

**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 21. června 2023**

**Obsah :**

**Zápis**

**3 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 21. června 2023**

## Z á p i s

ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v , konané dne 21. června 2023 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 nejsrdečněji přivítal.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 66 Stanov družstva představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv zvoleno **92** 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 58 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. 2022
4. Zpráva kontrolní komise
5. Organizační záležitosti
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. Tomáše Navrátila**

**p. Jaroslava Domanského**

**p. Dagmar Vymazalovou**

**sekretářem komise p. Lenku Havlíkovou**

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. Janu H o u s e r k o v o u**

**p. Pavla J u r e č k u**

**p. Radima U h r o v i č e**

**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. Robert K u b á ň a p. Marta K o l á ř 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**

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

## 5. Organizační záležitosti

### **Vyhodnocení nejlepších samospráv.**

Na základě návrhu organizační komise schválilo představenstvo ocenění čtyř nejlepších samospráv za rok 2022.

Tyto samosprávy budou odměněny částkou 2 500,-- Kč.

### Jsou to samosprávy :

- |                 |   |
|-----------------|---|
| ČS 139 stř. 434 | Mikuláškova 6,8,10, Přerov<br>předsedkyně Ing. Alice Kutálková              |
| ČS 166 stř. 491 | Zahradní 1254, 1255 Lipník nad Bečvou<br>předseda Břetislav M a r t í n e k |
| ČS 170 stř. 527 | Bratrská 8,10, Přerov<br>předseda Milan P l á š e k                         |
| ČS 171 stř. 507 | Dvořákova 22, Přerov<br>předsedkyně Ing. Jana H a n á k o v á               |

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**.

## **6. Zpráva mandátové komise**

Zprávu mandátové komise přednesl předseda mandátové komise Ing. Tomáše Navrátil .

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno:

92 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy 108 delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno dle prezenční listiny 60 delegátů:

60 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy 76 delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že z 92 pozvaných delegátů samospráv je přítomno 60 delegátů, což je 65,21 %, 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**

**stř. 744, p. Háva,** Na minulém SD jsem přednesl příspěvek ohledně vzniku SVJ a dostalo se mi odpovědi, že vznik SVJ hlídá družstvo, sleduje naplnění podmínek pro vznik SVJ . Nyní jsem se podíval do KN a tam se u všech bytů, které spravuje SBD objevují jiné záznamy, jak je vznik SVJ prokázán. Takže bych chtěl, aby se to vysvětlilo.

### **Bod 1. SVJ –odpovídá:**

**p. Ludvová:** Já jsem panu Hávovi odpovídala při osobním jednání. Ta pravidla pro vznik SVJ jsou pevně stanovena a jsou různá pro domy podle okamžiku, kdy se tam začnou převádět byty a kolik těch bytů je v domě převedeno. Neexistuje jedno pravidlo , těch pravidel je víc , musel byste říct konkrétní dům a já bych vám na to dokázala odpovědět. Obecně vám na to nedokážu odpovědět. Jiná pravidla byla, když se v roce 1992 začaly převádět byty, potom to změnila novela v roce 2000, podle které se také jinak převáděly byty a dnes podle nového občana se také jinak zakládají SVJ, takže na to není jednoznačná odpověď. My to skutečně hlídáme a jakmile nastane zákonná povinnost, SVJ založíme.

**p.Háva:** Pravda je ta, že v podstatě tohle to hlídá KN a ten píše v záznamech, že vznik SVJ může prokázat.

### **Odpovídá:**

**p.Ludvová:** Ano, ale my musíme jednat stejně ve shodě s katastrem . Sleduje to jak katastr tak SBD. My dáváme podnět, aby to společenství bylo založeno hned jakmile dojde k naplnění podmínek, spolupracujeme s paní notářkou a to společenství zakládáme.

**p.Háva:** Také jsem slyšel, že v podstatě se družstvo chystá transformovat.



**Odpovídá:**

**p.Ludvová :** Nechystá se transformace družstva , nevím jak jste to pochopil, ale družstvo je pořád družstvo, jen se rozšiřuje předmět jeho činnosti . A předmětem jeho činnosti se ve velké většině stává správa vzniklých SVJ.

**JUDr.Šiška:** Já jen k tomuto titulu přeměna: ta probíhá mimo naše rozhodování, protože jistě si mnozí pamatujete, že těsně před covidem toto SD rozhodlo , že otevřeme převody bytů do vlastnictví jakémukoliv žadateli . A to je ten důvod, proč se vlastně ty byty převádí do vlastnictví těch členů a vznikají společenství vlastníků jednotek způsobem daným zákonem. Nicméně pro existenci družstva to není žádné ohrožení, změní se mírně charakter družstva.

Dlouhá léta jsem pracoval v představenstvu Svazu bytových družstev, prakticky žádné družstvo se nerozpadlo a jsou družstva, která mají převedeny skoro všechny byty do vlastnictví a fungují dál. Já sám se netajím tím, že jsem nikdy nebyl příznivcem těch převodů, nicméně je to realita a já si myslím, že družstva v původní podobě byly akčnější a funkčnější a už si to mnoho lidí i uvědomuje.

Není to tedy transformace, ale přeměna charakteru družstva.

**stř. 744, p.Háva:** bod dva provozní řád garáží . Tam mi bylo odpovězeno, že je to složitá věc, ale že se čeká , jaká bude legislativa k elektromobilům. Já si myslím, že provozní řád garáží, který existuje dneska, je archaismus, který tam v podstatě nemá co dělat. Když tak zpracovat aspoň tento aktuální stav a dát tomu nějaký řád, aby se předešlo škodám. Dotaz: pracuje se na novém provozním řádu?

**Odpovídá:**

**JUDr. Šiška:** Probírali jsme to tady i vloni. Čekáme na vzor SČMBD, který je pro nás odborným garantem. Ta situace opravdu není ještě dořešena a elektromobilita je skutečně věc nejzásadnější . Můžu vám garantovat, že zatím stát to legislativně vůbec nevyřešil, jenom slyšíme takové ty informace o tom , že pokud začne auto hořet, tak ho jen tak neuhásíme. Musí se ponořit do nějakého speciálního bazénu, kde hoří ještě tři dny. A ten bazén mají jen hasiči v Praze. To je realita. Pokud se na nás někdo obrátí, že chce garážovat elektroauto, podmínky pro toto parkování ještě nejsou dořešeny.

Jen připomínám, že máme i garáže v bytových domech. Ale chci říct jinou věc, mluvíte o nějakém archaismu, ale pojdme si pane Hávo třeba někdy u nás probrat platný řád garáží. On je archaický tím, že někomu třeba vadilo, že je tam podepsaný zesnulý místopředseda Ing. Brath, jako by zpochybňovali jeho právoplatnost, není to pravda, já si myslím, že ten stávající provozní řád garáží je pořád použitelný, ale samozřejmě souhlasím s tím, že je ho potřeba inovovat a věřím tomu, že třeba příští rok se to změní. Ale dělat to jenom tak, že oprášíme jen dva tři odstavce a změníme jen podpisy, to nedělá ani vláda, když se mění parlament.

**p. Háva:** třetí bod pořízení audiozáznamu? Nebyl jsem spokojený se zápisem z minulého shromáždění, kde jsem měl tři nebo čtyři diskusí příspěvky, které byly zkresleny v podstatě, protože nestačila zapisovatelka, která třeba ani tu problematiku přesně nezná. Proto se ptám, je dneska prováděn audiozáznam ze schůze? Pokud ne, je to velká škoda, protože SD je nejvyšším vrcholovým orgánem SBD a jako taková organizace, která vlastní 8tisíc bytů /vlastně spravuje/ by si ten audiozáznam zasloužila.

**Odpovídá:**

**JUDr. Dutko:** Zákon nestanoví pořizovat audiozáznam, musí být učiněn zápis, který je činěn a máme zvolené dva ověřovatele zápisu, kteří by měli potvrdit autenticitu tohoto zápisu. Nicméně беру to jako připomínku, do usnesení dáme, že se představenstvo bude zabývat diskusními příspěvky z dnešního shromáždění delegátů.

**p. Zdeněk Jachan, ČS 216, stř. 76:** dotaz na instalaci telekomunikační technologie, přenos dat z ITE na vodoměru. Tzn. týká se to týdenních hlášení spotřeby tepla a vody, tak se chci zeptat, jestli se to týká všech domů v rámci družstva, nebo je to nějaký výběr, protože je tam uveden nějaký limit v rámci podlaží.

**Odpovídá:**

**p. Tomečková:** Co se týká rozúčtování nákladů, je to stanoveno tak, že kde jsou umístěny sběrnice, které stahují data, tak tam od příštího roku měla být data stahována v pravidelných intervalech. Ale spousta domů ještě nemá instalovány sběrnice. Možná už mají dálkové odečty, ale také nejsou všude dálkové odečty instalovány. Konečným termínem, do kdy to musí být ze zákona povinné, je rok 2027. U těch domů, kde máme uzavřenou smlouvu s firmou Ista, už všude jsou instalovány sběrnice. Tam by to tedy od příštího roku mělo fungovat. Dalšími rozúčtovateli jsou firma Techem, Vipa, Cooptherm, tam postupuje podle toho, jak uzavíráme jednotlivé smlouvy.

**p. Zdeněk Jachan:** K čemu to směřuje??

**Odpovídá:**

**p. Tomečková:** Je to legislativa, vy si můžete udělat odečet, ale ty údaje vám nic neřeknou, protože tam jsou jen dílky. Je to prostě zákon, který musíme dodržet.

**JUDr. Šiška:** K čemu to je, abych vás trošku pobavil tím, že se aspoň podařilo SČMBD zabránit tomu nejhoršímu, a vláda na tom trvala, že by jsme každý měsíc museli všechny příjemce-všech 8tis. uživatelů informovat, aby se na to podívali. A to prokazatelně, tzn. doporučený dopis atd. Tomu se naštěstí podařilo zabránit. Možná to bude sloužit k usnadnění, že se nebude chodit do bytů, to asi nějaká výhoda bude. Ale aby vám obecně řekli jestli to bude dobré nebo nebude, to asi nikdo neví. Ale je to zákonem nařízeno.

**p. Kolářová, Velká Dlážka 1** - Do osmého poschodí je jedna sběrnice, když máme 12 poschodí budeme mít víc sběrnic?

**Odpovídá:**

**p. Tomečková:** Záleží na tom jak ten dům je vysoký, ale bylo nám řečeno, že od 5, 6 patra a výše bude další sběrnice.

**Ing. Martin Štěpán:** Já jen doplním, sběrnice se usazují podle toho, jak ten dům je postavený, takže pokud má 8 pater, stačí jedna sběrnice a pokud více pater bude více sběrnic, podle toho kam zasahuje signál pro odečet.

Jelikož nebyly žádné další písemné přihlášky k diskusi a nikdo se do diskuse nepřihlásil, řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** diskusi **u z a v ř e l**.

Vyzval **p. Janu H o u s e r k o v o u**, předsedkyni návrhové komise, aby přednesla 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 2022, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou.

- 1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2022, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem.
- 1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2022 a řádnou účetní závěrku za rok 2022.
- 1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen Shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2022.

## **2. určuje**

- 2.1. - volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 155.

## **3. ukládá představenstvu družstva**

- 3.1. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů.

## **4. ukládá výborům samospráv**

- 4.1. – zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, 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 58 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 17,00 hod. **u k o n ě i l.**

### Ověřovatelé zápisu:

p. Robert K u b á ň

  
.....

p. Marta K o l á ř o v á

  
.....