



Stavební bytové družstvo S E V E R, 460 31 Liberec, Lipová 596/7, zapsané obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddílu DRXXVI, vl. č. 151

Z Á P I S

z jednání řádného shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva S E V E R, svolaného představenstvem družstva v souladu s čl. 74 stanov, konaného dne 22. června 2017 v zasedací místnosti Zlatovláška v budově Stavebního bytového družstva Sever, ul. Bažantí 1415/3, Liberec

Řádné shromáždění delegátů konané dne 22. června 2017 bylo zahájeno v 17:00 hodin, prezentováno bylo 20 delegátů, tzn. nadpoloviční většina z 26 pozvaných delegátů. Pro zahájení jednání byly splněny požadavky § 644 až 646 Zákona o obchodních společnostech a družstvech a současně článku 74 odst. 3 stanov družstva.

Přítomni: dle prezenčních listin, které jsou přílohou archivovaného zápisu.

Na toto řádné shromáždění byly delegátům zaslány materiály k projednávání dle programu uvedeného v pozvánce, proto budou jednotlivé body programu uvedeny pouze stručným komentářem, materiály již nebudou čteny přímo na jednání. Podklady k projednávaným bodům budou společně s pozvánkou archivovány u originálu zápisu.

Předseda představenstva Ing. Mgr. Petr Černý, přivítal jménem SBD SEVER delegáty poprvé v nové budově a předal slovo řídícímu schůze Ing. Přemku Škodovi.

Ing. Škoda sdělil delegátům složení pracovního předsednictva pro dnešní shromáždění delegátů: Ing. Mgr. Petr Černý (předseda představenstva, náhradník řídícího schůze), Ing. Přemek Škoda (řídící schůze, I. místopředseda představenstva), Ing. Petr Deyl (člen představenstva), Ing. Josef Řepa (předseda kontrolní komise).

Ing. Škoda také přivítal přítomnou notářku JUDr. Švarcovou.

V rámci bodu 1 programu jednání byly zvoleny orgány shromáždění delegátů, zapisovatel a ověřovatelé zápisu.

1. Zahájení - volba zapisovatele, volba mandátové komise, volba návrhové komise, volba ověřovatelů zápisu

Zapisovatelem jednání byla jednomyslně zvolena Bc. Lucie Knoblochová.

Mandátová a volební komise byla prostou většinou zvolena ve složení:

Ing. Tomáš Princ, VO 10
Ing. Vladimír Petera, VO 33
František Leinweber, VO 23

Návrhová komise byla jednomyslně zvolena ve složení:

Ing. Karel Šeliga, VO 11
Ing. Jiří Šubr, VO 22
Ing. Vratislav Šedivý, VO 26

Ověřovateli zápisu byli prostou většinou zvoleni:

Jiří Bělohávek, VO 5
Zdeněk Tesař, VO 31

7. Zpráva představenstva družstva, kontrola plnění úkolů usnesení SD

Ing. Mgr. Petr Černý, předseda představenstva družstva, ústně shrnul body z písemné zprávy představenstva družstva. Pohovořil o vybudovaném objektu v Papírové ulici, výstavbě sídla v Bažantí ulici a s tím související přestavbě v ulici Lipové. Dále podal informace o projektu výstavby 27 rodinných domů v lokalitě Zlatý Kopec ve Stráži nad Nisou a o spoluzaložení výstavbového bytového družstva Oulu Hloubětín. Ing. Mgr. Černý se také zmínil o vzniku společenství vlastníků, privatizaci bytového fondu a členství v SBD Sever. Informoval o správě bytového fondu, o vybraných ekonomických ukazatelích družstva, hospodaření družstva a zhodnocování volných finančních prostředků. Vyzdvihl uzavření nového pojištění. Na závěr zhodnotil činnost samospráv, problematiku zásobování teplem a péči o bytový fond.

V rozpravě nikdo nevystoupil.

Shromáždění delegátů bere zprávu na vědomí, včetně rozpočtu SBD Sever pro rok 2017 a komentáře k němu.

8. Zpráva kontrolní komise

Předseda kontrolní komise, Ing. Josef Řepa, přivítal delegáty a podrobněji rozebral některé body předkládané zprávy. Zaměřil se na otázku roční odměny ředitele družstva v návaznosti na vývoj výsledků hospodaření družstva. Poukázal na zvyšující se podíl plnění rozvoje strategie družstva, který závisí na hodnocení představenstva družstva. Toto hodnocení je subjektivní a téměř se vyrovnává měřitelné části roční odměny. Poté vyslovil otázku, zda má význam stanovit částku hospodářského výsledku, který se každý rok mění, ale výše odměny zůstává. Ing. Řepa se dále věnoval problematice růstu nákladů na propagaci a marketing, které jsou pravidelně překračovány, a vyjádřil názor kontrolní komise, že by na středisku správa měly být náklady nižší.

Rozprava

Ing. Vratislav Šedivý, VO 26, 2. místopředseda představenstva družstva

Uvedl, že se spolupodílí s 1. místopředsedou na vyjednání podmínek roční odměny ředitele družstva. Koncepce odměny je stanovena podle závažnosti úkolů, které jsou na ředitele družstva kladeny, a domnívá se tedy, že kromě hospodářského výsledku bylo zásadní a rozhodující, jak představenstvo družstva hodnotí vývoj připravovaných projektů (Bažantí, Papírová a ostatní projekty), proto posílili složku, která není měřitelná podle hospodářského výsledku. Nakonec doplnil, že výše odměny není v přímé souvislosti s hospodářským výsledkem správy družstva, ale myslí si, že po 3 roky zůstala na stejné výši.

Ing. Přemek Škoda, VO 37 řídicí schůze, I. místopředseda představenstva

Doplnil, že Ing. Šedivý zapomněl zmínit důležitou činnost v podobě BD Oulu Hloubětín.

Ing. Josef Řepa, předseda kontrolní komise

Podotkl, že předseda představenstva několikrát zdůraznil, že zisk není prioritním cílem družstva, poměr roční odměny se blíže naklání k podnikatelskému záměru a je méně závislý na výši hospodářského výsledku. Proto si myslí, že část odměny závislá na zisku je zbytečná. Výše odměny je dle něj plně v kompetenci představenstva družstva.

Ing. Mgr. Petr Černý, VO 19, předseda představenstva

Vysvětlil, že kontrolní komise význam hospodářského výsledku vtělila do návrhu pro odměňování představenstva a představenstvo toto vneslo do prémiového odměňování ředitele, aby zajistilo plnění hospodářského výsledku.

Ing. Josef Řepa, předseda kontrolní komise

Předpokládá, že představa kontrolní komise byla taková, že se bude jednat o poměrnou část zisku a že by odměna neměla být vyšší, než hospodářský výsledek.

Nikdo další v rozpravě nevystoupil a shromáždění delegátů bere zprávu kontrolní komise na vědomí.

9. Schválení řádné účetní závěrky za r. 2016 a návrhu na vypořádání hospodářského výsledku

Delegáti obdrželi nejvýznamnější části výroční zprávy v písemném materiálu. Ing. Mgr. Černý ústně shrnul, že hospodářský výsledek činí před zdaněním 4 038 945,79 Kč, daň z příjmu právnických osob činí 891 290,- Kč. Navrhl výsledek rozdělit 395 tis. do sociálního fondu družstva a zbývající část do rezervního fondu.

Rozprava

Ing. Josef Řepa, předseda kontrolní komise

Sděлил, že kontrolní komise má stejný návrh jako představenstvo družstva.

Dále nikdo nevystoupil, mandátová komise potvrdila 20 přítomných a návrhová komise nechala hlasovat o návrhu předloženém představenstvem:

Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku za rok 2016.

Pro: 19

Proti: 0

Zdržel se: 1

Návrh byl schválen.

Dále bylo hlasováno o návrhu představenstva o vypořádání hospodářského výsledku ve znění:

Shromáždění delegátů schvaluje hospodářský výsledek po zdanění za rok 2016 ve výši 3 147 655,79 Kč rozdělit takto:

395.000,- Kč přidělit do sociálního fondu družstva (účet 427)

2.752.655,79 Kč přidělit do rezervního fondu (účet 422).

Pro: 20

Proti: 0

Zdržel se: 0

Návrh byl schválen.

10. Schválení funkčních odměn PD a KK pro rok 2017

Předseda představenstva vysvětlil, že od roku 2010 nebyla výše odměn měněna, pro rok 2017 se proto navrhuje zvýšení odměn.

V rozpravě nikdo nevystoupil.

Návrhová komise přečetla návrh představenstva na usnesení a nechala o něm hlasovat:

Shromáždění delegátů schvaluje funkční odměny představenstva družstva a kontrolní komise pro rok 2017: Pro představenstvo družstva v maximální výši 390 tis. Kč, pro kontrolní komisi ve výši 130 tis. Kč, s tím, že funkční odměna představenstva družstva je rozdělena na základní část odměny a vázanou část odměny. Základní část odměny činí pro rok 2017 pro představenstvo družstva celkem 294 tis. Kč. Tato část odměny bude vyplacena ve dvou termínech v roce 2017. Vázaná část odměny bude vyplacena pouze v případě, že bude splněn plánovaný hospodářský výsledek střediska správy družstva za rok 2017. Vázaná část odměny pro představenstvo družstva činí 96 tis. Kč. Tato vázaná část odměny bude vyplacena až po účetní závěrce roku 2017 a bude nákladem rozpočtu správy družstva v roce 2018.

Pro: 20

Proti: 0

Zdržel se: 0

11. Zpráva mandátové a volební komise

Řídící schůze před hlasováním požádal mandátovou komisi o kontrolu počtu přítomných delegátů. Mandátová komise potvrdila, že v sále je přítomno 20 delegátů z pozvaných 26, takže shromáždění je schopné se usnášet.

12. Doplnovací volby do kontrolní komise SBD Sever

Řídící schůze informoval, že volby budou probíhat podle schváleného volebního řádu. Jediným kandidátem do kontrolní komise je Petr Jindra, DS 4115, věk 73 let, starobní důchodce. Pan Jindra se v krátkosti představil a vyzval přítomné, aby se na něj v případě dotazů obrátili. Řídící schůze podotkl, že se nikdo další již přihlásit nemůže, neboť by nestihl dodat potřebné formality a jelikož nikdo nenavrhla tajnou volbu, vyzval k hlasování aklamací.

Pro: 19

Proti: 0

Zdržel se 1.

Petr Jindra byl zvolen členem kontrolní komise.

Pan Jindra poděkoval za zvolení a řídící schůze konstatoval, že kontrolní komise má opět tři řádně zvolené členy.

13. Zpráva mandátové a volební komise

Řídící schůze před závěrečným hlasováním požádal mandátovou komisi o kontrolu počtu přítomných delegátů. Mandátová komise potvrdila, že v sále je přítomno 20 delegátů z pozvaných 26, takže shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

14. Usnesení

V souladu s jednacím řádem shromáždění delegátů se dotázal řídící schůze Ing. Přemek Škoda delegátů, zda souhlasí s tím, že není nutné číst celý návrh usnesení a bude platit v tom znění, jak již bylo projednáno.

Pro: 20

Proti: 0

Zdržel se: 0

Návrh byl jednomyslně schválen.

Řídící schůze vyhlásil, že po shodě na konečném znění všech jednotlivých bodů usnesení, bylo jako celek **usnesení schváleno** bez dalšího čtení.

Usnesení ze shromáždění delegátů je přílohou archivovaného zápisu.

15. Diskuse a závěr

Řídící schůze otevřel poslední bod jednání a informoval, že se každý může vyjádřit i k tématům, které nebyly dnes předneseny. Ty mohou být podnětem pro práci v dalším období, ale žádný návrh usnesení již být přijat nemůže.

Ing. Mgr. Petr Černý, předseda představenstva

Zmínil několik organizačních pokynů a poděkoval za účast na dnešním shromáždění, ale také na celém volebním období. Dále konstatoval, že dle stanov SBD Sever začíná příští rok nové volební období, proto

budou na jaře probíhat volby delegátů a vzhledem k úbytku delegátů dojde pravděpodobně ke sloučení některých volebních obvodů.

Na závěr řídicí schůze poděkoval delegátům za účast na dnešním shromáždění delegátů.

Zapsala: Bc. Lucie Knoblochová

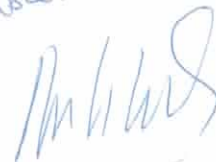


Ověřovatelé zápisu:

Zdeněk Tesář

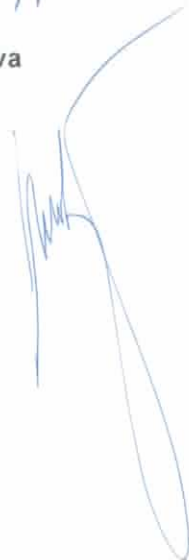


Jiří Bělohávek



Předseda představenstva

Ing. Mgr. Petr Černý



Z jednání byl pořizen zvukový záznam, který je archivován na správě družstva.

Přílohy archivovaného zápisu ze shromáždění delegátů:

- usnesení SD
- materiály zaslané k projednání delegátům (sešit)
- výsledky hlasování delegátů o návrzích usnesení
- prezenční listina
- seznam skrutátorů