

***Zápis ze shromáždění delegátů OPBD Teplice konaného dne
9. listopadu 2022 v Domu kultury Teplice***

Bod 1 Programu jednání:

ÚVOD

Předseda představenstva Ing. Vlastimil Skála zahájil jednání shromáždění delegátů OPBD Teplice ve stanoveném termínu v 17:30 hodin. V sále bylo přítomno 19 delegátů z 30 pozvaných. Konstatoval, že je přítomný dostatek delegátů pro zahájení řádného shromáždění delegátů.

Shromáždění delegátů bylo přítomno dále 5 členů představenstva – JUDr. Irena Wolfová, Mgr. Radka Manáková, Milan Vunč, MUDr. Eva Poláčková, a zástupci kontrolní komise – Antonín Hanzlík, Martina Dolejšová, Ing. Martin Dolejší. Zúčastnili se také zaměstnanci OPBD Teplice (Ing. Bůžek, p. Ing. Landová, p. Dubcová).

Bod 2 Programu jednání:

VOLBA MANDÁTOVÉ A NÁVRHOVÉ KOMISE

Ing. Vlastimil Skála přečetl návrhy složení komisí a následně dal hlasovat o návrzích složení komisí tohoto shromáždění delegátů s následujícím výsledkem:

1. *Mandátová komise* - navrhuje se složení:

Pan Ing. Kalenda Radko, paní Renata Jokschová – výsledek hlasování:

pro	19 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

2. *Návrhová komise* – navrhuje se složení:

Paní Valtrová Diephausová Lucie, Grejeva Anna – výsledek hlasování:

pro	19 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

3. *Zapisovatel* – navrhuje se:

paní Ing. Lucie Landová

pro	19 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

Zápis ze shromáždění delegátů bude ověřen předsedou družstva Ing. Skálou a zvoleným zapisovatelem Ing. Landovou.

Bod 3 Programu jednání:

ZPRÁVA MANDÁTOVÉ KOMISE

Zprávu přednesla paní Renata Jokschová v tomto znění: *Je přítomno 19 delegátů z 30 pozvaných delegátů. Shromáždění delegátů je v řádném termínu usnášeníschopné.*



Bod 4 Programu jednání:

ZPRÁVA O ČINNOSTI DRUŽSTVA A VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2021

Zprávu o činnosti družstva přednesl Ing. Skála, seznámil přítomné s činností družstva za období 2021 – 2022 (od posledního shromáždění delegátů doposud). Součástí zprávy byla účetní závěrka, která byla zveřejněna též na webových stránkách OPBD Teplice. Všichni přítomní delegáti ji taktéž obdrželi s pozvánkou na shromáždění delegátů. Přítomní delegáti byli seznámeni s výsledky hospodaření za rok 2021 (Výkaz zisku a ztrát, Rozvaha v plném rozsahu). Zpráva je přiložená k zápisu.

17:40 hod. dorazila delegátka paní Naděžda Dupáková. Přítomno je 20 delegátů.

Po přečtení zprávy bylo hlasováno o tomto usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje Účetní závěrku za rok 2021 a zprávu o činnosti družstva za uplynulé období s výsledky hospodaření za rok 2021.

– výsledek hlasování	
pro	20 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

Usnesení bylo přijato.

Bod 5 Programu jednání:

PLÁN OPRAV

Průběžně při seznámení s účetní závěrkou a zprávou o činnosti družstva za rok 2021 informoval předseda družstva přítomné delegáty o uskutečněných investicích do domů v majetku OPBD Teplice a plnění plánu oprav za uplynulé období.

Ing. Skála seznámil přítomné delegáty s opravami plánovanými na rok 2022 a následující roky. Uvedl, že další opravy budou zařazeny do plánu na základě zpráv ze schůzí domovních úseků a v reakci na aktuální stav domů.

Bod 6 Programu jednání:

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

Zprávu kontrolní komise přednesl předseda kontrolní komise pan Antonín Hanzlík, zpráva je přiložená k zápisu.

Bylo hlasováno o tomto usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje zprávu kontrolní komise se stanoviskem k účetní závěrce.

Výsledek hlasování:

pro	20 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů



Zpráva kontrolní komise byla schválena.

Bod 7 Programu jednání:

PLATBY DO FONDU OPRAV

Ing. Skála informoval shromáždění delegátů o aktuálních platbách do fondu oprav. Uvedl pro porovnání platby dalších bytových družstev v Teplicích. Předseda zkonstatoval, že družstvo je v dobré finanční kondici. V nejbližších letech se však plánuje s velkými investicemi, zejména zateplení vnitrobloku U Vlastního krbu a Fügnerova s výstavbou dvou výtahů. Vzhledem k rostoucím cenám investic do domů OPBD Teplice poukázal na potřebu zvýšit platby do fondu oprav.

Byla zahájena debata na toto téma. Ze strany delegátů byly vzneseny souhlasné i nesouhlasné argumenty. Někteří delegáti chtěli záležitost nejprve přednést na schůzi volebního úseku, aby zjistili stanoviska nájemníků. Paní Valtrová Diephausová poukázala na to, že pokud by nebylo přijato alespoň nějaké zvýšení plateb do fondu oprav, mohlo by v budoucnu dojít k neschopnosti družstva hradit investice z vlastních zdrojů a nutnosti zajištění úvěrů na investiční činnost.

Návrhová komise dala hlasovat o usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje zvýšení plateb do fondu oprav od 1.1.2023 o 2,-Kč za každý 1m² celkové plochy bytu, včetně bytů ve vlastnictví OPBD. O dalším zvyšování plateb do fondu oprav se bude hlasovat na příštím shromáždění delegátů.

Výsledek hlasování:

pro	18 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	2 hlasů

Usnesení bylo přijato.

Dále bylo hlasováno o návrhu předloženém představenstvem OPBD Teplice:

Shromáždění delegátů schvaluje zvýšení plateb do fondu oprav od 1.1.2023 o 2,-Kč a od 1.1.2024 o další 2,-Kč za každý 1m² celkové plochy bytu, včetně bytů ve vlastnictví OPBD.

Výsledek hlasování:

pro	1 hlasů
proti	16 hlasů
zdržel se hlasování	3 hlasů

Návrh usnesení nebyl přijat.



Bod 8 Programu jednání:

DISKUSE

Předseda družstva informoval o probíhajících revizích plynových zařízení v bytových jednotkách a o postupu družstva v případě nezpřístupnění bytu za účelem provedení revize či nedodání vlastní revizní zprávy.

Dále informoval přítomné o vývoji záležitosti zpronevěry peněz bývalou účetní p.Vanišovou a aktuální výši dluhu. Delegáti byli informováni, že dochází k pravidelnému splácení dluhu.

Ing. Skála dále předal informaci o množství pronajatých bytů třetím osobám a o dvou nebytových prostorech, které budou v nejbližší době nabídnuty k pronájmu. Jedná se o nebytový prostor bývalé prádelny v domě Teplice, U Zámku 2412/14 a prostory prodejny PECUD v domě Teplice, Fügnerova 1048/2.

Předsedou byla poté zahájena diskuze, kdy byl dán prostor delegátům pro jejich dotazy.

Paní Nová vznesla dotaz k rekonstrukci dvora ve vnitrobloku Alejní-U Zámku. Tento dotaz zodpověděl pan Vunč. Vysvětlil, že po rekonstrukci plochy dvora dojde k následným zednickým opravám zdi ve vjezdu do dvora a fasády garáží a dalším drobným opravám.

Paní Dupáková se dotázala na ceny tepla v domech s centrálním vytápěním. Ing. Skála vysvětlil, že ceny „zafixované“ nejsou a ani být nemohou, neboť družstvo nemá na výběr dodavatele tepla do domů s centrálním vytápěním. OPBD Teplice nenavyšuje plošně nájemcům zálohy na teplo a vodu, ale rozhodnutí o případném zvýšení záloh ponechává na nájemcích.

Paní Valtrová Diephausová navrhla odměnu pro představenstvo, kontrolní komisi a delegáty ve výši 450.000,- Kč. Následně bylo hlasováno o tomto usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje odměnu pro představenstvo, kontrolní komisi a delegáty za uplynulé období ve výši celkem 450.000,- Kč.

- Výsledek hlasování:

pro	20 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

Usnesení bylo přijato.

Bod 9 Programu jednání:

USNESENÍ

1. Shromáždění delegátů schvaluje Účetní závěrku za rok 2021 a zprávu o činnosti družstva za uplynulé období s výsledky hospodaření za rok 2021.
2. Shromáždění delegátů schvaluje zprávu kontrolní komise se stanoviskem k účetní závěrce za rok 2021.
3. Shromáždění delegátů schvaluje zvýšení plateb do fondu oprav od 1.1.2023 o 2,-Kč za každý 1m² celkové plochy bytu, včetně bytů ve vlastnictví OPBD. O dalším zvyšování plateb do fondu oprav se bude hlasovat na příštím shromáždění delegátů.
4. Shromáždění delegátů schvaluje odměnu pro představenstvo, kontrolní komisi a delegáty za uplynulé období ve výši celkem 450.000,- Kč.



Zápis ze shromáždění delegátů OPBD Teplice ze dne 9.11.2022

Bylo hlasováno o usneseníh jako celku. – Výsledek hlasování:

pro	20 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

Bod 10 Programu jednání:
ZÁVĚR

Na závěr poděkoval Ing. Skála všem přítomným delegátům za vykonanou práci a za účast na shromáždění delegátů.

Zapsala:
Ing. Lucie Landová

Ověřovatel zápisu:
Ing. Vlastimil Skála