

Výpis ze zápisu

z 1. schůze představenstva SBD Nový domov
která se konala dne 15. ledna 2024

Přítomni: pp. Čížek, Pařízek, Pavlík, Šimon, Štulík

Profesní složka: pí Průchová

Kontrolní komise: pp. Pavelka, Rieger, Štíková

Schůze byla zahájena v 17.15 hod. Program navržený na pozvánce byl schválen.

2024/1/1 Zápis z minulých schůzí PŘ

1. Schválení zápisu z 10. schůze PŘ ze dne 4. 12. 2023

Usnesení:

PŘ schvaluje zápis z 10. schůze PŘ, která se konala dne 4.12. 2023, bez připomínek.

2024/1/2 Kontrola uložených úkolů

Úkoly uložené ŘD:

1. 2023/10/4 - (Výsledky hospodaření správních středisek družstva)

B. PŘ ukládá ŘD:

1. zabezpečit dodržení celkové plánované výše nákladového rozpočtu v r. 2023,
2. přijmout vhodná opatření, aby ve druhém pololetí tohoto roku byly výnosy správních středisek družstva maximalizovány,
3. předložit na příští schůzi PŘ výsledky hospodaření správních středisek družstva k datu 30.11. 2023.

Usnesení:

A. PŘ bere na vědomí, že úkoly pod body 1. a 2. jsou průběžně plněny, výsledky hospodaření správních středisek družstva k 30.11. 2023 jsou předloženy v samostatném bodě č. 4. programu dnešní schůze.

2024/1/3 Podkladové zprávy útvarů družstva

V tomto bodě nebyl předložen žádný návrh.

B. Jiné návrhy útvarů družstva

1. Založení společnosti s ručením omezeným - výkon statutárního orgánu SVJ

Návrh: Na základě souhlasu shromáždění delegátů družstva v r. 2020 byla v měsíci září uvedeného roku založena společnost „Předseda SVJ-SBD Nový domov s.r.o., pro výkon statutárního orgánu SVJ. V souladu vysokou spolehlivostí a seriózností jednatelů společnosti a garanci spolehlivého nakládání s finančními prostředky společenství (do funkcí jednatelů jmenováni předseda představenstva p. Ing. Vladimír Štulík, člen představenstva družstva p. Radek Šimon, později z důvodu urychlení operativních úkonů ekonomická náměstkyně družstva pí. Ing. Jitka Průchová), se rozšířila poprvá po jednotlivých SVJ na výkon této funkce zajišťovaný družstvem. V této době společnost s ručením omezeným zajišťuje výkon této funkce pro 21 společenství.

V současnosti však přibývají další žádosti ze strany spravovaných SVJ na výkon této funkce statutárního orgánu. Z hlediska vytížení stávajících jednatelů, dále organizačních důvodů a zajištění operativnosti výkonu této funkce, se navrhuje založení další společnosti s ručením omezeným, s novými jednateli společnosti. Považujeme nadále za vhodné, aby jednateli společnosti obdobně jako v prvném případě byli dva členové představenstva družstva (dozorující jednatel by byl zachován - p. Ing. Vladimír Štulík, dalším jednatelem je navržen člen představenstva p. Martin Čížek a třetím jednatelem pro operativnost jednání je navržena pí. Ing. Lucie Chabrová – hlavní účetní SVJ).

Na základě již dříve schváleného návrhu zakladatelské listiny a smlouvy na zajištění výkonu statutárního orgánu pro SVJ představenstvem družstva (v září r. 2020) a i ustanovené dozorčí rady (členové kontrolní komise družstva) se založení nové společnosti zjednoduší. Za vhodný název společnosti, který vypovídá o účelu společnosti a jejímu zakladateli, se navrhuje: **“1. Předseda SVJ – SBD Nový domov s.r.o.“**.

Usnesení:

A. PŘ projednalo:

1. návrh na založení nové společnosti s ručením omezeným pro výkon statutárního orgánu pro SVJ,
2. návrh na personální obsazení jednatelů společnosti s ručením omezeným pro výkon funkce předsedy společenství a zároveň i členy dozorčí rady.

B. PŘ souhlasí:

1. s navrženými jednateli společnosti, a to p. Ing. Vladimírem Štulíkem, p. Martinem Čížkem (předseda a člen PŘ) a pí. Ing. Lucií Chabrovou – hlavní účetní SVJ),
2. s názvem společnosti s r.o. **“1. Předseda SVJ – SBD Nový domov s.r.o.“**.
3. s ustanovením členů dozorčí rady, kterými jsou předseda a členové kontrolní komise družstva p. Ing. Martin Rieger, p. Ing. Kamil Pavelka a pí Ing. Zoja Štíková.

C. PŘ pověřuje předsedu představenstva p. Ing. Vladimíra Štulíka k založení společnosti v souladu s předloženým a PŘ schváleným návrhem.

2. Schůze volebních obvodů – členů družstva

Návrh: Nejvyšším orgánem družstva (jako obchodní korporace viz. zákon č. 90/2012 Sb.) je shromáždění delegátů. Prostřednictvím delegátů na shromáždění delegátů družstva uplatňují členové své právo rozhodovat o záležitostech družstva a kontrolovat jeho činnost. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.

Delegáty volí každý volební obvod (volí 1 delegáta) z řad členů zařazených do tohoto volebního obvodu. Pokud se na schůzi volebního obvodu nedostaví dostatečný počet členů družstva, a to i pro náhradní schůzi volebního obvodu (viz. čl. 73a stanov), může představenstvo určit delegáta z řady členů

zařazených do tohoto volebního obvodu, a to po jeho souhlasu. I v tomto případě má přednost volba delegáta přítomnými členy volebního obvodu s tím, že se neuplatní článek č. 73a, odst. 2., stanov. Funkční období delegáta nesmí být delší než 5 let.

Výňatek ze stanov družstva:

Čl. 71

Volební obvod

- 1) *Volební obvod je organizační jednotkou bytového družstva, ve které se organizují členové bytového družstva zejména za účelem efektivního výkonu svých členských práv a povinností.*
- 2) *Volební obvody, jejich okruh působnosti, vytváří a zrušuje představenstvo zejména s ohledem na umístění bytových domů v jednotlivých lokalitách, tak aby počet členů družstva v příslušném volebním obvodu byl přibližně stejný.*
- 3) *Družstvo vede seznam volebních obvodů podle okruhů působnosti a seznam členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů.*
- 4) *Každý člen družstva se zařazuje do některého z volebních obvodů. Nikdo nesmí být zařazen do více volebních obvodů.*
- 5) *Každý člen bytového družstva má při hlasování na schůzi volebního obvodu 1 hlas. Jedná-li se o společné členy, mají dohromady 1 hlas.*
- 6) *Právo zúčastnit se schůze volebního obvodu mají členové družstva a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis.*

7) *Člen se zúčastňuje schůze volebního obvodu osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na schůzi volebního obvodu musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více schůzích. Písemná plná moc nemusí být úředně ověřená.*

Čl. 72

Svolání schůze volebního obvodu

- 1) *Svolavatel nejméně 10 dnů přede dnem konání schůze volebního obvodu zašle pozvánku členům na adresu uvedenou v seznamu členů.*
- 2) *Pozvánka obsahuje alespoň*
 - a) *firma a sídlo družstva,*
 - b) *místo a dobu zahájení schůze,*
 - c) *označení, zda se svolává řádná schůze nebo náhradní schůze volebního obvodu,*
 - d) *program schůze volebního obvodu, případně podklady k jednotlivým záležitostem programu.*
- 3) *Se souhlasem člena mu může být pozvánka zaslána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena.*

Čl. 73 a

Náhradní schůze volebního obvodu.

- 1) *Není-li schůze volebního obvodu usnášenischopná, bez zbytečného odkladu je po 30 minutách svolána náhradní členská schůze volebního obvodu. Podmínkou pro konání takového náhradní členské schůze je, že způsob jejího svolání bude uvedena na původní pozvánce. Program schůze se nemění.*
- 2) *Náhradní schůze volebního obvodu je schopná se usnášet, je-li přítomno alespoň 10 % členů družstva zařazených do volebního obvodu, nejméně však 5 členů.*

Na začátku tohoto roku končí 5-ti leté funkční období rádně zvolených delegátů družstva (voleni v r. 2019) a je tedy nutné provést nové volby delegátů na další období. Za tímto účelem představenstvo družstva vytváří volební obvody a stanovuje tak zařazení členů družstva do příslušného volebního obvodu.

Družstvo v současné době žádné výhody svým členům již nabídnout nemůže, jen dobrý výkon správní činnosti pro dům (společenství), ale to již nesouvisí s členstvím v družstvu (podle občanského zákoníku § 1180, odst. 2. příspěvky na správní činnost se rozvrhnou na každou jednotku stejně). Je tedy na zvážení každého člena družstva, zda nadále chce zůstat členem družstva (v tomto případě by se měl aktivně zúčastnit schůze volebního obvodu a zapojit do volby delegáta pro shromáždění delegátů družstva), nebo v opačném případě by měl ukončit členství písemnou žádostí zaslанou družstvu. V případě zaslání žádosti na ukončení členství, bude bývalému členovi vyplacen základní členský vklad.

V současné době má družstvo 2.260 členů. Vzhledem ke skutečnosti že volební obvody, jejich okruh působnosti vytváří a zrušuje představenstvo, je předložen představenstvu ke schválení návrh na zařazení členů družstva do jednotlivých volebních obvodů s ohledem na lokalitu bytových domů a počet jejich členů. Svolání schůzí jednotlivých volebních obvodů se předpokládá v průběhu měsíců února až dubna t. r.

Návrh usnesení:

A. PŘ bere na vědomí:

1. aktuální počet členů družstva a složení členské základny,
2. dle celkového počtu členů družstva návrh na jejich zařazení do jednotlivých volebních obvodů v souladu s článkem č. 71., odst. 2., stanov družstva.

B. PŘ ukládá ŘD zajistí svolání schůzí jednotlivých volebních obvodů, zejména za účelem řádné volby delegátů shromáždění, v průběhu měsíců února až dubna t.r.

2024/1/4 Výsledky hospodaření správních středisek družstva k 30.11. 2023

Návrh usnesení:

A. PŘ bere na vědomí, že:

1. výsledkem hospodaření správních středisek družstva k 30.11. 2023 je hrubý zisk ve výši 2.142 tisíc (plněno na 1382,7 %), překročení o 1.987 tisíc Kč),

2. náklady správních středisek družstva byly čerpány do výše 22.584 tisíc Kč, což je 94,6 % časového plánu (úspora 1.282 tisíc Kč); u žádné nákladové položce nedošlo k jejímu překročení o více jak 5 %, pouze vyšší čerpání na 104 % je u položky č. 6. Ostatní služby, překročení o 118 tisíc Kč zejména vzhledem k nárůstu cen většiny služeb a vyšším rozsahu a ceny práce IT technika v souvislosti se zaváděním nového softwaru od fy. Anasoft; u ostatních nákladových položek je vykázána úspora, ale v druhé polovině roku se předpokládá u většiny jejich naplnění (např. u položky č. 2 – Spotřeba energií, položky č. 7. – Mzdy, položky č. 9. – Sociální a zdravotní pojištění,

3. výnosy správních středisek družstva (včetně správních poplatků) dosáhly výše 24.726 tisíc Kč, tj. 102,9 % stanoveného plánu ve výši 24.021 tisíc Kč (překročeno o 705 tisíc Kč). Tato skutečnost je ovlivněna zejména naplněním provozních výnosů, dosaženo 100,5 % plánu (překročeno o 82 tisíc Kč) a dosažením výnosů z pronájmů ve výši 7.889 tisíc Kč, dosaženo 105,2 % plánu (překročení 391 tisíc Kč). Zároveň dochází i k naplnění finančních výnosů (plněny na 235,1 %, překročení o 248 tisíc Kč), které v tomto roce mimořádně ovlivňují výnosovou část rozpočtu.

4. výnosy ze správních poplatků a členských příspěvků jsou plněny na 63,0 %, deficit 15 tisíc Kč, což je zejména ovlivněno novou úpravou stanov týkající se zavedení členských příspěvků (pro r. 2023 jejich výše není stanovena a ani nebyly vybírány).

B. PŘ ukládá ŘD:

1. na únorovou schůzi PŘ předložit aktualizované, předběžné výsledky hospodaření správních středisek družstva za r. 2023, případně s návrhem jejich optimalizace,

2. předložit na únorovou schůzi PŘ návrh předběžného rozpočtu správních středisek družstva podle předpokládaných výsledků hospodaření za r. 2023 a dále předpokládanému vývoji cen energií, služeb a koeficientu inflace za r. 2024, které budou známy koncem ledna 2024, včetně navazujícího komentáře.

Všechna usnesení, u kterých není uveden výsledek hlasování, byla schválena jednomyslně.

Místo konání: SBD Nový domov, Maroldova 8, Praha 4.

Čas: 17.15 – 18.15 hod.

Rozdělovník: členové PŘ, členové KK, delegáti SD,
zaměstnanci družstva

V Praze, dne 15. ledna 2024

Zapsal: Ing. Vladimír Štulík
předseda představenstva

Ověřil: p. Radek Šimon
člen představenstva