

Ze zasedání delegátů SBD POKROK dne 22.11.2008

- zveřejněno na www.spolvo.estranky.cz

V souladu s č.58 odst.1 stanov SBD POKROK bylo představenstvem družstva svoláno shromáždění delegátů na sobotu dne 22.11. 2008. Hlavní náplní jednání bylo:

- schválení účetní uzávěrky a rozdělení zisku,
- schválení výroční zprávy SBD POKROK
- zpráva Představenstva a správy SBD POKROK
- zpráva kontrolní komise SBD POKROK
- volby do představenstva SBD POKROK
- volby do kontrolní komise SBD POKROK
- informace o přípravě nové družstevní výstavby
- návrh na dílčí změny stanov
- návrh na upřesnění Zásad hospodaření
- projednání odvolání členů družstva ke shromáždění delegátů

Z pozvaných 183 delegátů bylo na zahájení v 9,00 hod přítomno 139 tj. 75,14 %, takže shromáždění mohlo být prohlášeno za usnášeníschopné. Přítomnost se postupně zvýšila až na 152 delegátů

K jednotlivým bodům jednání:

Předložená **účetní uzávěrka za rok 2007** byla ověřena nezávislým auditorem s výrokem „bez výhrad“. Výsledek hospodaření družstva se v roce 2007 oproti roku 2006 zvýšil z 1 619 tis.Kč na **1 775 tis. Kč** před zdaněním, **zisk po zdanění činí 648 238,-Kč**. Rozdělení zisku bylo navrženo takto: 244 tisíc Kč do sociálního fondu (1 % mzdových prostředků) zbytek 404 238,-Kč na účet Nerozdělený zisk minulých let.

K materiálu bylo přijato usnesení:

1. Shromáždění delegátů schvaluje roční účetní závěrku za rok 2007
2. shromáždění delegátů schvaluje rozdělení výsledku hospodaření za rok 2007 po zdanění takto:
částka 244.000,-Kč se přiděluje do sociálního fondu
částka 404.238,-Kč se převádí na účet Nerozdělený zisk minulých let

Výroční zpráva 2007 – v úvodním slovu předneseném předsedou Představenstva je zdůrazněno, že hospodaření družstva je stabilní a vyrovnané, hlavním cílem není maximalizace zisku, ale uspokojování potřeb členů a klientů. Poděkování je vyjádřeno výborům samospráv a společenství vlastníků, jejichž obětavá práce přispívá k dobrému jménu SBD POKROK, v jehož správě je 20 000 bytů. Ke zvážení je dáno, zda nestávající roky by se neměly stát obdobím renesance družstevních forem výstavby a bydlení. Souvisí to i s úkolem uspokojit už konečně ve větší míře potřeby našich dosud nebydlících členů

Přijato usnesení: Shromáždění delegátů schvaluje Výroční zprávu SBD POKROK za rok 2007.

Zpráva představenstva a správy – zpráva si klade za cíl informovat delegáty o všem co se v družstvu událo od posledního shromáždění tj. od 10.11.2007. Představenstvo se sešlo celkem dvanáctkrát, s téměř stoprocentní účastí. Pro zvýšení efektivnosti řízení byly vytvořeny dva nové dočasné orgány a to Komise pro rozvoj obchodních aktivit a Smírčí komise. Osvědčilo se pořádání školení delegátů a pro zlepšení informovanosti zavedeno zasílání čtvrtletních informací o podstatných věcech projednávaných Předsednictvem. Jako výrazný ekonomický úspěch je uváděno

snížení vlastních nákladů, například osobní náklady zaměstnanců poklesly v roce 2007 o 1,375 mil. Kč oproti roku 2006 index 96,04 %. Významné je také získání certifikátu ISO 9001, čímž je potvrzen vstup družstva do řad moderních institucí, řízených způsobem, který odpovídá současnému letopočtu. Stále se nedaří uspokojivě plnit záměry na novou výstavbu bytů. 180 nebydlících členů již ztratilo trpělivost a členství ukončilo, ale stále zůstává 3242 nebydlících členů, 34 z nich v uplynulém období do družstva vstoupilo, což svědčí o tom že družstevní formy bydlení je stále živá. Ve zprávě je zmíněn také význam vydávaného Zpravodaje, doporučeno obracet se na redakční radu s vhodnými tématy ke zveřejnění. Druhá část zprávy se týká činnosti správy družstva, rozebrány jsou zde funkční náplně jednotlivých úseků a oddělení správy. Zajímavé jsou zde například údaje o počtu bytů převedených do vlastnictví, od roku 1997 do 30.9.08 byl podán návrh na vklad celkem 15 872 bytů, vklad práva povolen u 15 696 bytů.

Počet SVJ-právníků osob ke 30.9.2008 157

Se zvoleným výborem 122

Uzavřených mandátních smluv 120

Zajímavá je také oblast informačních technologií, byla provedena obměna výpočetní techniky na všech OBS, všechna pracoviště vybavena jedním typem moderních PC, a připravováno je nové datové připojení všech OBS k centrále v Kollárově ulici. Dále je zhodnocena činnost referátu energetiky, oddělení provozu výtahů a havarijní služby.

Ke zprávě přijato usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje Zprávu představenstva a správy SBD POKROK

Zpráva o činnosti kontrolní komise SBD POKROK

Kontrolní komise se zabývala činností představenstva, kontrolou plnění podmínky členství v PD a KK dle č. 54 odst.1 stanov, kontrolou odměňování, postupu a způsobu rozúčtování tepla, TV a SV, výběrových řízení, kontrolou procesu odebírání a vracení členství, stavu pokladny, kontrolou vykazování výsledků hospodaření, kontrolou přípravy voleb do PD a KK, vyřizování podnětů a stížností. Podle schváleného plánu proběhlo celkem 11 řádných jednání kontrolní komise.

Ke zprávě přijato usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje předloženou zprávu kontrolní komise.

Volby do představenstva družstva SBD POKROK pro volby bylo přihlášeno 10 kandidátů: z toho 6 dosavadních členů (Mgr.Helmová, JUDr.Ledvina, Miloš Průcha, Ing. Sova ředitel družstva, Ing. Svoboda a Ing. Vokrouhlecký), 4 noví kandidáti a to Ing. Beránek ekonomický náměstek ředitele družstva, Jana Kovaříková sekretářka ředitele družstva, Schneiderová Dana asistentka PD a KK, referát výstavby, Ing. Strnad dosud působil jako domovník objektu 502 (sousední objekt Přecechtělova) Dále byl přihlášen Ing. Brejcha, který však nedoložil potřebné dokumenty a proto nebyl do volby zařazen. **Zvoleno mohlo být 7 členů** do PD a 3 náhradníci, kteří by se stali členy PD při odchodu některých členů PD. Pro zvolení byla nutná nadpoloviční většina hlasů, další podmínkou bylo, že v PD nesmí být více jak 3 zaměstnanci družstva. Ve svých představeních kandidáti Miloš Průcha a Ing. Strnad prohlásili, že svůj zaměstnanecký poměr v družstvu zrušili, Dana Schneiderová a Ing. Beránek prohlásili, že svého zaměstnání se nehodlají vzdát. V prvním kole hlasování dosáhli potřebného počtu hlasů Ing. Beránek, Jana Kovaříková, Miloš Průcha, Ing. Sova, Ing. Svoboda, Ing. Vokrouhlecký a Dana Schneiderová, která jako čtvrtá v pořadí ze zvolených kandidátů „zaměstnanců“ družstva a nechotě vzdát se zaměstnaneckého

poměru se automaticky stala zvoleným náhradníkem. Do druhého kola se dostali pouze JUDr. Ledvina a Ing. Strnad, dosavadní členka PD Mgr. Helmová dosáhla nejnižšího počtu hlasů, který nepostačoval ani ke zvolení náhradníkem a proto z volby vypadla. Ve druhém kole dosáhl potřebného počtu hlasů Ing. Strnad, JUDr. Ledvina s počtem hlasů pod 50 % se nestal ani náhradníkem. Takže nově zvolené předsednictvo je ve složení : **Ing. Beránek, Jana Kovaříková, Miloš Průcha, Ing. Sova, Ing. Strnad, Ing. Svoboda a Ing. Vokrouhlecký**, náhradníkem je **Dana Schneiderová**, další 2 náhradníci budou voleni až na příštím shromáždění delegátů.

Volba kontrolní komise

Pro volby do kontrolní komise bylo přihlášeno 5 kandidátů, z toho 4 dosavadní členové KK Ing. Luboš Hlavsa, Vladimír Lender, Ing. Božena Petrová a Ing. Tataříková, nový kandidát Ing. Ladislav Veselý nebydlící člen družstva. Všichni kandidáti byli zvoleni v prvním kole, takže složení KK je: **Ing. Luboš Hlavsa, Vladimír Lender, Ing.Božena Petrová, Ing.Zdena Tataříková a Ing. Ladislav Veselý.**

Informace o přípravě nové družstevní výstavby

V úvodní části materiálu je konstatováno, že se zatím nepodařilo připravit žádný konkrétní projekt, družstvo však pokračuje v jednáních s hl.městem Prahou ohledně poskytnutí pozemků pro novou výstavbu a sleduje také pokusy o přípravu nových výstavbových programů s cílem využít je ve prospěch členů majících zájem o zajištění bytu družstvem. Dále se uvádí informace o přípravě výstavby bytového domu v ulici Písková , P-4 Modřany o 29 bytech a nebytových prostorách na pozemku družstva, kde je starší hospodářská budova určená k demolicí. Přiložena projektová studie. Přijaté usnesení: Shromáždění delegátů bere na vědomí informaci PD o dosavadním postupu při přípravě výstavby včetně akce Modřany, provedené kroky i dále navržený postup schvaluje a ukládá PD připravit na příští SD konkrétní návrh rozhodnutí.

Návrh na dílčí změny stanov SBD POKROK

V čl.17 odst.1 je upřesněno právo člena účastnit se jednání a rozhodování v orgánech družstva, která se ho týkají. S výjimkou schůzí PD a KK, kterých se členové družstva zúčastní jen pokud tak uvedené orgány rozhodnou

Čl.22 nová úprava zjednodušuje proces skládání členského podílu (ve formě dalšího členského vkladu).

Čl.25 Sestavování pořadníku- zdůrazněno že hlavními hledisky pro rozhodování o pronájmu jsou délka členství žadatelů v družstvu a plnění jejich povinností jako členů družstva

Čl. 57 Shromáždění delegátů odst.2 písmeno i) vloženo „ve věcech neupravených zásadami hospodaření podle písmene d) výše“ schvalovat ty právní úkony při nichž majetková účast družstva přesahuje 0,5 mil.Kč

Čl.71 Jednání členské schůze samosprávy, v odst. 5 – upřesnění ke zjednodušení procesu svolávání samospráv.

Čl.104 v odst. 2 doplněno nové datum změn a doplnění stanov 22.11.2008.

Hlasováno bylo o přijetí změn souhrnně, kromě čl. 57, který vyžadoval přijetí kvalifikovanou většinou delegátů. Změny byly přijaty.

Návrh na upřesnění Zásad hospodaření

Cílem navrhovaných změn bylo upravit především Zásady pro stanovení příspěvku po loňském schválení rozšíření měsíčního předpisu o položku „Úklid“ a upřesnit zásady v oblasti ročního vyúčtování záloh. Přiloženo znění „Zásady hospodaření SBD POKROK“ a „Zásady pro stanovení příspěvku vlastníka, nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním jednotky“, s touto částí by možná bylo účelné seznámit vlastníky i nájemce bytů podrobněji zveřejněním na WWW stránkách našeho společenství, nebo jiným způsobem.

K materiálu přijato usnesení : Shromáždění delegátů schvaluje Zásady hospodaření a Zásady pro stanovení nájemného v předloženém znění.

Odvolání členů družstva ke shromáždění delegátů

Projednány byly 3 případy odvolání členů dle čl.97 stanov ve věci prominutí poplatků z prodlení. Poplatky z prodlení byly postupně uhrazeny, při projednávání k tomu bylo přihlédnuto.

Dále bylo projednáno 8 odvolání členů vyloučených z družstva pro porušování základních členských povinností, tj. platit nájemné a úhrady spojené s užíváním bytu včetně sankcí, vzhledem k tomu, že ve většině případů byly dluhy postupně uhrazeny bylo ve 4 případech odvolání vyhověno, 1 případ odložen, 1 návrh na zamítnutí odvolání nepřijat, 2 návrhy na zamítnutí odsouhlaseny, 2 odvolání dle čl.13 stanov (přenechání družstevního bytu do podnájmu bez souhlasu družstva) , 1 zamítnut, u jednoho vyhověno, 1 odvolání na vyloučení dle čl13 a § 231 odst.4 Obchodního zákoníku zamítnuto.

Všechny body programu shromáždění delegátů byly projednány v poměrně klidné pracovní atmosféře, shromáždění ukončeno po 18.hodině.

Delegát:Ing.Ludvík Loucký, materiály k dispozici u mne, Janského 2420/21