

Z á p i s

z e s c h ů z e

shromáždění delegátů

Stavebního bytového družstva

P ř e r o v

konané dne 31. května 2017

Obsah :

Zápis

4 přílohy včetně prezenční listiny

Zapsala:

Monika S o u č k o v á

V Přerově dne 31. května 2017

Z á p i s

ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v ,
konané dne 31. května 2017 v 16,00 hod. v sále a.s. Teplo Přerov, Horní
náměstí v Přerově.

1. Zahájení

Z pověření představenstva našeho družstva zahájil shromáždění delegátů
místopředseda představenstva **p. JUDr. Petr D u t k o** . Všechny přítomné co
nejsrdečněji přivítal.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 67 Stanov družstva
představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv
zvoleno 139 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s pořadem jednání. Byla též
dodržena předepsaná lhůta při rozesílání pozvánek na toto shromáždění.

Článek 67 stanov předepisuje, že nejvyšší orgán družstva je **způsobilý** se usnášet,
jen je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Podle prezence je nyní
přítomno 106 delegátů, což představuje požadovanou nadpoloviční většinu,
takže naše dnešní shromáždění delegátů **je schopno se právoplatně usnášet**.

Dnešní schůze shromáždění delegátů se bude řídit **následujícím**

p r o g r a m e m :

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí mandátové, návrhové a volba dvou ověřovatelů
zápisu, jmenování zapisovatele

3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2016
4. Zpráva kontrolní komise
5. Zajištění úvěrů při rekonstrukci domů
6. Organizační záležitosti
7. Projednání námítky člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva
8. Zpráva mandátové komise
9. Diskuse
10. Usnesení
11. Závěr

2. Volba pracovních komisí

Bylo přistoupeno **k volbě členů mandátové komise**, která ověří oprávnění přítomných k účasti na schůzi nejvyššího orgánu našeho družstva, podá zprávu o počtu přítomných a k hlasování oprávněných a o tom, zda je shromáždění delegátů způsobilé se usnášet a která dbá o správnost hlasování.

Představenstvo navrhlo za členy mandátové komise:

p. Lenku C a c k o v o u

p. Josefa S k á l u

p. Vlastu T e u f e r t o v o u

sekretářem komise p. Lenku H a v l í k o v o u.

Navržení členové mandátové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů

s c h v á l e n i . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy mandátové komise.

Dále je třeba zvolit členy **návrhové komise**, která připraví návrh na usnesení z dnešního jednání.

Představenstvo navrhlo za členy **návrhové komise:**

p. Bc. Bronislavu M a h s l o n o v o u

p. Rostislava K l e i n a

p. Ing. Alici K u t á l k o v o u

sekretářem komise p. Irenu C a b á k o v o u .

Navržení členové návrhové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů

s c h v á l e n i . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy návrhové komise.

Jako ověřovatelé zápisu z dnešní schůze byli navrženi :

p. František L u d k a a p. Zdeňka H o r á k o v á .

Navržení ověřovatelé zápisu byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á - l e n i** , nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Konstatoval, že navržení byli zvoleni za ověřovatele zápisu.

Do funkce zapisovatele byla jmenována **p. Monika S o u č k o v á .**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval delegátům za provedenou volbu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

3. Zpráva představenstva

Zprávu přednesl předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .**

Příloha čísl. 1 včetně výroční zprávy.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

4. Zpráva kontrolní komise

Zprávu přednesl předseda kontrolní komise **p. Jiří B u c h e r .**

Příloha č.2

5. Zajištění úvěrů při rekonstrukci domů

Na představenstvo SBD Přerov se obrátily samosprávy s žádostí o poskytnutí úvěru s navrženým způsobem jeho zajištění. Jedná se o tyto domy:

Stř. 466 Kokory č. 353

/výměna oken a zateplení stropů ve sklepní části, zateplení obvodového pláště, rekonstrukce balkonů, zateplení střechy, oprava soklu a okapového chodníku/ .

Předpokládaný náklad 1,8 mil. Kč. Schváleno členskou schůzí 6. 3. 2017.

Stř. 483 Beňov č. 199

/výměna oken a zateplení stropů ve sklepní části, zateplení obvodového pláště, rekonstrukce balkonů, zateplení střechy, oprava soklu a okapového chodníku /.

Předpokládaný náklad 2,9 mil. Kč. Schváleno členskou schůzí a schůzí vlastníků dne 6.4.2017.

V obou případech bude financování zajištěno úvěrem s využitím dotačního programu IROP – 37. výzva.

Jelikož k této problematice neměl z přítomných delegátů nikdo dotaz ani připomínku, řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** tento bod uzavřel a přistoupil k dalšímu bodu programu.

6. Organizační záležitosti

Vyhodnocení nejlepších samospráv:

Na základě návrhu organizační komise schválilo představenstvo ocenění čtyř nejlepších samospráv za rok 2016.

Tyto samosprávy budou odměněny částkou 2 400,-- Kč.

Jsou to samosprávy :

ČS 48 stř. 384 /74 b.j./ Jasínkova ul. 13 a 15 , Přerov, předseda Jiří Nečas

ČS 83 stř. 702 324 garáží ul.Rakovčíka, Přerov, předseda Vojtěch Cigánek

ČS 203 stř. 413 /40 b.j./ Osmek 9, Přerov předsedkyně Jitka Svobodová

ČS 216 stř. 406 /3 b.j./ Merwartova 8,10,12 ,Přerov , předsedkyně Eva Hanáková .

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** vyzval delegáty vyhodnocených samospráv, aby se dostavili k převzetí odměny.

Odměnu vyhodnoceným samosprávám předal předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .**

Řídící schůze JUDr. Petr Dutko přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval Mgr. Drahomíru Dučákovou, aby se ujala slova.

7. Projednání námítka člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva

Mgr. Dučáková přednesla důvodovou zprávu k projednání námítka člena Radka Koutného proti rozhodnutí o jeho vyloučení.

Příloha č. 3 včetně písemné námítka člena ze dne 16.1. 2017.

Ve smyslu čl.67 odst.14 Stanov SBD má osoba, které se přímo týká oprávněný zájem, právo požádat před hlasováním o jeho záležitosti o slovo. Mgr.Drahomíra Dučáková vyzvala p.Radka Koutného, aby se k celé věci vyjádřil.

Bylo konstatováno, že i když p.Radek Koutný se na zahájení schůze shromáždění delegátů dostavil, v průběhu jednání odešel a v této chvíli není přítomen.

Mgr.Drahomíra Dučáková otevřela k tomuto bodu diskusi.

V této chvíli opustili jednání 3 delegáti. (17,00hod.)

p.Háva, Pod Skalkou 10,12, Předmostí:

Vznesl dotaz, jak bude naloženo s bytem v případě jeho vyklizení. Dále se dotázal, zda bylo nutné přikročit k vyloučení p. Koutného z družstva, zda nebylo možné celou věc řešit dohodou.

JUDr. Šiška sdělil :

Současná právní úprava nám neumožňuje podat výpověď z nájmu bytu tak, jak tomu bylo dříve. Nyní musíme jít cestou vyloučení z družstva a teprve potom nastupuje podání žaloby na vyklizení bytu.

I po rozhodnutí shromáždění delegátů má ještě vylučovaný člen právo podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.

Jak bude naloženo s uvolněným bytem rozhodne představenstvo družstva.

Samozřejmě je vždy naší snahou řešit podobné případy dohodou, v tomto případě to však skutečně nebylo možné.

Irena Remešová, Wurmova 20-24, stř. 356

Chápe postoj stěžovatelů, jako předsedkyně samosprávy ví, že jeden nepřizpůsobivý bydlící naruší chod celého domu.

p. Skála, Vaňkova 7,9, stř. 314

vznesl dotaz, kolik bydlících podepsalo stížnost na p. Koutného?

Odpovídá Mgr. Dučáková:

První stížnost podepsalo 22 bydlících z 23, druhou 19 z 23 bydlících.

Dotaz z pléna:

Jak se choval p.Koutný od doby vyloučení z družstva dosud?

Odpovídá Mgr.Dučáková:

Situace se nijak nezlepšila.

p. Galandová –Rozkošná, Žerotínovo nám. 23-26, stř.401

vznesla dotaz, proč materiály k vyloučení p. Koutného byly delegátům předávány až dnes při prezenci, proč nebyly zaslány předem poštou?

Dále se ptá, zda je přítomen delegát z daného domu.

Odpověď: JUDr. Šiška

Tento postup jsme zvolili proto, že materiály obsahují citlivé údaje a naši snahou bylo seznámit s nimi skutečně jen delegáty.

Delegát z daného domu přítomen není. V těchto případech se často stává, že se stěžovatelé bojí případných útoků ze strany osob, na které je stížnost směřována.

p.Sekera, Interbrigadistů 1,3, stř. 306

Doporučuje, abychom se nezastávali těch špatných.

p.Badurová, Trávník 26, stř. 376

si stěžuje na postup městské policie, která podle jejího názoru nijak důrazně neřeší případy porušování klidu v domě apod. Řeší až v okamžiku, kdy se skutečně něco závažného stane.

Jelikož nebylo dalších dotazů a připomínek, uzavřela Mgr.Dučáková diskusi k tomuto bodu a požádala delegáty, aby se hlasováním vyjádřili k tomuto návrhu:

Představenstvo družstva navrhuje schůzi shromáždění delegátů zamítnout ve smyslu čl. 66 odst.2h/Stanov SBD námitky p.Radka Koutného, bytem Přerov – Předmostí, Hranická ul. č.28/2, a potvrdit rozhodnutí představenstva družstva ze dne 20.12.2016 o jeho vyloučení z družstva.

Hlasování: (v této chvíli je v sále 106 delegátů)

Pro návrh hlasovalo : 104 delegátů

Proti: 1 delegát

Zdržel se: 1 delegát

Návrh byl většinou delegátů přijat.

Řídící schůze JUDr.Petr Dutko poděkoval Mgr. Dučákové a přistoupil k dalšímu bodu programu. Vyzval předsedkyni mandátové komise , aby přednesla zprávu o počtu přítomných delegátů.

8. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesla předsedkyně mandátové komise **p.**

Lenka C a c k o v á.

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno:

139 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

1 host /p. Radek Koutný, který v průběhu jednání odešel/.

Celkem tedy **156** delegátů a funkcionářů.

Jednání je dle prezenční listiny přítomno:

112 delegátů

9 členů představenstva

5 členů kontrolní komise

Celkem tedy **126** delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 139 pozvaných delegátů samospráv je dle prezenční listiny přítomno 112 delegátů, což je 80,53 % , je dnešní jednání schůze Shromáždění delegátů usnášení schopné.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval za přednesení zprávy a konstatování, že naše shromáždění delegátů je **usnášení schopné**.

Přistoupil k dalšímu bodu programu.

9. Diskuse

Písemná přihláška do diskuse:

p. Lochman, Pod Skalkou 6,8, stř. 516

SBD iniciovalo v jejich domě založení společenství vlastníků. Podle názoru p. Lochmana je celá věc uspěchaná, když v této chvíli je na domě jen 6 vlastníků. Jedná se o závažný krok, který se dotkne celého domu, ve kterém stále zůstává většina družstevníků. Proč se musí jmenovat společenství vlastníků, když je zde vlastníků tak málo.

Kdo bude vykonávat v tomto společenství funkce, když stávající výbor samosprávy o tuto činnost nemá zájem.

Váží si činnosti družstva a zájmem jejich domu je, aby pod vedením družstva fungoval i nadále.

JUDr. Dutko:

Společenství vlastníků tvoří jak vlastníci, tak SBD jako vlastník družstevních bytů. Nemusíte se obávat, svůj vliv zde bude SBD uplatňovat i nadále, ve vztahu k družstevním bytům zejména proto, že bude i nadále vykonávat funkci správce.

JUDr. Šiška:

Jako družstvo máme zájem nadále byty spravovat. Je to obvyklý postup, v této chvíli spravujeme již 40 SVJ a žádný z těchto domů od nás zatím neodešel. Bohužel je realitou, že nám SVJ budou postupně vznikat ve všech domech. Domům nabízíme – v případě, že se nepovede zvolit výbor SVJ z bydlících v domě – pomoc v tom smyslu, že se jako předseda společenství zvolí družstvo, které zde v tomto případě vykonává jak funkci předsedy společenství, tak funkci správce.

p. Ludvová, ředitelka družstva

pro doplnění uvádí, že dnes podle současné právní úpravy existuje několik způsobů a okamžiků vzniku SVJ na domech. V případě domu p. Lochmana se jedná o situaci, kdy zde je již tzv. blokáce ze strany Katastrálního úřadu, což znamená, že pokud nebude založeno společenství vlastníků, není možné na domě převést další byt do osobního vlastnictví.

Jsme připraveni každému z Vás na dotaz sdělit, do které skupiny Váš dům patří s tím, že jak již zde bylo řečeno nabízíme i možnost volby SBD jako předsedy společenství.

p. Baďurová, Trávník 26, stř. 376

Jak je to s členstvím vlastníků v SBD?

Odpovídá JUDr. Šiška:

Vlastník může být členem družstva, při převodu bytu do osobního vlastnictví členství zaniká, vlastník se však může znovu stát členem SBD po úhradě základního členského vkladu.

Jelikož nebyly žádné další písemné přihlášky k diskusi a nikdo se dál do diskuse nepřihlásil, řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** diskusi **uzavřel**.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval **p. Bc. Bronislavu Mahlonovou**, aby přednesla návrh na usnesení z dnešní schůze nejvyššího orgánu družstva.

10. Usnesení :

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. schvaluje

1.1. – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v roce 2016, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou

1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2016, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem

1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2016 a řádnou účetní závěrku za rok 2016

1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2016

1.5. – přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši :

Stř. 466 Kokory 353	1,8 mil. Kč
Stř. 483 Beňov 199	2,9mil. Kč

a zajištění těchto úvěrů:

- směnkou bytového družstva
- u vlastníků ručitelským prohlášením
- zástavou nemovitost

2. určuje

2.1. – volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 191.

3. u k l á d á představenstvu družstva

3.1. – v souladu s ustanovením platného zákona o vlastnictví bytů realizovat podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva.

3.2. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů.

4. u k l á d á výborům samospráv

4.1. – zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav domů.

5. u k l á d á členům družstva

5.1. – věnovat trvalou pozornost údržbě a opravám bytového fondu, ochraně družstevního majetku a zlepšování životního prostředí.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** se dotázal, zda má někdo připomínku k návrhu na usnesení.

Jelikož tomu tak nebylo, nechal o návrhu hlasovat.

Pro přijetí usnesení hlasovalo **109** delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. **Usnesení bylo jednomyslně přijato.**

11. Závěr

Vzhledem k tomu, že byly projednány všechny body schváleného programu a nikdo z přítomných již neměl žádné další dotazy ani připomínky, poděkoval řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání v 17,31 hod. **u k o n ě i l .**

Ověřovatelé zápisu:

Zdeňka H o r á k o v á

.....

František L u d k a

.....