

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 16. června 2022

Obsah :

Zápis

4 přílohy včetně prezenční listiny

Zapsala:

Monika S o u č k o v á

Řídící schůze:

JUDr. Petr D u t k o

V Přerově dne 16. června 2022

Z á p i s

ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v ,
konané dne 16. června 2022 v 16,00 hod. v sále a.s. Teplo Přerov, Horní
náměstí v Přerově.

1. Zahájení

Z pověření představenstva našeho družstva zahájil shromáždění delegátů p.

JUDr. Petr D u t k o . Všechny přítomné co nejrdečněji přivítal, zároveň
přivítal paní notářku Mgr. Alenu Vraníkovou.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 66 Stanov družstva
představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv
zvoleno **96** 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 70 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.
2021
4. Zpráva kontrolní komise
5. Změna Stanov družstva, schválení Domovního řádu
6. Zpráva mandátové komise
7. Diskuse
8. Usnesení
9. 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. Ing. Jiřího K a v k u

p. Břetislava M a r t í n k a

p. Jana S m o l k 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. Hanu Pavlišovou

p. Marii Studénkovou

p. Drahoslavu Pumpřovou

sekretářem komise p. Irenu Cabákovou

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. Mgr. Jiřina Kramářová a p. Drahomír Zemánek

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 Součková** .

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

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

5. Změna Stanov družstva a schválení Domovního řádu

Zprávu přednesla p. Mgr. Drahomíra D u č á k o v á .

Příloha č.3

V čl.III odst.2 se ve větě třetí doplňuje slovo „, povinen“ (jedná se o písarskou chybu).

Nově věta zní takto: „, Stavební úpravy bytu je uživatel jednotky povinen předem oznámit osobě odpovědné za správu domu a k pozemku a to ve lhůtě nejméně 7 dní předem.“

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval Mgr. Dučákové za přednesenou zprávu a dotázal se, zda některý z delegátů má nějaký dotaz či připomínku:

Diskuse (jen k bodu 5 programu):

p.Pavel Háva, stř. 744 – ke Stanovám má dotaz k čl.81 v podstatě je problém, že není přesně stanoveno, kdo je členem samosprávy. Vlastník, který není členem SBD není členem samosprávy. Čl.84 odst. 3 zde se hovoří o tom, že nájemce bytu má jeden hlas. Hlasování na schůzích se stanovuje výši členského podílu.

Nerozumím pravidlům, kdy je třeba na domě založit SVJ. Pokud je v domě 5 jednotek s různými vlastníky, jak je to se založením SVJ. Příklad: samospráva garáží č. 744 měla 8 vlastníků , to je 10%, bylo založeno SVJ. Samospráva č. 112 zatím SVJ založeno nebylo.

Čl 67 Stanov SBD, jak je proveditelné svolat všechny členy našeho družstva?

Domovní řád:

Je to čl. 8 odst.5 , elektrina- doporučuji u něj zakázat nabíjení elektrokol...atd.

Čl 9. odst. 3 odemykání – všichni jsou povinni uzamykat dům od 22,00h, tento článek byl ve starém domovním řádu, v podstatě nevím, proč to vypadlo z domovního řádu.

Měl by být schválen i provozní řád garáží. V provozním řádu řešit provozování elektromobilů, elektrokoloběžek, určit podmínky za jakých může nabíjet své auto, zda v tom případě musí mít vlastní elektroměr.

Odpovídá:

JUDr. Dutko, Stanovy - my provádíme pouze ty změny, které nám nařizuje zákon.

K čl. 81 : členy samosprávy jsou pouze členové družstva, to je uživatelé družstevních bytů nebo vlastníci pokud jim členství v družstvu zůstalo. Na členské schůzi má každý nájemce jeden hlas, na shromáždění SVJ se hlasy počítají podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Čl. 84 se nemění. Vznik SVJ hlídá družstvo, sleduje, kdy dojde k naplnění podmínek pro vznik SVJ.

JUDr. Šiška: Provozní řád garáží není součástí Domovního řádu. Jedná se o vnitřní směrnici, kterou máme v úmyslu přepracovat, ale je otázka, zda jsme vůbec schopni v této chvíli něco vytvořit, když nejsou dosud známá pravidla pro provoz elektromobilů.

p. Pavel Háva : Navrhuji, aby čl. 8 byl doplněn o odst. 5: je zakázáno nabíjení elektrokol, elektrokoloběžek a jiné akutechniky ze společných rozvodů domu.

p. Čestmír Novotný : Já osobně za naši samosprávu nedoporučuji zavádět povinnost uzamykání domu. Např. z důvodu požáru v domě atd..

p. Cigánek, G 703 - Ptám se, kdy a jakým způsobem budou předány schválené Stanovy a Domovní řád samosprávám- členům družstva.

Odpovídá:

JUDr. Dutko : O způsobu distribuce Stanov SBD a Domovního řádu rozhodne představenstvo družstva, určitě dojde k jejich umístění na webové stránky.

p. Luděk Hrubý, ČS 319 - pokud nejsou dveře vybaveny klikou (kula), můžeme to brát za skutečnost, že dům je zamknutý.

Ing. Miloš Skácel, ČS 227 – připojuje se k návrhu pana Hávy, aby v domě bylo zakázáno nabíjení veškeré akutechniky.

Před hlasováním odešel jeden delegát.

Jelikož nebylo žádných dalších dotazů ani připomínek, oznámil řídící schůze JUDr. Petr D u t k o , že nyní přistoupíme k hlasování:

Doplnění návrhu Domovního řádu: čl. 8 bod 5

Návrh zní takto:

Navrhuji, aby čl. 8 byl doplněn o odst. 5: je zakázáno nabíjení elektrokol, elektrokoloběžek a jiné akutechniky ze společných rozvodů domu.

Pro návrh hlasovalo : 62 delegátů

Proti bylo : 2 delegáti

Zdrželo se: 5 delegátů

Návrh pana Hávy byl hlasováním přijat.

Řídící schůze JUDr. Dutko konstatoval, že nyní budeme hlasovat o navržených dokumentech jako celku:

Pro návrh hlasovalo : 68 delegátů

Proti bylo : 0 delegátů

Zdrželo se: 0 delegátů

Návrh změny Stanov SBD včetně Domovního řádu byl přijat všemi hlasy.

Děkuji notářce Mgr. Aleně V r a n í k o v é za ověření našeho hlasování.

Řídící schůze JUDr. Petr Dutko přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedu mandátové komise, aby přednesl zprávu o počtu přítomných delegátů.

6. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl předseda mandátové komise Ing. Jiří K a v k a .

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno:

96 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy 112 delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno dle prezenční listiny 73 delegátů:

73 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy **89** delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že z 96 pozvaných delegátů samospráv je přítomno 73 delegátů, což je 76,04 %, je dnešní jednání schůze Shromáždění delegátů usnášení schopná.

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.

7. Diskuse

ČS 516, Pod skalkou 6,8, p. Lochman – dotazují se zda, stále platí pravidlo, že členové družstva musí mít k podnájmu bytu souhlas družstva. Vždy platilo, že samospráva domu dávala souhlas předem. Poukazuje na nepřizpůsobivé rodiny.

Odpovídá:

JUDr. Dutko: Ve smyslu Stanov družstva je nájemce bytu vždy povinen, před uzavřením smlouvy o podnájmu žádat o souhlas družstvo. K dohodě o podnájmu se rovněž vyjadřuje samospráva domu podle našich zavedených pravidel. Vlastník bytu si o podnájmu rozhoduje sám. Porušení povinností je možné řešit dle obč. zákoníku až po možné podání žaloby.

JUDr. Šiška: představenstvo družstva při schvalování podnájmu bytu vždy respektuje názor samosprávy domu.

ČS 211, Seifertova 492/4, p.Surmová – dotazuje se na ceny Teplárny Přerov pro nastávající topnou sezonu.

p.Tomečková: informovala jsem zástupce domů na poradách předsedů, vzhledem k tomu, že Teplárna Přerov topí uhlím a spaluje odpad, není nárůst ceny tak dramatický jako je v jiných městech.

p. Spurný, stř. 364 – chci se zeptat, zda každý člen může požádat o převod bytu do osobního vlastnictví.

JUDr. Dutko: ano může požádat kdykoliv.

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

Vyzval **p. Hanu Pavlišovou**, předsedkyni návrhové komise, aby přednesl návrh na usnesení z dnešní schůze nejvyššího orgánu družstva.

8. Usnesení

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. schvaluje

- 1.1. – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v roce 2021, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou.
- 1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2021, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem.
- 1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2021 a řádnou účetní závěrku za rok 2021.
- 1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen Shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2021.

určuje

- 2.1. - volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 176.

3. u k l á d á představenstvu družstva

3.1. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátův.

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 71 delegátů, proti 0 delegátů, nikdo se hlasování nezdržel. **Usnesení bylo přijato.**

9. 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 schůze v 17,20 hod. **u k o n ě i l.**

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Jiřina K r a m á ř o v á



Drahomír Z e m á n e k

