

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO STRAKONICE

Heydukova 116, Strakonice, 386 01, tel.: 383 313 711

POZVÁNKA

Na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Strakonice, konané ve čtvrtek dne
2. června 2015 v 15.00 hodin
v salonku restaurace Palermo ve Strakonících (zimní stadion)

- Program:
1. P r e z e n c e - 14.30 - 15.00 hodin
 2. Z a h á j e n í - 15.00 hodin
 3. Schválení programu jednání
 4. Jmenování zapisovatele
 5. Schválení dvou ověřovatelů zápisu
 6. Volba mandátové komise
 7. Volba návrhové komise
 8. Zpráva předsedy představenstva
 9. Zpráva předsedy kontrolní komise
 10. Zpráva o hospodaření
 - a) hospodářský výsledek za rok 2014 - schválení
 - b) návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014 - schválení
 - c) rozpočet na rok 2015 - bere na vědomí
 - d) návrh limitu funkcionářských odměn na rok 2015 - schválení
 11. Volba členů představenstva a kontrolní komise družstva
 12. Projednání návrhu smluv o výkonu funkce - schválení
 13. Projednání návrhu na pověření představenstva postupem při řešení pozemků v lokalitě Šumavská ve Strakonících - schválení
 14. Projednání odvolání členů družstva - schválení
 15. Diskuse
 16. Rekapitulace jednotlivých usnesení
 17. Závěr

- Přílohy:
- Skutečnost za rok 2014 a rozpočet na rok 2015, vybrané ukazatele rozvahy
 - Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014
 - Návrh limitů odměn funkcionářů družstva na rok 2015
 - Podklady k bodům č. 11 až 14
 - Seznam kandidátů do představenstva a kontrolní komise
 - Návrh znění jednotlivých usnesení

Strakonice, dne 18. 5. 2015



Milan Krigar
předseda představenstva SBD

Za SBD Strakonice



Ing. Vladimír Fišer
místopředseda představenstva SBD

N á v r h z n ě n í j e d n o t l i v ý c h U S N E S E N Í

z jednání Shromáždění delegátů (SD) Stavebního bytového družstva (SBD) Strakonice
konaného dne 2. 6. 2014

K bodu 3. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předložený program jednání.

K bodu 4. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** jako zapisovatele tuto osobu:

K bodu 5. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** jako ověřovatele zápisu tyto osoby:

K bodu 6. programu:

Shromáždění delegátů **volí** do mandátové komise tyto osoby:

K bodu 7. programu:

Shromáždění delegátů **volí** do návrhové komise tyto osoby:

K bodu 8. programu:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu předsedy představenstva.

K bodu 9. programu:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu předsedy kontrolní komise.

K bodu 10. programu:

- a) shromáždění delegátů **schvaluje** hospodářský výsledek SBD Strakonice za rok 2014;
- b) shromáždění delegátů **schvaluje** návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2014;
- c) shromáždění delegátů **bere na vědomí** rozpočet na rok 2015;
- d) shromáždění delegátů **schvaluje** návrh limitů funkcionářských odměn pro rok 2015.

K bodu 11. programu:

- a) shromáždění delegátů **volí** do představenstva družstva na nové funkční období tyto osoby:
a tyto náhradníky:
- b) shromáždění delegátů **volí** do kontrolní komise družstva na nové funkční období tyto osoby:
a tyto náhradníky:

K bodu 12. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje**

- a) smlouvy o výkonu funkce pro nově zvolené členy představenstva, přičemž návrhy smluv o výkonu funkce jsou v samostatné příloze;
- b) smlouvy o výkonu funkce pro nově zvolené členy kontrolní komise smlouvy o výkonu funkce, přičemž návrhy smluv o výkonu funkce jsou v samostatné příloze.

K bodu 13. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předložený návrh postupu ve věci pozemků v lokalitě Šumavská a pověřuje představenstvo jeho realizací.

K bodu 14. programu:

- a) shromáždění delegátů **zamítá** odvolání paní Marie Markovičové, bytem Radomyšl čp. 239 proti rozhodnutí představenstva SBD Strakonice o vyloučení ze SBD Strakonice (usnesení č.51/14 ze dne 19. 12. 2014);

b) shromáždění delegátů **zamítá** odvolání paní Jany Keckové, bytem Blatná, Na Bílé husi 1072 proti rozhodnutí představenstva SBD Strakonice o vyloučení ze SBD Strakonice (usnesení č. 50/14 ze dne 19. 12. 2014).

c) shromáždění delegátů **zamítá** odvolání pana Jiřího Ujky, bytem Strakonice, Stavbařů 210 proti rozhodnutí představenstva SBD Strakonice o vyloučení ze SBD Strakonice (usnesení č. 51/14 ze dne 19. 12. 2014).

Rozpočet na rok 2015 a porovnání se skutečností roku 2013 a 2014

tis. Kč					
účetová skupina	název skupiny středisko 901 - správa	skutečnost 2013	rok 2014 plán	skutečnost 2014	rok 2015 plán
501	- režijní materiál, nábytek, PC, předplatné, ND	375	330	363	230
502	- spotřeba elektřiny, páry a plynu	426	490	261	280
503	- vodné, stočné	31	30	32	35
50	Spotřeba materiálu a energie	832	850	656	545
511	- opravy a udržování	2 109	1 120	1 582	400
512	- cestovné	34	40	26	30
513	- občerstvení, pohoštění (SD)	54	60	50	50
518	- poštovné, telefony, práce VT, ostatní služby	1 448	1 545	1 216	1 450
51	S l u ž b y	3 645	2 765	2 874	1 930
521	- mzdové náklady	4 354	4 450	4 439	4 673
521	- dohody o provedení práce nebo pracovní činnosti	250	250	282	320
523	- odměny členů orgánů družstva a delegátů	601	689	660	723
524	- odvod sociální a zdravotní zabezpečení	1 690	1 700	1 712	1 800
527	- penzijní pojištění a příspěvek na stravování	301	330	286	290
52	Osobní náklady	7 196	7 419	7 379	7 806
53	Daně a poplatky	321	223	132	236
541	- zůstatková cena prodaného HIM a NHIM	33	0	750	241
545	- ostatní pokuty a penále	1	0	0	0
546	- odpis pohledávek	18	0	0	0
548-9	- příspěvek na SČMBD, pojištění, ostatní PN, část DPH	1 467	1 170	1 003	859
54	Jiné provozní náklady	1 519	1 170	1 753	1 100
55	Odpisy, opravné položky	630	750	715	715
56,58	Finanční náklady	123	120	125	125
59	Daně z příjmu a převod. účty	4	0	11	0
	N Á K L A D Y C E L K E M	14 270	13 297	13 645	12 457

tis. Kč					
účetová skupina	název skupiny středisko 901 - správa	skutečnost 2013	rok 2014 Plán	skutečnost 2014	rok 2015 Plán
602	- prodej služeb (kolky, převody)	718	1 040	968	1 065
602	- příspěvek na správu bytů, NP a SVJ, nájemné NP správa	9 429	9 850	9 108	8 940
60	Tržby za vlastní výkony	10 147	10 890	10 076	10 005
641	- tržby z prodeje HIM, DHIM	1 000	0	921	670
642	- tržby z prodeje materiálu	11	3	0	3
644-6	- smluvní pokuty a penále (poplatky z prodlení)	279	250	251	250
648	- zápisné a poplatky PČP, převody bytů do vlastnictví, náhrady pojištěven	300	270	379	205
64	Jiné provozní výnosy	1 590	523	1 551	1 128
65	Zúčtování opravných položek	490	250	113	0
66	Finanční výnosy	2 142	1 720	1 576	1 164
68	Ostatní mimořádné výnosy	0	0	392	245
	V Ý N O S Y C E L K E M	14 369	13383	13708	12542

tis. Kč

	VÝNOSY CELKEM	14 369	13 383	13 708	12 542
	NÁKLADY CELKEM	14 270	13 297	13 645	12 457
	HV PŘED ZDANĚNÍM	103	86	74	85
	HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	99	86	63	85

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku - zisku za rok 2014

		2013	2014
Hospodářský výsledek SBD celkem:		99 620 Kč	62 936 Kč
	z toho: střediska samospráv:	- 10 656 Kč	- 4 186 Kč
	středisko správy družstva:	110 276 Kč	67 122 Kč
Vypořádání:	příděl do nedělitelného fondu:	0 Kč	0 Kč
	příděl sociálnímu fondu	110 276 Kč	67 122 Kč

Stav nedělitelného fondu bude po tomto přídělu ve výši 4 958 527,- Kč.

Ztráta středisek samospráv ve výši 4.186,- Kč bude vypořádána v 1. pololetí 2015.

Návrh limitů odměn funkcionářů družstva - rok 2015

odměny funkcionářů samospráv

10 Kč z bytu měsíčně

	rok 2014	rok 2015
představenstvo	444 000 Kč	466 200 Kč
kontrolní komise	200 000 Kč	210 000 Kč
odměny delegátům	45 000 Kč	46 000 Kč
Celkem odměny členů orgánů družstva	689 000 Kč	722 200 Kč

Vybrané ukazatele rozvahy

	k 31. 12. 2013	k 31. 12. 2014
Zůstatek nedělitelného fondu	4 958 527 Kč	4 958 527 Kč
Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu	6 364 082 Kč	6 352 761 Kč
Půjčky členům družstva a členům SVJ	2 616 306 Kč	2 306 185 Kč
Pohledávky na nájemném po lhůtě splatnosti	4 201 386 Kč	5 109 729 Kč
Zůstatek úvěru na DBV	2 982 407 Kč	2 389 776 Kč
Stavy finančních prostředků:		
- pokladna družstva	126 058 Kč	107 260 Kč
- běžné účty družstva	11 332 212 Kč	23 330 017Kč
- dlouhodobé finanční investice	1 265 037 Kč	1 108 086 Kč
- krátkodobé finanční investice	79 273 244 Kč	71 032 514Kč

Návrhy kandidátů do představenstva Stavebního bytového družstva Strakonice

Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa	Povolání	Funkce	Délka členství od roku
Ing. Fišer Vladimír	30.9.1941	Chelčického 1158, Strakonice	důchodce	místopředseda představenstva	1967
Ing. Krása Jaroslav	13.4.1964	Nad Lomnicí 1104, Blatná	technolog TPV	delegát	1990
Krigar Milan	5.2.1961	Nábřežní 83, Strakonice	předseda SBD	předseda představenstva	1980
Novák Luděk	11.1.1966	U Studánky 467, Strakonice	OSVČ	bez funkce	2015
Ing. Pavec Karel	27.11.1950	Spojařů 1251, Strakonice	OSVČ	místopředseda představenstva	1989
Mgr. Tuháček Miloslav	8.4.1968	Šumavská 252, Strakonice	advokát	právní zástupce SBD, delegát	1988
Ing. Valný Richard	30.8.1964	A.B. Svojsíka 865, Strakonice	vedoucí pobočky SPÚ	člen představenstva	1993
JUDr. Vondryška Pavel	23.10.1959	Přešťovice 105, Strakonice	advokát	člen představenstva	1989

Návrhy kandidátů do kontrolní komise Stavebního bytového družstva Strakonice

Jméno a příjmení	Datum narození	Adresa	Povolání	Funkce	Délka členství od roku
Koudelka Michal	26.7.1967	Zvolenská 888, Strakonice	lodní strojník	delegát	1996
Lebedová Jaroslava	23.9.1954	Nábřežní 82, Strakonice	OSVČ	předseda KK	1985
Potužník Luboš	10.5.1975	Chelčického 1158, Strakonice	OSVČ	místopředseda KK	2004
Veselý Josef	7.7.1963	Sokolovská 299, Strakonice	technik	předseda ČS, člen KK	1987

Komentář k projednávaným bodům č. 11 a 12

Vzhledem k tomu, že končí funkční období členů představenstva a kontrolní komise a na dnešním shromáždění delegátů jsou voleni noví členové těchto orgánů, je nutno uzavřít s členy představenstva a členy kontrolní komise nové smlouvy o výkonu funkce. Návrh smluv o výkonu funkce je v samostatné příloze a je obsahově stejný se znění stávajících smluv.

Komentář k projednávanému bodu č.13

Na shromáždění delegátů, konaném dne 23. 4. 2013, byl stanoven postup, jak nakládat s pozemky ve vlastnictví Stavební bytové družstvo Strakonice navazující na pozemky, na nichž je postaven bytový dům, který byl dříve ve vlastnictví družstva. V lokalitě Šumavská došlo k situaci, kdy šest společenství vlastníků jednotek (dále též SVJ) projevilo zájem o převod reálně (geometrickým plánem) vymezené části pozemku kolem jejich domu, některá ne a město Strakonice sice ústně projevilo zájem o převod zbylých pozemků darovací smlouvou, ale dosud svůj zájem nezakotvilo závaznou formou. Uvedeným šesti SVJ byl na základě projeveného zájmu převeden do vlastnictví spoluvlastnický podíl na těchto pozemcích, ale ne podíl reálný, protože dosud nebyl zpracován geometrický plán.

Pro tyto pozemky v lokalitě Šumavská se vzhledem k výše uvedené situaci jeví jako nutný zvláštní postup, uvedený níže.

1. Oznámit písemně městu Strakonice, že nabídka bezplatného převodu pozemků do vlastnictví města Strakonice nadále trvá, ale pouze za podmínky, že smlouva o bezplatném převodu pozemků do vlastnictví města Strakonice musí být uzavřena nejpozději do 31. 7. 2015.

2. Současně zadat vypracování geometrického plánu na reálné rozdělení pozemků v lokalitě Šumavská s respektováním dohody se šesti SVJ, které mají na pozemku svůj podíl a uzavřít dohodu o vypořádání podílového spoluvlastnictví s těmito SVJ.

V případě, že město Strakonice neprojeví v souladu s výše uvedeným bodem 1. vůli převzít uvedené pozemky do vlastnictví, budou následovat tyto další kroky:

3. Stavební bytové družstvo Strakonice písemně osloví SVJ, kterým byl v minulosti převod těchto pozemků do vlastnictví nabídnut, a tyto neprojevily zájem s upozorněním, že tyto pozemky mohou být převedeny na třetí osobu nebo mohou být opuštěny (a v takovém případě případnou do vlastnictví státu) s tím, že nabídne takovému SVJ

a) pokud SVJ je ve správě Stavebního bytového družstva Strakonice bezplatný převod do vlastnictví reálně vymezené části pozemku (geometrickým plánem), a to až do výše původního nároku (co do výměry). Bezplatným převodem do vlastnictví se rozumí, že Stavební bytové družstvo Strakonice nebude požadovat žádnou kupní cenu, nabyvatel však bude hradit náklady spojené s převodem, a to zejména vypracování geometrického plánu, správní poplatek za zápis do KN a případné daňové povinnosti;

b) pokud SVJ není ve správě Stavebního bytového družstva Strakonice úplatný převod do vlastnictví reálně vymezené části pozemku (geometrickým plánem) za cenu stanovenou znaleckým posudkem, a to až do výše původního nároku (co do výměry).

4. Pokud takto oslovené SVJ do 30 dnů písemně neprojeví závazný zájem o převod těchto pozemků do vlastnictví, je oprávněno Stavebnímu bytovému družstvu Strakonice nabídnout

uvedené pozemky nebo jejich části ke koupi třetí osobě; to se však nevztahuje na pozemky pod komunikacemi (chodníky).

5. V případě, že Stavební bytové družstvo Strakonice nenajde třetí osobu, která projeví zájem o koupi uvedených pozemků nebo jejich částí, je oprávněno pozemky opustit podle § 1045, odst. 2 občanského zákoníku číslo 89/2012 Sb. s tím, že takové pozemky případnou do vlastnictví státu. Celý výše uvedený proces by měl být ukončen nejpozději do 31. 12. 2015.

Komentář k projednávanému bodu č.14

a) Paní Markovičová Marie, bytem Radomyšl, čp. 239 podala odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení za Stavebního bytového družstva Strakonice.

Paní Markovičová Marie od roku 2013 nepravidelně hradila měsíční zálohy. Veškeré pohledávky, které u Stavebního bytového družstva Strakonice měla, byly uhrazeny. K 30.4.2015 nejsou u Stavebního bytového družstva Strakonice evidovány žádné pohledávky. Výše dluhu, za který byla paní Markovičová Marie vyloučena bylo celkem 7.401,00 Kč a dluh vznikl za období od 05.2014 do 08.2014.

b) Paní Kecková Jana, bytem Na Bílé husi, čp. 1072, Blatná podala odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení za Stavebního bytového družstva Strakonice.

Paní Kecková Jana uzavřela se Stavebním bytovým družstvem Strakonice Dohodu o uznání dluhu na částku 22.159,00 Kč, do které byly zahrnuty pohledávky na nájemném za rok 2013. Splátky vyplývající z této dohody platí velice nepravidelně. Připravuje se žaloba. Za rok 2015 evidujeme dlužnou částku na nájemném v celkové výši 2.585,00 Kč. Tato pohledávka bude uhrazena z přeplatku z vyúčtování užívání bytu za rok 2014.

c) Pan Ujka Jiří, bytem Stavbařů čp. 210, Strakonice podal odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení ze Stavebního bytového družstva Strakonice.

Neuhradil poplatek plynoucí z podání odvolání v celkové výši 600,00 Kč.

U pana Ujky Jiřího evidujeme k 30.4.2015 dluh na úhradách spojených s užíváním bytu v celkové výši 53.546,00 Kč. Na 13.418,00 Kč uzavřel p. Ujka se Stavebním bytovým družstvem Strakonice Dohodu o uznání dluhu. Z této dohody nebyla uhrazena žádná splátka, proto byla dohoda stornována a dluh zažalován. Všechny pohledávky k 31.3.2015 v celkové výši 49.577,00 Kč jsou zažalovány. Pan Ujka Jiří dluží dlouhodobě, nereaguje na upomínky, doporučené dopisy nevyzvedává. Písemnosti mu musí být doručovány opakovaně a osobně. Nájemné od 06.2011 bylo hrazeno velice nepravidelně, od 06.2013 není hrazeno vůbec.