

SBD ZELENÁ HORA informuje

Informace o konání shromáždění delegátů

Dne 30. května 2019 se konalo shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, které mělo na programu zasedání mimo jiné zhodnocení a uzavření výsledků hospodaření za rok 2018, informaci o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021“ a projednání a schválení změny Směrnice č.113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva. Ke všem hlavním bodům jednání byly zpracovány písemné materiály, které byly delegátům zaslány spolu s pozvánkou na toto zasedání.

Ve „Výroční zprávě o hospodaření v roce 2018“, je konstatováno, že hospodaření družstva bylo negativně ovlivněno nepředpokládaným odchodem jednoho z nájemců nebytových prostor v areálu družstva. Uvolněním haly o výměře přes 1 200 m² došlo k výraznému výpadku v tržbách družstva. Na základě okamžité inzerce uvolněné haly se poměrně rychle podařilo získat dva zájemce, kteří se o pronájem haly podělili. Bylo ale nutné po více jak dvacetiletém provozu provést celkovou rekonstrukci této haly a vytvořit podmínky pro to, aby v ní mohly samostatně fungovat obě firmy. To se promítlo do výrazného navýšení nákladů družstva. V konečném výsledku se pak toto projevilo vznikem ztráty za

rok 2018 v celkové výši 1 268,8 tis. Kč. Shromáždění delegátů rozhodlo o tom, aby tato ztráta byla uhrazena v souladu se stanovami družstva z nedělitelného fondu družstva, který byl průběžně vytvářen v minulosti z dosahovaných zisků družstva.

Účetní závěrka družstva za rok 2018 byla ověřena prostřednictvím auditu provedeného auditorskou společností InForm Audit s.r.o. V závěru zprávy auditora je konstatováno: „Audit družstva je u konce, kontroly nezjistily žádná závažná porušení účetních pravidel a předpisů. Informační systém družstva plní svoje funkce. V družstvu proběhly předepsané inventarizace. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky byl posouzen. Obraz aktiv a pasiv je podrobně popsán v Příloze k účetní závěrce i ve Výroční zprávě o hospodaření družství.“

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.

Vedle uzavření roku 2018 byli delegáti seznámeni i s průběžným plněním „Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021“. Bylo konstatováno, že se většinu stanovených

úkolů daří naplňovat. Nejsložitější situace je při zajišťování vyrovnaného hospodaření družstva, které se daří realizovat i díky dříve přijatým rozhodnutím vytvářet rezervy na horší časy. Průběžně dochází i k obměně zaměstnanců s ohledem na jejich důchodový věk, a to aniž by se toto jakkoliv negativně promítlo do činnosti družstva. Bylo konstatováno, že jsou průběžně ve spolupráci s jednotlivými společenstvími vlastníků využívány i vyhlašované dotační programy na opravy a rekonstrukce bytových domů. V roce 2017 byla poskytnuta dotace ve výši přes 3,4 mil. Kč a pro rok 2018 byl dán příslib poskytnutí dotace přes 2,3 mil. Kč. Průběžně jsou jak v činnosti družstva, tak i v činnosti společenství vlastníků promítány přijímané změny v legislativě. Tou nejpodstatnější bylo v uplynulém období zajištění ochrany osobních údajů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/679 ze dne 27.4.2016; na podzimních zasedáních společenství vlastníků bude reagováno i na vnitrostátní právní úpravu danou zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

Na jednání byl předložen k projednání a schválení návrh změny Směrnice č. 113/2014 o poskytování odměn funkcionářům družstva. Změny smě-

nice jsou navrhovány v návaznosti na rozhodnutí představenstva oddělit od sebe funkci ředitele a funkci předsedy představenstva, aby nedocházelo k jejich souběhu tak, jak je to doporučováno většinou právníků. Znamená to, že od 1.1.2020 v čele představenstva družstva zůstane i nadále stávající předseda představenstva

Ing. Zdeněk Štursa, který již ale nebude zaměstnancem družstva, a běžnou činnost družstva jako zaměstnanec ve vedoucím postavení bude řídit ředitel družstva, kterého z řad stávajících zaměstnanců vybralo představenstvo družstva. Podstatná změna této směrnice tedy spočívala v doplnění nového článku 4a, který upřesňuje způsob odměňování předsedy představenstva, jakožto neuvolněného funkcionáře. Součástí této směrnice jsou i nové vzory smluv o výkonu funkce jednotlivých členů volebních orgánů družstva, tj. představenstva a kontrolní komise.

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