

Zápis
ze shromáždění delegátů
JAVOŘICE, stavebního bytového družstva

konaného dne 6. 6. 2022 v divadelním sále ZŠ Masarykova 141, Telč (vchod od parkoviště zimního stadionu)

Přítomno: 9 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 2021 a návrh na rozdělení zisku
7. Hospodářsko-finanční plán na rok 2022
8. Hlavní úkoly družstva na rok 2022
9. Směrnice
 - Směrnice k povolení stavebních úprav a drobných stavebních prací v druž. byt. i nebyt. jednotkách
 - Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob
 - poplatky za provádění úkonů družstva
10. Schválení účetní závěrky auditorem 2022
11. Zpráva mandátové komise
12. Návrh na usnesení, usnesení
13. Diskuze
14. Závěr

1. Zahájení

Místopředsedkyně družstva zahájila shromáždění delegátů v 16:05 hodin. Představenstvo svolalo shromáždění na základě pozvánky čl. 67. odst. 12) stanov družstva. Předsedající přivítala přítomné delegáty a právní zástupkyni družstva JUDr. Pavlínu Kolátorovou..

Předsedající konstatovala, na shromáždění delegátů je přítomno 9 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.

Předsedající doporučila řídit se navrženým programem.

Proběhlo hlasování o souhlasu s programem jednání uvedeným na pozvánce.

Pro návrh: 9 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů navržený program jednání schválilo.

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, Jitka Mašková

Hlasování:

Pro návrh: 9 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 protinávryhy.

Hlasování:

Pro návrh: 9 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 ujal své práce.

Paní Lada Brychtová přednesla zprávu mandátové komise.

4. Zpráva představenstva

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

Předsedající dále doplnila informaci o aktuálních smlouvách k elektřině a plynu. Sdělila, že pro letošní rok je dodavatelem ČEZ, smlouvy byly řešeny v loňském září. Cena plynu je velice příznivá, oproti loňskému roku došlo k navýšení ceny za MWh pouze o pár desítek korun, aktuální cena je 539 Kč/bez DPH/ MWh, smlouva je sjednaná na 2 roky. U elektřiny je cena také příznivá, tj. cca 1 800 Kč/ bez DPH / MWh, smlouva je sjednaná na 3 roky. Pro srovnání, v současné době je cena u nových smluv trojnásobná (cca 5 900 Kč/ bez DPH MWh).

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 2021 a návrh na rozdělení zisku 2021 v plném rozsahu tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- hospodářsko-finanční plán na rok 2022 tak, jak byl předložen
- hlavní úkoly družstva na rok 2022
- směrnice dle zaslané přílohy pozvánky

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

6. Roční účetní závěrka za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku

Ekonomka družstva seznámila přítomné s roční účetní závěrkou za rok 2021, seznámila přítomné o celkové výši nákladů (7 691 tis. Kč) a výnosů (7 896 tis. Kč), sdělila jim výsledek hospodaření po zdanění ve výši 204 452 Kč.

Výsledek hospodaření odpovídá zúčtovaným nákladům a výnosům dle platných předpisů a v porovnání s plánem pro rok 2021 byl vyšší o 58 tis. Kč (rok 2021 – VH před zdaněním: 277 tis. Kč plán - 219 tis. Kč). Ekonomka dále přednesla návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021, který vyplývá z hospodaření jednotlivých středisek.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2021

Výsledek hospodaření po zdanění **204 452 Kč**

Rozdělení:	
Příděl nedělitelnému fondu	10 000 Kč
Příděl sociálnímu fondu	118 925 Kč
Příděl statutárnímu fondu dle níže uvedeného rozpisu	75 527 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	50 610 Kč
Nerudova 1270, Třešť	4 617 Kč
U Štěpnického rybníka 316, Telč	3 816 Kč
U Štěpnického rybníka 317, Telč	3 816 Kč
28. října 551, Telč	5 088 Kč
Bohuslavice	769 Kč
CELKEM	75 527 Kč

Ekonomka dále informovala o kontrole účetní závěrky kontrolní komisí družstva. Další kontrola proběhla ze strany auditora Ing. Jiřím Hrdličkou, který neshledal žádné nedostatky. Dle jeho výroku účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku hospodaření za rok 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Hlasování o schválení roční účetní závěrky a návrhu rozdělení VH:

Pro návrh: 9 hlasů
Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku za rok 2021 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021.

7. Hospodářsko-finanční plán na rok 2022

Předsedající informovala o předpokládaných nákladech ve výši 7 691 tis. Kč a předpokládaných výnosech ve výši 7 895 tis. Kč. Plánovaný výsledek hospodaření před zdaněním by měl dosáhnout výše 204 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 2022 je přílohou originálu zápisu.

Hlasování o návrhu hospodářsko – finančního plánu na rok 2022.

Pro návrh: 9 hlasů
Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů přijalo navrhovaný hospodářsko-finanční plán na rok 2022.

8. Hlavní úkoly družstva na rok 2022

S hlavními úkoly družstva na rok 2022 seznámila přítomné paní Petra Valová. Materiály jsou nedílnou součástí originálu zápisu.

Hlasování o hlavních úkolech družstva na rok 2022.

Pro návrh: 9 hlasů
Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění jeho zprávu o hlavních úkolech družstva na rok 2021 schválilo.

9. Směrnice

- Směrnice k povolení stavebních úprav a drobných stavebních prací v druž. byt i nebyt. jednotkách

Hlasování:

Pro návrh: 9 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

- Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob

Hlasování:

Pro návrh: 8 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 1 hlas (číslo 17)

- Poplatky za provádění úkonů družstva

Hlasování:

Pro návrh: 9 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

10. Schválení účetní závěrky auditorem 2022

Předsedající seznámila s aktuální situací ohledně auditu účetní závěrky. Uvedla, že prováděné účetní operace jsou každoročně totožné. Náklady na audit jsou v porovnání s předchozími lety více než dvojnásobné. Závěrka družstva byla zkontrolována dalším auditorem, Ing. Hrdličkou, který neshledal nedostatky. Družstvo nemá ze zákona povinnost audit účetní závěrky provádět, rozhodnutí je na shromáždění delegátů. Předsedající vyzvala delegáty k hlasování. Paní Kotníková uvedla, že na základě tolika kontrol, které jsou prováděné, není nutné, aby kontrolu prováděl i auditor. Paní Mašková uvedla, že auditor kontroluje účetní závěrku z hlediska účetní správnosti. Jak uvádí auditor ve své zprávě, nekontroluje a nemůže zkontrolovat účetní závěrku proti případným materiálovým nesprávnostem způsobeným chybou nebo podvodem. Za toto vždy zodpovídá statutární orgán. Paní Osčatková i pan Janko se dotazovali, zda se hlasování vztahuje pouze k provedení auditu pro rok 2022, nebo pro roky následující. Předsedající uvedla, že se jedná o konkrétní rok a pro další období bude bod znovu zařazen na program shromáždění. Pan Novák uvedl, že tento bod nebyl takto do hloubky pojednán na domovní schůzi, takže nezná názor lidí a nemůže o dalších návrzích hlasovat. Předsedající delegátům upřesnila, že je určitě nechce do ničeho nutit a bod může být schválen jako v předchozích letech.

Z jednání delegátu vznikly tyto návrhy, o kterých bylo postupně hlasováno:

Návrh č. 1: návrh na schválení, aby účetní závěrka za rok 2022 byla ověřená auditorem

Hlasování:

Pro návrh: 2 hlasů
Proti návrhu: 7 hlasů (č. 2,4,5,12,14,16,17)
Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění neschvaluje, aby účetní závěrka za rok 2022 byla ověřená auditorem; tedy účetní závěrka za rok 2022 auditorem ověřená nebude.

Návrh č. 2: návrh na schválení, aby rozhodnutí o ověření účetních závěrek auditorem v dalších účetních obdobích (2023 a dále) bylo znovu zařazeno na program jednání shromáždění delegátů v roce 2023 a tam projednáno a znovu rozhodnuto..

Hlasování:

Pro návrh: 7 hlasů
Proti návrhu: 1 hlasů (číslo 9)
Zdrželo se: 1 hlasů (číslo 8)

Shromáždění schvaluje zařazení jednání o ověření účetních závěrek auditorem v dalších účetních obdobích (2023 a dále) na program jednání shromáždění delegátů v roce 2023, kde bude věc projednána a rozhodnuta.

11. Zpráva mandátové komise

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

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

12. 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 je uveden na pozvánce shromáždění delegátů
- volbu předsedajícího, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- volbu mandátové a návrhové komise, jak byli jmenováni do funkcí
- řádnou účetní závěrku za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku 2021 v plném rozsahu tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- hospodářsko-finanční plán na rok 2022 tak, jak byl předložen a stane se přílohou zápisu
- hlavní úkoly družstva na rok 2022 tak, jak byly čteny a stanou se přílohou zápisu
- směrnice:
 - Směrnice k povolení stavebních úprav a drobných stavebních prací v druž.byt i nebyt. jednotkách
 - Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob
 - Poplatky za provádění úkonů družstva
- zařazení jednání o ověření účetních závěrek auditorem v dalších účetních obdobích (2023 a dále) na program jednání shromáždění delegátů v roce 2023, kde bude věc projednána a rozhodnuta.

Shromáždění delegátů neschválilo návrhy představenstva:

- aby účetní závěrka za rok 2022 byla ověřená auditorem

Shromáždění delegátů bere na vědomí:

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

13. Diskuze

Předsedající vyzvala přítomné k diskuzi. Pan Mikeš se zeptal pana Miloše Nováka, jak by lidem vysvětlil audit. Pan Novák reagoval, že potřebuje lidem vysvětlit, o co se jedná a mít k tomu nějaké podklady. Paní Merčáková reagovala a vysvětluje, že podklady jsou přílohou pozvánky a dále na pozvánce je dodatek, pokud by někdo něčemu nerozuměl, aby kontaktoval družstvo Javořici. Buď předem při přípravě na domovní schůzi, případně po předchozí domluvě se lze telefonicky spojit i v době konání domovní schůze ve večerních hodinách, aby dotazy účastníků byly obratem vyřešeny. Předsedající uvedla, že bod č. 10 nebyl uveden úplně nejlépe a poprosila delegáty o pochopení.

14. Závěr

Předsedající poděkovala všem přítomným a ukončila jednání.

Schůze byla ukončena v 16:50 hod.

Přílohy originálu zápisu:

- a) Prezenční listina
- b) Zpráva představenstva
- c) Zpráva kontrolní komise
- d) Hospodářsko finanční plán na rok 2022
- e) Hlavní úkoly družstva na rok 2022
- f) Směrnice 3x
- g) Zpráva mandátové a návrhové komise
- h) Usnesení

Předsedající:

Zapsala:

Michaela Merčáková

Renata Poláková

Ověřovatelé zápisu:

.....
Lada Brychtová

.....
Jitka Mašková