

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ **konaného dne 21. dubna 2007** **v sále Městské knihovny v Děčíně IV**

Schůzi řádného shromáždění delegátů z pověření představenstva OSBD Děčín zahájil předseda představenstva p. Ing. Karel Kopecký, který pověřil řízením shromáždění delegátů dle programu uvedeného na pozvánkách člena představenstva p. Jiřího Rajnocha. Přivítal delegáty, přítomnou notářku paní JUDr. Zuzanu Nejedlovou, kterou představenstvo požádalo, aby osvědčila notářským zápisem schválení změn Stanov OSBD Děčín a v neposlední řadě i ředitele družstva pana Ing. Martina Šenfelda. Řídící schůze konstatoval, že při zahájení SD je kontrolou prezenční listiny zjištěno, že v sále je přítomno 53 z 60 zvolených delegátů, tj. 88% a shromáždění je tedy usnášeníschopné. Uvedl seznam materiálů, které obdrželi všichni delegáti s pozvánkou, při prezenci nebo které obdrží v průběhu konání SD, a které budou předmětem jednání SD.

Materiály zaslané s pozvánkou:

1. Výroční zpráva OSBD Děčín za rok 2006, účetní závěrka k 31.12.2006 (Rozvaha, Výsledovka, příloha účetní závěrky za rok 2006, výkaz o peněžních tocích Cash-Flow), zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce za rok 2006 Ing. Zdeňky Trojanové
2. Přehled velkých oprav za rok 2006
3. Návrh hospodářského plánu OSBD Děčín na rok 2007 včetně plánu velkých oprav
4. Pravidla tvorby a čerpání zajišťovacího fondu
5. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2006
6. Návrh změn Stanov OSBD Děčín na základě zákonných změn
7. Kontrola usnesení ze shromáždění delegátů konaného dne 22.4.2006
8. Návrh rozhodujících úkolů OSBD Děčín pro rok 2007

Materiály předané na SD:

1. Seznam dlužníků nad 5.000,- Kč ke dni 31.3.2007
2. Odvolání proti vyloučení z OSBD Děčín
3. Návrh na usnesení č. 07/2007, navýšení minimální tvorby fondu dlouhodobé zálohy na opravy
4. Převod bytů do osobního vlastnictví – graf, návrh na revokaci usnesení shromáždění delegátů č. 06/99 ze dne 24.4.1999
5. Zpráva představenstva OSBD Děčín za rok 2006
6. Návrh na usnesení

Celkový počet delegátů se od zahájení nezměnil, je přítomno 53 delegátů (tj. 88%).

- 2) Podle programu následovalo jmenování zapisovatele, zapisovatelkou jmenoval řídící schůze pí Vladimíru Dlaskovou a dále volba orgánů SD, do kterých představenstvo navrhlo tyto členy:

mandátová komise:

p. Křivan Vladimír
p. Trnovec Vladimír
p. Chudoba Karel, Ing.

Hlasování o návrhu:

pro: 52

proti: 0

zdržel se: 1

návrhová komise:

p. Strouhal Jiří

pí Renková Květoslava

p. Záhora Jan

Hlasování o návrhu:

pro: 52

proti: 0

zdržel se: 1

ověřovatelé zápisu:

p. Klicpera Ladislav

p. Marek Milan

Hlasování o návrhu:

pro: 51

proti: 0

zdržel se: 2

Všichni navržení členové orgánů byli platně zvoleni.

K zápisu z minulého shromáždění delegátů, které se konalo 22.4.2006, nebylo připomínek.

- 3) Ke kontrole usnesení z minulého shromáždění delegátů, předložené všem delegátům v písemné formě, nebylo připomínek
- 4) Následovala zpráva představenstva OSBD Děčín o činnosti družstva za uplynulé období, kterou přednesl p. Vlastimil Šárovec, místopředseda představenstva. Ve své zprávě uvedl, čím se představenstvo zabývalo na svých zasedáních, jaké úkoly na svých pravidelných zasedáních řešilo. Uvedl, že pravidelně byly vyhodnocovány například informace týkající se průběhu oprav a výměn výtahů, na programu jednání byla i minimální tvorba dlouhodobé zálohy na opravy, která koresponduje s možností případné sanace obvodového pláště a tím snížení energetické náročnosti domů. Stálým úkolem je soustavná práce s neplátcí z důvodu snižování salda dlužného nájemného. Dále p. Šárovec zmínil domy v Jílové a v Chlumci, kde se v současné době dokončují stavební práce v rámci programu odstraňování vad panelové výstavby a zmínil i výběr dalších lokalit pro období roku 2007-2008. Dále pohovořil o jarních schůzkách společenství vlastníků, které probíhají pravidelně před shromážděním delegátů ve všech domech. V neposlední řadě nastínil důvod předložení revokace usnesení č. 06/99, týkající se převodů bytů do osobního vlastnictví. Na závěr zmínil spolupráci s některými okolními družstvy v oblasti realitní činnosti a poděkoval přítomným za pozornost.
- 5) Dalším bodem jednání byla zpráva kontrolní komise za období od posledního shromáždění delegátů, kterou přednesl její předseda p. Pavel Střihavka.
- 6) Dále následovala zpráva mandátové komise, kterou přednesl p. Vladimír Křivan. Konstatoval, že kontrolou prezenční listiny bylo zjištěno, že v současné době je přítomno 53 ze 60 zvolených delegátů, procento přítomnosti je 88% a shromáždění delegátů je usnášeníschopné.
- 7) Podle schváleného programu uvedeného na pozvánkách následovalo jako další bod jednání schválení účetní závěrky k 31.12.2006; schválení zprávy nezávislého auditora; návrh na rozdělení HV za rok 2006, schválení hospodářského plánu na rok 2007, tedy materiály, které všichni delegáti obdrželi v písemné formě.

Hlasování o návrhu:

pro: 53

proti: 0

zdržel se: 0

Odešel jeden delegát, celkový počet přítomných delegátů je 52 ze 60 zvolených delegátů.

8) Řídící schůze p. Rajnoch pokračoval dalším bodem programu jednání uvedeným na pozvánkách, kterými je schválení pravidel zajišťovacího fondu dle čl. 84 Stanov OSBD Děčín v platném znění.

Hlasování o návrhu:

pro: 52

proti: 0

zdržel se: 0

Dostavil se jeden delegát, celkový počet přítomných delegátů je 53 z 60 zvolených delegátů.

9) Následujícím bodem jednání bylo hlasování o schválení zákonných změn Stanov OSBD Děčín. Ještě před přednesením změn, kterých se uvedené schválení týká a vlastním hlasování, řídící schůze představil notářku pí JUDr. Z. Nejedlovou, která byla přizvána na zasedání shromáždění delegátů k osvědčení tohoto bodu jednání notářským zápisem.

K výše uvedenému bodu jednání byly vzneseny dotazy, a to na změnu čl. 17 bodu 1 stanov a dále k čl. 13 písm. 1 stanov. Ředitel družstva p. Ing. Šenfeld uvedl, že všechny uvedené změny jsou v souladu se zákonem.

Současně byl podán protinávrh p. K. Chudoby z Chlumce, Svatoplukova 204, a to vypuštění čl. 67, bod 2, odst h). Vzhledem k tomu proto nejdříve proběhlo hlasování o schválení uvedeném protinávru.

Celkový počet delegátů se nezměnil, před hlasováním je přítomno 53 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o protinávru:

pro: 3

proti: 50

zdržel se: 0

Protože uvedený protinávrh nebyl přijat, následovalo hlasování o schválení původního předloženého návrhu zákonných změn Stanov OSBD Děčín.

Celkový počet delegátů se nezměnil, před hlasováním je přítomno 53 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o původním návrhu:

pro: 51

proti: 1

zdržel se: 1

10) Řídící schůze seznámil přítomné delegáty s dalším bodem jednání, kterým bylo schválení zástav bytových panelových domů, na kterých se budou provádět opravy a sanace a jsou zařazeny do žádostí o dotaci k úrokům s realizací v roce 2007 – 2008:

1. Jílové, Okružní 253-255 (stř. 145)

2. Jílové, Školní 268, 269 (stř. 162)

3. Krásná Lípa, Ncmocniční 1073/38 (stř. 147)

Celkový počet přítomných delegátů se před hlasováním nezměnil, je přítomno 53 ze 60 zvolených delegátů.

Hlasování o návrhu:

pro: 52

proti: 0

zdržel se: 1

11) Před hlasováním o bodu jednání č. 10 - schválení úpravy fondu dlouhodobé zálohy na opravy u domů, u nichž není doposud provedena sanace obvodového pláště a zateplení z důvodu snížení energetické náročnosti budov, vyzval řídící schůze p. Rajnoch k přednesení návrhu místopředsedu představenstva p. Šárovce.

K výše uvedenému bodu jednání byl podán protinávrh pí J. Maternové z Chlumce, Podzimní 274, a to první zvýšení na částku 20,- Kč/m² (r. 2007) a druhé zvýšení na částku 30,- Kč/m² (r. 2008). Vzhledem k tomu proto nejdříve proběhlo hlasování o schválení uvedeném protinávru.

Celkový počet delegátů se nezměnil, před hlasováním je přítomno 53 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o protinávru:

pro: 1 proti: 49 zdržel se: 3

Protože uvedený protinávrh nebyl přijat, následovalo hlasování o schválení původního předloženého návrhu zákonných změn Stanov OSBD Děčín.

Celkový počet delegátů se nezměnil, před hlasováním je přítomno 53 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o původním návrhu:

pro: 52 proti: 1 zdržel se: 0

12)Následující bod jednání, členské záležitosti – odvolání proti vyloučení z družstva, přednesl předseda představenstva p. Ing. Karel Kopecký. Jednalo se o následující odvolání:

1. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva pí Renaty Kopsové, bytem Krásná Lípa, Nemocniční 1064/30
2. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva pí Miroslavy Deszkásové, bytem Krásná Lípa, nemocniční 1072/36
3. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva pí Magdaleny Chytilové, bytem Chlumec, Jarní 273

Všechny tři výše uvedené materiály včetně návrhu na usnesení obdrželi delegáti v písemné podobě. Představenstvo schválilo zamítnutí výše uvedených odvolání a současně navrhlo SD pro zamítnutí odvolání hlasovat.

Odešli čtyři delegáti, celkový počet přítomných delegátů je 49 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o návrhu: pí Renata Kopsová

pro zamítnutí: 45 proti zamítnutí: 1 zdržel se: 3

Dostavili se tři delegáti, celkový počet přítomných delegátů je 52 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o návrhu: pí Miroslava Deszkásová

pro zamítnutí: 50 proti zamítnutí: 1 zdržel se: 1

Hlasování o návrhu: pí Magdalena Chytilová

pro zamítnutí: 52 proti zamítnutí: 0 zdržel se: 0

13)Před hlasováním o revokaci usnesení shromáždění delegátů č. 06/99 ze dne 24.4.1999 řídící schůze p. Jiří Rajnoch oslovil přítomné delegáty a požádal je o odevzdání diskusních příspěvků. Dále předal slovo předsedovi představenstva p. Ing. Kopeckému, který pověřil ředitele družstva p. Ing. Šenfelda vysvětlením důvodu revokace výše uvedeného usnesení

p. Karel Chudoba, str. 202, Chlumec, Svatoplukova 204: bod č. 12, revokace usnesení č. 06/99 ze dne 24.4.1999 – přednesl návrh o zachování platnosti předmětného usnesení
odpověď ředitele družstva: p. Ing. Šenfeld vysvětlil, že revokace je důležitá pro další působení družstva v již započatém programu modernizace bytových domů a snižování energetické náročnosti budov

Celkový počet delegátů se nezměnil, před hlasováním je přítomno 52 z 60 zvolených delegátů.

Hlasování o návrhu:

pro: 28 proti: 15 zdržel se: 9

p. Jan Záhora, stř. 185, Děčín 27, Kosmonautů 166: písemný materiál – Technický plán přechodu zemského analogového televizního vysílání na zemské digitální televizní vysílání, který byl p. Záhorou doplněn ústním komentářem

p. Josef Vavroch, stř. 106, Krásná Lípa, Nemocniční 1064/30: Není prováděn úklid společných prostor některými nájemníky a to ani přes upozornění
odpověď ředitele družstva: tato problematika byla projednávána na jarní schůzce společenství vlastníků a povinnost zajišťování pořádku a čistoty se řídí prováděcím předpisem k Domovnímu řádku, na základě kterého může představenstvo zajistit nápravu objednaním služby u třetí osoby

14)Následovala zpráva mandátové komise, kterou přednesl p. Vladimír Křivan. Konstatoval, že kontrolou prezenční listiny bylo zjištěno, že na dnešním shromáždění delegátů je před hlasováním o návrhu na usnesení přítomno 48 z 60 delegátů, procento přítomnosti je tedy 80% a SD je usnášeníschopné.

15)Jménem návrhové komise vystoupil p. Jiří Strouhal. Přednesl návrh na usnesení, který všichni delegáti obdrželi v písemné podobě a proběhlo hlasování o usneseních jako o celku.

Hlasování o návrhu usnesení SD

pro: 44 proti: 1 zdržel se: 3

17)Řídící schůze p. Jiří Rajnoch předal závěrečné slovo předsedovi představenstva p. Ing. Kopeckému, který poděkoval všem přítomným za účast, kvitoval rozhodnutí delegátů a shromáždění delegátů ukončil.

Shromáždění delegátů bylo ukončeno v 12⁴⁵ hodin.

USNESENÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ OSBD DĚČÍN, KONANÉHO 21. DUBNA 2007

Usnesení č. 01/2007

SD vzalo na vědomí

1) pořad jednání uvedený na pozvánkách, ke kterému nebyla ve smyslu ustanovení § 239 odst. 2 obchodního zákoníku podána žádná žádost o doplnění:

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele, volba mandátové a návrhové komise, volba ověřovatelů zápisu
3. Kontrola usnesení z minulého shromáždění delegátů
4. Zpráva představenstva o činnosti družstva za minulé období a výhled úkolů pro rok 2007
5. Zpráva kontrolní komise
6. Schválení účetní závěrky k 31.12.2006; schválení zprávy nezávislého auditora Ing. Zdeňky Trojanové k účetní závěrce za rok 2006; Návrh na rozdělení HV za rok 2006, schválení hospodářského plánu na rok 2007
7. Schválení pravidel zajišťovacího fondu dle čl. 84 Stanov OSBD Děčín v platném znění

8. Schválení změn Stanov OSBD Děčín – zákonné změny
 9. Schválení zástav k domům Jílové, Okružní 253, 254, 255 – stř. 145; Jílové, Školní 268, 269 – stř. 162; Krásná Lípa, Nemocniční 1073/38 – stř. 147
 10. Schválení úpravy fondu dlouhodobé zálohy na opravy u domů, u nichž není doposud provedena sanace obvodového pláště a zateplení z důvodu snížení energetické náročnosti budov
 11. Členské záležitosti – odvolání proti vyloučení z družstva
 12. Diskuse – hlasování o revokaci usnesení shromáždění delegátů č. 06/99 ze dne 24.4.1999
 13. Zpráva mandátové komise
 14. Schválení usnesení shromáždění delegátů
- Závěr*

2) zápis ze SD ze dne 22.4.2006 a kontrolu usnesení, předloženou v písemné formě všem delegátům

Usnesení č. 02/2007

SD s c h v á l i l o

- 1) Zprávu představenstva OSBD Děčín za uplynulé období
- 2) Plán rozhodujících úkolů OSBD Děčín pro rok 2007
- 3) Zprávu kontrolní komise

Usnesení č. 03/2007

SD v z a l o n a v ě d o m í

zprávu auditora o ověření účetní závěrky roku 2006 včetně příloh ze dne 15.3.2007, předloženou v písemné formě všem delegátům,

s c h v á l i l o

roční účetní závěrku ke dni 31.12.2006 na základě zprávy auditora a projednání v představenstvu a kontrolní komisi bez výhrad,

v z a l o n a v ě d o m í

výsledek hospodaření OSBD Děčín za období od 1.1.2006 do 31.12.2006:

Dosažený hospodářský výsledek před zdaněním činí 1.286 867,- Kč

s c h v á l i l o

vypořádání HV za rok 2006 v částce 1.286 867,- Kč takto:

- | | |
|--|-----------|
| a) odvod daně z příjmů právnických osob | 211 920,- |
| b) zisk po odpočtu daně bude rozdělen takto: | |
| – dotace do fondu odměn | 400 000,- |
| – dotace do sociálního fondu | 100 000,- |
| – do zajišťovacího fondu | 574 947,- |

s c h v á l i l o

Návrh hospodářského plánu na rok 2007 včetně plánu velkých oprav

Usnesení č. 04/2007

SD s c h v á l i l o

Pravidla čerpání a tvorby zajišťovacího fondu dle čl. 84 Stanov OSBD Děčín v platném znění

Usnesení č. 05/2007

SD *schválilo*

návrh zákonných změn Stanov OSBD Děčín v předloženém znění

Usnesení č. 06/2007

SD *rozhodlo*.

aby v případě souhlasu nadpoloviční většiny členů družstevních domů v Jílovém, Okružní 253, 254, 255, v Jílovém, Školní 268, 269 a v Krásné Lípě, Nemocniční 1073/38, bylo požádáno o bankovní úvěry na realizaci uvedených investičních akcí spojených s poskytnutím zástavního práva na uvedené nemovitosti.

Usnesení č. 07/2007

SD *rozhodlo*,

aby u domů OSBD Děčín, u kterých nebyla provedena sanace obvodového pláště a zateplení z důvodu snížení energetické náročnosti budov, se minimální tvorba fondu dlouhodobé zálohy na opravy stanovila od 2. poloviny roku 2007 na 18,- Kč/m², od 2. poloviny roku 2008 na 20,- Kč /m².

Usnesení č. 08/2007

SD *zamítlo*

odvolání proti vyloučení z družstva paní Renaty Kopsové, bytem Krásná Lípa, Nemocniční 1064/30

SD *zamítlo*

odvolání proti vyloučení z družstva paní Miroslavy Deszkásové, bytem Krásná Lípa, Nemocniční 1072/36

SD *zamítlo*

odvolání proti vyloučení z družstva paní Magdaleny Chytilové, Chlumec, Jarní 273

Usnesení č. 09/2007

SD *schválilo*

revokaci usnesení shromáždění delegátů č. 06/99 ze dne 24.4.1999

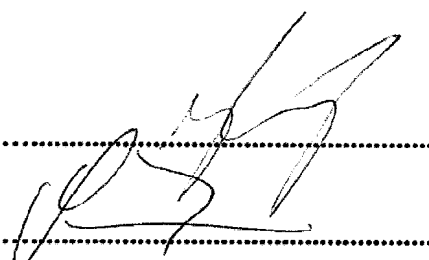
Usnesení č. 10/2007

SD *vzalo na vědomí*

seznam dlužníků nad Kč 5.000,- k 31.03.2007

V Děčíně 30. dubna 2007

Ing. Karel Kopecký
předseda představenstva



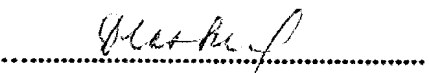
.....

Vlastmil Šárovec
místopředseda představenstva



.....

Jiří Rajnoch
člen představenstva
a řídící schůze SD

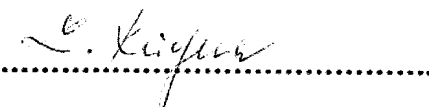


.....

Vladimíra Dlasková
zapisovatelka SD

ověřovatelé zápisu:

Ladislav Klicpera
člen představenstva



.....

Milan Marek
člen představenstva



.....