

NOTÁŘKA

JUDr. Vlasta Audyová

779 00 Olomouc, Horní náměstí 367/5

Tel.: 585 224 754, 724 251 553

www.notarvolomouci.com

- strana první -

NZ 262/2017

STEJNOPIS

NOTÁŘSKÝ ZÁPIS

sepsaný dne 20.06.2017, slovy dvacátého června roku dva tisíce sedmnáct, mnou JUDr. Vlastou Audyovou, notářkou se sídlem v Olomouci Horní náměstí 367/5, v notářské kanceláři v Olomouci, Horní náměstí 367/5. -----

na žádost **Okresního stavebního bytového družstva Olomouc se sídlem v Uničově, se sídlem Uničov, Dukelská čp. 1144, PSČ 783 91, IČ 000 52 795** (dále také jen „**OSBD Olomouc se sídlem v Uničově**“, nebo také jen „**družstvo**“), zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr XXII, vložka 220, zastoupeného Bc. Ing. Jaromírem Hlavinkou, nar. 10.04.1963, bydliště Litovel, Karla Sedláka 1220/2, místopředsdou představenstva, obsahující osvědčení dle § 77 notářského řádu, to je osvědčení právně významných skutečností z průběhu jednání: -----

-- Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva --
----- **Olomouc se sídlem v Uničově** -----
(dále také jen „**Shromáždění delegátů**“)

I.

--- Shromáždění delegátů OSBD Olomouc se sídlem v Uničově se konalo v Litovli, Studentů 91, v prostorách školní jídelny dne 20.06.2017 od 16.00 hodin do 17.00 hodin. -----

--- Shromáždění delegátů zahájil v 16,00 hodin Bc. Ing. Jaromír Hlavinka, místopředseda představenstva, který byl představenstvem družstva pověřen i řízením tohoto Shromáždění. V úvodu jednání Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přivítal všechny přítomné a konstatoval, že Shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných stanov OSBD Olomouc se sídlem v Uničově a všem delegátům byla pozvánka zaslána včas a v souladu se stanovami družstva a v prezenčních listinách jsou uvedeni všichni zvolení delegáti.-----

- strana druhá -

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka dále uvedl, že Stanovy OSBD Olomouc se sídlem v Uničově schválené dne 11.02.2014 s účinností od 12.02.2014 jsou posledním úplným zněním stanov OSBD Olomouc se sídlem v Uničově. Výpis z obchodního rejstříku OSBD Olomouc se sídlem v Uničově obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku. -----

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka představil členy představenstva - Ing. Radka Pallóse, (místopředsedu představenstva), Ing. Pavla Zapletala, p. Marii Aberlovou, a Bc. Ing. Jaromíra Hlavinku (místopředsedu představenstva) s tím, že p. Jiří Mazal se omluvil. -----
Dále představil členy kontrolní komise a její předsedkyni p. Františku Hiemerovou, ředitelku OSBD Olomouc sídlem v Uničově - Ing. Ivanu Vavrušovou a přivítal hosty JUDr. Vlastu Audyovou, notářku se sídlem v Olomouci a JUDr. Tomáše Klimka, Ph.D., právního zástupce OSBD Olomouc se sídlem v Uničově. -----

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka konstatoval, že z celkového počtu 38 pozvaných delegátů je podle prezenčních listin přítomno 29 delegátů s 1 151 hlasy rozhodujícími, což činí 76% účasti a Shromáždění delegátů je usnášeníschopné. -----

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka poté seznámil přítomné s programem jednání Shromáždění delegátů OSBD Olomouc se sídlem v Uničově. -----

Bc. Ing. Jaromír Hlavinka informoval delegáty, že veškeré hlasování bude veřejné, zvednutím hlasovacího lístku. -----

Poté nechal hlasovat o schválení programu Shromáždění delegátů. -----
Program jednání Shromáždění delegátů byl schválen 100 % přítomných delegátů, tj. 1 151 hlasy, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. -----

II.

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 2. bodu programu, tj. volba komisí – mandátové a návrhové. -----

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přednesl návrh na členy mandátové komise: -----

- p. Dagmar Kráčmarová,-----
- p. Marie Aberlová,-----
- p. Ivana Šišmová,-----

a nechal o tomto návrhu hlasovat. Po provedeném hlasování konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných delegátů, tj. 1 151 hlasy, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. a mandátová komise bude pracovat v navrhovaném složení.-----

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přednesl návrh na členy návrhové komise: -----

- Ing. Pavel Zapletal, -----
- Ing. Petr Nastoupil, -----
- p. Jaroslav Motlíček,-----

- strana třetí -

a nechal o tomto návrhu hlasovat. Po provedeném hlasování konstatoval, že návrh byl schválen 100 % přítomných delegátů, tj. 1 151 hlasy, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování a návrhová komise bude pracovat v navrhovaném složení. -----

--- Členové mandátové komise poté zvolili za předsedu p. Dagmar Kráčmarovou a členové návrhové komise zvolili za předsedu Ing. Pavla Zapletala. -----

III.

--- V rámci 3. bodu programu předal řídící Shromáždění delegátů slovo předsedkyni mandátové komise p. Dagmar Kráčmarové, která přednesla Zprávu mandátové komise, ve které konstatovala, že mandátová komise ověřila oprávnění přítomných delegátů na dnešním Shromáždění delegátů a uvedla, že z 38 pozvaných delegátů s hlasem rozhodujícím je přítomno dle prezenčních listin 29 delegátů s 1 151 hlasy, což činí 76% účasti.-----
Dále jsou přítomni 3 hosté, 9 členů představenstva a kontrolní komise a 6 pracovníků družstva. --
Předsedkyně mandátové komise konstatovala, že Shromáždění delegátů je usnášeníschopné a jím přijatá usnesení jsou právoplatná.-----

IV.

--- V rámci 4. bodu programu přednesl místopředseda kontrolní komise Mgr. Milán Zapletal Zprávu kontrolní komise. Seznámil přítomné delegáty s činností kontrolní komise od minulého Shromáždění delegátů. Konstatoval, že hlavní činností kontrolní komise, dle článku 77 stanov družstva a dle § 715 zákona č. 90/2012 Sb., Zákon o obchodních korporacích, je kontrolovat činnost družstva, projednávat stížnosti členů družstva, vyjádřit se k roční účetní závěrce a navrhnout rozdělení hospodářského výsledku. -----
Kontrolní komise provádí průběžné kontroly ve všech činnostech družstva, výsledky projednává s ředitelkou družstva a zápisy z provedených kontrol předkládá představenstvu družstva. Při provedených kontrolách za uplynulé období nebyly zjištěny závady. Předmětem kontroly je i kontrola plnění usnesení z minulého Shromáždění delegátů, konaného dne 14.06.2016 v Uničově. Toto Shromáždění delegátů neuložilo žádné úkoly. -----
Dále konstatoval, že roční účetní závěrka je řádně zpracována dle platných předpisů ke dni 31.12.2016 a podává poctivý obraz finanční situace OSBD Olomouc se sídlem v Uničově, dále nákladů, výnosů a hospodářského výsledku. Závěrka byla prověřena nezávislými auditory, jejichž vyjádření obdrželi delegáti spolu s pozvánkou. -----

Hospodářský výsledek za rok 2016 po zdanění je **zisk** ve výši 41.546,86 Kč, z toho hospodářský výsledek správy je zisk 177.868,27 Kč a hospodářský výsledek bytového hospodářství činí **ztrátu** ve výši – 136.321,41 Kč. Hospodářský výsledek k rozdělení tedy činí 41.546,86 Kč. ----

Kontrolní komise navrhuje rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016 takto: -----
- úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů vytvořených při pořízení majetku - 50.917,97 Kč,
- převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu 10.630,61 Kč,

- strana čtvrtá -

- úhrada ztráty bytového hospodářství ze Statutárního fondu	- 96.034,05 Kč
- převod zisku na účet nerozděleného zisku minulých let	102.868,27 Kč,
- příspěvek do Sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011	75.000,-- Kč.

Místopředseda kontrolní komise dále ve zprávě konstatoval, že z účetních výkazů, které delegáti obdrželi, tj. Rozvahy a Výkazu zisku a ztráty je zřejmé, že družstvo hospodaří dobře a zodpovědně. Dále místopředseda kontrolní komise konstatoval, že v roce 2016 došlo k navýšení hmotného investičního majetku a to jednak nákupem a převodem pozemků v hodnotě 5.059.798,- Kč, ale také technickým zhodnocením budov. Dále místopředseda kontrolní komise konstatoval, že se průběžně provádějí opravy bytového fondu, a že v roce 2016 byly provedeny opravy v hodnotě 9.615.391,- Kč. -----

Místopředseda kontrolní komise dále konstatoval, že zodpovědné hospodaření družstva se projevuje také na hospodářském výsledku, a že již několik let hospodaří družstvo s hospodářským výsledkem – zisk. Dále konstatoval, že značným dílem se na hospodářském výsledku podílí středisko správy, které spravuje nejen družstevní byty, ale provádí správu i 131 SVJ.-----

Dále konstatoval, že z účetních výkazů je zřejmé, že družstvo hospodaří dobře a zodpovědně. V roce 2016 došlo k navýšení hmotného investičního majetku a to jednak nákupem a převodem pozemků v hodnotě 5.059.798,- Kč, ale také technickým zhodnocením budov. V roce 2016 byly provedeny opravy bytového fondu v hodnotě 9.615.391,- Kč. Zodpovědné hospodaření družstva se projevuje také na hospodářském výsledku, kdy družstvo hospodaří již několik let s hospodářským výsledkem zisku. Značným dílem se na hospodářském výsledku podílí středisko správy, které spravuje nejen družstevní byty, ale provádí i správu 131 SVJ.-----

Mgr. Milan Zapletal konstatoval, že kontrolní komise doporučuje Shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku a rozdělení zisku za rok 2016.-----

Závěrem své zprávy doporučuje kontrolní komise schválit roční účetní závěrku a rozdělení zisku za rok 2016.-----

Mgr. Milán Zapletal poděkoval všem, kteří se na výsledcích roku 2016 podíleli.-----

V.

--- Poté řídící Shromáždění delegátů Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k 5. bodu programu a požádal předsedu návrhové komise Ing. Pavla Zapletala o přednesení návrhu na rozdělení zisku za rok 2016.-----

Předseda návrhové komise Ing. Pavel Zapletal navrhl, aby Shromáždění delegátů schválilo rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016 po zdanění ve výši 41.546,86 Kč takto:-----

- úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů vytvořených při pořízení majetku	- 50.917,97 Kč,
- převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu	10.630,61 Kč,
- úhrada ztráty bytového hospodářství ze Statutárního fondu	- 96.034,05 Kč
- převod zisku na účet nerozděleného zisku minulých let	102.868,27 Kč,
- přiděl do Sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011	75.000,-- Kč.

- strana pátá -

Předseda návrhové komise Ing. Pavel Zapletal přednesl návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016 po zdanění ve výši 41.546,86 Kč takto:-----

a) úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů vytvořených při pořízení majetku	- 50.917,97 Kč,
b) převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu	10.630,61 Kč,
c) úhrada ztráty bytového hospodářství ze Statutárního fondu	- 96.034,05 Kč,
d) převod zisku na účet nerozděleného zisku minulých let	102.868,27 Kč,
e) přiděl do Sociálního fondu v souladu se směrnici č. 2/2011	75.000,-- Kč.

--- Poté řídicí Shromáždění delegátů nechal hlasovat o schválení hospodářského výsledku družstva za rok 2016 včetně jeho rozdělení dle předneseného návrhu. -----

Po provedeném hlasování konstatoval Bc. Ing. Jaromír Hlavinka, že hospodářský výsledek za rok 2016, včetně jeho rozdělení byl schválen 100% přítomných delegátů, tj. 1 151 hlasy, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování. -----

VI.

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 6. bodu programu a přednesl Zprávu o činnosti OSBD Olomouc se sídlem v Uničově za rok 2016. -----

Ve své části zprávy se věnoval zhodnocení uplynulého období v technických a správních oblastech činnosti družstva.-----

Konstatoval, že z hlediska fungování volených orgánů družstva nenastala v uplynulém období žádná změna. Dále konstatoval, že v oblasti řízení vlastního aparátu družstva nastala v hodnoceném období jedna změna, a to v osobě vedoucího ekonomického úseku, z důvodu odchodu do důchodu ukončila činnost ve funkci p. Věra Dofková a k 01.08.2016 na stejnou pozici nastoupila Jana Chudějová, dosavadní účetní. Ostatní vedoucí pozice zůstaly beze změn. -- Dále se Bc. Ing. Jaromír Hlavinka ve své zprávě věnoval investicím do bytového fondu, které nejlépe reprezentují aktivity družstva.-----

Jako každoročně seznámil přítomné s vybranými investičními akcemi, které v uplynulém období byly realizovány.-----

Uvedl, že v působnosti střediska Litovel se jednalo o rekonstrukce valbových střech na domech Bílá Lhota 69 a Vilémov 156 za částku 850.000,-Kč, výstavbu 3 ks výtahů v domě Karla Sedláka 1220,1221 a 1222, náklady 3.100.000,-Kč, a zdůraznil, že se jednalo o první případ v Litovli, kdy byly realizovány tři výtahy v domě původně postaveném bez výtahů. Další větší akcí byla výstavba valbové střechy na domě Gemerská 503,504 v částce 1.700.000Kč.-----

Současně středisko Litovel zajišťovalo rekonstrukce domů, které má ve správě a jsou ve vlastnictví SVJ a to od vypsání výběrového řízení, vypracování smlouvy o dílo, technického dozoru až po zajištění financování v celkové částce 4.750.000,-Kč. Náklady těchto provedených rekonstrukcí domů ve vlastnictví a správě OSBD včetně dobíhajících rekonstrukcí dosáhly částky cca 12 mil. Kč, z čehož do družstevního majetku bylo zainvestováno téměř o 1 mil. Kč více než v předchozím období.-----

Dále se věnoval činnosti střediska Olomouc, kde se v minulém období investovalo hlavně do domů ve vesnických lokalitách. Jednalo na např. o rekonstrukci domu Suchonice 24 v částce 1.160.000 Kč, rekonstrukci domu Hněvotín 83, kde náklady dosáhly částky 1.380.000 Kč a rekonstrukci střešní krytiny v Nedvězí 54 v nákladech 440.000,- Kč. Náklady těchto rekonstrukcí

a dalších menších oprav činily téměř 3.000.000,- Kč. I zde proti minulému období došlo k navýšení proinvestovaných prostředků o 1 mil. Kč.-----

Dále uvedl, že v působnosti střediska Šternberk se proinvestovalo za uplynulé období ze všech lokalit nejvíce. Byla provedena rekonstrukce rozvodů zdravotně technické instalace v domech Jiráskova 41 a 43, kde se navíc měnila okna ve společných prostorách a v obou domech se osazovaly bezpečnostní dveře do bytů, dále se měnily rozvody v domech Nádražní 20-22 a Nádražní 24-26. Střechy se rekonstruovaly v domech Na Vyhlídce 22 a Uničovská 94-95, rovněž revitalizace vesnických domů v Žerotíně 133 a 134 a dále ve Střelcích 13.-----

Stejně jako v lokalitě Litovel i zde probíhaly práce pro družstvem spravovaná SVJ, kdy šlo z větších akcí ve dvou případech o komplexní revitalizaci bytového domu, dále o rekonstrukci osobního výtahu a hromadné zasklení lodžii.-----

V porovnání s předchozími lety došlo v roce 2016 k nárůstu investic u družstevních domů o více než 100%, po připočtení akcí pro SVJ se jednalo téměř o 18 mil. Kč. -----

Dále uvedl, že poslední lokalitou je Uničov, když zde se v hodnoceném období neprováděla žádné komplexní revitalizace, ale nutné dílčí opravy, jako např. výměna střešní krytiny na domě Na Nivách 1364 v nákladu 535.000,-Kč, dále zateplení štítové strany panelového domu Generála Svobody 1212 za 436.000,-Kč a výměna rozvodů vody, kanalizace a plynu v domech Dukelská 1116 za 354.000,-Kč a v domě Nemocniční 1186 za 317.000,-Kč. Ani v Uničově nepracuje správa družstva jenom pro družstevníky, i zde proběhla komplexní rekonstrukce lodžii bytů vlastníků za 1,5 mil.Kč.-----

Investiční akce v působnosti jednotlivých středisek činily za uplynulé období cca 29 mil.Kč, což proti 14,8 mil.Kč v roce 2015 je značný nárůst. Je třeba zdůraznit, že v této částce jsou zahrnuty nejen akce pro družstevní domy, ale i pro vlastníky, což vyjadřuje trend navyšování podílu těchto bytů ve spravovaném celkovém portfoliu.-----

Dále uvedl, že finančně méně náročné akce lze z hlediska družstva i rychleji administrovat a to maximalizací možnosti využití vnitrodružstevní výpomoci, kde je cesta k financím podstatně kratší než v případě využití klasického bankovního úvěru a ve finále i levnější, jelikož dům čerpající místo bankovního úvěru vnitrodružstevní výpomoc, ušetří poplatků za uzavření smlouvy o úvěru. -----

Vnitrodružstevní výpomoc je určena výhradně jako jeden z benefitů pro členy družstva. Dále uvedl, že u vlastníků je družstvo schopno vyjednat výhodné podmínky při získání bankovního úvěru, čímž získávají jednu z výhod plynoucí ze smlouvy o správě.-----

Dále se ve své zprávě věnoval problematice dotací. V hodnoceném období nebyly dotace využity a to z důvodu nemožnosti čerpání dotací z tzv. Nové zelené úsporám pro mimopražské subjekty a nebyly ani čerpány dotace z Ministerstva pro místní rozvoj z Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „**IROP**“) určeného pro snížení energetické náročnosti v sektoru bydlení.-----

Výzva nazvaná „Energetické úspory v bytových domech“ je poskytována pro bytové domy na území ČR s výjimkou hlavního města Prahy, kde je možné čerpat z programu Nová zelená úsporám. Podporována je řada aktivit, které je možné kombinovat a tím zvýšit jejich efektivnost. Je nutné vědět, že program IROP je dotace z evropských fondů, celou dobu přípravy a realizace je nutné postupovat v souladu s Metodickým pokynem pro oblast zadávání zakázek pro programové období 2014 – 2020. Celý proces je podstatně složitější a vyžaduje stejnou zkušenost, jako realizace dotovaných veřejných zakázek.-----

Připomenutím servisu poskytovaného družstvem jak pro členy, tak i pro vlastníky, přešel ve své

zprávě k dalšímu tradičnímu tématu a to stavu převodů bytů do vlastnictví. K 31.12.2016 bylo převedeno do vlastnictví celkem 2.397 bytů z majetku družstva, z toho za rok 2016 to bylo 64 bytů. Hlavní příčina převodů bytů je ručení resp. Zástava bytu získaného do vlastnictví na úvěr, ze kterého je hrazen úplatný převod družstevního podílu.-----

Uvedl, že důležitým údajem vystihujícím reálnou činnost družstva je celkový počet spravovaných bytů. K 31.12.2016 spravovalo družstvo 5.202 bytových jednotek, což je o 72 jednotek více než ke konci roku 2015. -----

Z 5.202 bytů je 2.537 bytů družstevních a 2.665 bytů spravuje družstvo pro vlastníky, z nichž 1.830 jsou byty bývalých členů družstva po převodu do vlastnictví a zbylých 835 přešlo pod správu družstva od jiného správce. Navýšil se i počet spravovaných SVJ a to stejně jako v minulém období o 4 na celkový počet 131.-----

Pro SVJ vede družstvo kompletní účetnictví, technickou agendu spojenou s opravami a rekonstrukcemi a rovněž organizuje schůze SVJ.-----

Z uvedeného množství údajů o spravovaných bytech vyzvednul celkový počet družstvem spravovaných bytů k 31.12.2016, tj. 5.202, kdy toto vysoké číslo dlouhodobě přispívá k ekonomické stabilitě družstva. -----

Poprvé v historii družstva je počet spravovaných družstevních bytů nižší než počet bytů vlastníků, i když jen mírně pod 50 %. Toto zdůraznil s odkazem na zmíněné investiční aktivity v působnosti jednotlivých středisek a rozsah investic do majetku vlastníků, což v minulosti nebývalo zvykem, nicméně to vystihuje rozsah činnosti družstva jako celku s velkým podílem činnosti pro vlastníky.-----

Dále se ve své zprávě věnoval počtu pracovníků a novému programu. I přes zvýšený počet spravovaných bytů nedošlo k žádnému nárůstu počtu pracovníků a to i díky již plnému nasazení nového výkonného SW INTEGRI, který zásadní mírou ovlivnil svými možnostmi změnu způsobu práce a který umožnil zefektivnit některé činnosti. Umožňuje i lépe hlídat platby a s tím související upozornění na nutnost řešit včas případné dlužníky nájmu či dlužníky z vyúčtování služeb či topné sezony a s tím související poplatky z prodlení. Díky tomu se podařilo v loňském roce výrazně snížit celkové pohledávky družstva za družstevníky. Ve věci řešení dluhů členů družstva je krajním opatřením zaslání výstrahy před vyloučením a pokud ani toto opatření nepřinutí dlužníka konat, následuje vyloučení. I v tom ohledu se situace zlepšila, v roce 2015 bylo vyloučeno 5 členů a v roce 2016 ani jeden.-----

Rovněž došlo v souvislosti s novým programem ke změně rozdělení kompetencí pracovníků ekonomického úseku.-----

Poslední oblast, které se věnoval ve své zprávě, je oblast převodu pozemků do vlastnictví družstva. I zde se situace výrazně zlepšila a převody pozemků jak z majetku státu ve správě Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, tak i pozemky ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu se daří postupně bezúplatně převádět, odkupovat či pronajímat.-----

Poslední problém, spor o právní názor na nabytí pozemků ve vesnických lokalitách, které byly v minulosti v majetku zemědělských družstev, byl po řadě pokusů ze strany družstva o zvýhodnění postavení bytového družstva vůči Státnímu pozemkovému úřadu s cílem zlevnění či zcela bezúplatného nabytí pozemků ze strany úřadu uzavřen a tak již nic nebrání postupnému převodu zbylých pozemků.-----

Na závěr své zprávy poděkoval všem za pozornost a předal slovo Ing. Radku Pallósovi, místopředsedovi představenstva, který seznámil přítomné s ekonomickou částí zprávy.-----

Ing. Radek Pallós v úvodu své zprávy přivítal přítomné delegáty i hosty a podal v potřebné míře informace o číslech, které obdrželi delegáti spolu s pozvánkou. Písmenem „A“ byly označeny

Zveřejněné údaje z rozvahy a výkazu zisku a ztráty, které pouze doplnil, jelikož s výsledky hospodaření za období 2016 tak, jak jsou v něm uvedeny, včetně rozdělení hospodářského výsledku, seznámil přítomné delegáty místopředseda kontrolní komise, Mgr. Milán Zapletal.-----
Podal informace o počtu zaměstnanců, jejich osobních nákladech, dále odměny představenstva a kontrolní komise. Dále sdělil, že družstvo si plní svoje závazky vůči orgánům státní správy z titulu daní a jiných odvodů a plní je v zákonných termínech. V roce 2016 bylo odvedeno na dani z příjmu právnických osob 95 tis.Kč. Dlouhodobé bankovní úvěry družstvo splácí v souladu s umořovacími plány, případně jednorázově, při převodu bytů do osobního vlastnictví nebo mimořádnými splátkami jednotlivých členů. Závěrem své ekonomické části se věnoval seznamu nedoplatků – list označený písmenem „B“. Nedoplatky spojené s užíváním bytů dosáhly ve sledovaném období hodnoty 747 tis.Kč, což je značný pokles oproti roku 2015.-----
Závěrem své zprávy poděkoval všem za pozornost.-----

VII.

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 7. bodu programu a předal slovo předsedkyni mandátové komise p. Dagmar Kráčmarové, která seznámila delegáty s podaným odvoláním proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena z družstva.-----
Paní Dagmar Kráčmarová sdělila, že vyloučení z OSBD Olomouc se sídlem v Uničově je realizováno ve smyslu ustanovení čl. 23 Stanov OSBD Olomouc se sídlem v Uničově. Nesouhlasí – li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může proti rozhodnutí představenstva o vyloučení podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Tohoto práva využila nájemkyně p. Libuše Dosoudilová, bydliště Kaštanová 493/3, Olomouc, která byla vyloučena z OSBD Olomouc se sídlem v Uničově z důvodu neplacení nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu za období delší než tři měsíce. Dne 07.02.2017 byla jmenované zaslána výstraha před vyloučením, na kterou nereagovala a byla tedy dne 04.04.2017 představenstvem OSBD Olomouc se sídlem v Uničově pod číslem usnesení č. 59/2017 vyloučena z družstva.-----
Dne 10.05.2017 podala p. Libuše Dosoudilová zákonné lhůtě písemné odvolání proti vyloučení, včetně doložení všech dokladů o zaplacení dlužných částek. K dnešnímu dni eviduje družstvo u jmenované dlužné nájemné ve výši 4.435,- Kč + úrok z prodlení ve výši 129,- Kč, vzhledem k přeplatku ve vyúčtování zálohových plateb za rok 2016, bude proveden zápočet.-----
Dále p. Dagmar Kráčmarová vyzvala Mgr. Dagmar Kováčovou, kterou zplnomocnila p. Libuše Dosoudilová, zastupováním na dnešním jednání. Tato uvedla důvody, které vedly ke vzniku dlužného nájemného.-----
Poté předsedkyně mandátové komise p. Dagmar Kráčmarová přistoupila k hlasování o zrušení rozhodnutí představenstva ze dne 04.04.2017.-----
Po provedeném hlasování konstatovala, že zrušení rozhodnutí představenstva – usnesení č. 59/2017 ve věci vyloučení p. Libuše Dosoudilová, bydliště Kaštanová 493/3, Olomouc, bylo schváleno 27 přítomnými delegáty, tj. 1.047 hlasy, 2 přítomní delegáti se 104 hlasy se zdrželi hlasování, nikdo nehlasoval proti.-----

VIII.

--- Bc. Ing. Jaromír Hlavinka přistoupil k projednání 8. bodu programu a předal slovo předsedovi návrhové komise Ing. Pavlu Zapletalovi. -----
Ing. Pavel Zapletal uvedl, že návrhová komise v průběhu jednání neobdržela žádný doplňující návrh usnesení. Poté Ing. Pavel Zapletal přednesl usnesení z dnešního jednání v tomto znění: ----

Shromáždění delegátů: -----

I. Schválilo: -----

1. Řádnou účetní závěrku za rok 2016 a rozhodlo o rozdělení zisku po zdanění ve výši 41.546,86 Kč následně: -----

- | | |
|--|-----------------|
| f) úhrada ztráty bytového hospodářství ze zdrojů kapitálových fondů vytvořených při pořízení majetku | - 50.917,97 Kč, |
| g) převod zisku bytového hospodářství do Statutárního fondu | 10.630,61 Kč, |
| h) úhrada ztráty bytového hospodářství ze Statutárního fondu | - 96.034,05 Kč, |
| i) převod zisku na účet nerozděleného zisku minulých let | 102.868,27 Kč, |
| j) příděl do Sociálního fondu v souladu se směrnicí č. 2/2011 | 75.000,-- Kč. |

2. Zrušení usnesení představenstva ve věci vyloučení p.Libuše Dosoudilová, bydliště Kaštanová 493/3, Olomouc, členské číslo 7152.-----

II. Vzalo na vědomí: -----

1. Zprávu kontrolní komise OSBD Olomouc se sídlem v Uničově,-----
2. Zprávy o zhodnocení činnosti za uplynulé období.-----

III. Uložilo: -----

Neukládá žádné usnesení pro další činnost. -----

K přednesenému návrhu na usnesení nebyly žádné připomínky a Ing. Pavel Zapletal přistoupil k hlasování. Po provedeném hlasování Ing. Pavel Zapletal konstatoval, že usnesení z jednání Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Olomouc se sídlem v Uničově, konaného dne 20.06.2017 v Litovli, které nebyly v průběhu jednání projednány a schváleny, byly přijaty 100 % přítomných delegátů, tj. 1.151 hlasy, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. -----

IX.

--- V závěru Shromáždění delegátů Okresního stavebního bytového družstva Olomouc se sídlem v Uničově Bc. Ing. Jaromír Hlavinka konstatoval, že všechny body programu Shromáždění delegátů byly projednány, poděkoval všem přítomným za účast a Shromáždění delegátů v 17,00 hodin ukončil. -----

- strana desátá -

--- O tom byl tento notářský zápis sepsán, Bc. Ing. Jaromíru Hlavinkovi přečten a jím v plném rozsahu schválen. -----

Bc. Ing. Jaromír Hlavinka, v.r.

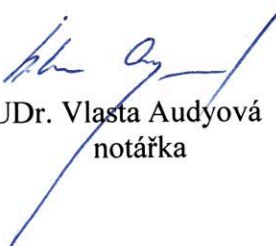
JUDr. Vlasta Audyová, v.r.

JUDr. Vlasta Audyová
notář v Olomouci
L.S.

Potvrzují, že stejnopis notářského zápisu vyhotovený dne 10.07.2017, slovy desátého července roku dva tisíce sedmnáct, se doslovně shoduje s notářským zápisem sepsaným JUDr. Vlastou Audyovou, notářkou se sídlem v Olomouci, pod sp. zn. NZ 262/2017.

V Olomouci dne 10.07.2017, slovy desátého července roku dva tisíce sedmnáct.




JUDr. Vlasta Audyová
notářka