

Zápis ze shromáždění delegátů

JAVOŘICE, stavebního bytového družstva

**konaného dne 30. 5. 2016 v zasedací místnosti
SOŠ a SOU v Třešti, K Valše 38**

Přítomno: 11 delegátů z celkového počtu 13 delegátů, 9 hostů – vizte prezenční listina.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Volba zapisovatele, předsedajícího a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Volba předsedy volební komise
5. Zpráva představenstva
6. Zpráva kontrolní komise
7. Roční účetní závěrka za rok 2015
8. Hospodářsko-finanční plán na rok 2016
9. Hlavní úkoly družstva na rok 2016
10. Doplnění stanov družstva
11. Schválení směrnice pro odměňování stat. orgánů a smluv o výkonu funkce
12. Schválení směrnice o nájemném
13. Schválení vnitrodružstevní směrnice, kterou se stanovují výše některých poplatků na úhradu správy
14. Schválení založení společenství vlastníků na domě Nerudova 1228, Třešť
15. Schválení auditora účetní závěrky pro rok 2016
16. Představení kandidátů na náhradníky do statutárních orgánů
17. Volba členů představenstva
18. Volba náhradníků do kontrolní komise
19. Různé
20. Zpráva mandátové komise
21. Diskuze - návrh na usnesení
22. Usnesení
23. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění delegátů bylo svoláno na den 30.5.2016 v 17 hod. do zasedací místnosti SOŠ a SOU v Třešti.

Ekonomka družstva sl. Michaela Váchová zahájila shromáždění delegátů v 17:00 hodin, kdy přivítala všechny přítomné. Konstatovala, že na shromáždění delegátů je přítomno 11 delegátů z celkového počtu 13 delegátů, je tedy usnášeníschopné, neboť je přítomna nadpoloviční většina delegátů ve smyslu čl. 67 odst. 1) Stanov.

Sl. Váchová vyzvala přítomné, aby vznesli připomínky k navrženému programu. Proběhlo hlasování o souhlasu s programem jednání uvedeným na pozvánce.

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů navržený program jednání schválilo.

2. Volba orgánů shromáždění – předsedajícího, zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Sl. Michaela Váchová přednesla návrh představenstva na volbu těchto osob do orgánů shromáždění delegátů:

předsedající: p. František Hubata

zapisovatel: sl. Michaela Vojtková

ověřovatelé zápisu: pí. Hana Marková, p. Rostislav Janko

Současně navrhl, aby o návrhu bylo hlasováno jako o celku.

K oběma návrhům nebyly podány žádné připomínky, námítky nebo protinámítky.

Sl. Váchová dala poté hlasovat o návrhu na volbu orgánů shromáždění delegátů. Po provedeném veřejném hlasování vyhlásila tyto výsledky:

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Slečna Váchová vyhlásila toto usnesení:

Shromáždění delegátů zvolilo tyto orgány:

Předsedající: p. František Hubata

Zapisovatel: sl. Michaela Vojtková

Ověřovatel zápisu: p. Hana Marková, p. Rostislav Janko

Poté sl. Váchová poděkovala přítomným za provedenou volbu.

3. Volba mandátové a návrhové komise

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

pí. Lada Brychtová

pí. Stanislava Vašítková

pí. Františka Klofáčová

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

Hlasování:

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů
Zdrželo se: 0 hlasů

Dále sl. Váchová přednesla návrh představenstva na volbu těchto osob do návrhové komise:
pí. Milada Bartůšková
p. Martin Novák
pí. Ivana Pechová

Současně sl. Váchová dala podnět k tomu, aby o návrhu bylo hlasováno jako celku a zmínila, že představenstvo doporučuje schválit. K oběma návrhům nebyly podány žádné připomínky, námitky nebo protinávry.

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

Shromáždění delegátů zvolilo navrhované členy mandátové a návrhové komise.

4. Volba předsedy volební komise

K volbě předsedy volební komise sl. Váchová informovala delegáty, že budeme volit náhradníky do orgánů družstva a tudíž se v tomto případě jedná o volby doplňkové, za jejichž pravomoc dle volební řádu zodpovídá představenstvo. Proto byl představenstvem zvolen jejich předseda p. František Hubata.

Shromáždění delegátů vzalo na vědomí, že předsedou volební komise se stává p. František Hubata.

5. Zpráva představenstva

Zprávu představenstva o stavu a hospodaření družstva přednesl p. František Hubata. SD jeho zprávu vzalo na vědomí.

6. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesl p. Martin Novák. SD jeho zprávu vzalo na vědomí.

Zpráva návrhové komise.

Paní Milada Bartůšková přednesla zprávu návrhové komise.

návrh pořadu jednání tak, jak je uveden na pozvánce SD

- volbu předsedajícího, zapisovatele a ověřovatelů zápisu – představenstvo doporučuje schválit
- volbu mandátové a návrhové komise - představenstvo doporučuje schválit

- řádnou účetní závěrku za rok 2015 v plném rozsahu - představenstvo doporučuje schválit
- hospodářsko-finanční plán na rok 2016 - představenstvo doporučuje schválit
- hlavní úkoly družstva na rok 2016 - představenstvo doporučuje schválit
- doplnění stanov družstva - představenstvo doporučuje schválit
- vnitrodružstevní směrnice, kterou se stanovují výše některých poplatků na úhradu správy - představenstvo doporučuje schválit
- směrnici o nájemném - představenstvo doporučuje schválit
- směrnice pro odměňování statutárních orgánů a smluv o výkonu funkce - představenstvo doporučuje schválit
- schválení založení společenství vlastníků na domě Nerudova 1228, Třešť - představenstvo nedoporučuje schválit

V průběhu jednání se na jednání shromáždění delegátů dostavil další delegát s hlasovacím právem.17:10hod.

7. Roční účetní závěrka za rok 2015

Sl. Váchová přistoupila k bodům jednání, jejichž podklady delegáti obdrželi spolu s pozvánkou. Proto je zde již nečetla a dále přítomné seznámila s roční účetní závěrkou za rok 2015 a návrhem na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2015.

Hlasování o schválení roční účetní závěrky a návrhu rozdělení VH:

Pro návrh: 12 hlasů
 Proti návrhu: 0 hlasů
 Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku za rok 2015 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2015.

8. Hospodářsko – finanční plán na rok 2016

Návrh na přijetí hospodářsko – finančního plánu na rok 2016 přednesla sl. Váchová

Hlasování o návrhu hospodářsko – finančního plánu na rok 2016 :

Pro návrh: 12 hlasů
 Proti návrhu: 0 hlasů
 Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů přijalo navrhovaný hospodářsko-finanční plán na rok 2016.

9. Hlavní úkoly družstva na rok 2016

S hlavními úkoly družstva na rok 2016 seznámil přítomné p. Rostislav Janko.

Hlasování

Pro návrh: 12 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů jeho zprávu vzalo na vědomí.

10. Doplnění stanov družstva.

Sl. Váchová přistoupila k bodům jednání, jejichž podklady delegáti obdrželi spolu s pozvánkou. Proto je zde již dále nečetla. A z důvodu prozatímní nepřítomnosti paní notářky JUDr. Pavlincové se volba o doplnění stanov družstva přesunula.

11. Schválení vnitrodružstevní směrnice, kterou se stanovují výše některých poplatků na úhradu správy

Sl. Váchová přednesla další bod ke schválení. K tomuto bodu jednání si vzala slovo pí. Ferdová a požádala o vysvětlení, zda č.36 Rozpočítání ročního vyúčtování služeb na žádost člena/nájemce, ve vnitrodružstevní směrnici vyjadřuje stav fondu oprav.

Na to bylo představenstvem jednoznačně odpovězeno, že ano.

p. Činčura vnesl dotaz na jednotlivé poplatky. Vysvětlil p. Hubata, p. Mašková.

p. Mouryc požádal o doplnění, aby stav fondu oprav byl správou družstva telefonicky nebo e-mailem sdělen zdarma.

p. Ševelová vnesla dotaz: Proč je zpracování výše fondu oprav ve výši 200,-Kč. Na to bylo pí. Jitkou Maškovou odpovězeno, aby družstvo obstálo tržnímu prostředí, mohlo dál vykonávat svou činnost a vykazovalo zisk. K tomu předseda družstva konstatoval, že rovněž také z důvodu opakovaného nevyzvednutí požadovaných výpisů.

Představenstvo doporučuje schválit.

Hlasování:

Pro návrh: 12 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění delegátů schvaluje předloženou vnitrodružstevní směrnice, kterou se stanovují výše některých poplatků na úhradu správy s doplněním výše uvedeného požadavku, aby stav fondu oprav byl správou družstva telefonicky nebo e-mailem sdělen zdarma.

12. Schválení směrnice o nájemném.

Sl. ekonomka Váchová přistoupila ke hlasování o schválení směrnice o nájemném, která byla zpracována sdružením bytových družstev.

Hlasování:

Pro návrh: 12 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlas

13. Schválení směrnice pro odměňování stat. orgánů a smluv o výkonu funkce.

Hlasování:

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 1 hlas

14. Schválení založení vlastníků na domě Nerudova 1228 v Třešti.

K tomuto bodu sl. Váchová přítomné seznámila se skutečností, že na domě je úvěr, jehož konečný stav k 30.4.2016 činí ve -1.527.539,84,-Kč Družstvo v tomto domě dle zákona nemá povinnost SVJ založit. Vzhledem ke sjednanému úvěru by pro družstvo založení SVJ v tomto domě bylo velice riskantní a to hlavně při výskytu neplatičů a proto představenstvo tento bod nedoporučuje schválit.

Hlasování:

Pro návrh: 12 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Založení SVJ v domě Nerudova 1228, Třešť shromáždění delegátů neschválilo.

Doplnění stanov družstva

V 18:03 hod. dorazila pí. notářka JUDr. Pavlincová a sl. Váchová požádala o navrácení k bodu č.10 v programu jednání a vyzvala přítomné delegáty ke hlasování o návrhu na doplnění stanov družstva čl. 12 ods.2 týkající se pravidel pro převod bytů do vlastnictví členů družstva.

Hlasování:

Pro návrh: 11 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 1 hlasů

Shromáždění delegátů schvaluje navrhované doplnění stanov.

15. Schválení auditora účetní závěrky pro rok 2016

Ekonomka družstva přednesla návrh, aby audit roční účetní závěrky za rok 2016 provedl nezávislý auditor ing. Jaroslav Jiřík, č. opr. 0694, bytem Slavičkova 44, Jihlava.

Hlasování:

Pro návrh: 12 hlasů

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Shromáždění schvaluje auditora účetní závěrky pro rok 2016.

16. Představení kandidátů na náhradníky do statutárních orgánů

Uvádějící sl. Váchová udělila slovo předsedovi volební komise p. Františku Hubatovi, který delegátům představil navržené kandidáty a seznámil přítomné delegáty se způsobem hlasování (tajné hlasování) a s postupem při volbě náhradních členů.

17. Volba náhradníků do představenstva a náhradníků do kontrolní komise

Shromáždění delegátů volí 1 náhradníka do představenstva

-p. Karel Coufal

Shromážděním delegátů byl zvolen náhradníkem do představenstva p. Karel Coufal s 12-ti hlasy.

Shromáždění delegátů volí 3 náhradníky do kontrolní komise

- p. Jiří Činčura

- p. Eva Požárová

- p. Ivana Ševelová

Shromážděním delegátů byli zvoleni náhradníci do kontrolní komise:

p. Jiří Činčura s 12-ti hlasy,

p. Eva Požárová s 12-ti hlasy,

p. Ivana Ševelová s 11-ti hlasy.

Volba náhradních členů do představenstva a náhradních členů do kontrolní komise probíhala dle volebního řádu. Výsledek voleb byl vyhlášen po skončení voleb.

18. Volba náhradníků do kontrolní komise

Volba proběhla společně s 18. bodem programu.

19. Různé

p. Činčura vznesl dotaz proč se SVJ nesmí zúčastnit SD. Paní Jitka Mašková vysvětlila, že SVJ je samostatnou organizací, která má přidělené své IČO a SBD pouze vykonává správu.

Nájemníci bydlící v bytech ve vlastnictví SBD spadají do určených volebního obvodů účetnictví.

p. Mouryc požádal o seznámení s představenstvem. Sl. Váchová představila představenstvo a jejich činnosti v družstvu.

20. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesla pí. Lada Brychtová.
Shromáždění vzalo zprávu na vědomí.

21. Návrh na usnesení.

Pí. Milada Bartůšková přednesla návrh na usnesení, s jehož výsledkem představenstvo souhlasilo.

Usnesení shromáždění delegátů:

Shromáždění delegátů **schvaluje:**

- návrh pořadu jednání tak, jak je uveden na pozvánce SD
- volbu předsedajícího, zapisovatele a ověřovatelů zápisu tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- volbu mandátové a návrhové komise tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- řádnou účetní závěrku za rok 2015 v plném rozsahu tak, jak je doporučeno představenstvem družstva
- hospodářsko-finanční plán na rok 2016 tak, jak byl předložen a stane se přílohou zápisu
- hlavní úkoly družstva na rok 2016 tak, jak byly čteny a stanou se přílohou zápisu
- doplnění stanov družstva
- vnitrodružstevní směrnice, kterou se stanovují výše některých poplatků na úhradu správy
- směrnici o nájemném
- směrnice pro odměňování statutárních orgánů a smluv o výkonu funkce
- neschválení založení společenství vlastníků na domě Nerudova 1228, Třešť, z důvodů, tak jak byli čteny.

Shromáždění delegátů pro audit účetní závěrky roku 2016 j m e n u j e :
auditora Ing. Jaroslava Jiříka, Slavičkova 44, Jihlava

22. Závěr

Schůze byla ukončena v 18:25 hod.

Předsedající: p. František Hubata

Zapsala: sl. Michaela Vojtková

Ověřovatelé zápisu: pí.Hana Marková

p. Rostislav Janko