle níže uvedeného rozpisu	85 041 Kč

Statutární fond bytového hospodářství určený pro opravy bytových domů:

Radkovská 593, Telč	1 271 Kč
Radkovská 594, Telč	5 540 Kč
Nerudova 1228, Třešť	58 939 Kč
Nerudova 1270, Třešť	3 815 Kč
U Štěpnického rybníka 316, Telč	4 617Kč
U Štěpnického rybníka 317, Telč	4 617 Kč
28. října 551, Telč	5 088 Kč
Bohuslavice	1 154 Kč
CELKEM	85 041 Kč

Ekonomka dále informovala o kontrole účetní závěrky kontrolní komisí družstva.

Hlasování o schválení roční účetní závěrky za rok 2023 návrhu rozdělení VH:

Pro návrh: 11 hlasů
Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku za rok 2023 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2023.

7. Směrnice o nájemném č. 1/2024

Předsedající poděkovala p. Novákovi o zpracování směrnice o nájemném a dává hlasovat o směrnici č. 1/2024.

Hlasování o schválení směrnice o nájemném č. 1/2024:

Pro návrh:	11 hlasů
Proti návrhu:	0 hlasů
Zdrželo se:	0 hlasů

Shromáždění schválilo směrnici o nájemném č. 1/2024.

8. Směrnice o odměňování členů statutárních orgánů č. 2 /2024

Předsedající dává hlasovat o směrnici o nájemném č. 2/2024.

Hlasování o schválení směrnice o nájemném č. 2/2024:

Pro návrh:	11 hlasů
Proti návrhu:	0 hlasů
Zdrželo se:	0 hlasů

9. Směrnice o poplatcích č. 3/2024

Předsedající dává hlasovat o směrnici o nájemném č. 3/2024.

Hlasování o schválení směrnice o nájemném č. 3/2024:

Pro návrh:	11 hlasů
Proti návrhu:	0 hlasů
Zdrželo se:	0 hlasů

10. Směrnice č. 4/2024 Finanční aspekty řízení lidských zdrojů ve firmě

Předsedající dává hlasovat o směrnici č. 4/2024.

Hlasování o schválení směrnice č. 4/2024:

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění schvaluje směrnici č. 4/2024, která je přílohu zápisu.

11. Hospodářsko-finanční plán na rok 2024

Předsedající informovala o předpokládaných nákladech ve výši 7.660 tis. Kč a předpokládaných výnosech ve výši 7.815 tis. Kč. Plánovaný výsledek hospodaření před zdaněním by měl dosáhnout výše 155 tis. Kč. Základem pro sestavení plánu byl rozbor hospodaření příslušných středisek družstva (střediska správy, tepelného hospodářství, obchodní činnost, samospráva a jiná hospodářská činnost). Hospodářsko-finanční plán byl projednán představenstvem a doporučen shromáždění delegátů ke schválení. Hospodářsko-finanční plán na rok 2024 je přílohou originálu zápisu.

Hlasování o návrhu hospodářsko – finančního plánu na rok 2024.

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů přijalo navrhovaný hospodářsko-finanční plán na rok 2023.

12. Hlavní úkoly družstva na rok 2024

S hlavními úkoly družstva na rok 2024 seznámila přítomné paní Renata Poláková. Materiály jsou nedílnou součástí originálu zápisu.

Hlasování o hlavních úkolech družstva na rok 2024.

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění jeho zprávu o hlavních úkolech družstva na rok 2024 schválilo.

13.Schválení auditora pro ověření účetní uzávěrky za rok 2024

Hlasování o schválení ověření účetní závěrky za rok 2024 auditorem:

Pro návrh: 1 hlasů (č.15)
Proti návrhu: 9 hlasů (č.1,5,6,8,9,10,12,14,17)
Zdrželo se: 1 hlasů (č.7-odcházel v bodě č.13)

V 16:30 p. Hamták opouští schůzi delegátů.

Shromáždění neschvaluje ověření účetní závěrky za rok 2024 auditorem.

14. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesla pí. Lada Brychtová. Zpráva mandátové komise je přílohou originálu zápisu.

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

15. Návrh na usnesení, usnesení

Předsedající předala slovo paní Havránkové, aby přednesla návrh usnesení. Zpráva návrhové komise je přílohou originálu zápisu.

Se závěrečným usnesením seznámila přítomné paní Iveta Havránková.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů schválilo návrhy představenstva:

- návrh pořadu jednání tak, jak byl změněn a schválen delegáty
- volbu předsedajícího, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- volbu mandátové a návrhové komise, jak byli jmenováni do funkcí
- řádnou účetní závěrku za rok 2023 a návrh na rozdělení zisku 2023 v plném rozsahu tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- Směrnice o nájemném
- Směrnice o odměňování členů statutárních orgánů č. 2 /2024
- Směrnice o poplatcích č. 3/2024
- Směrnice č. 4/2024 Finanční aspekty řízení lidských zdrojů ve firmě

- hospodářsko-finanční plán na rok 2024 tak, jak byl předložen a stane se přílohou zápisu
- hlavní úkoly družstva na rok 2024 tak, jak byly čteny a stanou se přílohou zápisu
- neschválila auditora účetní závěrky pro rok 2024

Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- zprávu představenstva
- zprávu kontrolní komise
- zprávu návrhové komise
- zprávu mandátové komise

16. Diskuze

Pan Požár se dotazuje pana předsedy, zda má časově naplánovanou kanalizaci. Pan předseda odpovídá, že je kanalizace naplánovaná na červenec, při provedené kamerové zkoušce byl zjištěn havarijní stav kanalizace.

Pan Novák se dotazuje na stav balkonů na Radkovské 593. Pan Činčura i pan předseda odpovídají, že toto je již v řešení a bude zpracována nabídka.

Paní Kratochvílová sděluje, že u nich na domě proběhla petice kvůli kadeřnictví paní Mahelové. Jestli má sepsanou dohodu a jak se podílí na poplatcích. Paní ekonomka odpovídá, že paní Mahelová platí služby a přispívá do fondu oprav.

Pan Požár řeší kadeřnictví po paní Bartůškové, že po ukončení činnosti, bude místnost k užívání. Ale paní Poštulková místnost zamkla a klíče má u sebe. Pan předseda slíbil, že s paní Poštulkovou promluví.

Pan Mikeš měl otázku ohledně pana Anderleho, který vlastní 3 byty, jestli má nahlášený správné počty lidí žijící v bytech. Paní ekonomka zodpovídá dotaz pana Mikeše, že nájemníci mají sepsanou nájemní smlouvu, ve které jsou zahrnuty i osoby žijící v tom bytě. Pan Smetana důvěrník na domě Nerudova 1228, na konci roku zasílá počty osob žijících v jednotlivých bytech, protože se podle počtu osob rozpočítává patní vodoměr.

Pan Secker oznamoval, že na jejich domě 28.října 553 jsou na střeše u hromosvodu povolené upevňovací matky. Pan předseda odpověděl, že pan Čech zajistí nápravu.

Paní ekonomka nakonec dodává poznámku, že na konci roku 2023 někteří z delegátů požadovali změnu stanov, tak je možné, že budou ostatní delegáty informovat.

17. Závěr

Předsedající poděkovala všem přítomným a ukončila jednání.

Schůze byla ukončena v 16:54 hod.

Přílohy originálu zápisu:

- a) Prezenční listina
- b) Zpráva představenstva
- c) Zpráva kontrolní komise
- d) Směrnice o nájemném č. 1/2024
- e) Směrnice o odměňování členů statutárních orgánů č. 2 /2024
- f) Směrnice o poplatcích č. 3/2024
- g) Směrnice č. 4/2024 Finanční aspekty řízení lidských zdrojů ve firmě
- h) Hospodářsko-finanční plán na rok 2024
- i) Hlavní úkoly družstva na rok 2024,
- j) Zpráva mandátové a návrhové komise
- k) Usnesení

Předsedající:

Zapsala:

Michaela Merčáková

Renata Poláková

Ověřovatelé zápisu:

.....
Lada Brychtová

.....
Karel Coufal