

SBD ZELENÁ HORA informuje

Informace o konání shromáždění delegátů

Dne 25. května 2017 se konalo shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, které mělo na programu zasedání mimo jiné zhodnocení a uzavření výsledků hospodaření za rok 2016, projednání a schválení „Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021“ a „Směrnice o tvorbě a čerpání ostatních účetních rezerv“. Ke všem hlavním bodům jednání byly zpracovány písemné materiály, které byly delegátům zaslány spolu s pozvánkou na toto zasedání.

Ve výsledcích hospodaření, které byly uvedeny ve zpracované písemné „Výroční zprávě o hospodaření v roce 2016“, se i v tomto roce negativně promítl další výrazný pokles úrokových sazeb. Výpadek ve výnosech byl utlumen především v důsledku metodické změny v oblasti DPH, která znamenala vrácení části dříve odvedené daně. Tato vratka byla jednak zapojena z části do krytí nákladů v roce 2016 a z části posloužila k navýšení vytvářených rezerv pro příští období. Díky tomu skončilo hospodaření družstva v tomto roce se ziskem necelých 252 tis. Kč. Součástí zprávy je i návrh na rozdělení tohoto zisku, a to spolu s nerozděleným zůstatkem zisku z roku 2015. Celkem bylo možné rozdělit zisk v objemu přes 443 tis. Kč. Představenstvo družstva navrholo, aby z této částky bylo rozděleno pouze 166,4 tis. Kč a zbývajících 276,7 tis. Kč bylo ponecháno jako nerozdělený zisk pro příští rok jako rezerva. Bylo konstatováno,

že vytvořené rezervy nemohou do budoucna stačit ke krytí výpadku v tržbách a proto bylo jednáno i o nutnosti zvýšení příspěvku na činnost družstva a poplatku za správu jednotek v budoucích letech. Předpokládá se navýšení o 15 Kč/měsíc a byt od 1.1. 2019 a o tu samou částku i od 1.1.2020. K tomuto bude zpracován písemný materiál, který projednají delegáti na jarním shromáždění delegátů roku 2018, kde rozhodnou o konečném řešení.

Účetní závěrka družstva za rok 2016 byla ověřena prostřednictvím auditu provedeného auditorskou společností InForm Audit s.r.o. Ve výroku auditora je konstatováno, že účetní závěrka dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva, nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící k 31.12.2016 v souladu s českými účetními předpisy.

Vedle uzavření roku 2016 byli delegáti seznámeni i s plněním hlavních úkolů pro uplynulé funkční období 2012 až 2016, které si na základě usnesení z volebního shromáždění delegátů konaného 24.11.2011 stanovilo představenstvo. Bylo konstatováno, že vytyčené hlavní úkoly se podařilo splnit. Na programu bylo rovněž vystoupení předsedy kontrolní komise, ve kterém informoval přítomné delegáty o činnosti komise a zjištěných závěrech z prováděných kontrol s tím, že nebyly při kontrolní činnosti zjištěny žádné zásadní nedostatky v práci družstva a jeho zaměstnanců.

Jedním z hlavních bodů programu shromáždění delegátů bylo i stanovení „Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021“. V předloženém písemném materiálu byly rozpracovány tyto úkoly:

1. Zajistit vyrovnané hospodaření družstva v jednotlivých letech

2. Údržbu areálu s ohledem na vývoj příjmů zaměřit pouze na odstranění případných závad

3. Dokončit personální obměnu zaměstnanců s ohledem na odchod do důchodu stávajících zaměstnanců

4. S konečnou platností v návaznosti na vývoj legislativy dorešit souběh funkce předsedy představenstva a výkonu práce ředitele družstva

5. Řešit ve spolupráci s jednotlivými společenstvími vlastníků a jinými subjekty ve správě družstva výskyt řas a plísní na zateplených fasádách domů

6. Sledovat možnost čerpání dotací na opravy, rekonstrukce a modernizace bytových domů a spolupracovat se společenstvími vlastníků či jinými subjekty ve správě družstva při zpracování eventuálních žádostí o dotace a jejich čerpání

7. Přizpůsobit systém havarijních oprav nové situaci, tj. vzniku samostatných společenství vlastníků jednotek

8. Průběžně sledovat vývoj legislativy a přizpůsobovat mu znění stanov a vnitřních předpisů jak družstva, tak i společenství vlastníků jednotek či jiných subjektů ve správě družstva

9. Průběžně přizpůsobovat prohlášení vlastníka bytových domů jak novému legislativnímu vývoji a judikatuře, tak ostatním změnám

10. Průběžně sledování legislativy ohledně exekucí a insolvenčí ve vztahu k družstevnímu podílu a k jednotkám

11. Více využívat nových možností v oblasti informatiky a elektronické korespondence ve vztahu k nájemcům bytů a vlastníkům jednotek

V průběhu volebního období se bude představenstvo družstva a shromáždění delegátů průběžně zabývat kontrolou plnění těchto úkolů.

Na jednání byl předložen k projednání a schválení návrh směrnice č.128/2017 o tvorbě a čerpání ostatních rezerv. Projednání této směrnice bylo provedeno na základě doporučení auditora. Cílem bylo stanovit pravidla a pravomoci k vytváření rezerv a jejich dalšího zapojení do hospodaření družstva. Směrnice k těmto úkonům zmocnila představenstvo družstva s tím, že ho současně i zavázala pravidelně informovat shromáždění delegátů o tvorbě a čerpání rezerv.

Všechny písemné materiály předložené k projednání na shromáždění delegátů byly v plném rozsahu zveřejněny před zasedáním shromáždění delegátů na webových stránkách družstva (www.sbdzh.cz), kde jsou zveřejněny i dosud. Zveřejněny zde bude i zápis a přijaté usnesení z tohoto jednání shromáždění delegátů.

Ing. Zdeněk Štursa,
předseda představenstva