



Stavební bytové družstvo SCHZ

Teplická 1209/2, Předměstí, 412 01 Litoměřice, IČO: 00042803, DIČ: CZ00042803
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem dne 24.8.1960, oddíl Dr XXVI, vložka 32
tel. 416 574 830-1, GSM port ústředna 775 189 600, e-mail: sbdschz@sbdschz.cz, <http://www.sbdschz.cz>

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva SCHZ

konaného dne **22. května 2025** od 16.00 hod

v budově správy Stavebního bytového družstva SCHZ
Teplická 1209/2, Předměstí, 41201 Litoměřice

ad 1/ Zahájení

Jednání shromáždění delegátů (dále jen SD) zahájil v 16.00 hod výkonný ředitel a předseda představenstva Stavebního bytového družstva SCHZ (dále také jen SBD SCHZ) Ing. Milan Lorenc a přivítal všechny přítomné.

Poté upozornil na skutečnost, že materiály shromáždění obsahují údaje, které byly vydány pouze pro vnitřní potřebu družstva pro projednání na tomto shromáždění a nesmí být žádným způsobem dále šířeny. (Lze informovat oprávněné osoby takovým způsobem, při kterém nedochází ke zpřístupňování údajů osobám neoprávněným. S ohledem na to, že delegát zastupuje na shromáždění delegátů členy samosprávy, která ho zvolila a jejímž je sám členem, může pouze členy této samosprávy, kteří jsou v tomto případě osobami oprávněnými, informovat o jednání shromáždění delegátů).

Následně seznámil přítomné s tím, že ho představenstvo pověřilo v souladu s jednacím řádem družstva řízením shromáždění delegátů a podal informaci o účasti delegátů s hlasem rozhodujícím. Konstatoval, že v okamžiku zahájení jsou podle údajů z prezence přítomni **4 delegáti**, tj. **80 %** z celkového počtu 5 zvolených delegátů delegátů s hlasem rozhodujícím a shromáždění je tudíž **usnášeníschopné**. Dále pokračoval v řízení shromáždění uvedením programu, který byl obsažen již na pozvánkách, a k němuž nebyly žádné připomínky, námítky ani návrhy.

Shromáždění delegátů se tedy řídilo tímto programem:

1. Zahájení (schválení komise shromáždění, Jednacího řádu SD/2025)
2. Zpráva představenstva o činnosti Stavebního bytového družstva SCHZ od SD/2024 a kontrola plnění usnesení ze SD/2024
3. Zpráva představenstva o hospodaření a činnosti ekonomického úseku, výsledky hospodaření družstva v r. 2024, řádná účetní závěrka družstva za rok 2024, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2024 a další písemné podkladové materiály (které delegáti obdrželi spolu s pozvánkou) související s hospodařením v roce 2024 a na rok 2025
4. Zpráva kontrolní komise Stavebního bytového družstva SCHZ
5. Diskuze
6. Schválení usnesení SD/2025
7. Závěr

Řídící jednání konstatoval, že delegáti tohoto shromáždění delegátů (dále jen SD) obdrželi před jednáním následující **materiály**:

A) zasláné delegátům s pozvánkou

1. Jednací řád SD/2025
2. Kontrola plnění usnesení SD/2024
3. Přehled hospodaření, základních ekonomických údajů a řádná účetní závěrka za rok 2024
4. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku Stavebního bytového družstva SCHZ za rok 2024
5. Návrh plánu hospodaření střediska správy družstva na rok 2025
6. Návrh usnesení ze SD/2025

B) předané delegátům u prezence

1. Delegační list
2. Přihláška do diskuze
3. Zpráva delegáta z 37. konference rady BD severočeské oblasti

Řídící informoval, že zápis provede sám a **sčítatele hlasů** při tomto počtu delegátů jmenovat nebude, bude je rovnou sčítat jako řídící jednání.

Volba komise shromáždění:

Představenstvo navrhlo v souladu s navrhovaným jednacím řádem shromáždění zvolit komisi shromáždění, která má funkci mandátovou a návrhovou, tedy podává zprávu o počtu zvolených a přítomných delegátů a osvědčuje schopnost SD se usnášet, připravuje návrh usnesení SD, vycházející z obsahu jednání, návrhu delegátů a z diskuzních příspěvků. Konečný návrh usnesení předkládá SD k projednání a ke schválení. Komise rovněž ověřuje zápis shromáždění.

Představenstvo navrhlo za členy **komise shromáždění** delegáty s hlasem rozhodujícím:

- paní Danielu Djakovovou ze samosprávy č. 3003 v Litoměřicích (vlastníci) - předsedkyně
- pana Pavla Berana ze samosprávy č. 3004 v Litoměřicích (vlastníci) - člen

Komise byla schválena hlasováním:

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Schválení Jednacího řádu SD/2025:

Řídící přednesl návrh jednacího řádu shromáždění, který obdrželi delegáti s pozvánkou (tvoří přílohu originálu tohoto zápisu). K návrhu nebyly připomínky ani protinávrhy. Řídící dal hlasovat o Jednacího řádu SD/2025 tak, jak byl předložen.

Jednací řád SD byl schválen hlasováním:

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Na výzvu řídícího přednesla **zprávu komise shromáždění** její předsedkyně Daniela Djakovová a seznámila přítomné s výsledkem kontroly prezence:

pozváno: 5 delegátů zvolených v celkem 7 samosprávách družstva

přítomno: 4 delegáti, tj. **80 %** z celkového počtu 5 zvolených delegátů

Předsedkyně komise konstatovala, že shromáždění delegátů je usnášeníschopné, protože je přítomna nadpoloviční většina zvolených delegátů. Protokol komise tvoří přílohu originálu tohoto zápisu.

ad 2/ Zpráva představenstva o činnosti Stavebního bytového družstva SCHZ od SD/2024 a kontrola plnění usnesení ze SD/2024

Zprávu přednesl předseda představenstva SBD SCHZ Ing. Milan Lorenc. Zpráva tvoří přílohu originálu tohoto zápisu stejně jako materiál "kontrola plnění usnesení SD/2024" zaslaný delegátům společně s pozvánkou.

K předložené zprávě nebyly žádné dotazy ani připomínky.

Zpráva představenstva o činnosti SBD SCHZ od SD/2024 a kontrola plnění usnesení ze SD/2024 byly schváleny hlasováním:

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

ad 3/ Zpráva představenstva o hospodaření a činnosti ekonomického úseku, výsledky hospodaření družstva v r. 2024, řádná účetní závěrka družstva za rok 2024, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2024 a další písemné podkladové materiály (které delegáti obdrželi spolu s pozvánkou) související s hospodařením v roce 2024 a na rok 2025, včetně zdůvodnění předložených podkladových materiálů č. 3 až 5 (mat.č.3 - Přehled hospodaření, základních ekonomických údajů a řádná účetní závěrka za rok 2024, mat.č.4 - Návrh na rozdělení hospodářského výsledku Stavebního bytového družstva SCHZ za rok 2024, mat.č.5 - Návrh plánu hospodaření střediska správy družstva na rok 2025), které delegáti obdrželi s pozvánkou. Zprávu přednesla místopředsedkyně představenstva pí Daniela Djakovová. Zpráva a veškeré odborné podklady tvoří přílohu originálu tohoto zápisu.

K předložené zprávě a materiálu č.3 měla dotaz delegátka samosprávy č.2003 Ing. Jitka Horká: „Když se dívám na výkaz zisku a ztrát a výsledek hospodaření ve srovnání s předchozím obdobím, tak je tam rozdíl asi 635 tisíc. Čím to bylo způsobeno?“

Odpověděla místopředsedkyně představenstva pí Daniela Djakovová: „Rozdíl mezi hospodářským výsledkem za rok 2023 (vyšší) a 2024 (nižší) je způsoben zejména navýšením osobních nákladů v roce 2024 (mzdové náklady a tím spojené zákonné odvody - mzdové náklady se zvyšovaly jako celek, navíc zde navýšení způsobil i zástup a zaučení na pracovní pozici „účetní, bytová evidence“, kde v červnu 2024 odešla zaměstnankyně do starobního důchodu) a dále také snižování úrokových sazeb oproti roku 2023 týkající se úložek u peněžních ústavů. V roce 2023 se na zvýšeném hospodářském výsledku podílí i vydražení družstevního podílu a úhrada pravomocně přisouzených pohledávek družstva, kdy touto úhradou došlo k rozpuštění účetních opravných položek, které byly vytvořeny již v 100% hodnotě.“

Žádné další dotazy ani připomínky nebyly.

Před hlasováním k bodu jednání č.3 se předseda kontrolní komise p. Bc. Jaromír Obšivač vyjádřil za kontrolní komisi k účetní závěrce za rok 2024, kterou bude shromáždění pod bodem č. 3 schvalovat, a za kontrolní komisi družstva ji doporučil ke schválení.

Obsah zprávy, přednesené k bodu č.3, **včetně řádné účetní závěrky za rok 2024** a materiálů, které delegáti obdrželi společně s pozvánkou, tedy mat.č.3 - Přehled hospodaření, základních ekonomických údajů a řádná účetní závěrka za rok 2024, mat.č.4 - Návrh na rozdělení hospodářského výsledku Stavebního bytového družstva SCHZ za rok 2024, mat.č.5 - Návrh plánu hospodaření střediska správy družstva na rok 2025, byl schválen hlasováním:

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

ad 4/ Zpráva kontrolní komise SBD SCHZ

Zprávu kontrolní komise SBD přednesl její předseda Bc. Jaromír Obšivač. Zpráva tvoří přílohu originálu tohoto zápisu.

Protože k předložené zprávě nebyly žádné dotazy ani připomínky, byl obsah zprávy kontrolní komise schválen hlasováním:

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

ad 5/ Diskuze

Do diskuze se nikdo nepřihlásil, nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

ad 6/ Schválení usnesení shromáždění delegátů 2025

Předsedkyně komise shromáždění paní Daniela Djakovová předložila zprávu komise s konstatováním, že v průběhu jednání nebyl k předkládaným materiálům odsouhlasen žádný návrh na změnu, všechny materiály byly schváleny ve znění předloženém představenstvem a proto komise shromáždění doporučuje usnesení schválit tak, jak bylo delegátům doručeno společně s pozvánkou. Zpráva komise shromáždění tvoří přílohu originálu tohoto zápisu. K předloženému návrhu nebyly žádné dotazy ani připomínky.

Závěrečné usnesení shromáždění delegátů ve znění doručeném delegátům spolu s pozvánkou, bylo schváleno hlasováním:

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

ad 7/ Závěr

Shromáždění delegátů ukončil řídící jednání Ing. Milan Lorenc. Poděkoval všem přítomným za účast na shromáždění, práci pro družstvo a popřál hodně pohody, ale hlavně štěstí a zdraví do příštích dnů, jakož i klidné a finančně přijatelné bydlení.

SEZNAM PŘÍLOH

nedílnou přílohu tohoto zápisu tvoří:

I. Pozvánka na shromáždění delegátů

II. Materiály shromáždění:

A) zaslané delegátům s pozvánkou

1. Jednací řád SD/2025
2. Kontrola plnění usnesení SD/2024
3. Přehled hospodaření, základních ekonomických údajů a řádná účetní závěrka za rok 2024
4. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku Stavebního bytového družstva SCHZ za rok 2024
5. Návrh plánu hospodaření střediska správy družstva na rok 2025
6. Návrh usnesení ze SD/2025

B) předané delegátům u prezence

1. Delegační list
2. Přihláška do diskuze
3. Zpráva delegáta z 37. konference rady BD severočeské oblasti

III. Prezenční listina shromáždění delegátů

IV. Zpráva komise shromáždění o počtu zvolených a přítomných delegátů (o usnášeníschopnosti)

V. Zpráva představenstva o činnosti Stavebního bytového družstva SCHZ od SD/2024

VI. Zpráva představenstva o hospodaření a činnosti ekonomického úseku, výsledky hospodaření družstva v r. 2024, řádná účetní závěrka družstva za rok 2024, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2024 a další písemné podkladové materiály (které delegáti obdrželi spolu s pozvánkou) související s hospodařením v roce 2024 a na rok 2025

VII. Zpráva kontrolní komise

VIII. Zpráva komise shromáždění - návrh usnesení

IX. Usnesení shromáždění delegátů ve schválené podobě (čistopis potvrzený komisí shromáždění)

V Litoměřicích dne 22. května 2025

Řídící jednání a zapisovatel:

Ing. Milan Lorenc

Ověřovatelé - komise shromáždění:

Daniela Djakovová
předseda komise shromáždění

Pavel Beran
člen komise shromáždění