

Z Á P I S

z řádného jednání Shromáždění delegátů SBD Pozemní stavby Liberec
konaného dne 17.06.2021.

Účast: dle prezenční listin (PL)
Celkem pozvaných delegátů: **69 delegátů**
Přítomno (16.10 hodin) bylo celkem: **46 delegátů**
S hlasem rozhodujícím, tj. 66,7 %. **Shromáždění delegátů bylo usnášení schopné.**
Konečný počet delegátů se během jednání SD nezměnil.

1. Zahájení:

V 16.00 hodin zahájil jednání Shromáždění delegátů SBD PSL pověřený člen představenstva (PŘ) družstva pan Mgr. Karel Ulmann – předseda PŘ. Přivítal přítomné delegáty, notářku JUDr. Václavu Švarcovou a další přisedící, a to pana Ing. Vladimíra Jirčíka – předsedu kontrolní komise (KK) a pana Michala Vlacha – místopředsedu PŘ.

Všichni delegáti obdrželi pozvánku s pořadem jednání a projednávané podkladové materiály v předstihu.

Prezenční listiny jsou přílohou č.1/21 archivního zápisu SD.

Jmenování zapisovatelů a skrutátorů:

SKRUTÁTOŘI: Tomáš Čechura, Kateřina Pažoutová, Josef Ubry.

ZAPISOVATELKA: Vladimíra Košková.

SD jmenovalo (viz usn. č. I./1.2.).

Volba ověřovatelů zápisu z tohoto SD:

NAVRŽENI: Ing. Vladimír Jirčík - DS č. 161 1, KK

Ing. Victor R. Šálek - PŘ

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

SD zvolilo (viz usn. č. II./1.).

Volba členů mandátové komise:

NAVRŽENI: Ing. Luděk Kučera - DS č. 180 1, PŘ

Barbora Kasalová - DS č. 151 1

Vladislava Kubíčková - DS č. 504 3, KK

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

SD zvolilo (viz usn. č. II./2.).

Volba členů návrhové komise:

NAVRŽENI: Ing. Dalibor Hampejs - DS č. 173 2, PŘ

Marcela Hamrská - KK

Mgr. Iveta Krušková - KK

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

SD zvolilo (viz usn. č. II./3.).

2. Zpráva mandátové komise o účasti pozvaných delegátů SD:

Předseda mandátové komise Ing. Luděk Kučera sdělil, že v 16.10 hodin je zatím přítomno 46 delegátů s hlasem rozhodujícím z 69 pozvaných.

Shromáždění delegátů SBD PS Liberec je způsobilé se usnášet (66,7 %).

SD bylo seznámeno se zprávou mandát. k. (usn. č.III) a tuto zprávu také schválilo (viz usn. č. V./1.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

Zpráva mandátové komise je přílohou č.2/21 archivního zápisu SD.

3. Potvrzení pořadu jednání SD:

Mgr. Ulmann přečetl pořad programu, který byl součástí pozvánky zaslané všem delegátům. Shromáždění delegátů SBD PS Liberec jednalo dle potvrzeného a schváleného pořadu programu SD:

1. Zahájení

- představení členů představenstva SD a řídicího jednání SD,
- jmenování skrutátorů SD,
- jmenování zapisovatele zápisu z jednání SD,
- volba ověřovatelů zápisu z jednání SD,
- volba mandátové komise SD,
- volba návrhové komise SD.

2. Zpráva mandátové komise o účasti pozvaných delegátů SD.

3. Potvrzení pořadu jednání SD.

4. Kontrola plnění usnesení SD konaného v roce 2020.

5. Projednání a schválení změn v obsahu stanov družstva.

6. Zpráva představenstva SBD o činnosti od posledního řádného jednání SD v r. 2020.

7. Zpráva kontrolní komise SBD o činnosti od posledního řádného jednání SD v r. 2020.

8. Zpráva o činnosti společnosti PS servis, s.r.o.

9. Vystoupení ředitele Správy družstva.

10. Schválení roční účetní závěrky SBD PS Liberec za rok 2020.

11. Schválení rozdělení hospodářského výsledku za rok 2020 po zdanění.

12. Schválení auditora pro rok 2021.

13. Závěrečné usnesení – rekapitulace všech přijatých usnesení.

SD potvrdilo pořad jednání SD (viz usn. č. V./2.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

Pozvánka s pořadem programu jednání Shromáždění delegátů SBD Pozemní stavby Liberec je přílohou č.3/21 archivního zápisu SD.

4. Kontrola plnění usnesení SD konaného v roce 2020:

Kontrolu plnění usnesení provádí vždy KK, a proto se slova ujal předseda KK Ing. Jirčík: **Usnesení č. VI.:** *Shromáždění delegátů uložilo představenstvu SBD zajistit distribuci stanov s provedenými změnami na předsedy a výbory DS a jejich předložení do rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem – pobočka Liberec do 15.07.2020.* Představenstvo prostřednictvím správy družstva usnesení splnilo. Stanovy jsou veřejnou listinou a po předložení do rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí n. L. byly uveřejněny na stránkách obchodního rejstříku (www.justice.cz). Dále jsou k dispozici ke stažení na webových stránkách (www.sbd-ps.cz). V případě zájmu zajistila správa SBD pro předsedy DS stanovy v tištěné podobě.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD schválilo konstatování předsedy KK ke kontrole usn. z SD v r. 2020 (viz usn. č. V./3.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

Usnesení SD z roku 2020 je přílohou č.4/21 archivního zápisu SD.

5. Projednání a schválení změn v obsahu stanov družstva:

Na základě provedené novelizace zákona o obchodních korporacích, která se zčásti týká i družstev, předložilo PŘ v předstihu všem delegátům k projednání změny v obsahu stanov s tím, že dojde k následnému schválení nových Stanov SBD PS Liberec na letošním SD.

Jednalo se o úpravy v těchto člancích stávajících stanov: Článek 8 bod 1., Článek 8 bod 2., Článek 16 bod 2., Článek 17 bod 5., Článek 21 bod 1., Článek 31 bod 1., Článek 51 bod 3., Článek 51 bod 6., Článek 53 bod 7., Článek 53 bod 9., Článek 62 bod 14., Článek 66 bod 5. – vše viz písemný materiál, který je přílohou č.5/21 archivního zápisu SD.

Slova se nejprve ujal Mgr. Karel Ulmann, který objasnil důvody, proč muselo PŘ připravit změny ve stanovách družstva a posléze předal slovo Mgr. Pauldurovi, který podal konkrétní vysvětlení k jednotlivým změnám či úpravám.

DISKUSE k tomuto bodu:

201 1 P. Touš: dotaz k čl. č.62, kde je uvedeno v poslední větě, že neodevzdaný hlasovací lístek je při vyhodnocení považován za nesouhlas.

Mgr. Ulmann: je to dle zákona.

Mgr. Pauldura: ano, jednoznačně bylo určeno, že neodevzdaný hlasovací lístek v daném termínu se hodnotí jako nesouhlas s navrženým usnesením.

SD schválilo zprávu představenstva (viz usn. č. V./4.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 1

Materiál k tomuto bodu je přílohou č.5/21 archivního zápisu SD.

Na závěr projednávání tohoto bodu poděkoval předseda představenstva panu Mgr. Pauldurovi za jeho dlouhodobou práci pro družstvo a popřál mu hodně zdraví a sil do dalších let. Mgr. Pauldura k 30.6.2021 ukončí pracovní poměr na SBD PS Liberec odchodem do důchodu.

6. Zpráva představenstva SBD o činnosti od posledního řádného jednání SD v roce 2020:

K tomuto bodu vystoupil Ing. Dalibor Hampejs, místopředseda PŘ. Zpráva představenstva byla zaslána všem delegátům v předstihu jako podkladový materiál. Ve zprávě byly zmíněny oblasti výkonu činnosti družstva a jejich výsledky, a to oblast ekonomiky a statistických údajů a oblast činnosti představenstva při řešení operativní problematiky. Dále zhodnocení plnění koncepce na léta 2020 až 2022. Ing. Hampejs zhodnotil i činnost družstva v této nelehké době koronavirové pandemie, kdy představenstvo vysoce hodnotí práci Správy SBD v čele s ředitelem, která naplňuje opatření stanovená představenstvem jak v ekonomice družstva, tak i při realizaci oprav a zlepšování stavu budovy Správy SBD, z nichž část je již hotová a slouží k plné spokojenosti našich klientů. Rovněž zmínil i pokrok v oblasti zavádění IT technologií do práce Správy družstva. Letos bylo prostřednictvím portálu „Sousedé.cz“ vyřizováno vyúčtování uplynulého období s velmi povzbuzujícími výsledky. Na závěr Ing. Hampejs poděkoval všem delegátům, kteří se podílí zásadním způsobem na práci družstva a vytváří tak celkový obraz dobře prosperujícího a spolehlivého SBD v době, která není příliš nakloněna bytovým družstvům.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD schválilo zprávu představenstva (viz usn. č. V./5.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 1

Zpráva představenstva je přílohou č.6/21 archivního zápisu SD.

7. Zpráva kontrolní komise SBD o činnosti od posledního řádného jednání SD v roce 2020:

Zpráva KK byla také všem delegátům zaslána předem s ostatními písemnými materiály. K bodu programu vystoupil předseda KK Ing. Jirčík, který zároveň při svém vystoupení přečetl i zprávu o kontrole roční závěrky hospodaření SBD za rok 2020 se závěrem, že KK doporučuje SD schválit účetní závěrku i návrh na rozdělení zisku za rok 2020.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD schválilo zprávu kontrolní komise o činnosti a o kontrol roční závěrky (viz usn. č. V./6.).

Výsledek hlasování: pro 46 proti 0 zdržel se 0

Zprávy o činnosti KK a o kontrole roční závěrky je přílohou č.7/21 archivního zápisu SD.

8. Zpráva o činnosti společnosti PS servis, s.r.o.:

Také zprávu o činnosti společnosti PS servis s.r.o. obdrželi delegáti předem společně s pozvánkou na SD. Slova se ujal pan Michal Vlach a ve svém vystoupení se vyjádřil k fungování dceřiné společnosti družstva, tj. k PS servis s.r.o. ve které, na základě rozhodnutí představenstva vykonává od 1.2.2018 funkci jednatele. Na základě oprávněného požadavku některých delegátů je i tento bod zařazován na program SD, jak bývalo v minulosti obvyklé. Od roku 2019 se firma prioritně zabývá úklidem společných prostor, výkonem profesionálního předsedy pro společenství vlastníků, prováděním termovizních měření, vyklizením sklepních místností. V tuto chvíli firma zajišťuje zájemce o podnájemní bydlení pro společnost SBD PSL, i nadále provádí rekonstrukce koupelen a zajišťuje prodej nemovitostí třetích stran. Na závěr svého vystoupení p. Vlach zmínil, že je společnost oslovována i jednotlivými uživateli s žádostí o kalkulace na úklid samotné bytové jednotky nebo kalkulace na umytí oken v bytech.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD vzalo zprávu jednatele PS servisu s.r.o. na vědomí (viz usn. č. VII./1.).

Výsledek hlasování: pro 46 proti 0 zdržel se 0

Zprávy o činnosti společnosti PS sevis s.r.o. je přílohou č.8/21 archivního zápisu SD.

9. Vystoupení ředitele Správy družstva:

I k tomuto bodu obdrželi delegáti písemný materiál v předstihu. Pan Vlach, ředitel Správy družstva ve svém vystoupení sdělil, co se povedlo družstvu od minulého SD. Dále seznámil delegáty, co čeká družstvo do konce tohoto roku a v dalším následujícím období. Ve spolupráci s představenstvem, jehož je zároveň členem, byly stanoveny nemalé cíle. Jedním z nejdůležitějších je i nadále celkové zjednodušení správy (digitalizace) a maximální zpřístupnění pro jednotlivé předsedy a členy. Výraznou změnou jsou nové webové stránky a spuštění portálu „Sousedé.cz“. Od minulého SD se stihlo provést další výrazné kroky, které jsou standardem 21. století. Díky uskutečněnému prodeji pozemku na sídlišti Vesec, schváleného na SD v roce 2018, byla vytvořena finanční rezerva na finančně náročné opravy budovy Správy družstva. V dubnu letošního roku byla dokončena výstavba nového výtahu, díky čemuž je budova SBD PS Liberec 100 % bezbariérová.

Důležitou změnou, která byla připravována několik dlouhých měsíců bylo vyúčtování služeb, které se týká zpracování a její následné distribuce. Nově všichni jako přílohu k vyúčtování obdrželi dokument zpracovaný externím rozúčtovatelem tepla (VIPA CZ. s.r.o. a Termi s.r.o.). Co je průlomové, byla následná elektronická distribuce, kdy z celkového počtu družstevních bytů a bytů v SVJ (kteří mají schválený tento portál), tj. celkem 3588 bytů, došlo k rozeslání celkem 2640 (73,57 %) vyúčtování emailem do bytů v DS a SVJ s 89,9 % úspěšností.

Dalším výrazným krokem bylo vypsání soutěže na výměnu poměrových měřidel tepla. Do této doby byly ve valné většině domy měřeny přístroji od společnosti VIPA CZ s.r.o., kde bylo nutné provádět odečet fyzicky. Cílem bylo zvýšení uživatelského komfortu a úspora nákladů, čehož bylo díky soutěži dosaženo. Vybrané firmy pro tuto hromadnou výměnu byly firmy Termi s.r.o. a Techem spol. s.r.o. Na konci r. 2020 proběhlo i výběrové řízení na pojištění nemovitostí ve správě SBD, díky čemuž dosáhla správa zachování cen pojištění vč. spoluúčasti a zároveň navýšení hodnoty pojištěných staveb o 5 %, tím došlo zároveň i ke zvýšení limitů.

Za uplynulé období bylo do správy přijato celkem 5 bytových domů o celkovém počtu 59 b. j.

Dále se p. Vlach zmínil o provedených akcích, a to např. opláštění 9 panel. domů, dokončení rekonstrukce celkem dvou výtahů a jedna výstavba nového v domě, kde původně výtah nebyl instalován, výměna oken ve společných prostorách a výměna vchodových dveří celkem v pěti objektech, proběhla výstavba jedné plynové kotelny, v šesti domech byla provedena rekonstrukce společných prostor, ať už výmalby, výměny PVC, jsou průběžně prováděny renovace stoupaček a odpadních potrubí, výměny měřidel médií v bytových jednotkách a pravidelné revize.

Na závěr p. Vlach zmínil, že o dalších novinkách bude Správa družstva své členy a klienty průběžně informovat prostřednictvím mailu, osobních setkání, na webových stránkách a na portálu „Sousedé.cz“ a všem delegátům poděkoval za jejich podporu, dosavadní práci a popřál jim hodně zdraví.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD vzalo zprávu ředitele Správy družstva na vědomí (viz usn. č. VII./2.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

Zpráva ředitele Správy družstva je přílohou č.9/21 archivního zápisu SD.

Pan Vlach po projednání tohoto bodu poděkoval předsedovi DS č.302 1 panu Milanu Vídeňskému za jeho dlouhodobou práci nejen pro dům v Obloukové ulici v Děčíně, ale i pro celé družstvo. Svou funkci předsedy DS vykonával vždy bezchybně, spolehlivě a obětavě celých 32 let. Ve funkci předsedy končí a své zkušenosti postupně předává budoucím členům nového výboru, který bude zvolen na nejbližší ČS této DS. Slova se ujal i pan Vídeňský, který na závěr svého vystoupení poděkoval vedení družstva a také i bývalému předsedovi Ing. Šálkovi za dlouhodobou spolupráci.

10. Schválení roční účetní závěrky SBD PS Liberec za rok 2020:

Materiál k tomuto bodu byl jako každý rok zaslán delegátům předem. K bodu vystoupil pan Jindřich Bubák se svým komentářem, kde mj. konstatoval, že v roce 2020 bylo hospodaření vyrovnané a skončilo ziskem. Toto dokládají závěry externích nezávislých institucí:

- 1. nezávislý externí audit (originál kompletní zprávy je k nahlédnutí přímo zde na místě nebo později na Správě družstva),
- 2. také mezinárodní auditorská firma CCB, která provedla finanční rating družstva s velmi vysokým konečným hodnocením.

Na závěr tohoto bodu pan Bubák předložil návrh na schválení roční účetní závěrky.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD schválilo roční účetní závěrku SBD PSL za rok 2020 (viz usn. č. V./7.).

Výsledek hlasování: pro 44 proti 0 zdržel se 0

Roční účetní závěrka za rok 2020 je přílohou č.10/21 archivního zápisu SD.

11. Schválení rozdělení hospodářského výsledku za rok 2019 po zdanění:

I k tomuto bodu byl písemný materiál zaslán delegátům předem. Pan Bubák, jak již uvedl v předchozí části svého vystoupení, informoval delegáty o výši dosaženého HV před zdaněním a po zdanění. Na závěr předložil delegátům návrh na rozdělení HV za rok 2020 po zdanění, který činí celkem 1,282.485,- Kč.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD schválilo rozdělení HV za rok 2020 po zdanění (viz usn. č. V./8.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

Podklady k tomuto bodu jsou součástí přílohy č.10/21 archivního zápisu SD.

12. Schválení auditora pro rok 2021:

Dále pan Bubák, seznámil delegáty s návrhem představenstva na schválení opět auditorské firmy O-Consult, s.r.o., Baarova 48/4, Liberec I., pro provedení auditu roční závěrky pro SBD PS Liberec i za rok 2021.

DISKUSE k tomuto bodu: nebyly žádné diskusní příspěvky.

SD schválilo auditorskou firmu pro rok 2021 (viz usn. č. V./9.).

Výsledek hlasování: pro 45 proti 0 zdržel se 0

Podklady k tomuto bodu jsou součástí přílohy č.11/21 a 12/21 archivního zápisu SD.

13. Závěrečné usnesení – rekapitulace všech přijatých usnesení:

Pan Mgr. Ulmann požádal předsedu návrhové komise o rekapitulaci všech dnes přijatých usnesení. Celkové usnesení SD je tvořeno dílčími usneseními, která byla přijímána a přijata u jednotlivých projednávaných bodů a je nedílnou součástí tohoto zápisu.

Na závěr Ing. Hampejs, předseda návrhové komise, toto celkové usnesení přečetl s tím, že delegáti do jeho znění nepodalí žádné připomínky.

Souhrnné usnesení SD je přílohou č.13/21 archivního zápisu SD.

Na závěr pan Mgr. Ulmann poděkoval všem delegátům za jejich práci a za účast na dnešním jednání a letošní shromáždění delegátů ukončil.

V Liberci 17.06.2021

Zaznamenala: Vladimíra Košková

Ověřovatelé:

Ing. Vladimír Jirčík:..... Ing. Victor R. Šálek:.....
Delegát za DS č. 161 1 a KK Delegát za PŘ