

NOTAR
JUDr. Vladislav Sikora
Štefánikova 21 / 20
737 01 Český Těšín

Stejnopis

Notářský zápis

sepsaný dne prvního března roku dvatisíce sedm (01.03.2007) notářem JUDr. Vladislavem Sikorou, se sídlem v Českém Těšíně, Štefánikova 21/20, na místě samém v sále v Kulturním domě Válcoven plechu, a.s. ve Frýdku-Místku.-----

Na žádost žadatele, a to **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891**, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle Dr.XX, vložka 30, (dále jen „družstvo“), sepisují tento notářský zápis obsahující osvědčení o průběhu části shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** -----

I.

Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16.05 hod. z pověření představenstva družstva pan Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva, který přivítal přítomné a konstatoval, že dnešní shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných stanov družstva. Poté uvedl, že jednání shromáždění delegátů se bude řídit programem uvedeným na pozvánce, která byla odeslána všem delegátům. -----

Pan Vratislav Němec dále uvedl, že představenstvem byli jmenováni zapisovatelé průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů paní Alena Opělová a paní Věra Prokopová. Skrutátory byli jmenováni Jana Kalábová, Karel Frýš, Peter Zapalač a Karel Pachel. -----

Před volbou pracovních komisí byla provedená kontrola hlasovacího zařízení pomocí hlasovacích lístků a kontrola přítomností na shromáždění delegátů. Přítomno bylo 120 delegátů z pozvaných 157 delegátů, kteří disponují 5.318 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 76,5% celkového počtu. -----

Poté pan Vratislav Němec přistoupil k volbě pracovních komisí a ke schválení přítomnosti osob zajišťujících průběh shromáždění, kteří nejsou oprávněnými účastníky shromáždění - organizačního týmu. Před přednesením návrhu předložil návrh, aby o volbě orgánů bylo hlasováno najednou a nechal o tom hlasovat aklamací. Nikdo nebyl proti. -----

Nejdříve předložil návrh představenstva na volbu ověřovatelů zápisu takto: -----

p. Ing. Miroslav Rosmanit -----

p. Ivo Oprstěný -----

Proti předloženému návrhu nebyly žádné protinávryhy ani výhrady. Opětovně se dotázal zda se o návrhu bude hlasovat najednou. Nikdo neměl výhrady. K dotazu řídicího všichni navržení souhlasili s funkcí. -----

Strana druhá

Za členy mandátové komise představenstvo navrhlo: -----

p. Jana Kalábová	- předseda mandátové komise -----
p. Karel Frýš	- člen -----
p. Peter Zapalač	- člen -----
p. Karel Páchl	- člen -----

Proti předloženému návrhu nebyly žádné protinávry ani výhrady. Opětovně se dotázal zda se o návrhu bude hlasovat najednou. Nikdo neměl výhrady. K dotazu řídícího všichni navržení souhlasili s funkcí. -----

Poté pan Vratislav Němec předložil návrh představenstva na složení návrhové komise takto:

p. Štefánia Jagošová	- předseda návrhové komise -----
Ing. Ivo Pospíšil	- člen -----
František Bleha	- člen -----

Proti předloženému návrhu nebyly žádné protinávry ani výhrady. Opětovně se dotázal zda se o návrhu bude hlasovat najednou. Nikdo neměl výhrady. K dotazu řídícího všichni navržení souhlasili s funkcí. -----

Dále předložil návrh představenstva, aby předsedajícím dnešního shromáždění delegátů byl Ing. Jaromír Rumíšek – předseda představenstva družstva. -----

Dále navrhuje, aby členové předsednictva byli: -----

Mgr. Zdeněk Metz – předseda kontrolní komise -----

Ing. Tomáš Literák – za správu SBD -----

Ing. Jan Kaluža delegát za samosprávu č.124 -----

Proti předloženému návrhu nebyly žádné protinávry ani výhrady. Opětovně se dotázal zda se o návrhu bude hlasovat najednou. Nikdo neměl výhrady. K dotazu řídícího všichni navržení souhlasili s funkcí. -----

Poté Vratislav Němec přistoupil k hlasování s tím, že opětovně upozornil, že o všech navržených bude hlasováno najednou a opětovně zopakoval jména navržených do jednotlivých funkcí. -----

Po ukončení hlasování pan Vratislav Němec uvedl, že v době hlasování bylo přítomno 121 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 5.395 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 77,6% celkového počtu. -----

Hlasováním (5.395 hlasů pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování) shromáždění delegátů zvolilo pracovní komise dle výše předloženého návrhu. -----

O volbě pracovních komisí pan Vratislav Němec konstatoval, že byly zvoleny pracovní komise, předsedající dnešního shromáždění delegátů a jeho předsednictvo a předal řízení shromáždění předsedajícímu Ing. Jaromíru Rumíškovi. -----

Předsedající Ing. Jaromír Rumíšek poděkoval za zvolení a pokračoval dle programu. -----

Před přistoupením k dalšímu bodu programu Ing. Jaromír Rumíšek upozornil delegáty, že mají hlasovat jak to projednali na samosprávách, protože se množí stížnosti, že delegáti nehlasují podle usnesení samospráv. -----

K bodu 8 programu - Průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva -----

K tomuto bodu programu vystoupil předseda představenstva Ing. Jaromír Rumíšek. Konstatoval, že výstavba nového bytu stojí 1,5 mil.korun. To není ekonomicky návratné při stávající výši nájmu. Tyto byty si družstvo nemůže dovolit bez dotace stavět. Proto se jde cestou nákupu bytů, kde stanoví nájemné o 1 tisíc korun více než u ostatních bytů. -----
Poznátky z jednání samospráv – krátká lhůta na projednání materiálů. Kdyby se to akceptovalo, tak materiály jsou zastaralé. K připomínkám bude reagováno u jednotlivých bodů. -----

K přednesené zprávě nebyly vneseny žádné připomínky, ani dotazy. -----

K bodu 9 programu - Kontrola plnění usnesení -----

K tomuto bodu programu vystoupil předseda představenstva Ing. Jaromír Rumíšek, který uvedl, že ekonomický rozbor nákladů na správu družstva ve vztahu k příspěvku za správu a jeho výši byl proveden v rámci činnosti komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva ustavené představenstvem družstva jeho usnesením č. 43.11.1. ze dne 31. července 2006. Závěrečná zpráva komise včetně jejích závěrů a doporučení je předkládána jednání shromáždění delegátů jako samostatný materiál k bodu pořadu jednání Další směřování ekonomiky družstva ve vztahu k poplatku za správu. -----

Předložil návrh na usnesení: -----

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku **konstatuje** splnění svého usnesení ze dne 15. 6. 2006, kterým uložilo představenstvu družstva a vedení družstva předložit na příštím jednání shromáždění delegátů ekonomický rozbor nákladů na správu družstva ve vztahu k příspěvku za správu a jeho výši. -----

V diskusi k tomuto bodu, jakož i k následujícímu bodu programu „**Další směřování ekonomiky družstva ve vztahu k poplatku za správu**“ vystoupil Ing. Rostislav Hajný – samospráva 244, který uvedl, že vystoupil s dotazem na semináři – chtěli vysvětlení k posuzování nákladů – jaké náklady má správa a jaké jsou příjmy. Kolik získává družstvo ze správy a kolik z ostatní činnosti. Měl být předložen ekonomický rozbor. V tomto co bylo předloženo není ani jedno číslo. Navrhuje, aby nebylo schváleno. Delegáti nejsou proto, aby papouškovali. -----

Ing. Rumíšek k tomu uvedl, že všichni dostali výsledovku za rok 2006, kde to bylo všechno rozpitváno. -----

Vratislav Němec – předseda komise, která zpracoval zprávu k bodu 10. programu uvádí, že necítí potřebu na příspěvek Ing. Hajného reagovat, Byl předložen jasný návrh, aby návrh usnesení nebyl schválen. -----

Nováček- samospráva 66 vystoupil s námětem k materiálu označenému jako č. 3 – není třeba zvyšovat poplatek za správu pro členy. Na tento podnět reagoval p.Rostislav Němec, který uvedl, že představenstvo dalo návrh, aby se zvýhodněním poplatku za správu pro členy družstvo zabývalo dál. -----

Delegát Kotas se ptá, jestli lze hlasovat proti usnesení členských schůzí. -----

Ing. Rostislav Hajný – opětovně řekl, že předložený materiál není ekonomický rozbor. Z toho nevyplyvá, že se za správu bude platit víc. -----

Ing. Rumíšek – poplatek za správu zůstává stejný. Pokud někdo předloží jiné usnesení, ať to předloží návrhové komisi a nechá se hlasovat o tomto návrhu. -----

Další připomínky k těmto bodům nebyly a předsedající nechal hlasovat o předneseném návrhu k bodu 9. -----

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 9 programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 11a programu a 11b. O tomto podrobněji v další části zápisu k těmto bodům. Po přednesení zprávy k bodu 11b předsedající Ing. Rumíšek navrhl, aby o všech návrzích pod bodem 11 bylo hlasováno najednou. Proti tomuto vystoupil delegát p.Nováček, který požaduje o každém návrhu usnesení zařazenými pod bodem 11 bylo hlasováno zvláště a proto předsedající nechává hlasovat o předneseném návrhu k bodu 11a. -

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 9 programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 122 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.116 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 87,97% celkového počtu. -----

Hlasováním (4.263 hlasů pro, proti bylo 632 hlasů, zdrželo se 1.221 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 11 programu - Změny interních předpisů družstva: -----

a) Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva -----

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že představenstvo družstva projednalo na svém jednání předložený návrh změny Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva a doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva schválit. Vychází z toho, že družstvo vykázalo zisk přes 1. milión korun. Vše bylo vysvětleno na seminářích družstva.-----

Předložil návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva: -----

„Článek 2 se doplňuje o odst. 6. a 7. následujícího znění: -----

6. Odměna ve výši do 300,-- Kč náleží delegátovi, který se zúčastní jednání seminářů delegátů, zajistí projednání materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů schůzí členské samosprávy a který se zúčastní jednání shromáždění delegátů od jeho zahájení po závěr. Odměna podle předchozí věty tohoto odstavce nenáleží delegátům, kteří se jednání shromáždění delegátů zúčastní z titulu výkonu jiné funkce (např. funkce člena představenstva družstva, kontrolní komise apod.) -----

7. Odměna ve výši do 150,-- Kč/hod. náleží členům představenstva družstva a kontrolní komise za práci vykonanou v rámci výkonu jejich funkce mimo jednání těchto orgánů a doloženou formou Pracovního výkazu odpracovaných hodin běžně používaného zaměstnanci družstva. -----

Článek 3 se doplňuje o písmeno e) následujícího znění: -----

e) Představenstvo družstva nebo kontrolní komise o výši odměny podle Článku 2 odst. 7..

Stávající text Článku 4, odst. 5. se mění na: -----

Odměny představenstvu družstva a kontrolní komisi podle čl. 2, odst. 2. se zvyšují o 50 % za předpokladu, že v účetním roce, za který jsou odměny vypláceny, bude dosaženo vyrovnaného hospodářského výsledku družstva a současně nebyl v tomto roce zvýšen poplatek za správu členům družstva-nájemcům družstevních jednotek a členům družstva-vlastníkům jednotek v domech s neustaveným společenstvím vlastníků jednotek. -----

V diskusi k tomuto návrhu vystoupila p. Hrušková – samospráva č.125, která uvedla, že nesouhlasí s navýšením o 50% za předpokladu, že bude dosaženo vyrovnaného výsledku.

Na to odpověděl p.Rumíšek, že toto není akceptovatelné. -----

Další připomínky k tomuto bodu nebyly a předsedající nechal o výše uvedeném návrhu hlasovat. -----

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 11a programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 11b programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 11a programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 121 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.107 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 87,85% celkového počtu. -----

Hlasováním (5.756 hlasů pro, proti bylo 239 hlasů, zdrželo se 112 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 11 programu - Změny interních předpisů družstva: -----

b) Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku -----

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že představenstvo družstva projednalo na svém jednání předložený návrh změny Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku schválit. Vše bylo vysvětleno na seminářích družstva.-----

Předložil návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku: -----

„V Části III se text Čl. 11 mění tak, že: -----
v odst. 3., písm. d) se za slovo *předsedajícího* doplňují slova **a členů předsednictva**, -----
v odst. 4. se za slovo *předsedajícího* doplňují slova **a členů předsednictva**, -----
v odst. 5. se stávající jeho text v plném rozsahu ruší a nahrazuje novým zněním
**Shromáždění delegátů může hlasovat o volbě ověřovatelů zápisu a o členech pracovních
orgánů shromáždění delegátů jedním hlasováním, pokud se žádný z přítomných delegátů
proti tomu nevysloví.**“ -----

Připomínky k tomuto bodu nebyly a předsedající nechal o výše uvedeném návrhu hlasovat. -

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 11b programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 11c programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 11b programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 120 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.099 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 87,73% celkového počtu. -----
Hlasováním (6.024 hlasů pro, proti bylo 0 hlasů, zdrželo se 75 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 11 programu - Změny interních předpisů družstva: -----

**c) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování
družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše
dodatečného členského vkladu -----**

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že představenstvo družstva se už nechce žádného bytu zbavit. Jedná se o uvolněné byty od neplatičů apod. Uhradí se státní příspěvek a byty jsou po renovaci pak jako nájemní. V případě, že se byt nepodaří pronajmout, tak se bude přidělovat podle zásad. Představenstvo družstva projednalo na svém jednání předložený návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu a doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu schválit.-----

Předložil návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu: -----

„Čl. 1 Postup při přidělování se nově doplňuje o odst. 1. až 3. tohoto znění: -----

1. *Komise jmenovaná představenstvem družstva pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor (dále jen „komise“) provede fyzickou prohlídku uvolněných družstevních jednotek určených pro jejich přidělení do užívání podle Pravidel a rozhodne, zda je vhodné provést jejich opravy (renovace) a v jakém rozsahu. -----*
2. *Na základě rozhodnutí komise podle Čl. 1 zajistí člen komise – referent bytového hospodářství nabídky na provedení komisí odsouhlasených oprav (renovací) jednotlivých uvolněných družstevních jednotek, přičemž o způsobu zadání poptávek a jejich následném vyhodnocení rozhodne komise. -----*
3. *V případě, že komise odsouhlasí opravu (renovaci) uvolněné družstevní jednotky ve finančním rozsahu vyšším, než 150.000,- Kč, postupuje při výběru zhotovitele této opravy (renovace) podle platného vnitřního předpisu družstva určujícího postup při zadávání a vyhodnocování zakázek příslušného finančního rozsahu. ----*

Dosavadní odst. 1. až 3. Čl. 1 se mění na odst. 4. až 6. tohoto znění: -----

4. *Po provedení odsouhlasených oprav (renovací) uvolněné družstevní jednotky vyhlásí komise v souladu s Pravidly výběrové řízení na její pronájem jako „nájemní“ jednotky a na odkup pohledávek družstva v souladu s Čl. 2 a následujícími ustanoveními Pravidel. -----*
5. *V případě, že se uvolněnou družstevní jednotku nepodaří pronajmout prostřednictvím výběrového řízení podle odst. 4., vyhlásí komise výběrové řízení na její přidělení do užívání podle Čl. 3 Pravidel a následujících ustanovení. -----*
6. *Vyhlášení výběrového řízení podle odst. 4. nebo 5. schvaluje představenstvo družstva zároveň s komisí navrženou výši licitačních limitů.“ -----*

V Čl. 11 odst. 2. větě první se stávající část textu: *nebude-li její poměrná část připočtena k měsíčnímu nájemnému* nahrazuje textem nového znění: *tj. uzavření smlouvy o odkoupení pohledávky mezi družstvem a vítězem nabídkového řízení a úhrada ceny podle této smlouvy na účet družstva.* -----

Stávající text Čl. 11 odst. 3. se nahrazuje novým textem následujícího znění: -----
V případě, že se jedná o přidělení družstevní jednotky do nájmu, předchází podpisu smlouvy ze strany pronajímatele: -----

- *uzavření smlouvy o odkoupení pohledávky mezi družstvem a vítězem nabídkového řízení a úhrada ceny podle této smlouvy snížené o zaplacenou kauci na účet družstva a -----*
- *úhrada nabídnuté výše dodatečného členského vkladu snížené o zaplacenou kauci (pouze v případě, že vítěz nabídkového řízení nenabídl odkoupení pohledávky družstva) a o zaplacený další členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku, v případě, že vítěz nabídkového řízení není členem družstva, zvýšenou o zápisné a základní členský vklad. -----*

Stávající text Čl. 11 odst. 7. se mění na: *Peněžní úhradu lze provést v hotovosti na účet družstva v pokladně ČSOB, a. s. v jakékoli její pobočce v České republice, poštovní poukázkou, nebo bezhotovostním převodem na účet družstva.* -----

Stávající text Čl. 11 odst. 8. se mění na: ***Za den úhrady se považuje den úhrady v hotovosti na účet družstva v pokladně ČSOB, a. s., nebo den, ve který byla příslušná finanční částka připsána na účet družstva.*** -----

Připomínky k tomuto bodu nebyly a předsedající nechal o výše uvedeném návrhu hlasovat. -

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 11c programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 11d programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 11c programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 118 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 5.842 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 84% celkového počtu. -----
Hlasováním (5.786 hlasů pro, proti bylo 4 hlasy, zdrželo se 52 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 11 programu - Změny interních předpisů družstva: -----
d) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč -----

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že reaguje na připomínky ze zasedání samospráv – ing. Rossi. Žádnému materiálu nebyla věnována taková pozornost. Dnešní navrhována změna umožňuje využít referenci pokud bude v toleranci. Stávající pravidla umožňují samosprávám výběr dodavatele zakázky do 150.000,--Kč. Pokud ing. Rossi trvá na své připomínce, tak ať předloží návrh a bude o něm hlasováno, pokud nebude schválen tento návrh. Představenstvo družstva projednalo na svém jednání předložený návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč a doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč schválit.-----

Předložil návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč: -----

„Stávající text Čl. 10, odst. 1. Pravidel pro zakázky nad 50.000,- Kč se ruší a nahrazuje novým zněním: -----

V případě, že komise rozhodne vybrat nejvýhodnější nabídku, mohou být k tomuto účelu otevřeny obálky s identifikačními údaji pouze těch uchazečů, jejichž: -----

- *nabídka splňuje všechny podmínky pro její postoupení do kola výběrového řízení, ve kterém má být o nejvýhodnější nabídce rozhodnuto, -----*
- *nabídková cena nepřesahuje nejnižší nabízenou cenu z postupujících nabídek -----*
 - *u zakázek do 2 mil. Kč o více, než 5 %, -----*
 - *u zakázek mezi 2 až 10 mil. Kč o více, než 4 %, minimálně 100 tis. Kč, -----*
 - *u zakázek nad 10 mil. Kč o více, než 3 %, minimálně 400 tis. Kč.“ -----*

V Čl.10 odst. 5. se slovo Určení mění na Výběr. -----

V Čl. 11 odst. 1. se slova oznámí přijetí vítězné nabídky mění na vyhlásí vítěze výběrového řízení. -----

*V Čl. 12 odst. 1. se vypouští text nebo ode dne podpisu úvěrové smlouvy na zajištění financování prací, které jsou předmětem výběrového řízení a namísto něj vkládá nová věta **Budou-li práce, které jsou předmětem výběrového řízení, financovány prostřednictvím komerčního nebo jiného úvěru, musí být s vítězem uzavřen příslušný smluvní vztah na zakázku nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu úvěrové smlouvy.** -----*

*V Čl. 12 se mezi stávající odst. 1. a 2. vkládá nový odst. 2., který zní: **Je-li k uzavření příslušného smluvního vztahu podle odst.1 zapotřebí rozhodnutí schůze členské samosprávy, příp. shromáždění vlastníků jednotek, prodlužuje se termín pro uzavření příslušného smluvního vztahu podle odst. 1 o 8, příp. 15 dní.** -----*

V Čl. 12 stávajícím odst. 2., nově odst. 3. se doplňuje za slova odst. 1., text resp. odst. 2..“ ---

K tomuto bodu vystoupil delegát p. Nováček, který uvedl: My jsme velká samospráva a jsme tímto diskriminováni. Navrhuje hlasovat proti nebo stanovit podle počtu bytů. Upozorňuje, že u nich družstvu je už v menšině. Je to byrokratické. -----

Vratislav Němec – pamatuji na vystoupení na minulém shromáždění delegátů. Materiály jsou výsledkem kompromisu. Chceme, aby výběr byl transparentní. Smlouvy podepisuje představenstvo a vybírají samosprávy. Mohou být napadnuté členy družstva. K druhé připomínce, kde vlastníci bytů mají většinu, se rozhoduje podle většiny. -----

Ing. Nováček k tomuto uvádí, že sdělení pana Němce bere na vědomí. -----

P. Nezgoda - samospráva 187 se ptá proč u zakázek uvedených v návrhu jsou procenta. K tomu předsedající Ing. Rumišek vysvětluje, že procenta nastupují, až je překročená absolutní částka. -----

Ing. Rosmanit doporučuje změnu pravidel schválit, když nelze směřovat malou změnu pravidel s velkou. -----

P-Kramosil – samospráva 138 k přednesenému návrhu uvádí, že to není správně česky napsané a nedává to logiku. K tomuto Ing. Rumišek vysvětluje, že návrh dává možnost využívat reference. -----

P. Nováček doporučuje uvést místo částky podle velikosti samosprávy. K tomuto Ing. Rumišek navrhuje ať předloží konkrétní návrh a bude se o něm hlasovat v souladu s jednacím řádem pokud nebude původní návrh schválen a nechává hlasovat o předneseném návrhu k bodu 11d. -----

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 11d programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 12 programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 11d programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 122 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.116 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 87,97% celkového počtu. -----

Hlasováním (5.290 hlasů pro, proti bylo 270 hlasů, zdrželo se 550 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 12 programu - Investiční záměr rekonstrukce areálu správy družstva -----

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že se má zpracovat technická studie na stávající areál družstva. Aby bylo uloženo představenstvu družstva zadání zpracování studie a pak bude družstvo rozhodovat co se s areálem bude dělat. Nejde o to z čeho se to bude financovat (k připomínce p. Kramosila – samospráva č.138 na schůzi samospráv) a přednesl návrh usnesení: -----

Shromáždění delegátů **ukládá** představenstvu družstva zpracovat návrh na provedení oprav stávajícího areálu družstva a návrh na provedení rekonstrukcí v návaznosti na jeho lepší využití. -----

K přednesenému návrhu vystoupil Ing. Kramosil – samospráva č.138 k tomuto uvádí, že má pověření se zeptat, aby na podzimním zasedání bylo zodpovězeno, zda k rekonstrukci areálu lze použít fondy Evropské unie. -----

Další připomínky k tomuto bodu nejsou a předsedající nechává hlasovat o předneseném návrhu k bodu 12. -----

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 12 programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 13 programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 12 programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 114 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 5.973 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 85,92% celkového počtu. -----

Hlasováním (5.734 hlasů pro, proti bylo 188 hlasů, zdrželo se 51 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 13 programu - Úvěry na plánované revitalizace domů v letech 2007 – 2008 ----

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že se jedná o totéž co platilo do 31.12.2006. Potřebuje k tomu, aby se tom pokračovalo, mít mandát. -----

Návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů **schvaluje** zajištění úvěrů sjednávaných v roce 2007 a 2008 na regenerace domů a výměny výtahů formou zástavy jednotek (bytových i nebytových) ve vlastnictví družstva v domech, na které bude úvěr čerpán, za podmínky, že čerpání úvěru bude odsouhlaseno schůzemi členských samospráv těchto domů. -----

K tomuto bodu nejsou žádné připomínky a předsedající nechává hlasovat o předneseném návrhu k bodu 13. -----

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 13 programu předsedající pokračoval přednesením zprávy k bodu 14 programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 13 programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 121 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.110 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 87,88% celkového počtu. -----

Hlasováním (5.977 hlasů pro, proti bylo 6 hlasů, zdrželo se 117 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 14 programu - Koupě bytu do vlastnictví družstva -----

Předsedající Ing. Rumíšek k tomuto bodu uvedl, že se jedná o byty ve Skalici.manželé nemají peníze na koupí. Družstvo jím poskytne peníze na koupí a oni koupí byt vlastním jménem. Je to právně ošetřené. -----

Návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů **souhlasí** s koupí bytové jednotky prostřednictvím manželů Mateovičových, kterou nabízí likvidátor Agrostav. Jedná se o bytovou jednotku č. 324/8 o velikosti 2+1, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p.324 ve výši 8994/10000. Bytovou jednotku užívají nájemci manželé Mateovičovi, kterým k ní v souladu s ustanovením § 22 zák. č.72//1994 Sb., svědčí předkupní právo. -----

K tomuto bodu nejsou žádné připomínky a předsedající nechává hlasovat o předneseném návrhu k bodu 14. -----

Před přednesením výsledku hlasování k bodu 14 programu shromáždění delegátů pokračovalo přednesením materiálů k bodu 15 programu. O tomto podrobněji v další části zápisu k tomuto bodu. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 14 programu, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 120 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.020 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 86,59% celkového počtu. -----

Hlasováním (5.323 hlasů pro, proti bylo 8 hlasů, zdrželo se 689 hlasů,) shromáždění delegátů **schválilo** výše uvedené usnesení. -----

K bodu 15 programu - Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva -----

K tomuto bodu vystoupil p. Literák, který uvedl, že se jedná o celkem tři případy. První je odvolání členky družstva paní Renáty Svobodové proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva. Představenstvo družstva doporučuje neschválit. Dnes před zahájením shromáždění delegátů dlužnice veškeré dluhy uhradila a proto předsednictvo dnešního shromáždění delegátů doporučuje vyhovět usnesení. -----

K tomuto Ing. Rumíšek vysvětluje, že v době kdy o tom jednalo představenstvo družstva, dluh nebyl uhrazen. Dnes je jiná situace. -----

Dále k tomuto bodu vystupuje člen představenstva p. Gleta, který poukazuje na to, že pokud se to schválí, tak se maří práce lidí, kteří se tím zabývají. -----

Ing. Rumíšek nechává hlasovat o tomto **návrhu na usnesení**:: -----

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v souladu s čl. 46 odst. 4 písm. i) a čl. 67 odst. 6 stanov družstva **vyhovuje** odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 43.7.8. ze dne 31. 7. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku členky družstva paní Renáty Svobodové, nájemkyně družstevního bytu č. 2 o velikosti 1+4 s přísl. v domě č. p. 3095 na ul. Dobrovského ve Frýdku-Místku. -----

K přednesenému návrhu p. Lásková žádá, aby jí bylo vysvětleno jak se hlasuje. Ing. Rumíšek ještě jednou vysvětluje, že kdo je proto, aby paní Svobodová byla nadále členkou družstva, tak hlasuje proti. -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 15 programu – odvolání členky družstva paní Renáty Svobodové, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 119 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 5.996 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 86,25% celkového počtu. -----

Hlasováním (2.140 hlasů pro, proti bylo 2.686 hlasů, zdrželo se 1170 hlasů,) shromáždění delegátů **neschválilo** výše uvedené usnesení. -----

Poté p. Literák předložil další odvolání, kterým je odvolání člena družstva pana Ing. Bohuslava Bumbaly proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva. Představenstvo družstva doporučuje neschválit. -----

Návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v souladu s čl. 46 odst. 4 písm. i) a čl. 67 odst. 6 stanov družstva **vyhovuje** odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 43.7.6. ze dne 31. 7. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Ing. Bohuslava Bumbaly, nájemce družstevního bytu č. 1 o velikosti 1+4 s přísl. v domě č. p. 1892 na ul. Frýdlantská ve Frýdku-Místku. -----

K přednesenému návrhu nebyl žádné připomínky a Ing. Rumíšek nechává hlasovat o tomto návrhu na usnesení:: -----

Strana třináctá

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 15 programu – odvolání člena družstva pana Ing. Bohuslava Bumbaly, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 119 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 5.961 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 85,75% celkového počtu. -----

Hlasováním (48 hlasů pro, proti bylo 5.817 hlasů, zdrželo se 96 hlasů,) shromáždění delegátů **neschválilo** výše uvedené usnesení. -----

Poté p. Literák předložil další odvolání, kterým je odvolání paní Dany Zajácové proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva. Představenstvo družstva doporučuje neschválit. -----

Návrh na usnesení: -----

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v souladu s čl. 46 odst. 4 písm. i) a čl. 67 odst. 6 stanov družstva **v y h o v u j e** odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 21.6.13. ze dne 21. 3. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku paní Dany Zajácové, bývalé členky družstva a nájemkyně družstevního bytu č. 13 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3142 na ulici M. Chasáka ve Frýdku-Místku. -----

K přednesenému návrhu nebyl žádné připomínky a Ing. Rumíšek nechává hlasovat o tomto návrhu na usnesení:: -----

Předsedající shromáždění delegátů předložil výsledky hlasování k návrhu u bodu 15 programu – odvolání paní Dany Zajácové, uvedl, že ze správy mandátové komise vyplývá, že v době hlasování bylo přítomno 119 delegátů z celkové počtu 157 delegátů, kteří disponují 6.016 hlasy z celkového počtu 6.952 hlasů, což představuje 86,53% celkového počtu. -----

Hlasováním (0 hlasů pro, proti bylo 5.698 hlasů, zdrželo se 318 hlasů,) shromáždění delegátů **neschválilo** výše uvedené usnesení. -----

Předložil návrh na usnesení: -----

K bodu 16 - Usnesení -----

K tomuto bodu vystoupila předsedkyně návrhové komise paní Štefánia Jagošová, která konstatovala, že všechna navrhovaná usnesení byla přesně formulovaná v průběhu jednání a takto byla schválena. K bodu 15 programu uvedla, že v případě odvolání paní Renáty Svobodové bylo vyhověno a v dalších dvou, tj. Ing. Bohuslava Bumbaly a paní Dany Zajácové se nevyhovuje. -----

Poté předsedající poděkoval všem přítomným a shromáždění delegátů ukončil v 18:55 hodin. -----

II.

Dva stejnopisy tohoto notářského zápisu jsou určeny **Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku.** -----

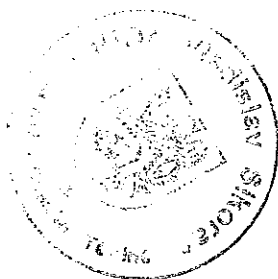
O tomto byl notářský zápis sepsán, přítomným notářem vlastnoručně podepsán, čímž bylo shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne prvního března roku dvatisíce sedm (01.03.2007) a s ním související výsledky hlasování notářem písemně osvědčeny.-----

L.S.

JUDr. Vladislav Sikora, notář, v.r.

Potvrzuji, že tento stejnopis notářského zápisu doslovně souhlasí s předmětným originálem notářského zápisu čj. Nz 38/2007 N 39/2007 ze dne 01.03.2007 a ve dvou vyhotoveních se vydává **Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku.**-----

V Českém Těšíně dne osmnáctého roku dva tisíce sedm (18.04.2007). -----



Jdr. Vladislav Sikora
mm

**Prezenční listina členů orgánů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
pro hromáždění delegátů , konané dne 1. 3. 2007**

Kontrolní komise:

[illegible]

**Prezenční listina členů orgánů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
pro hromáždění delegátů , konané dne 1. 3. 2007**

Představenstvo družstva:

[illegible]

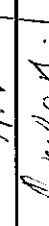
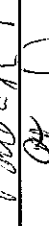
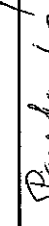
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo ČS	Adresa členské samosprávy		Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
	HS					
5	391	Beethovenova 1855/1857	Ing. Šivic Vladimír x			
9	503	1. Máje 1831-1833	Besedová Kristina x			
14	242	Bezručova 1768-1769	Šimíková Martina x			
16	111	J. Lady 1729-1731	Petrová Karla x			
20	108	Bezručova 390-393	Fryš Karel x	Dias Josef		
24	184	Křížkovského 1977-1978	Škromach Jan x			
28	236	Janáčkova 157	Ing. Pavelec Miloslav x	David Jiří		
37	128	1. Máje 1796-1798	Ing. Pospíšil Ivo x	Svoboda Miroslav		
39	244	Bezručova 1772-1773	Pavlíková Věra x	Šlahař Václav		
51	106	Pionýrů 809-810	Čadra Vladimír x	Kocich Stanislav		
55	110	Ostravská 627-630	Oprštný Ivo x			
57	116	J. Lohrera 686	Škapa Jaroslav x	Pobuda Vítězslav		
59	119	M. Koloredov 560-566	Ing. Rosmanit Miroslav x	Ing. Woznica Jiří		
63	181	17. Listopadu 71	Fiža Lumír x	Vavříčka Jan		
66	183	M. Majerové 1910-1917	Ing. Nováček Alois x	Piontková Jarmila		
67	247	17. Listopadu 915	Škapová Pavla x	Mužik Miroslav		
68	187	ČSA 1979-1983	Ing. Madusiok Petr x	Ing. Polanský Rudolf		
69	186	ČSA 1944	Smékal Josef x	RNDr. Kůstka Michal		
70	217	Foerstrova 711-715	Kozlová Stanislava x			
71	248	17. Listopadu 916	Kokotek Jiří x	Pajurek Miroslav		

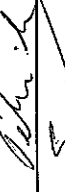
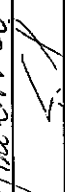
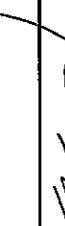
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo ČS	HS	Adresa členské samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
73	109	Ostravská 883	Piátová Markéta			
74	103	Pionýrů 800-802	RNDr. Kůstka Michal	Divinová Anna		
76	267	J. Opletala 173-175	Kalábová Jena			
78	185	Vrchlického 1684-1685	Ing. Brandýsová Mária	Smekal Otmar		
82	176	ČSA 1658-1659	Kozel Leopold	Judr. Rožnovská Božena		
84	112	Kollárova 143	Buďo Rudolf			
85	259	Lesní 1828	Judr. Dokoupil Miroslav	Ing. Finke Milan		
106	219	Nad Lipinou 2925-2926	Czudek Jiří	Nytra Stanislav		
108	220	Tolstého 110-111	Černoševičová Jarmila	Vlachová Kateřina		
111	198	Na Aleji 2678-2679	Ing. Tkáč Miroslav	Ing. Peřina Bohumír		
114	201	Lískovecká 2703-2704	Vašák Aleš	Paluv Filip		
118	520	Lískovecká 2868	Popovič Michal	Mgr. Piskoř Jiří		
120	207	Topolova 2948-2950	Raška Ivan	Paluzga Václav		
121	208	Lískovecká 294	Kretek Miloslav	Michenka Zdeněk		
123	237	Javorová 2945-2947	Ing. Mikoláš Karel	Šašinka Jan		
124	222	Rokycanova 264-266	Ing. Kaluža Jan	Ing. Richtář Jaroslav		
125	144	E. Krásnohorské 245-248	Hrušková Renáta	Podolský Jaroslav		
126	146	A. Staška 270-271	Ujjobbádová Marie			
127	145	A. Staška 272-273	Sváček Josef			
128	216	Na kopci 2685	Gas Zdeněk			

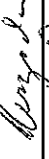
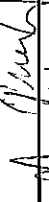
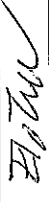
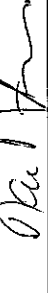
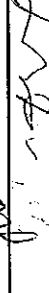
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo ČS	Adresa členské samosprávy		Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
	HS					
129	137	K Hájků 119	Tuhý Štefan			
130	143	K Hájků 136-138	Vašínská Dalibor	Košar Zdeněk		
134	138	K Hájků 2964-2965	Koval Lubomír			
135	141	K Hájků 2982-2984	Pikna Martin			
136	139	Nad rybníkem 2999-3001	Pavlasová Martina	Gryžboň Aleš		
137	142	Purkyně 2989-92, K Hájků 2980-1	Ing. Gryžboň Josef			
138	148	Lískovecká 558-559	Ing. Kramosil Jan	Klosíková Gabriela		
139	149	Škarabelova 560-561	Sobas Ladislav			
140	721	FM, Areál	Valjent Aleš	Karlíková Šárka		
142	147	Revoluční 556-557	Parchanská Alena	Podzemná Bohdana		
143	140	Nad rybníkem 2997-2998	Ing. Olšovský Dalibor	Ing. Svoboda Vladimír		
153	151	Jeronýmova 393	Ing. Brháček Libor	Miculka Oldřich		
154	150	Klicperova 386	Tatarová Eva			
159	159	Jiráskova 566-567	Bc. Vývoda kamil	Bradáčová Eliška		
160	170	Jeronýmova 423-426	Víček Jindřich	Smolíková Lenka		
161	172	Bruzovská 416-419	Vajda Radek			
162	167	Horymírova 370	Mgr. Metz Zdeněk	Koval Jiří		
163	340	Novodvorská 3059	Janský Jaromír			
164	337	M. Chasáka 3142	Včelek Jaroslav			
165	343	Novodvorská 3064	Jagošová Štefánia	Opěla Luděk		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo ČS	Adresa členské samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
166	347 M. Chasáka 3145-6	Lofítek Jaroslav			
167	357 J. Čapka 3089-3090	Valkovič Lubomír	Hradečný Zdeněk		
168	354 J. Čapka 3081-3084	Ing. Dobiáš Stanislav	Kozel Ivo		
169	359 J. Čapka 3085	Kúnová Zdeňka			
170	360 J. Čapka 3091	Pachl Karel			
171	370 J. Čapka 3077-3079	Petrík Ján	Hájek Pavel		
172	361 Novodvorská 3052	Sura Dušan	Binar Petr		
173	368 Novodvorská 3050	Jiříková Božena			
174	365 Novodvorská 3054	Metz Tomáš			
175	371 Dr. Tyrše 3104-5, Nov. 3063	Olšazar Jaroslav	Šigutová Monika		
176	373 Dr. Tyrše 3107	Krejčová Taťána			
177	374 Dr. Tyrše 3103	Bleha František	Vítková Ivana		
178	375 Dr. Tyrše 3101-2, Nov. 3072-3	Podžorný Petr	Fabian Ján		
179	377 J. Čapka 3097-9, Nov. 3076	Kaňok Vratislav			
180	378 J. Božana 3131-3	Čiháková Eliška	Ing. Machek Vladimír		
181	379 J. Božana 3134-36	Jedlička Milan	Černý Roman		
182	155 Švermova 483-484	Hulinko Štefan			
183	381 J. Božana 3129-3130	Číž Jiří	Vincurová Blažena		
184	382 Pekařská 3127-8	Hammer Josef			
185	383 Pekařská 3125-6	Sehnalová Hana	Beneš Lubomír		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo ČS	Adresa členské samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
186	384 Pekařská 3123-4	Válek Ivo	Kubala Jaroslav		
187	372 Dr. Tyrše 3106	Ing. Nezgoda Libor	Smekal Bohumír		
188	344 Novodvorská 3061	Pruchnický Radek	Slušíková Iveta		
189	385 Pekařská 3120-2	Malý Petr	Peřina Ivo		
190	364 J. Čapka 3086-8	Noga Daniel	Folwarczyn Milan		
191	335 M. Chasáka 3149	Žiška Rostislav	Kuběna Petr		
194	358 Novodvorská 3068-71	Olivková Alena	Bařina Petr		
196	367 Novodvorská 3053	Fedor František	Kukučková Zdeňka		
197	341 Novodvorská 3058	Golasowská Emilie			
198	153 Smetanova 476	Ing. Čumíček Jiří	Kuneš Martin		
199	239 Bavlňáská 2882	Ing. Kocánová Milena			
200	157 Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila			
201	356 Novodvorská 3065-7	Geczeová Klára			
202	369 Novodvorská 3051	Ing. Rumišek Jaromír	Herot František		
204	376 Novodvorská 3074-5	Ing. Hajný Rostislav	Ing. Březina Jiří		
205	362 Dobrovského 3095-6	Pari František	Klepáč Václav		
206	363 J. Čapka 3092-4	Mutta Jaroslav			
207	152 Mánesova 475	Ševčík Eduard	Plucnar Vladimír		
208	161 Jiráskova 570-1	Pláčková Věra	Pecuš Miroslav		
210	366 Novodvorská 3055	Syřínek Radim			

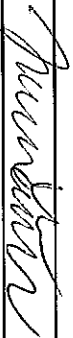
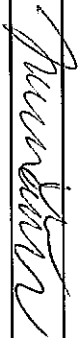
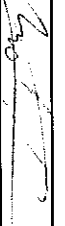
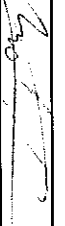
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo ČS	Adresa členské samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
211	166 Horymírova 368-9	Zapalač Petr			
212	160 Žižkova 564-5	Kahánek Lubomír	Sadloňová Mária		
213	169 Husova 429, Jeronýmova 427-8	Pinčárova Alena	Horák Milan		
214	168 Mánesova 468-9	Motloch Tomáš	Kothera Kamil		
215	171 Bruzovská 420-2	Fárová Petra			
216	162 Cihelní 412-3	Pustka Aleš			
217	163 Cihelní 575-6	Pospíšilová Ludmila			
218	164 Cihelní 577	Bujiňák Petr			
219	165 Cihelní 578-9	Schlik Ladislav	Kopečný Zdeněk		
220	342 Novodvorská 3057	Ing. Polák František	Skarková Pavlína		
221	346 M. Chasáka 3147-8	Fešarová Miroslava	Ivánek Witold		
222	158 Jiráskova 568	Osina Zdeněk	Ing. Šimík Svatopluk		
251	273 Baška 370	Šigutová Jarmila	Němec Stanislav		
254	307 Skalce 299	Fryšová Jana	řikáček Lukáš		
256	312 Šenov 1131-2	Swiderová Ivana	Otýpka Miroslav		
257	311 Šenov 1113	Baiger Vladislav	Kvita Jiří		
258	315 Šenov 1243	Tunka Jiří			
260	318 Vratimov 1019	Šmukař Jaromír	Ing. Genšerovský Milan		
261	396 Vratimov 1018	Kania Jindřich			
263	279 Brušperk 821-4	Šajer Jiří	Ing. Kaňa Pavel		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo		Adresa členské samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
ČS	HS					
265	276	Brušperk 220-1	Moravec Otakar ☒	Holubová Ivela	Moravec Otakar	
266	310	Stará Ves 534	Stoklasová Lenka ☒	Jančáková Růžena	Stoklasová R.	
267	305	Sedliště 299	Peternai Radim ☒	Hruška Petr		
269	332	Stařč 639	Rymel Martin ☒	Mgr. Zykmundová Eva		
270	297	Raškovice 336-7	Panáček Miloslav ☒	Kavka Tomáš		
271	284	Fryčovice 550-6	Gregor Vít ☒	Janošík Pavel		
272	298	Raškovice 343-4	Šátek Milan ☒	Plašilová Eliška	Plašilová E.	
273	330	Stařč 635	Chmel Tomáš ☒	Konderlová Blanka	Konderlová B.	
274	331	Stařč 637	Hmčířová Bronislava ☒	Dufek Petr		
275	328	Fryčovice 593	Klečka Jan ☒	Mikala Zbyněk		
277	355	Skalice 325	Ferfecký Zdeněk ☒		Ferfecký Z.	
281	308	Soběšovice 157	Oborná Ilona ☒	Oborný Svatomír		
282	275	Baška 419	Kocurek Petr ☒	Ing. Klečka Petr	Klečka P.	
283	288	Kunčičky u Bašky 246	Kovářík Vlastimil ☒	Martinisko Miroslav	Martinisko M.	
285	326	Paskov 677-8	Tomis Jiří ☒	Nováková Andrea		
286	278	Brušperk 801	Žembyra Vladimír ☒	Pohanka Rostislav		
288	281	Bruzovice 219	Kaucký Libor ☒	Kohut Lubomír		
289	290	Lysávký 78	Baron Jan ☒	Závadová Danuše		
290	296	Palkovice 576	Židková Lenka ☒	Ondryáš Jaroslav	Ondryáš J.	
291	317	Vratimov 991	Ing. Sládeček Václav ☒	Ing. Vaněk Vladimír	Vaněk V.	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 1. 3. 2007

Číslo		Adresa členské samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis	Poznámka
ČS	HS					
294	289	Lískovec 253	Straková Dana	Subjak Albin		
296	283	Dobrá 745	Šebesta Petr	Foltýn Milan		
297	313	Šenov 1165	Tomášek Zdeněk	Kozel Antonín		
298	314	Šenov 1187	Ing. Buchta Lukáš	Klimša Miroslav		
299	286	Košatka 45	Kantor Karel			
300	293	Nová Bělá 357	Motýčka David	Kempný Miroslav		
302			Ing. Pláteník Miroslav			
303	282	Dobrá 707	Bjolek Alois			
304	292	Nošovice 225	Judr. Tichý Zdeněk			
307	301	Brušperk 825-8	Gemela Milan	RSDr. Krupník Zdeněk		
308	345	Raškovice 519-520	Musálek Jaroslav	Trnka Zdeněk		
309	274	Baška 371	Jestřáb Emil			
311	309	Stará Ves 496	Sýkora Josef	Harabiš Marek		
312	329	Fryčovice 594-5	Rožnovský Zdeněk	Adamovský Lumír		
315	256	LESENÍ 1825	ČIROKÝ STANISLAV			
318	280	BUDOVICE 22	BOBKOVICÍ AUTOMÁTI			
319		MF	KALETOVÁ SVĚTLANA			
326	348	STARÁ VES 589-594	ING. DVOŘÁK DANA	KEČEL RUDOLF		
330	324	ŽERANAUCE 77	ČTENAVELOVÁ EVA	LANDOVÁ MAŘETA		
335	304	RYCHALTICE 197	FAJKA MILAN	HLÁDĚK RUDOLF		

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva

Název zprávy : Průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 15. 1. 2007 předložené průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva.

Příloha:

Průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 

Plnění Programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku k 31.12.2006

Představenstvo družstva směřuje svoji činnost mimo jiné i svým programovým prohlášením ze dne 16.04.2004. Text tohoto prohlášení byl zveřejněn jak na Internetu, tak i ve Zpravodaji pro samosprávy v červenci r. 2004. Nyní hodnotíme, jak jsou k dnešnímu dni hlavní cíle deklarované tímto programovým prohlášením v praxi plněny.

V dalším textu je vždy uvedeno znění příslušného bodu prohlášení a dále je komentováno jeho dosavadní plnění či neplnění.

1) v oblasti organizačně-právní

- zajistit zapojení všech členů družstva do jeho vnitřní organizační struktury a jejím prostřednictvím pak dát možnost všem členům družstva uplatňování jejich členských práv
- zajistit podmínky umožňující družstvu poskytovat nadstandardní služby v rámci správy společných částí domů v souladu s platnými příslušnými předpisy (zejména právní služby)

V závěru loňského roku byl nemalý počet členských samospráv prohlášen za nefunkční. Hlavním důvodem ve většině těchto případů byla neschopnost těchto členských samospráv plnit ani svou jedinou povinnost, a to je jednou do roka uspořádat schůzi členské samosprávy, na které budou projednány materiály určené pro shromáždění delegátů, a prostřednictvím delegáta se účastnit na řízení družstva. Touto problematikou se představenstvo družstva soustavně zabývá, a mimo toho, že dosti velký počet těchto samospráv opět obnovilo, nedaří se tak tam, kde již převládají členové družstva – vlastníci bytů. Tento problém je jednak řešen zakotvením v některých předpisech družstva, ale také tím, že je neustále sledována funkčnost samospráv a v co nejkratší době prováděna potřebná opatření

Neustále je nutno sledovat aktuálnost vnitřních předpisů družstva, a jejich vzájemnou provázanost. Po zkušenostech s jejich používáním bylo nutno provést úpravy "Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů", "Pravidel pro zadávání zakázek nad 50 000 Kč", "Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva" a "Jednací řád". Všechny tyto upravené základní předpisy předkládáme shromáždění delegátů ke schválení. Nadstandardní služby jsou umožněny nově zpracovanými předpisy pro jejich poskytování.

2) v oblasti technické

- zajistit výchozí podmínky pro možnou realizaci výstavby garáží nebo bytových domů
 - a) inventarizací a přehledem pozemku pro možnou novou výstavbu
 - b) vytipováním objektů pro střešní nástavby
 - c) provedením průzkumu zájmu o výstavbu nových garáží a bytů
- ve spolupráci s jednotlivými samosprávami a společenstvími vlastníků jednotek realizovat v maximální možné míře opatření k úsporám energií a tím i snížení ceny v jednotlivých domech

Výchozí podmínky pro realizaci výstavby garáží a bytových domů byly uskutečněny. O tom jste byli informováni v minulém průběžném hodnocení. Stručně shrnuto: z řad našich nebydlících členů nebyl projeven zájem o výstavbu nových bytů s jejich finančním podílem. Ještě nejsou ukončena jednání o případné výstavbě garáží.

V současné době není možno realizovat výstavbu nájemních bytů, neboť po provedeném ekonomickém vyhodnocení by se jednalo o ztrátovou investici. Bez státního příspěvku není možno vý-

stavbu pro t.zv. "sociální" bydlení realizovat. Výstavou domů se záměrem prodeje realizovaných bytů se prozatím pro plné vytížení TÚ s probíhajícími revitalizacemi nemůžeme zabývat.

V současné době probíhá proces revitalizace bytového fondu. Tímto způsobem jsou jednak snižovány náklady na vytápění objektů a bezpečnost provozu výtahů, ale také řešeny požadavky běžných a generálních oprav a vzhled družstevních domů.

3) v oblasti ekonomické

- zajistit restrukturalizaci příjmů správy družstva tak, aby potřebné financování správy družstva bylo zajištěno pouze z příjmů za její vlastní činnost, tzn. bez příjmů poplatků z prodlení, úroků z krátkodobých úložek apod ...
- zajištění cenové konkurenceschopnosti družstva v poskytování správních služeb třetím subjektům

Běžná správa bytového fondu zahrnuje především pravidelně se opakující činnosti ekonomické, technické a právní vyplývající z platných zákonů, předpisů a požadavků údržby.

Diskutovaná výše poplatku za správu byla řešena komisí sestavenou z delegátů, kontrolní komise, členů představenstva družstva a zástupců správy. Představenstvem družstva bylo rozhodnuto, že poplatek za správu nebude zvyšován, ale tímto způsobem bude členům družstva poskytován podíl na výnosech z hospodaření družstva. Proto byl podle nových zásad sestaven hospodářsko-finanční plán na r. 2007 a navrhнутy některé změny ve výše uvedených předpisech.

Dále družstvo provádí skupinu činností, které by si mohlo u jiných firem objednat, avšak je pro nás výhodnější, provést je pro své členy za nižší cenu vlastními pracovníky. Tyto vyjmenované služby byly jako nadstandardní zpoplatněny. Jsou to právními předpisy předepsané úkony, jakými jsou revize elektrorozvodů, revize plynu, kontroly či preventivní požární prohlídky. Některé tyto práce provádíme i pro cizí subjekty.

4) ve všech oblastech činnosti družstva

- zajistit výkon všech správních služeb poskytovaných družstvem v souladu s příslušnými platnými právními předpisy, normami a vnitřními předpisy družstva.

Myslíme si, že tento bod se nám průběžně daří plnit. Za účelem dalšího zkvalitnění služeb byl zakoupen nový informační systém, který je v současnosti ve stádiu odladování. Bohužel, jeho náběh se téměř o jeden rok zpozdil vinou dodavatele. Očekáváme od něj další zkvalitnění práce správy družstva, k maximální spokojenosti našich členů.

Tolik tedy k programovému prohlášení představenstva našeho družstva a jeho plnění. Myslíme si, že je evidentní, že představenstvo bere vytýčené cíle vážně a že je postupně, s většími či menšími obtížemi naplňuje.



Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Kontrola plnění usnesení

**Název zprávy
(text usnesení)** : Představenstvo družstva a vedení družstva ukládá předložit na příštím jednání shromáždění delegátů ekonomický rozbor nákladů na správu družstva ve vztahu k příspěvku za správu a jeho výši.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku **konstatuje** splnění svého usnesení ze dne 15. 6. 2006, kterým uložilo představenstvu družstva a vedení družstva předložit na příštím jednání shromáždění delegátů ekonomický rozbor nákladů na správu družstva ve vztahu k příspěvku za správu a jeho výši.

Odůvodnění:

Ekonomický rozbor nákladů na správu družstva ve vztahu k příspěvku za správu a jeho výši byl proveden v rámci činnosti komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva ustavené představenstvem družstva jeho usnesením č. 43.11.1. ze dne 31. července 2006.

Závěrečná zpráva komise včetně jejích závěrů a doporučení je předkládána jednání shromáždění delegátů jako samostatný materiál k bodu pořadu jednání Další směřování ekonomiky družstva ve vztahu k poplatku za správu.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Další směřování ekonomiky družstva ve vztahu k poplatku za správu

Název zprávy : Závěrečná zpráva Komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

1) Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- a) Závěrečnou zprávu Komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva
- b) Soupis činností a úkonů zajišťovaných správou družstva pro členy družstva – nájemce družstevních jednotek a členy družstva – vlastníky jednotek v domech s neustaveným společenstvím vlastníků jednotek.

2) Shromáždění delegátů ruší své usnesení č. B.5. ze dne 25. 4. 1995, kterým schválilo Zásady pro stanovení výše příspěvku členů na činnost družstva

Odůvodnění:

Za účelem posouzení ekonomických a organizačních aspektů v podmínkách fungování správy družstva ve vztahu k vybíranému poplatku za správu od členů družstva – nájemců družstevních jednotek a členů družstva – vlastníků jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek zřídilo představenstvo družstva pracovní komisi složenou ze zástupce představenstva družstva, kontrolní komise, delegátu členských samospráv a zástupce správy družstva.

Členové komise se sešli na jejích sedmi jednáních v období od 30. srpna 2006 do 18. ledna 2007 a výsledky své práce shrnuli do závěrečné správy. Představenstvo družstva na svém jednání 25. 1. 2007 projednalo závěrečnou zprávu komise a přijalo k ní své usnesení č. 50.4.2., kterým schválilo předložení této zprávy a zpracovaného soupisu činností a úkonů správy družstva zajišťovaných pro členy družstva - nájemce družstevních jednotek a členy družstva – vlastníky jednotek v domech s neustaveným společenstvím vlastníků jednotek na jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007.

Vzhledem k závěrům a doporučením komise prezentovaným v závěrečné zprávě se kterými vyjádřilo představenstvo družstva souhlas, přijalo současně své usnesení č. 50.4.3., kterým doporučuje shromáždění delegátů zrušit jeho usnesení č. B.5. ze dne 25. 4. 1995, kterým byly schváleny zásady pro stanovení výše příspěvku členů na činnost družstva.

Přílohy:

- Výpis usnesení shromáždění delegátů ze dne 25. 4. 1995
- Závěrečná zpráva Komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva
- Soupis úkonů a činností zajišťovaných správou družstva pro členy družstva – nájemce družstevních jednotek a členy družstva – vlastníky jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek v rámci vybíraného poplatku za správu.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *Rh*

Výpis usnesení shromáždění delegátů ze dne 25. 4. 1995

Shromáždění delegátů

B.Schvaluje:

5. Zásady pro stanovení výše příspěvku členů na činnost družstva

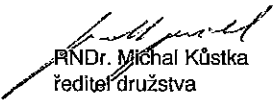
- a) Základem pro stanovení příspěvku členů na činnost družstva pro následující rok je skutečný náklad předcházejícího roku. Tento náklad bude povýšen indexem nárůstu spotřebitelských cen vyhlášených vládou za předcházející rok.
- b) Oprávněnost a opodstatněnost nákladů, které jsou základem pro výpočet příspěvku prověří představenstvo a kontrolní komise. V případě, že představenstvo nebo kontrolní komise rozhodne, že některý druh nákladů není opodstatněný, poněvadž nesouvisí se zajišťováním řádné činnosti dle stanov, bude jeho výše od základu odečtena.
- c) Stanovená výše příspěvku předpokládá vyrovnané hospodaření. V případě, že skutečný náklad na byt za rok bude vyšší než vybíraný příspěvek, bude o tento rozdíl snížen základ pro výpočet příspěvku na následující rok. Za dodržování nákladů na činnost družstva odpovídá ředitel správy družstva.

Seznam úkonů a činností zajišťovaných správou družstva pro členy družstva - nájemce družstevních jednotek a členy družstva - vlastníky jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek v rámci vybíraného poplatku za správu

skupina činností	číslo činnosti	Stručný popis činnosti	v ceně za správu		
			standard	pravidelné	příležitostně
					individuálně
T		v technické oblasti			
TS 1		sledování technického stavu domu	X		
TS 2		vedení technické dokumentace objektu	X		
TS 3		vedení a archivace projektové dokumentace objektu	X		
TS 4		asistence, poradenství a osvěta členů výborů i jednotlivých bytových uživatelů v oblasti technické správy domu a technické údržby objektů ve vazbě na zákony, normy, vyhlášky, technologické postupy apod. a v závislosti na znalosti nových technologií, materiálů a t. d.	X		
TS 5		navržení a předkládání ročního plánu oprav ve vazbě na konstrukční části domu a na tvorbu dispozičních prostředků ke krytí nákladů plánovaných oprav	X		
TS 6		organizační zajištění havarijních oprav poruch a závad elektro		X	
TS 7		organizační zajištění havarijních oprav vodoinstalatérských poruch a závad		X	
TS 8		organizační zajištění havarijních oprav poruch a závad na otopných systémech		X	
TS 9		organizační zajištění havarijních oprav poruch a závad na rozvodech plynu a plynospotřebičích		X	
TS 10		organizační zajištění havarijních zásahů - vyproštění osob - výtahy		X	
TS 11		organizační zajištění urychlených oprav na systémech příjmu televizního signálu		X	
TS 12		organizační zajištění havarijních oprav vážných defektů a závad střech		X	
TS 13		organizační zajištění stavebně technických oprav a údržby drobného charakteru		X	
TS 14		organizační zajištění stavebně technických oprav a údržby středního rozsahu		X	
TS 15		organizační zajištění provedení kontrol a revizí plynových zařízení	X		
TS 16		organizační zajištění provedení porevizačních oprav plynoinstalačních zařízení na společných částech domu		X	
TS 17		evidence, vyrozumívání, upomínání bytových uživatelů u porevizačních opravách závad plynoinstalačních zařízení a kontrolování provedení odstranění závad na jejich náklady odbornou firmou		X	
TS 18		organizační zajištění provedení elektorevizí	X		
TS 19		organizační zajištění provedení porevizačních elektro oprav		X	
TS 20		organizační zajištění provedení revizí, kontrol a prohlídek výtahů	X		
TS 21		organizační zajištění oprav závad a poruch výtahů drobného a středního rozsahu		X	
TS 22		organizační zajištění celkových rekonstrukcí (výměn) výtahů			
TS 23		organizační zajištění provedení revize hromosvodů	X		
TS 24		organizační zajištění porevizačních oprav hromosvodů		X	
TS 25		evidence revizačních zpráv	X		
TS 26		organizační zajištění podkladů a vypracování energetického auditu budov	X		
TS 27		organizační zajištění statického posouzení defektů objektu			X
TS 28		organizační zajištění kontrol potrubních systémů kamerovým systémem			X
TS 29		spolupráce s vlastníky při získávání podkladů a údajů pro vyplnění podkladů pro podávání přihlášek k dani z nemovitostí			X
TS 30		asistence a poradenství při výběru realizačních firem			X
TS 31		organizační zajištění cenových nabídek realizačních firem pro provedení požadovaných prací a oprav			X
TS 32		organizační zajištění služeb jiných subjektů (T.S., Frýdecká skládka, deratizace, dezinfekce, úklidy, pronájmy kontejnerů apod.)			X
TS 33		kontrola provádění prací na havarijních, drobných, běžných a středních zakázkách			X
TS 34		organizační zajištění rozúčtování topných nákladů dle plochy bytů	X		
TS 35		organizační zajištění rozúčtování topných nákladů dle ITN	X		
TS 36		organizační zajištění provedení odečtů hodnot ITN pro rozúčtování topných nákladů	X		
TS 37		organizační zajištění vypracování projektové dokumentace na připravované práce a stavby - mimo revitalizace a GO výtahů			X
TS 38		spolupůsobení, kontrola a připomínkování tvorby projektové dokumentace po technické stránce - mimo revitalizace a GO výtahů			X
TS 39		organizační zajištění základní stavební projektové dokumentace pro objekty, jejichž původní projektová dokumentace se nedochovala nebo jejichž dostupná projektová dokumentace neodpovídá současnému stavu (zkreslení aktuálního stavu)	X		
TS 40		organizační zajištění podkladů, žádosti a vyřízení územních rozhodnutí			X
TS 41		zastupování při jednáních se státními institucemi, orgány státní správy a státní moci a při jednání s dalšími subjekty			X
TS 42		organizační zajištění podkladů, žádosti a vyřízení povolení užívání stavby			X
TS 43		organizační zajištění podkladů, žádosti a vyřízení kolaudačního rozhodnutí			X
TS 44		příprava, návržení, konzultace a vyhotovení objednávek na práce i služby	X		
TS 45		evidence vodoměrných zařízení, jejich montáží, výměn a celkování, archivace protokolů	X		
TS 46		organizační zajištění oprav vodoměrných zařízení, protokoly těchto oprav a archivace protokolů	X		
TS 47		organizační zajištění provádění odečtů vodoměrných zařízení	X		
TS 48		zpracování odečtů vodoměrných zařízení a příprava podkladů pro rozúčtování nákladů za odběr SV a TUV	X		
TS 49		organizační zajištění revizí kotlen		X	
TS 50		organizační zajištění servisních prohlídek kotlen		X	
TS 51		organizační zajištění oprav a rekonstrukcí kotlen		X	
TS 52		organizační zajištění měření emisí kotlen		X	
TS 53		organizační zajištění měření spalín kotlen a komínových systémů		X	
TS 54		organizační zajištění proškolení a zdravotních prohlídek obsluh kotlen		X	
TS 55		podávání hlášení o znečišťování ovzduší u vybraných druhů kotlen		X	
TS 56		organizační zajištění vytápění objektů mimo topnou sezónu		X	
TS 57		organizační zajištění dodávky paliva vybraných druhů kotlen		X	
TS 58		organizační zajištění vyvážení septiků a žump		X	

skupina činnosti	číslo činnosti	Stručný popis činnosti	v ceně za správu		
			standard	pravidelné	příležitostně
					individuálně
TS 59		komunikace ve věcech technických s dodavateli tepla, topných médií, vody, elektrické energie, plynu (příhlášky, odhlášky, smlouvy, likvidace faktur, organizační zajištění informovanosti o odstávkách, výlukách, provádění proplachů)	X		
TS 60		organizační zajištění kontaktu a podávání žádostí a požadavků spravovaných objektů na magistrátech měst, městských a obecních úřadech - kácení a ořezy stromů a zeleně, silnice, komunikace, chodníky, nádoby na svoz komunálního odpadu apod., jde-li o případy zabránění vzniku škody na majetku družstva		X	
TS 61		účasti na místních a jiných šetřeních a řízeních magistrátů měst, městských a obecních úřadů, jsou-li vedeny v rámci zajišťování obecně platné povinnosti, která nevyplyvá ze specifických zájmů či požadavků uživatelů jednotek v domě		X	
TS 62		organizační zajištění výkonu rozhodnutí magistrátů měst, městských a obecních úřadů, například ve věci rozhodnutí z místních šetření při kácení a ořezech stromů a zeleně, ve věcech silnic, komunikací, chodníků, nádob na svoz komunálního odpadu apod., jde-li o případy zabránění vzniku škody na majetku družstva		X	
TS 63		kontrola a likvidace faktur, dodacích listů, výkazů výkonů a podobně, po stránce obsahově technické (normohodiny, ceníky, oprávněnost fakturace vykázaných výkonů, množství dodaného materiálu) apod.	X		
TS 64		vymáhání náhrad za vady a způsobené škody		X	
TS 65		organizační zajištění nadstandardních pojistných podmínek	X		
TS 66		organizační zajištění celého průběhu likvidace pojistných událostí		X	
TS 67		organizační zajištění a odsouhlasování dohod o provedení práce při individuálním sjednávání pracovních činností mezi společenstvím vlastníků jednotek a jednotlivými práce provádějícími osobami, jejichž výkon předmětné pracovní činnosti není obsahem jejich podnikatelské činnosti (není účtováno běžnou dodavatelskou fakturací)		X	
TS 68		spolupráce s Policií ČR ve stanovení výše vzniklých škod a pod.		X	
TS 69		zastupování spravovaných subjektů při přestupkových a správních řízeních při stanovování výše požadovaných náhrad za vzniklé škody na majetku		X	
TS 70		organizační zajištění provádění oprav vlastními pracovníky družstva i dodavatelským způsobem		X	
TS 71		organizační zajištění provedení požární preventivní prohlídky	X		
TS 72		organizační zajištění odstranění závad a nedostatků dle požárně preventivních prohlídek		X	
TS 73		organizační zajištění stanoviska poradenského informačního střediska pro poskytování podpory státních dotačních programů			
TS 74		organizační zajištění podkladů pro poskytování státních nebo evropských podpůrných nebo dotačních programů			
TS 75		tvorba podkladů a kompletace dat pro vyúčtování služeb	X		
TS 76		ověřování údajů v případech oprávněné reklamace vyúčtování služeb		X	
TS 77		účast a organizační zajištění výkonu soudních rozhodnutí - soudní stěhování		X	
TS 78		spolupůsobení při sankcích na nepláče a pomoc při vymáhání dluhů (vlastní družstevní ubytovna pro nepláče)		X	
TS 79		dodání dat a srovnání práce při získání a vyplňování zákonem stanovených údajů za účelem statistické evidence, průzkumu a vykazování (statistika)	X		
TS 80		organizační zajištění oprávnění k instalaci a umístění reklam a vlastní organizační zajištění výroby, provedení, umístění, upevnění a pod, reklamních panelů, bloků, grafiky, nátěrů na objektu a podobně		X	
ES		v ekonomické oblasti			
ES 1		účtování a zpracovávání účetních sestav pro jednotlivá hospodářská střediska (vedení účetnictví)	X		
ES 2		účtování plateb uživatelů jednotek v domech	X		
ES 3		porovádění kontroly nákladů a podkladů pro vyúčtování záloh na služby (SV, TUV, teplo apod...)	X		
ES 4		provádění vyúčtování služeb	X		
ES 5		mzdová agenda - odměny funkcionářů členských samospráv a funkcionářů neustavených společenství vlastníků jednotek			X
ES 6		pravidelné zpracování a předávání výkazů hospodaření jednotlivých hospodářských středisek	X		
OPS		v organizačně-právní oblasti			
OPS 1		základní poradenská a konzultační činnost pro orgány členských samospráv a orgány neustavených společenství vlastníků jednotek	X		

Ve Frýdku-Místku dne 25.1. 2007


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

Závěrečná zpráva**Komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva pro představenstvo družstva**

Představenstvo družstva svým usnesením č. 43.11.1. ze dne 31. července 2006 zřídilo Komisi pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva (dále jen „Komise“) ve složení:

Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva – předseda Komise,
Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 44 – místopředseda Komise,
Ing. Miroslav Rosmanit, delegát členské samosprávy č. 59 – člen Komise,
Ivo Oprštný, delegát členské samosprávy č. 55 – člen Komise,
Karel Pacht, delegát členské samosprávy č. 170 – člen Komise,
Ing. Ivo Pospíšil, delegát členské samosprávy č. 37 – člen Komise,
František Bleha, člen kontrolní komise, delegát členské samosprávy č. 177 – člen Komise,
RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, delegát členské samosprávy č. 74 – člen Komise.

Úkolem Komise bylo posoudit ekonomické a organizační aspekty v podmínkách fungování správy družstva ve vztahu k vybíranému poplatku za správu od členů družstva – nájemců družstevních jednotek a členů družstva – vlastníků jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek a dospět k závěru, zda je žádoucí, či dokonce nutné přistoupit ke zvýšení poplatku za správu u obou uvedených skupin členů družstva.

Členové Komise se sešli na jejich 7 jednáních v období od 30. srpna 2006 do 18. ledna 2007.

Na úvodním jednání Komise se její členové seznámili se základními podkladovými dokumenty družstva dokládajícími dosavadní ekonomiku družstva a jeho hospodaření. Jednalo se zejména o:

- Směrnici S-01 Stanovení výše úhrad za nadstandardní činnosti a úkony pro uživatele družstvem spravovaných bytů a nebytových prostor,
- Směrnice S-06 Stanovení výše úhrad za technicko-administrativní úkony a za činnosti prováděné v souvislosti s komplexními revitalizacemi bytových domů a rekonstrukcí výtahů,
- Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva,
- Pravidla pro sestavování hospodářského plánu,
- Tržby za rok 2005 v tis. Kč,
- Porovnání celkového objemu nákladů a výnosů střed. správy v jednotlivých letech v tis. Kč,
- Komentář k hospodářsko-finančnímu plánu na rok 2004,
- Komentář k návrhu plánu na rok 2005,
- Komentář k návrhu plánu na rok 2006,
- Výtah z manažerské smlouvy vedoucího úseku.

Na dalších jednáních byli členové Komise seznámeni rovněž s hospodářsko-finančním plánem střediska správy družstva na rok 2007 a komentářem k němu a nabídkou činností a služeb pro společenství vlastníků jednotek.

Komise si v první fázi vytkla za cíl posoudit opodstatněnost vyčlenění některých úkonů spojených se správou a údržbou bytového fondu z poplatku za správu a jejich samostatné zpoplatnění prostřednictvím jednotlivých položek ve Směrnici S-01 a Směrnici S-06 družstva. Po prostudování obou předpisů a podrobném vysvětlení jejich obsahu se všichni členové Komise jednomyslně shodli, že:

- položky – úkony uvedené ve Směrnici S-01 i Směrnici S-06 jsou zpoplatněny individuálně oprávněně a že tyto úkony, resp. náklady spojené se zajišťováním těchto úkonů nejsou hrazeny z poplatku za správu,

- u některých položek ve Směrnici S-01 a Směrnici S-06 Komise doporučuje provést jejich konkrétní úpravy, a to jak formulační, obsahové, tak i cenové, aby kalkulace jejich cen odpovídala charakteru a rozsahu práce spojené s jejich zajišťováním (konkrétně viz zápisy č. 3 až 6 z jednání Komise).

Na základě prostudování dalších podkladových materiálů a podání požadovaných vysvětlení k nim ze strany správy družstva Komise zjistila, že:

- poplatek za správu účtovaný členům družstva – nájemcům družstevních jednotek a členům družstva – vlastníkům jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek v nezměněné výši existuje od roku 2000,
- v uplynulých letech došlo objektivně k nárůstu nákladů nutných na zajišťování správy bytového fondu v jejím dosavadním rozsahu a kvalitě,
- správa družstva finančními prostředky neplývá, což je mimo jiné rovněž výsledkem pravidelného sledování nákladů a výnosů správy družstva představenstvem družstva,
- správa družstva byla doposud nad rámec výnosů z poplatku za správu a za ostatní zpoplatněné úkony správy družstva každoročně zčásti skrytě „dotována“ jinými výnosy družstva, zejména pak výnosy z přijatých poplatků a úroků z prodlení a z úroků z finančních úložek družstva v bankách,
- představenstvo družstva v uplynulých letech dospělo k závěru, že závislost družstva na skupině výnosů, jimiž byla doposud správa družstva dotována, není dlouhodobě udržitelná, a proto rozhodlo, že potřebnou část výnosů družstva, a to nejen na zajištění nepokrytých nákladů správy družstva je nutné zajistit výnosy z dalších aktivit – činností družstva, které souvisí se správou a údržbou bytového fondu a které současně budou přínosem pro členy družstva a ostatní uživatele družstvem spravovaných domů,
- na základě výše uvedeného závěru představenstva družstva byla činnost správy družstva v uplynulých letech rozšířena o další samostatně zpoplatněné aktivity – činnosti (např. provádění elektrovevizi, plynorevizi, realitní činnost, rozúčtování nákladů na teplo, elektromontáže a další), jejichž prostřednictvím jsou pro družstvo zajišťovány další potřebné výnosy (zisky).

Komisi byly předloženy soupisy úkonů, resp. přehled činností zajišťovaných pro družstvem spravované domy správou družstva a jejich rozdělení na úkony zajišťované samostatně jednotlivým členům družstva a uživatelům družstvem spravovaných jednotek nebo jednotlivým členským samosprávám a společenstvím vlastníků jednotek a úkony zajišťované hromadně pro všechny družstvem spravované domy a dále informace o cenách a rozsahu služeb zajišťovaných realitními kancelářemi ve Frýdku-Místku v rámci správy bytového fondu. Na základě porovnání těchto informací a cen a rozsahu stejných služeb zajišťovaných družstvem Komise zjistila, že:

- ve vztahu k vybíranému poplatku za správu je rozsah služeb zajišťovaných správou družstva vyšší, než u jiných správců bytového fondu ve Frýdku-Místku.

Závěry

Na základě projednání všech předložených podkladových materiálů a získaných informací dospěla Komise k následujícím závěrům:

- 1) V období od poslední úpravy výše poplatku za správu vybíraného družstvem od členů družstva – nájemců družstevních jednotek a členů družstva – vlastníků jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek, ke které došlo v roce 2000, došlo k objektivnímu nárůstu nákladů na zajišťování správy a údržby bytového fondu.
- 2) Stávající výše poplatku za správu vybíraná družstvem od členů družstva – nájemců družstevních jednotek a členů družstva – vlastníků jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek v hodnoceném období nepokrývala náklady objektivně nutné na zajišťování správy a údržby příslušných bytových domů v jejich dosavadním rozsahu a kvalitě a byla každoročně skrytě „dotována“ z jiných výnosů družstva.
- 3) Přestože je vlastní správa a údržba bytového fondu členů družstva ztrátová, správa družstva zajišťuje v rámci hospodaření s majetkem družstva a v rámci podnikání v souladu s příslušným ustanovením platných stanov družstva, tj. výkonů jiných aktivit a činností spojených se správou a údržbou nejen vlastního bytového fondu další výnosy družstva, a tím téměř pravidelně každý rok vytváří hrubý roční zisk družstva před zdaněním přesahující 1 mil. Kč.
- 4) Veškeré výnosy družstva a zejména vytvářený zisk družstva patří jeho členům. Nejefektivnější způsob profitování člena družstva na hospodářském výsledku družstva, zejména z hlediska nákladového a daňového, je dotování nákladů na zajišťování správy bytového fondu členů družstva z jiných výnosů družstva, než z poplatku za správu.
- 5) Vzhledem ke struktuře majetku a výnosů družstva zajišťujících doposud kladné hospodářské výsledky družstva není v současné době nutné zvyšovat poplatek za správu pro členy družstva – nájemce družstevních jednotek a členy družstva – vlastníky v neustavených společenstvích vlastníků jednotek.

Doporučení

Komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva doporučuje představenstvu družstva:

- 1) ponechat v platnosti Směrnici S-01 a Směrnici S-06 s jejich úpravami dle doporučení komise,
- 2) předložit na jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007 návrhy:
 - a) nezvyšovat poplatek za správu členům družstva – nájemcům družstevních jednotek a členům družstva – vlastníkům jednotek v neustavených společenstvích vlastníků jednotek,
 - b) upravit Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva tak, aby byly změněny kritéria a ukazatele pro hmotnou zainteresovanost členů orgánů družstva
- 3) stanovit jako prioritu trvalé zvyšování kvality správy bytového fondu,
- 4) předat výkonným orgánům členských samospráv soupis úkonů zajišťovaných pro družstvem spravované domy správou družstva, které jsou hrazeny z poplatku za správu ve smyslu závěrů přijatých komisí,
- 5) posoudit ekonomický dopad na hospodaření družstva v případě zvýhodnění členů družstva – vlastníků jednotek v ustavených společenstvích vlastníků jednotek.

Ve Frýdku-Místku dne 18. ledna 2007

Vratislav Němec – předseda Komise

Ing. Jan Kaluža – místopředseda Komise

František Bleha – člen Komise

RNDr. Michal Kůstka – člen Komise

Ivo Oprštný – člen Komise

Karel Páchl – člen Komise

Ing. Ivo Pospíšil – člen Komise

Ing. Miroslav Rosmanit – člen Komise

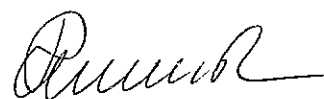
Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Změny interních předpisů družstva

Název zprávy : Návrh změny Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva:

„Článek 2 se doplňuje o odst. 6. a 7. následujícího znění:

6. Odměna ve výši do 300,-- Kč náleží delegátovi, který se zúčastní jednání seminářů delegátů, zajistí projednání materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů schůzí členské samosprávy a který se zúčastní jednání shromáždění delegátů od jeho zahájení po závěr. Odměna podle předchozí věty tohoto odstavce nenáleží delegátům, kteří se jednání shromáždění delegátů zúčastní z titulu výkonu jiné funkce (např. funkce člena představenstva družstva, kontrolní komise apod.)

7. Odměna ve výši do 150,-- Kč/hod. náleží členům představenstva družstva a kontrolní komise za práci vykonanou v rámci výkonu jejich funkce mimo jednání těchto orgánů a doloženou formou Pracovního výkazu odpracovaných hodin běžně používaného zaměstnanci družstva.

Článek 3 se doplňuje o písmeno e) následujícího znění:

e) Představenstvo družstva nebo kontrolní komise o výši odměny podle Článku 2 odst. 7..

Stávající text Článku 4, odst. 5. se mění na:

Odměny představenstvu družstva a kontrolní komisi podle čl. 2, odst. 2. se zvyšují o 50 % za předpokladu, že v účetním roce, za který jsou odměny vypláceny, bude dosaženo

vyrovnaného hospodářského výsledku družstva a současně nebyl v tomto roce zvýšen poplatek za správu členům družstva-nájemcům družstevních jednotek a členům družstva-vlastníkům jednotek v domech s neustaveným společenstvím vlastníků jednotek. “

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 15. 1. 2007 předložený návrh změny Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva a přijalo k tomu usnesení č. 49.10.3., kterým doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Zásad pro poskytování odměn funkcionářů družstva schválit.

Příloha:

Platné znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva

Článek 1 - Všeobecná ustanovení

1. Ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) mohou být poskytovány funkcionářské odměny členům představenstva družstva, členům jeho kontrolní komise, funkcionářům členských samospráv a členům pomocných orgánů družstva.
2. Odměny mohou být poskytovány i funkcionářům, kteří jsou současně v pracovním poměru k družstvu za předpokladu, že nedojde k dvojímu odměňování za jednu a tutéž práci a odměna je stanovena výhradně za činnost spojenou s výkonem funkce mimo pracovní čas zaměstnance.
3. Odměny se vztahují rovněž na osoby zastupující družstvo na shromáždění vlastníků jednotek.

Článek 2 - Stanovení výše odměn pro příslušný rok

1. Odměny pro představenstvo družstva, kontrolní komisi, členy pomocných orgánů družstva, a osoby zastupující družstvo na shromáždění vlastníků jednotek jsou součástí nákladů správy družstva – neutrálního střediska.
2. Pro účely sestavování hospodářsko-finančního plánu družstva se počítá pro představenstvo družstva celkem 270.000,-- Kč a pro kontrolní komisi celkem 135.000,-- Kč.
3. Členům pomocných orgánů družstva, které ustavilo představenstvo družstva nebo shromáždění delegátů, se stanovuje odměna ve výši do 150,-- Kč/hod., místopředsedům ve výši do 225,-- Kč/hod. a předsedům těchto komisí ve výši do 300,-- Kč/hod., a to za každou započatou hodinu jednání.
4. Odměny výkonného orgánu členské samosprávy jsou zcela hrazeny z prostředků jejích členů. Jejich výši navrhuje výkonný orgán členské samosprávy a schvaluje schůze členské samosprávy. Částku určenou pro následující rok předloží výkonný orgán členské samosprávy ekonomickému úseku správy družstva nejpozději do 31.10. běžného roku.
5. Osobám zastupujícím družstvo na jednání shromáždění vlastníků jednotek náleží odměna ve výši do 150,-- Kč/hod., v případě, že jednání řídí do 300,-- Kč/hod., a to za každou započatou hodinu jednání.

Článek 3 - Schvalování odměn

1. V rámci výše mzdových prostředků stanovené shromážděním delegátů družstva na odměny funkcionářů jednotlivých orgánů rozhodne v souladu s ustanoveními článku 2 těchto zásad:
 - a) předseda představenstva družstva o výši odměny jednotlivým členům představenstva družstva,
 - b) představenstvo družstva o výši odměny členům pomocných komisí na návrh předsedy příslušné komise a o výši odměny pro osoby zastupující družstvo na jednání shromáždění vlastníků jednotek na návrh ředitele družstva,
 - c) předseda kontrolní komise o výši odměny jejím jednotlivým členům,
 - d) předseda samosprávy o výši odměny jednotlivým členům výboru samosprávy.

Článek 4 - Vyhodnocení činnosti funkcionářů

1. Konečnou výši odměn pro představenstvo družstva a kontrolní komisi schvaluje shromáždění delegátů po zhodnocení výsledků hospodaření družstva.
2. Při úspěšném plnění rozhodujících úkolů družstva za 1. pol. roku mohou být představenstvu družstva a KK poskytnuty zálohy do výše 50 % celkové roční částky stanovené pro příslušný orgán družstva podle článku 2 odst. 2 těchto zásad. Vyplacená záloha je součástí výsledné roční odměny.
3. Členům pomocných orgánů družstva budou odměny stanoveny a vyplaceny na základě vyhodnocení jejich činnosti jejich zřizovatelem v nejbližším výplatním termínu po tomto hodnocení.
4. Předsedovi výboru členské samosprávy může být funkcionářská odměna po projednání s výborem samosprávy vyplácena zálohově čtvrtletně. Vyplacena záloha je součástí výsledné roční odměny.
5. Při dosažení zisku před zdaněním z ostatního hospodaření (tj. bez bytového hospodářství) navýšeného o částku odpisu informačního systému firmy Mikros a. s. nad 1. mil Kč se odměny představenstvu družstva a kontrolní komisi zvyšují o 50 %. Zvýšení bude uplatněno až při vyplácení doplatku za příslušný rok.
6. Odměny vyplácené funkcionářům družstva podléhají dani z příjmu dle platných předpisů.

Článek 5 - Účinnost

Zásady nabývají účinnosti od 16. 6. 2006

Ruší se Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválené dne
16. 6. 2005

Projednáno v představenstvu družstva dne 9. 5. 2006

Ve Frýdku-Místku dne

Schváleno shromážděním delegátů dne 15. 6. 2006

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Změny interních předpisů družstva

Název zprávy : Návrh změny Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumišek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

„V Části III se text Čl. 11 mění tak, že:

v odst. 3., písm. d) se za slovo předsedajícího doplňují slova a členů předsednictva,

v odst. 4. se za slovo předsedajícího doplňují slova a členů předsednictva,

v odst. 5. se stávající jeho text v plném rozsahu ruší a nahrazuje novým zněním Shromáždění delegátů může hlasovat o volbě ověřovatelů zápisu a o členech pracovních orgánů shromáždění delegátů jedním hlasováním, pokud se žádný z přítomných delegátů proti tomu nevysloví.“

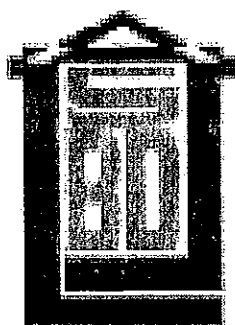
Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 15. 1. 2007 předložený návrh změny Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a přijalo k tomu usnesení č. 49.10.4., kterým doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku schválit.

Příloha:

Platné znění Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 



JEDNACÍ ŘÁD

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

OBSAH

Část I. Úvodní ustanovení	3
Část II. Základní a společná pravidla jednání orgánů družstva	3
Čl. 1 Svolání jednání orgánu družstva	3
Čl. 2 Jednání orgánu družstva	4
Čl. 3 Rozhodování orgánů družstva	5
Čl. 4 Mandátová komise	5
Čl. 5 Návrhová komise	5
Čl. 6 Volební komise	5
Čl. 7 Hlasování	6
Čl. 8 Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva	7
Čl. 9 Vyhlášení nebo oznámení rozhodnutí orgánů družstva	7
Čl. 10 Zápis z jednání orgánů družstva	7
Část III. Shromáždění delegátů	8
Čl. 11 Svolávání a jednání shromáždění delegátů	8
Část IV. Představenstvo družstva	8
Čl. 12 Ustavení představenstva družstva	8
Čl. 13 Pořad jednání představenstva družstva	9
Čl. 14 Jednání představenstva družstva	9
Část V. Kontrolní komise	9
Čl. 15 Ustavení kontrolní komise	9
Čl. 16 Pořad jednání kontrolní komise	10
Čl. 17 Jednání kontrolní komise	10
Část VI. Členská samospráva	10
Čl. 18 Ustavení členské samosprávy	10
Část VII. Schůze členské samosprávy	11
Část VIII. Výbor členské samosprávy	11
Čl. 19 Ustavení výboru samosprávy	11
Část IX. Poradní orgány	11
Část X. Závěrečná ustanovení	12

JEDNACÍ ŘÁD

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

(dále jen „družstvo“)

Část I.

Úvodní ustanovení

1. Jednací řád družstva upravuje postup orgánů družstva při jejich jednání a rozhodování. Jeho ustanovení jsou pro orgány družstva závazná.
2. Základní ustanovení o orgánech družstva, zejména počet jejich členů a náhradníků, délka jejich funkčního období, způsob ustavení, působnost a způsob a četnost jejich svolávání a jednání jsou obsažena ve stanovách družstva.
3. Orgány družstva jednají a rozhodují v souladu s platnými právními předpisy a vnitřními předpisy družstva.

Část II.

Základní a společná pravidla jednání orgánů družstva

Čl. 1

Svolání jednání orgánu družstva

1. Jednání orgánu družstva svolává osoba nebo orgán družstva podle příslušných ustanovení platných stanov družstva, tzv. svolávající.
2. Svolání musí být učiněno formou písemné pozvánky nebo písemného oznámení alespoň 8 dní, u shromáždění delegátů 10 dní před termínem jednání. Pozvánka musí obsahovat :
 - a) termín, tj. datum a čas, a místo jednání orgánu družstva,
 - b) pořad jednání orgánu družstva, včetně povinných bodů jednání (viz dále),
 - c) náhradní termín a místo jednání orgánu družstva v případě neusnášení schopnosti orgánu družstva v okamžiku zahájení jeho jednání v původně svolaném termínu a místě,
 - d) jméno svolávajícího, včetně jeho podpisu, nebo podpisu jeho platného zástupce
3. Jsou-li termín jednání orgánu družstva a hlavní body pořadu jednání známy předem na základě schváleného plánu práce, může být svolání jednání orgánu družstva učiněno způsobem uvedeným v odst. 1 do 3 dnů před termínem jednání.
4. Místo jednání si určuje každý orgán družstva samostatně, zpravidla na obvyklém místě, které musí být snadno dostupné, příp. musí být svolávajícím zajištěna dostupnost místa konání pro všechny účastníky jednání.
5. Není-li dále uvedeno jinak, musí být na pořadu jednání orgánu družstva vždy zařazeny body:
 - a) prezence, zahájení,
 - b) jmenování zapisovatele a skrutátorů,
 - c) kontrola usnášení schopnosti,
 - d) schválení pořadu jednání, není-li toto vyloučeno platným právním předpisem,
 - e) volba ověřovatelů zápisu, nebo schválení zápisu z předchozího jednání,
 - f) volba pracovních orgánů, rozhodne-li o jejich volbě jednající orgán,
 - g) kontrola plnění úkolů a usnesení,
 - h) specifikované hlavní body jednání,
 - i) usnesení,
 - j) závěr.
6. Písemná pozvánka nebo oznámení musí být rozesláno všem členům jednajícího orgánu družstva, příp. dalším účastníkům jednání, anebo musí být prokazatelně a včas zveřejněno vhodným způsobem (např. vyvěšením na oznamovacích tabulích v domě apod...).
7. Jednání orgánu družstva může být svoláno i jiným, než výše uvedeným způsobem, souhlasí-li s tím všichni členové jednajícího orgánu družstva. Tato skutečnost musí být uvedena v zápise z jednání orgánu družstva, které bylo jiným, než výše uvedeným způsobem svoláno.

Čl. 2

Jednání orgánu družstva

1. Jednání orgánu družstva musí probíhat v termínu a na místě uvedených na pozvánce, či oznámení o konání jednání.
2. Jednání orgánu družstva zahajuje a dále řídí svolávající, není-li orgánem družstva rozhodnuto jinak.
3. Je-li na jednání orgánu družstva přítomna osoba, která není jeho členem, a žádný člen jednajícího orgánu družstva nevznese v průběhu jednání proti její přítomnosti námitku, má se za to, že s její přítomností všichni členové jednajícího orgánu souhlasí.
4. Po zahájení jednání orgánu družstva jmenuje svolávající zapisovatele.
5. Ihned po svém jmenování zahajuje zapisovatel výkon své funkce.
6. Po jmenování zapisovatele a skrutátorů, jsou-li tito jmenováni, je svolávajícím provedena na základě předchozí písemné prezence kontrola usnášeníschopnosti.
7. Po kontrole usnášeníschopnosti svolávajícím je provedena volba ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů předsednictva, jsou-li tyto pro jednání orgánu družstva předepsané platným právním předpisem nebo jinými interními předpisy družstva, než tímto jednacím řádem, anebo pokud se pro jejich volbu jednající orgán družstva rozhodne.
8. Není-li podle odst. 7 zvolen předsedající, řídí další jednání orgánu družstva svolávající.
9. Bod „schválení pořadu jednání“ se nezařazuje v souladu s příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku v jeho platném znění na jednání shromáždění delegátů.
10. Schůze členské samosprávy a shromáždění delegátů volí před zahájením projednávání hlavních bodů jednání z přítomných členů orgánů vždy alespoň 2 ověřovatele zápisu.
11. Představenstvo družstva, kontrolní komise a výbor členské samosprávy schvalují zápis ze svého předchozího jednání, nebyli-li schválen v závěru jednání; takto schválený zápis podepisuje kromě zapisovatele předseda orgánu družstva a u představenstva družstva ještě jeden jeho člen. Bod „schválení zápisu z předchozího jednání“ nemusí být zařazen na pořad jednání představenstva družstva a kontrolní komise, pokud tyto orgány družstva jednají mimořádně nad rámec jimi schváleného plánu práce. Schválení zápisů z posledního „řádného“ i po něm proběhlých mimořádných jednáních těchto orgánů družstva musí být v takovém případě zařazeno na pořad jejich prvního následujícího „řádného“ jednání.
12. Bod „kontrola plnění úkolů a usnesení“ nemusí být na pořad jednání zařazen v případě, že všechny úkoly či usnesení uložené jednajícím orgánem družstva již byly splněny a jejich splnění jednajícím orgánem družstva zkontrolováno.
13. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, na jejichž projednávání se orgán družstva dodatečně usnesl, nevylučuje-li toto vyšší platný právní předpis (např. Obchodní zákoník o jednání shromáždění delegátů).
14. Jednání orgánů družstva spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl náležitě zjištěn skutečný stav projednávané věci a aby přijatá rozhodnutí byla konkrétní a přesvědčivá.
15. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá. Současně předkládá návrh usnesení.
16. Rozpravu k návrhům řídí předsedající, který ji ukončí, jestliže by její pokračování bylo neúčelné. Je-li třeba na základě rozpravy změnit návrh usnesení, shrne předsedající výsledky rozpravy a formuluje nový návrh. Po skončení rozpravy dává předsedající hlasovat nejprve o původním návrhu a není-li tento schválen dává hlasovat o novém návrhu.
17. Člen orgánu družstva se podílí na jednání tím, že předkládá návrhy, vyjadřuje se k předneseným návrhům, předkládá pozměňující nebo doplňující návrhy a hlasuje o předložených návrzích.
18. Osoba, která je oprávněna účastnit se jednání orgánu družstva s hlasem poradním, může se vyjadřovat k předneseným návrhům a předkládat pozměňující nebo doplňující návrhy.
19. V případě, že je předložen návrh usnesení ve dvou nebo více variantách, hlasuje orgán družstva nejprve o variantě doporučené předkladatelem návrhu. Schválením jedné varianty se považují ostatní varianty za nepřijaté.

Čl. 3

Rozhodování orgánů družstva

1. Orgány družstva rozhodují usnesením.
2. Návrh usnesení má být stručné, jednoznačné a výstižné tak, aby se k němu mohli členové hlasujícího orgánu družstva jednoduše vyjádřit formou hlasování.
3. Návrhy usnesení předkládají členové jednajícího orgánu družstva, příp. návrhová komise na základě návrhů z pléna.
4. Návrh usnesení obsahuje znění usnesení, funkci, nebo jméno osoby odpovědné za splnění úkolu a lhůtu ke splnění úkolu, je-li tento předmětem usnesení.
5. Pro posouzení způsobilosti orgánu družstva k usnášení je rozhodující stav v okamžiku hlasování.
6. Každý člen orgánu družstva má právo, aby bylo zapsáno jak hlasoval při konkrétním rozhodování.

Čl. 4

Mandátová komise

1. Byla-li pro účely jednání orgánu družstva zvolena mandátová komise, předkládá tato komise jako přílohu k zápisu z jednání orgánu družstva zprávu o své činnosti, kterou podepisují všichni členové této komise.
2. Činnost mandátové komise řídí její předseda zvolený v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva.
3. Mandátová komise ověřuje oprávnění přítomných k účasti na schůzi shromáždění delegátů.
4. Mandátová komise sleduje v průběhu jednání orgánu družstva počet přítomných členů jednajícího orgánu družstva a počet osob oprávněných k hlasování a průběžně kontroluje usnášeníschopnost jednajícího orgánu družstva.
5. V rámci kontroly usnášeníschopnosti jednajícího orgánu družstva podává mandátová komise v průběhu jednání orgánu družstva zprávu o počtu přítomných členů orgánu družstva oprávněných k hlasování, zvláště pak v případě, že zjistí, že jednající orgán družstva je neusnášeníschopný.
6. Mandátová komise zajišťuje sčítání hlasů při hlasování jednajícím orgánem družstva a seznamuje jednající orgán družstva s výsledky hlasování.
7. Není-li mandátová komise jednajícím orgánem družstva zvolena zajišťuje výkon všech jejich funkcí řídící jednání, pokud jednající orgán družstva nerozhodne jinak.

Čl. 5

Návrhová komise

1. Byla-li pro účely jednání orgánu družstva zvolena návrhová komise, předkládá tato komise jako přílohu k zápisu z jednání orgánu družstva zprávu o své činnosti, kterou podepisují všichni členové této komise.
2. Činnost návrhové komise řídí její předseda zvolený v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva.
3. Návrhová komise formuluje návrhy dílčích rozhodnutí pro jednání orgánu družstva a předkládá je řídícímu jednání k hlasování.
4. Rozhodnutí přijatá v průběhu jednání shromáždění delegátů se stávají součástí závěrečného usnesení. Tato rozhodnutí jsou již platná a jednající orgán o nich již nehlasuje.
5. V závěru jednání orgánu družstva provede návrhová komise rekapitulaci přijatých rozhodnutí ve formě závěrečného usnesení jednajícího orgánu družstva.

Čl. 6

Volební komise

1. Je-li na pořadu jednání orgánu volba členů orgánu družstva, může jednající (volící) orgán družstva zvolit pro tyto účely pracovní orgán – volební komisi.

2. Činnost volební komise řídí její předseda zvolený v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva.
3. Volební komise ve své působnosti organizuje a prostřednictvím svého předsedy řídí volby členů orgánu družstva v souladu s platným volebním řádem družstva.
4. Volební komise zejména:
 - a) předkládá volicímu orgánu družstva návrhy pro volbu členů a náhradníků tohoto orgánu,
 - b) přijímá dotazy k předloženým návrhům a podává vysvětlení,
 - c) zajišťuje řádný průběh voleb,
 - d) zjišťuje výsledek voleb a seznamuje volicí orgán družstva s průběhem a výsledky voleb,
 - e) sepisuje o průběhu a výsledku voleb zápis, který tvoří přílohu k zápisu z jednání volicího orgánu družstva.
5. Další činnost volební komise je podrobně popsána ve Volebním řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku.

Čl. 7

Hlasování

1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně, na tajném hlasování se může v jednotlivých případech usnést jednající orgán družstva.
2. Rozhodne-li jednající orgán družstva o tajném hlasování, zajistí předsedající jednání potřebná organizační opatření k řádnému průběhu tajného hlasování.
3. Pro tajné hlasování musí být zajištěna jedna nebo více hlasovacích uren (schránek), které musí být uzavřeny, zapečetěny a umístěny na oddělené, avšak pro realizaci tajného hlasování dobře přístupné místo.
4. Ve všech orgánech družstva, kromě shromáždění delegátů, je možné písemné hlasování nebo hlasování pomocí prostředků sdělovací techniky mimo zasedání orgánu, pokud s tím souhlasí všichni členové orgánu družstva. Hlasující se pak pro tento případ považují za přítomné.
5. Orgány družstva mohou pro účely hlasování na svých jednáních vydat hlasovací, nebo volební lístky, které musí mít jednotnou úpravu.
6. Hlasovací lístky se vydávají jednotlivým členům orgánu družstva před zahájením jeho jednání, zpravidla u prezence, nejpozději však před prvním hlasováním.
7. Hlasovací lístky vydané pro účely jednání shromáždění delegátů musí být opatřeny originálním modrým otiskem razítka družstva a podpisem vydávajícího. O vydání hlasovacího lístku činí vydávající písemný záznam.
8. Při hlasování má každý člen orgánu družstva sílu hlasu danou platnými stanovami družstva.
9. Nerozhodne-li jednající orgán družstva jinak, sčítání hlasů provádí řídící jednání, nebo jím jmenovaní skrutátoři; v případě že jednajícím orgánem družstva byla zvolena mandátová komise, pak členové této komise.
10. Pro účely jednání shromáždění delegátů, jehož členové mají rozdílnou sílu hlasu, jsou všem delegátům před zahájením jednání vydány hlasovací lístky s vyznačením síly hlasu každého delegáta.
11. Při veřejném hlasování vyjadřuje člen orgánu družstva svou vůli zvednutím ruky, anebo hlasovacího lístku, byl-li pro účely jednání orgánu družstva jeho členům před hlasováním vydán.
12. V případě, že při veřejném hlasování oprávněný volič nezvedne ruku, nebo hlasovací lístek, příp. neodevzdá hlasovací lístek, je-li tento při hlasování vybírán, má se za to, že se hlasování zdržel.
13. Osoby určené pro sčítání hlasů podle odst. 9 tohoto článku spočítají počet hlasujících podle zvednutých rukou, či hlasovacích lístků se započtením síly hlasu jednotlivých členů orgánu družstva.
14. Na jednání shromáždění delegátů při veřejném hlasování osoby určené pro sčítání hlasů podle odst. 9 tohoto článku převezmou od všech hlasujících členů orgánu družstva hlasovací lístky a následně sečtou počty hlasů na odevzdaných hlasovacích lístcích.

15. Při tajném hlasování vyjadřuje člen orgánu družstva svou vůli jejím zřetelným vyznačením na hlasovacím lístku; jehož úpravu či náležitosti si stanovuje jednající orgán družstva, musí však umožňovat jednoduše a jednoznačně vyjádřit názor člena orgánu družstva k předmětu hlasování.
16. V případě, že při tajném hlasování oprávněný volič neodevzdá hlasovací lístek (v případě tajných voleb volební lístek) v obálce, anebo tuto obálku s hlasovacím lístkem nevhodí do volební urny, má se za to, že se hlasování zdržel.
17. Není-li odevzdaný hlasovací lístek při veřejném i tajném hlasování správně vyplněn nebo nemá-li všechny potřebné náležitosti, anebo nebyl odevzdán v obálce, je z hlasování vyřazen a hlasy na něm uvedené se do celkového počtu hlasů na odevzdaných hlasovacích lístcích nezapočítají.
18. Výsledky hlasování oznamuje orgánu družstva ten, kdo podle odst. 7 tohoto článku provádí sčítání hlasů.

Čl. 8

Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva

1. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů družstva podle obsahu podnětů, bez ohledu na to, zda byly správně označeny.
2. Při jednání o záležitostech členů postupují orgány družstva tak, aby byl náležitě zjištěn skutečný stav projednávané věci.
3. Má-li se při jednání rozhodovat o záležitostech člena družstva na základě jeho podnětu, orgán družstva přezkoumá, zda podaný podnět obsahuje všechny potřebné náležitosti. Je-li podnět neúplný, vyzve orgán družstva člena k doplnění podnětu do stanoveného termínu. Podnět člena družstva projedná orgán družstva po jeho doplnění. V případě, že k doplnění členem nedošlo, projedná orgán družstva podnět člena družstva po marném uplynutí termínu.
4. O záležitostech členů družstva musí orgány družstva rozhodnout nejpozději do 40 dnů od jejich podání.

Čl. 9

Vyhlášení nebo oznámení rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva, kromě rozhodnutí kontrolní komise, která jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva nebo samosprávy, se zveřejňují v jednotlivých případech způsobem stanoveným příslušným orgánem družstva.
2. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům způsobem vylučujícím pochybnosti.
3. Rozhodnutí orgánů družstva, proti kterým je přípustné odvolání, musí být vyhotovena písemně a doručena do vlastních rukou.
4. V písemném vyhotovení rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno, kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu podat odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí zcela žádosti člena.
5. Rozhodnutí orgánu družstva, proti kterému se již nelze odvolat, nabývá právní moci dnem splnění povinnosti družstva doručit písemnost podle platných stanov družstva.

Čl. 10

Zápisy z jednání orgánů družstva

1. Průběh jednání všech orgánů družstva musí být zachycen v zápise, který vždy obsahuje:
 - a) termín a místo konání,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů orgánu družstva, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
 - e) podpis zapisovatele a ověřovatelů zápisu odpovídajících za jeho správnost.
2. Přílohu zápisu tvoří seznam presenční listina, pozvánka na jednání orgánu družstva a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Zápisy z jednání orgánů družstva vyhotovuje zapisovatel jmenovaný svolávajícím.

4. Zápisy z jednání orgánů družstva, mimo představenstva družstva a kontrolní komise, podepisují zapisovatel a dva zvolení ověřovatelé.
5. Zápisy z jednání představenstva družstva podepisují zapisovatel, předseda, nebo místopředseda, příp. jiný člen představenstva družstva, který schůzi řídil, a další člen představenstva družstva.
6. Zápisy z jednání kontrolní komise podepisují zapisovatel a předseda kontrolní komise.
7. Originály zápisů se ukládají odděleně od ostatních písemností družstva. Předseda orgánu družstva je povinen zajistit, aby jednotlivé listy zápisů nemohly být vyměněny.
8. Po ověření, nebo schválení zápisu z jednání orgánu družstva je orgán povinen předat podepsaný originál zápisu na podatelnu družstva (poštou, nebo osobně) nejpozději do 30 dnů ode dne jednání orgánu družstva, není-li zápis ověřován notářem.

Část III. Shromáždění delegátů

Čl. 11

Svolávání a jednání shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů se svolává způsobem uvedeným ve stanovách družstva.
2. Členové představenstva družstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní ze své funkce. Pokud nebyli současně zvoleni za delegáty členských samospráv (dále jen „delegáti“), mají při jednání pouze hlas poradní.
3. Jednání shromáždění delegátů zahajuje svolávající, který seznámí přítomné s pořadem jednání, jmenuje zapisovatele a skrutátory, provede kontrolu usnášeníschopnosti; následně provede svolávající volby ověřovatelů zápisu a pracovních orgánů shromáždění delegátů :
 - a) mandátové komise,
 - b) volební komise (pouze v případě, že na pořadu jednání shromáždění delegátů uvedeném na pozvánce či oznámení byly uvedeny volby členů představenstva družstva, kontrolní komise nebo jejich náhradníků),
 - c) návrhové komise a
 - d) předsedajícího.
4. Po provedené volbě předsedajícího předá svolávající řízení dalšího jednání shromáždění delegátů zvolenému předsedajícímu.
5. Po převzetí funkce provede předsedající volbu ostatních členů předsednictva.

Část IV. Představenstvo družstva

Čl. 12

Ustavení představenstva družstva

1. Členové představenstva družstva se nejpozději následující den po shromáždění delegátů, na kterém byli zvoleni, sejdou k ustavující jednání a ze svého středu zvolí v souladu s platným volebním řádem družstva předsedu, I. a II. místopředsedu a popřípadě rozdělí další funkce.
2. Ustavující jednání zahajuje a řídí věkově nejstarší člen představenstva družstva. Po svém zvolení další průběh schůze řídí zvolený předseda.
3. Nově zvolené je i představenstvo družstva, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další volební období. Ustavující jednání tohoto představenstva družstva k volbě předsedy a I. a II. místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.
4. Z ustavujícího jednání představenstva družstva se pořizuje zápis, který je jedním z podkladů pro zápis do obchodního rejstříku.

Čl. 13

Pořad jednání představenstva družstva

1. Představenstvo družstva schvaluje na svém prvním jednání následující po ustavující schůzi plán práce představenstva družstva na nejbližší období, minimálně však na 6 měsíců. Povinnou součástí tohoto plánu práce je vyhotovení programového prohlášení představenstva družstva, které musí být předloženo na nejbližším jednání shromáždění delegátů.
2. Plán práce na další období schvaluje představenstvo družstva před skončením naplánovaného období.
3. Plán práce představenstva družstva obsahuje plánované datum jednání a hlavní body pořadu jednání.
4. Pořad jednání představenstva družstva se řídí příslušnými ustanoveními tohoto jednacího řádu. Hlavní body jednání představenstva družstva navrhuje dle schváleného plánu práce a dle aktuální potřeby projednávaných záležitostí jeho předseda. Členové představenstva družstva mohou předložit návrh na doplnění pořadu jednání.
5. Představenstvo družstva je povinno bez zbytečného odkladu zařadit na žádost kontrolní komise nebo jejího předsedy na pořad jednání záležitosti týkající se zjištěných nedostatků, k jejichž nápravě i přes výzvu či jiná opatření kontrolní komise doposud nedošlo.
6. Představenstvo se schází k jednání podle plánu práce a dále podle potřeby. Rovněž se musí sejít nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

Čl. 14

Jednání představenstva družstva

1. Jednání představenstva družstva organizuje a řídí jeho předseda, přičemž je povinen se řídit základními a společnými pravidly jednání orgánů družstva uvedenými v tomto jednacím řádu.
2. K řešení specifických záležitostí a úkolů, či účasti na nich, představenstvo družstva pověřuje své jednotlivé členy svým usnesením.
3. Představenstvo družstva projednává záležitosti převážně podle předložených podkladů.
4. Podklady pro jednání představenstva družstva musí mít odpovídající formu, kvalitu a musí být parafované jejich zpracovatelem a předkladatelem. Jejich rozsah je dán jejich předmětem či obsahem.
5. Podklady pro jednání představenstva družstva předkládané ředitelem družstva nebo jiným zaměstnancem družstva musí obsahovat text „Předložený materiál není v rozporu s platnými právními předpisy“ a musí být parafovány právníkem.
6. Podklady pro jednání představenstva družstva se členům, popř. dalším účastníkům jednání, předkládají tak, aby se s nimi mohli včas seznámit.
7. K průběhu jednání představenstva družstva, popř. k přijatým usnesením se vyjadřuje přítomný zástupce kontrolní komise. Námitky zástupce kontrolní komise proti jednání představenstva družstva, přijatým usnesením, popř. jeho stanovisko k průběhu jednání představenstva družstva, musí být v zápisu z jednání představenstva družstva uvedeny, a to ve formulaci, kterou zástupce kontrolní komise požaduje.

Část V.

Kontrolní komise

Čl. 15

Ustavení kontrolní komise

1. Členové kontrolní komise se nejpozději následující den po jednání shromáždění delegátů, na kterém byli zvoleni, sejdou k ustavujícímu jednání a ze svého středu zvolí v souladu s platným volebním řádem družstva předsedu a místopředsedu, popřípadě rozdělí další funkce.
2. Ustavující jednání zahajuje a řídí věkově nejstarší člen kontrolní komise. Po svém zvolení řídí další průběh jednání zvolený předseda.

3. Nově zvolená je i kontrolní komise, jejíž všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další volební období. Ustavující jednání této kontrolní komise k volbě předsedy a místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.
4. Z ustavujícího jednání kontrolní komise se pořizuje zápis podle ustanovení tohoto jednacího řádu.

Čl. 16

Pořad jednání kontrolní komise

1. Kontrolní komise schvaluje na své první jednání po ustavení plán práce kontrolní komise na nejbližší období, minimálně však 6 měsíců.
2. Plán práce na další období schvaluje kontrolní komise před skončením naplánovaného období.
3. Plán práce kontrolní komise obsahuje plánované datum jednání a hlavní body pořadu jednání.
4. Pořad jednání kontrolní komise se řídí příslušnými ustanoveními tohoto jednacího řádu. Hlavní body jednání kontrolní komise navrhuje dle schváleného plánu práce a dle aktuální potřeby projednávaných záležitostí její předseda. Členové kontrolní komise mohou předložit návrh na doplnění pořadu jednání.
5. Kontrolní komise je povinna bez zbytečného odkladu zařadit na pořad jednání stížnost člena družstva týkající se činnosti družstva, jeho orgánů, správy či jeho členů.
6. Kontrolní komise se schází k jednání podle plánu práce a dále podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce. Kontrolní komise se musí rovněž sejít k projednání podnětu či stížnosti člena družstva, a to nejpozději do 30 dnů od jejího doručení na podatelnu družstva.

Čl. 17

Jednání kontrolní komise

1. Jednání kontrolní komise organizuje a řídí její předseda, přičemž je povinen se řídit základními a společnými pravidly jednání orgánů družstva uvedenými v tomto jednacím řádu.
2. K řešení specifických záležitostí a úkolů, či účasti na nich, kontrolní komise pověřuje své jednotlivé členy svým usnesením.
3. Kontrolní komise projednává záležitosti převážně podle předložených podkladů.
4. Rozsah předložených podkladů je dán jejich předmětem či obsahem.
5. Podklady pro jednání kontrolní komise, zejména stížnosti členů družstva, zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také informují komisi o průběhu prověrek a kontrol.
6. Předkládané zprávy o prověrkách, kontrolách a revizích musí obsahovat zejména :
 - a) předmět prověrky,
 - b) souhrnná zjištění o konkrétních nedostacích a jejich příčinách s uvedením za ně odpovědných osob,
 - c) návrh opatření k odstranění zjištěných nedostatků.
7. O návrhu opatření k odstranění zjištěných nedostatků rozhoduje kontrolní komise usnesením.

Část VI.

Členská samospráva

Čl. 18

Ustavení členské samosprávy

1. Ustavující schůzi členské samosprávy svolává představenstvo družstva a řídí pověřený člen představenstva družstva, nebo jiná představenstvem družstva pověřená osoba.
2. Hlavním bodem pořadu ustavující schůze členské samosprávy je povinně volba delegáta členské samosprávy a jeho náhradníků, případně volba členů výboru členské samosprávy, který je nepovinným orgánem.
3. Z jednání ustavující schůze samosprávy se pořizuje zápis podle ustanovení Čl. 10 tohoto jednacího řádu.

Část VII.

Schůze členské samosprávy

1. Schůzi členské samosprávy svolává výbor, nebo delegát členské samosprávy, příp. představenstvo družstva podle potřeby, nejméně jednou do roka, vždy však k projednání předmětu jednání shromáždění delegátů.
2. Výkonný orgán členské samosprávy musí svolat schůzi členské samosprávy, požádá-li o to:
 - a) jedna třetina všech členů členské samosprávy,
 - b) představenstvo družstva,
 - c) kontrolní komise,
 - d) delegát členské samosprávy,
 - e) zmocněnec družstva ve společenství vlastníků podle platných stanov družstva.
3. Výkonný orgán členské samosprávy může určit, že schůze členské samosprávy se bude konat formou dílčích schůzí členské samosprávy.
4. Nevyhoví-li žádosti podle odst. 2 do jednoho týdne výbor členské samosprávy, je oprávněn svolat schůzi členské samosprávy její delegát.
5. Představenstvo družstva nebo kontrolní komise jsou v odůvodněných případech oprávněni sami svolat schůzi členské samosprávy i bez podání žádosti o její svolání výboru podle odst. 2.
6. Svolávající může rozhodnout, že schůze členské samosprávy se bude konat formou dílčích schůzí členské samosprávy.
7. Koná-li se schůze členské samosprávy formou dílčích schůzí, pak každá dílčí schůze musí být svolána se stejným pořadem jednání, který v tomto případě nemůže být měněn.
8. Za schválená usnesení schůze členské samosprávy konané formou dílčích schůzí lze považovat pouze ta usnesení, pro která platně hlasovala nadpoloviční většina všech účastníků dílčích schůzí.
9. Závěry ve formě usnesení schůze členské samosprávy, která byla přijata k předmětu jednání shromáždění delegátů, jsou pro delegáta členské samosprávy závazná při hlasování k dané záležitosti na shromáždění delegátů. Toto neplatí pouze v případě, že při projednávání dané záležitosti shromážděním delegátů vyplynou na povrch nové zásadní skutečnosti či pozměňující nebo doplňující návrhy, které by mohly změnit stanovisko samosprávy k projednávané záležitosti.

Část VIII.

Výbor členské samosprávy

Čl. 19

Ustavení výboru samosprávy

1. Členové výboru členské samosprávy se bezprostředně po skončení jednání schůze členské samosprávy, na níž byli zvoleni, sejdou k ustavujícímu jednání a ze svého středu zvolí v souladu s platným volebním řádem družstva předsedu, případně místopředsedu a je-li potřeba, rozdělí si další funkce.
2. Ustavující jednání výboru členské samosprávy zahajuje a řídí věkově nejstarší člen výboru členské samosprávy. Po svém zvolení řídí další průběh schůze zvolený předseda.
3. Nově zvolen je i výbor samosprávy, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další funkční období. Ustavující schůze tohoto výboru samosprávy k volbě předsedy, případně místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.
4. Z ustavujícího jednání výboru členské samosprávy se pořizuje zápis podle ustanovení Čl. 10 tohoto jednacího řádu.

Část IX.

Poradní orgány

1. Pro jednání poradních orgánů družstva platí přiměřeně ustanovení tohoto jednacího řádu.

Část X.
Závěrečná ustanovení

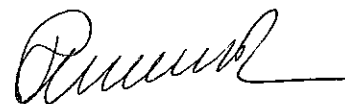
1. Dosavadní jednací řád družstva schválený shromážděním delegátů dne 03. 06. 2003 se zrušuje.
2. Jednací řád byl přijat shromážděním delegátů družstva dne 16. 06. 2005 a nabyl účinnosti dnem následujícím.

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K boru pořadu jednání : Změny interních předpisů družstva

Název zprávy : Návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumišek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu:

„Čl. 1 Postup při přidělování se nově doplňuje o odst. 1. až 3. tohoto znění:

1. *Komise jmenovaná představenstvem družstva pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor (dále jen „komise“) provede fyzickou prohlídku uvolněných družstevních jednotek určených pro jejich přidělení do užívání podle Pravidel a rozhodne, zda je vhodné provést jejich opravy (renovace) a v jakém rozsahu.*
2. *Na základě rozhodnutí komise podle Čl. 1 zajistí člen komise – referent bytového hospodářství nabídky na provedení komisí odsouhlasených oprav (renovací) jednotlivých uvolněných družstevních jednotek, přičemž o způsobu zadání poptávek a jejich následném vyhodnocení rozhodne komise.*
3. *V případě, že komise odsouhlasí opravu (renovaci) uvolněné družstevní jednotky ve finančním rozsahu vyšším, než 150.000,- Kč, postupuje při výběru zhotovitele této opravy (renovace) podle platného vnitřního předpisu družstva určujícího postup při zadávání a vyhodnocování zakázek příslušného finančního rozsahu.*

Dosavadní odst. 1. až 3. Čl. 1 se mění na odst. 4. až 6. tohoto znění:

4. *Po provedení odsouhlasených oprav (renovací) uvolněné družstevní jednotky vyhlásí komise v souladu s Pravidly výběrové řízení na její pronájem jako „nájemní“ jednotky a na odkup pohledávek družstva v souladu s Čl. 2 a následujícími ustanoveními Pravidel.*

5. *V případě, že se uvolněnou družstevní jednotku nepodaří pronajmout prostřednictvím výběrového řízení podle odst. 4., vyhlásí komise výběrové řízení na její přidělení do užívání podle Čl. 3 Pravidel a následujících ustanovení.*
6. *Vyhlášení výběrového řízení podle odst. 4. nebo 5. schvaluje představenstvo družstva zároveň s komisí navrženou výší licitačních limitů.*

V Čl. 11 odst. 2. větě první se stávající část textu: *nebude-li její poměrná část připočtena k měsíčnímu nájemnému* nahrazuje textem nového znění: *tj. uzavření smlouvy o odkoupení pohledávky mezi družstvem a vítězem nabídkového řízení a úhrada ceny podle této smlouvy na účet družstva.*

Stávající text Čl. 11 odst. 3. se nahrazuje novým textem následujícího znění:

V případě, že se jedná o přidělení družstevní jednotky do nájmu, předchází podpisu smlouvy ze strany pronajímatele:

- *uzavření smlouvy o odkoupení pohledávky mezi družstvem a vítězem nabídkového řízení a úhrada ceny podle této smlouvy snížené o zaplacenou kauci na účet družstva a*
- *úhrada nabídnuté výše dodatečného členského vkladu snížené o zaplacenou kauci (pouze v případě, že vítěz nabídkového řízení nenabídl odkoupení pohledávky družstva) a o zaplacený další členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku, v případě, že vítěz nabídkového řízení není členem družstva, zvýšenou o zápisné a základní členský vklad.*

Stávající text Čl. 11 odst. 7. se mění na: *Peněžní úhradu lze provést v hotovosti na účet družstva v pokladně ČSOB, a. s. v jakékoli její pobočce v České republice, poštovní poukázkou, nebo bezhotovostním převodem na účet družstva.*

Stávající text Čl. 11 odst. 8. se mění na: *Za den úhrady se považuje den úhrady v hotovosti na účet družstva v pokladně ČSOB, a. s., nebo den, ve který byla příslušná finanční částka připsána na účet družstva.*

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 15. 1. 2007 předložený návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu a přijalo k tomu usnesení č. 49.10.5., kterým doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu schválit.

Příloha:

Platné znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

**Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových
prostor
a pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.**

(dále jen „Pravidla“)

**Část I.
Úvodní ustanovení**

1. Jedním ze základních úkolů Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku (dále jen „družstvo“) je řádně hospodařit se svěřeným majetkem.
2. Uvolněné družstevní byty či nebytové prostory je představenstvo družstva povinno přidělit osobám splňujícím podmínky podle těchto Pravidel a ostatních souvisejících předpisů.

**Část II.
Základní pojmy a podmínky**

1. Za uvolněný družstevní byt či nebytový prostor se považuje byt či nebytový prostor, k němuž zaniklo právo nájmu předcházejícího člena družstva podle příslušných ustanovení platných stanov družstva a který je již vyklizený.
2. Družstevní byt či nebytový prostor je bytová či nebytová jednotka v domě vymezená formou prohlášení vlastníka zpracovaného v souladu se Zákonem o vlastnictví bytů v jeho platném znění, anebo nebytová jednotka stojící mimo dům, která je ve vlastnictví družstva (dále jen „družstevní jednotka“).
3. Zájemce o přidělení uvolněné družstevní jednotky formou nabídkového řízení musí splňovat podmínky pro vznik členství v družstvu podle příslušných ustanovení Obchodního zákoníku v jeho platném znění, nebo musí být veden v evidenci členů družstva podle příslušného ustanovení platných stanov družstva a Obchodního zákoníku v jeho platném znění. To neplatí v případě, že se jedná o nájemní jednotku.
4. Licitační limit je částka za 1 m² podlahové plochy jednotky, včetně příslušenství, stanovená představenstvem družstva před vyhlášením nabídkového řízení, při jejímž překročení nabídkovou cenou nebude prováděna licitace podle Pravidel, není-li dále uvedeno jinak.
5. Základní podmínkou pro přidělení družstevní jednotky do užívání členu družstva je zaplacení dodatečného členského vkladu stanoveného pro danou družstevní jednotku v souladu s těmito Pravidly.
6. Nájemní jednotka je ta, kterou lze v souladu s příslušnými platnými právními předpisy pronajmout za tržní nájemné.
7. Pohledávka pro účely těchto Pravidel musí být schválena představenstvem družstva, jejíž vznik je před rokem 2000 a váže se k dlužníkovi, který již neužívá družstevní jednotku.

Část III.
**Přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor
do pronájmu**

Čl. 1

Postup při přidělování

1. Komise jmenovaná představenstvem družstva (dále jen „komise“) pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor vyhlásí výběrové řízení v souladu s těmito Pravidly na pronájem uvolněné jednotky jako „nájemní“ a odkup pohledávky v souladu s Čl. 2 a následujícími ustanoveními.
2. V případě, že se uvolněnou družstevní jednotku nepodaří pronajmout prostřednictvím výběrového řízení podle bodu 1, vyhlásí výběrové řízení na její přidělení do užívání podle Čl. 3 Pravidel a následujících ustanovení.
3. Vyhlášení výběrového řízení schvaluje představenstvo, zároveň s výší navržených licitačních limitů.

Čl. 2

Vyvolávací cena nájmu

1. Před vyhlášením výběrového řízení na pronájem družstevní jednotky jako „nájemní“, stanoví komise vyvolávací cenu nájmu výpočtem v závislosti na výši státní dotace, kterou je SBD povinno poukázat státu v případě, že se družstevní jednotka převádí na „nájemní“, a to tak, aby návratnost této částky byla nejpozději do deseti let ode dne pronájmu.
2. Nejnižší vyvolávací cenu nájmu bez záloh na služby spojené s užíváním bytu (záloha na vodné a stočné, teplo a teplou vodu) vypočte komise podle vzorce:

$$\frac{a+b+[c * (1+d/100)]}{e} + f$$

a=nesplacená anuita (v Kč), b=náklady na renovaci včetně DPH (v Kč), c= výše státní dotace, kterou je SBD povinno vrátit státu (v Kč), d=sazba daně z příjmu v příslušném roce (v %), e= období očekávané návratnosti (v měsících), max. však 120, f= výše měsíční úhrady za užívání příslušné jednotky ve správě SBD (v Kč), (bez úhrad za služby spojené s užíváním bytu: záloha na vodné a stočné, teplo a teplou vodu)

Čl. 3

Základní ocenění přidělované družstevní jednotky do užívání

1. Před vyhlášením nabídkového řízení na přidělení družstevní jednotky do užívání členům družstva podle Čl. 3 Pravidel musí být provedeno její základní ocenění, na základě kterého je stanoven nejnižší dodatečný členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku.
2. Základní ocenění družstevní jednotky vychází z ceny 5.000,-- Kč za 1 m² podlahové plochy družstevní jednotky, včetně příslušenství. Toto ocenění může být na základě usnesení představenstva družstva zvýšeno s výjimkou družstevních jednotek přidělovaných podle Části V. těchto Pravidel.
3. V případě, že družstevní jednotka nebyla přidělena podle těchto Pravidel ve dvou předcházejících nabídkových řízeních, může představenstvo družstva její základní ocenění podle odst. 2 tohoto článku snížit, a to až na 3.000,-- Kč za 1 m² podlahové plochy družstevní jednotky, včetně příslušenství.
4. Nejnižší dodatečný členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku se stanoví ve výši rovnající se podlahové ploše jednotky, včetně příslušenství vynásobené cenou podle odst. 2, nebo odst. 3 tohoto článku.

Čl. 4

Vyhlášení nabídkového řízení a podávání nabídek

1. Nabídkové řízení na pronájem „nájemní“ jednotky a na přidělení družstevní jednotky do užívání podle těchto Pravidel se oznámí na webových stránkách družstva, oznamovací desce družstva a inzerátem v regionálním tisku.
2. Oznámení podle odst. 1 musí obsahovat:
 - obec (část obce), ulice, číslo popisné, číslo nájemního bytu či družstevní jednotky,
 - druh a velikost nájemního bytu či družstevní jednotky (bytová, nebo nebytová jednotka, počet pokojů a její velikost v m²),
 - datum a čas prohlídky nájemního bytu či družstevní jednotky,
 - formulaci „Závazné podmínky nabídkového řízení jsou zveřejněny na webových stránkách a oznamovací desce družstva. Další informace lze získat na telefonním čísle – 558 402 011“.
3. Závazné podmínky nabídkového řízení zveřejněné na webových stránkách a oznamovací desce musí obsahovat:
 - text těchto Pravidel,
 - formulář „Nabídkový list uchazeče“, který musí obsahovat vyvolávací ceny nájmu, orientační výši záloh na služby podléhající vyúčtování, jedná-li se o nájemní jednotku, nebo základní ocenění přidělovaných družstevních jednotek do užívání, místo a způsob podání nabídky, datum a hodinu, do které lze nabídku podat a další informace.
4. Přesný obsah formuláře „Nabídkový list uchazeče“ o nájem jednotky či o přidělení uvolněné družstevní jednotky schvaluje představenstvo družstva a bude v něm i dotaz na výši pohledávky, kterou je uchazeč od SBD ochoten odkoupit, v případě pronájmu „nájemní“ jednotky - za dobu trvání nájmu, v případě přidělované družstevní jednotky do užívání jednorázově před přidělením. Potřebné formuláře obdrží zájemce buď na správě družstva nebo je může stáhnout z webových stránek družstva.
5. Platné nabídky jsou pouze nabídky podané v zalepených a nepoškozených obálkách samostatně pro každý nabízený byt nebo přidělovanou družstevní jednotku. Obálka bude označena heslem „NÁJEMNÍ JEDNOTKA“ jedná-li se o pronájem nájemní jednotky nebo „PŘIDĚLENÍ JEDNOTKY“, jedná-li se o přidělovaný družstevní byt, nebo nebytový prostor do užívání. Dále bude označena adresou a velikostí nájemní jednotky či přidělované družstevní jednotky do užívání, které se nabídka týká. Mimo vyplněného nabídkového listu musí obálka obsahovat doklad o zaplacení kauce. V případě, že se jedná o nájemní jednotku, je kauce stanovena ve výši 5.000,-- Kč, jedná-li se o přidělení družstevní jednotky do užívání pak kauce činí 25.000,-- Kč.
6. Nabídky musí být doručeny osobně nebo doporučenou poštou v termínu uvedeném na písemném oznámení na adresu sídla družstva:
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku,
Družstevní 844,
Frýdek-Místek,
738 01
7. Postup při přijímání nabídek:
 - doporučené nabídky budou na obálce označeny pořadovým číslem, datem a hodinou jejich přijetí podatelnou družstva a tyto údaje budou zapsány do seznamu nabídek,
 - je-li nabídka doručena osobně, bude jejím doručiteli vystaveno potvrzení o jejím přijetí, kde budou uvedeny údaje dle předešlé odrážky,
 - do seznamu došlých nabídek nebudou zapsány nabídky doručené v nezalepené nebo poškozené obálce tak, že lze její obsah vyjmout, a nabídky, jejichž obálky nejsou označeny předepsaným způsobem nebo jsou označeny chybně, v důsledku čehož došlo k jejich předčasnému otevření.

Čl. 5

Otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek

1. Den, hodina a místo, na kterém provede komise otevírání obálek a hodnocení nabídek, musí být uvedeny na webových stránkách a oznamovací desce družstva nejpozději první pracovní den následující po dni stanoveném pro podání nabídek. Vlastní otevírání obálek a hodnocení nabídek se může konat nejdříve 4 dny po dni stanoveném pro podání nabídek.
2. Předkladatelé odevzdaných nabídek mají právo se osobně zúčastnit otevírání obálek a hodnocení nabídek.
3. Před zahájením otevírání obálek s nabídkami na konkrétní jednotku, rozhodne komise o počtu předkladatelů odevzdaných nabídek, kterým bude v další části umožněna licitace nabídek, bude-li vyhlášena.
4. Komise otevírá obálky s nabídkami na jednotlivé nájemní jednotky či přidělované družstevní jednotky do užívání vzestupně podle pořadového čísla a kontroluje úplnost podaných nabídek. Nabídka, která nesplňuje ustanovení podle Čl. 4. Pravidel je z dalšího hodnocení vyřazena.
5. Po otevření každé nabídky sdělí komise přítomným účastníkům nabídkového řízení jméno a adresu účastníka a znění podané nabídky /výši měsíčního nájmu či výši dodatečného členského vkladu případně výši pohledávky, kterou je zájemce ochoten odkoupit/ a zda nabídka splňuje podmínky podle Pravidel.

Čl. 6

Hodnocení nabídek na nájemní jednotky

1. Po přečtení všech podaných nabídek na danou nájemní jednotku provede komise výpočet hodnotícího koeficientu každé konkrétní nabídky výpočtem podle vzorce:

$$H = (a-b) * \left(1 - \frac{c}{100}\right) + \frac{e}{d}$$

H - hodnotící koeficient

a - nabídnutá výše měsíčního nájmu

b - výše nájmu u této družstevní jednotky

c - sazba daně z příjmů právnických osob

e - výše pohledávky, kterou je zájemce ochoten odkoupit

d - počet měsíců na které má být uzavřena nájemní smlouva

2. Komise po výpočtu nabídek jednotlivých uchazečů určí jejich pořadí.
3. V případě, že žádná z nabídek na pronájem nájemní jednotky vyhlášovatele neuspokojila, nabídkové řízení zruší. V takovém případě rozhodne představenstvo, zda tato nájemní jednotka bude znovu nabízena jako nájemní, či zda bude přidělena jako družstevní jednotka do užívání.
4. V případě, že nabídka na pronájem nájemní jednotky vyhlášovatele uspokojila, vyhlášovatel uzavře nájemnímu smlouvu, a to na dobu, kterou zájemce o nájemní jednotku uvedl v nabídkovém listě.
5. V případě, že účastníky nabídkového řízení budou nabídnuty za tutéž družstevní jednotku dvě, nebo více nabídek se stejným hodnotícím koeficientem rozhodne komise o vítězi nabídkového řízení licitací podle Čl. 8 Pravidel.

Čl. 7

Hodnocení nabídek přidělovaných družstevních jednotek do užívání

1. Po přečtení všech podaných nabídek na danou přidělovanou družstevní jednotku provede komise výpočet hodnotícího koeficientu každé konkrétní nabídky výpočtem podle vzorce:

$$H = a + 1,3 b$$

H - hodnotící koeficient

a - výše nabízeného dodatečného členského vkladu

b - výše pohledávky, kterou je zájemce ochoten odkoupit před přidělením družstevní jednotky.

2. V případě, že nejvyšší nabízená cena za družstevní jednotku (dodatečný členský vklad + navrhovaná výše pohledávky, kterou je ochoten uchazeč odkoupit) účastníkem nabídkového řízení nedosáhne licitačního limitu podle čl.3, rozhodne komise, zda nabídkové řízení bude dále pokračovat licitací nabídek, anebo komise vyhlásí účastníka nabídkového řízení, který podal nejvyšší nabídku, vítězem nabídkového řízení s právem uzavřít smlouvu o přidělení této družstevní jednotky do užívání.
3. V případě, že nejvyšší nabídka překročí licitační limit podle čl.1 odst.3, stává se účastník nabídkového řízení, který tuto nabídku podal, vítězem nabídkového řízení s právem uzavřít smlouvu o přidělení této družstevní jednotky do užívání.
4. V případě, že účastníky nabídkového řízení budou nabídnuty za tutéž družstevní jednotku dvě, nebo více nabídek se stejným hodnotícím koeficientem přesahujících licitační limit podle Čl.3, rozhodne komise o vítězi nabídkového řízení licitací podle Čl. 8 Pravidel.
5. V případě, že na uvolněnou družstevní jednotku byla podána pouze jedna nabídka splňující podmínky nabídkového řízení a nabídka je nižší než licitační limit, může komise nabídkové řízení na tuto jednotku zrušit.

Čl. 8

Licitace nabídek

1. V případě, že podle Části III, Čl. 6 odst.5, nebo Čl. 7 odst.2 Pravidel rozhodne komise, že nabídkové řízení bude pokračovat licitací nabídek, vyhlásí předseda komise, nebo jiný její pověřený člen jména účastníků nabídkového řízení, kteří podali nejvyšší nabídky. (Pro přidělované družstevní jednotky do užívání v počtu podle rozhodnutí komise dle Čl. 5, odst. 3 Pravidel a tím se mohou zúčastnit licitace)
2. Licitaci nabídek zahájí a dále řídí předseda, nebo jím pověřený člen komise.
3. Licitace je zahájena výzvou řídícího licitace k účastníkům licitace na podání vyšších nabídek.
4. Nejnižší výše příhozu při licitaci, tzn. navýšení nabídnutého nájmu, dodatečného členského vkladu nebo nabídky odkupu pohledávky nebo obojího musí činit v součtu nejméně 5.000,- Kč.
5. Vítězem nabídkového řízení na danou družstevní jednotku se stává účastník nabídkového řízení, který při licitaci dosáhne nejvyššího hodnotícího koeficientu.

Čl. 9

Vyhodnocení nabídkového řízení

1. V případě rovnocenných nabídek, kdy ani po vyhlášení licitace nedošlo k rozhodnutí o vítězi nabídkového řízení, komise nabídkové řízení na tuto družstevní jednotku zruší.
2. Na každou nabídnutou jednotku komise stanoví pořadí nabídek podle hodnotícího koeficientu a uvede je do protokolu.
3. Účastníkům nabídkového řízení, kteří se svými nabídkami v tomto řízení neuspějí, se po přidělení družstevní jednotky do užívání, nebo po uzavření nájemní smlouvy s vítězem nabídkového řízení (příp. s dalším účastníkem dle odst. 4 tohoto článku),

složená kauce vrací, a to nejpozději do 7 dnů po dni uzavření smlouvy s vítězem.

4. Není-li družstevní jednotka pronajmuta, ani přidělena do užívání v souladu s těmito Pravidly žádnému z účastníků nabídkového řízení, je znovu nabídnuta v novém nabídkovém řízení. Nové nabídkové řízení musí družstvo vyhlásit nejpozději do 1 měsíce po dni, ve kterém družstvo zjistilo, že družstevní jednotka není podle Pravidel přidělena.
5. Nepodaří-li se ani v rámci druhého nabídkového řízení družstevní jednotku pronajmout, nebo přidělit do užívání podle Pravidel, rozhoduje o dalším způsobu jejího přidělení představenstvo družstva.

Čl. 10

Protokol o nabídkovém řízení

O otevírání obálek s nabídkami a následném průběhu nabídkového řízení vyhotovuje komise písemný protokol, ve kterém se uvádí obsah všech předložených nabídek, výpočet hodnotícího koeficientu jednotlivých nabídek a jejich pořadí. Tento protokol schvaluje představenstvo družstva.

Čl. 11

Uzavření smlouvy s vítězem nabídkového řízení

1. Vítěz nabídkového řízení na nájem, nebo přidělení družstevní jednotky do užívání je družstvem písemně informován doporučenou poštou o výsledku nabídkového řízení a je vyzván k sepsání smlouvy. Obsah smlouvy schvaluje představenstvo družstva, které rovněž může stanovit kauci.
2. Podpisu smlouvy na pronájem nájemní jednotky předchází ze strany pronajímatele odkoupení výše pohledávky, kterou vítěz nabídkového řízení navrhl odkoupit, nebude-li její poměrná část připočtena k měsíčnímu nájemnému. Složená kauce se použije na předplacení stanoveného nájemného.
3. V případě, že se jedná o přidělení družstevní jednotky do nájmu, předchází podpisu smlouvy ze strany pronajímatele úhrada nabídnuté ceny vítězem nabídkového řízení / výše dodatečného členského vkladu a výše pohledávky, kterou zájemce navrhl odkoupit / snížené o zaplacenou kauci (25.000,-Kč), příp. o zaplacený další členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku, v případě, že vítěz nabídkového řízení není členem družstva, zvýšenou o zápisné a základní členský vklad.
4. Termín pro splnění všech úkonů nutných k uzavření smlouvy s vítězem nabídkového řízení je 30 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží zprávu o výsledku nabídkového řízení. Ve sporných případech se má za to, že za den doručení považují obě strany třetí den ode dne odeslání doporučené pošty.
5. V odůvodněných případech může představenstvo družstva tento termín na základě písemné žádosti vítěze nabídkového řízení prodloužit s tím, že vítěz nabídkového řízení bude hradit předpis nájmu na příslušnou jednotku a další náklady, které družstvu v této souvislosti vzniknou, až do uzavření smlouvy, a to ve lhůtách stanovených představenstvem družstva.
6. Pokud vítěz nedodrží ustanovení Čl. 11 odst. 4 nebo 5, ztrácí právo na uzavření smlouvy k nájmu či přidělení dané družstevní jednotky.
7. Peněžní úhradu lze provést v hotovosti v pokladně družstva, poštovní poukázkou, nebo bezhotovostně (převodem) na účet družstva.
8. Za den úhrady se považuje den úhrady v hotovosti v pokladně družstva, anebo den, ve který byla příslušná finanční částka připsána na účet družstva.
9. V případě, že by vítěz nabídkového řízení nesplnil veškeré závazky ze své nabídky či nedodržel lhůty k jejich splnění, byť jen částečně, jím složená kauce propadá ve prospěch družstva jako úhrada nákladů spojených s přípravou nabídkového řízení. Poté nabídne komise přidělení nájemní jednotky či přidělení družstevní jednotky do užívání dalšímu účastníku nabídkového řízení, jenž byl vyhodnocen jako druhý a tento účastník bude

vyzván k splnění podmínek podle těchto Pravidel. V případě, že na druhém místě bude více účastníků řízení, rozhodne se o přidělení družstevní jednotky licitací podle příslušných ustanovení uvedených v těchto Pravidlech.

10. Postup podle odst. 9 tohoto článku se opakuje až do splnění podmínek některým z účastníků nabídkového řízení, a to v tom pořadí, které bylo stanoveno při vyhodnocení nabídkového řízení (Čl. 9 odst. 2).

Část IV.

Přidělování družstevních jednotek užívaných bez právního důvodu

1. Tato část Pravidel se vztahuje na družstevní jednotky, které jejich uživatelé užívají bez právního důvodu na základě:
 - a) pravomocného vyloučení z družstva z důvodu vzniku dlužné částky vůči družstvu,
 - b) pravomocného ukončení nájmu družstevní jednotky výpovědí družstva (se souhlasem soudu) z důvodu vzniku dlužné částky vůči družstvu,
 - c) zánikem členství v důsledku pravomocného nařízení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností nebo
 - d) zánikem členství v důsledku vydání exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce
2. Družstevní jednotky užívané bez právního důvodu se pro účely realizace Pravidel považují za právně volné ve vztahu k budoucímu nájemci.
3. Tato část Pravidel může být uplatněna pouze u těch uživatelů družstevních jednotek, kteří:
 - za užívání družstevní jednotky řádně platí,
 - u kterých nejsou evidovány žádné nedoplatky, včetně exekucí členského podílu, nebo jeho části,
 - zaplatili družstvu úhradu za právní úkony, které družstvo učinilo k zajištění konečného vyklizení jimi užívané družstevní jednotky podle aktuálně platných tarifů advokátních úkonů, včetně družstvem uhrazených soudních poplatků s tím spojených.
4. Stávající uživatel družstevní jednotky, který tuto jednotku užívá bez právního důvodu na základě některé ze skutečností uvedených v odst. 1 této části Pravidel a který splňuje přitom podmínky podle Pravidel, bude družstvem písemně informován o možnosti obnovení jeho užívacího práva k družstevní jednotce.
5. Podmínkou pro obnovení užívacího práva k družstevní jednotce jejímu stávajícímu uživateli, příp. jeho obnovení členství v družstvu je úhrada základního členského vkladu (není-li členem družstva) a dodatečného členského vkladu ve výši podle Části III., Čl. 3. odst. 2 Pravidel sníženého o účetně evidovaný zůstatek všech členských vkladů stávajícího uživatele družstevní jednotky.
6. Po úhradě částky podle odst. 5 této části bude stávající uživatel družstevní jednotky družstvem vyzván k uzavření nájemní smlouvy k užívané jednotce.

Část V.

Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů a Pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu schválená shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konaným dne 16. června 2005 se ke dni nabytí účinnosti Pravidel ruší.
2. Pravidla byla schválena shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku dne 15. června 2006 a nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení.

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Změny interních předpisů družstva

Název zprávy : Návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč:

„Stávající text Čl. 10, odst. 1. Pravidel pro zakázky nad 50.000,- Kč se ruší a nahrazuje novým zněním:

V případě, že komise rozhodne vybrat nejvýhodnější nabídku, mohou být k tomuto účelu otevřeny obálky s identifikačními údaji pouze těch uchazečů, jejichž:

- *nabídka splňuje všechny podmínky pro její postoupení do kola výběrového řízení, ve kterém má být o nejvýhodnější nabídce rozhodnuto,*
- *nabídková cena nepřesahuje nejnižší nabízenou cenu z postupujících nabídek*
 - *u zakázek do 2 mil. Kč o více, než 5 %,*
 - *u zakázek mezi 2 až 10 mil. Kč o více než 4 %, minimálně 100 tis. Kč,*
 - *u zakázek nad 10 mil. Kč o více, než 3 %, minimálně 400 tis. Kč.“*

V Čl. 10 odst. 5. se slovo Určení mění na Výběr.

V Čl. 11 odst. 1. se slova oznámí přijetí vítězné nabídky mění na vyhlásí vítěze výběrového řízení.

V Čl. 12 odst. 1. se vypouští text nebo ode dne podpisu úvěrové smlouvy na zajištění financování prací, které jsou předmětem výběrového řízení a namísto něj vkládá nová věta

Budou-li práce, které jsou předmětem výběrového řízení, financovány prostřednictvím komerčního nebo jiného úvěru, musí být s vítězem uzavřen příslušný smluvní vztah na zakázku nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu úvěrové smlouvy.

V Čl. 12 se mezi stávající odst. 1. a 2. vkládá nový odst. 2., který zní: Je-li k uzavření příslušného smluvního vztahu podle odst.1 zapotřebí rozhodnutí schůze členské samosprávy, příp. shromáždění vlastníků jednotek, prodlužuje se termín pro uzavření příslušného smluvního vztahu podle odst. 1 o 8, příp. 15 dní.

V Čl. 12 stávajícím odst. 2., nově odst. 3. se doplňuje za slova odst. 1., text resp. odst. 2..“

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 15. 1. 2007 předložený návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč a přijalo k tomu usnesení č. 49.10.6., kterým doporučuje shromáždění delegátů předkládaný návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč schválit.

Příloha:

Platné znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 

**Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč
(dále jen „Pravidla“)**

***Část I.
Úvodní ustanovení***

1. Významnou součástí správních služeb zajišťovaných Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) je mimo jiné také výběr vhodných dodavatelů prací a služeb potřebných pro zajišťování správy a údržby družstevního majetku, zejména pak družstevního bytového fondu.
2. Pravidla stanovují hlavní zásady, kterými se družstvo závazně řídí při výběru nejvýhodnější nabídky na realizaci družstvem požadovaných prací nebo služeb. Cílem je získat prostřednictvím výběrového řízení provedeného podle Pravidel nejvýhodnější nabídku.

***Část II.
Základní podmínky a pojmy***

**Čl. 1
Působnost pravidel**

1. Pravidla jsou uplatňována povinně při správě a hospodaření s družstevními byty, nebytovými prostory a společnými částmi bytových domů, ve kterých má družstvo dostatečný většinový spoluvlastnický podíl potřebný pro prosazení použití Pravidel v souladu s platnými příslušnými předpisy a normami nadřazenými Pravidlům. Pravidla jsou rovněž povinně uplatňována při správě a hospodaření s majetkem družstva určeným pro činnost správy družstva.
2. O výběru dodavatele na zakázku do 150.000,-- Kč může rozhodnout schůze členské samosprávy, příp. jí pověřená osoba (osoby).

**Čl. 2
Výběrové řízení**

1. Výběr dodavatele každé zakázky na zajištění prací nebo služeb v rámci správy a údržby družstevního majetku se provádí formou neveřejného výběrového řízení, které výslovně nemá charakter obchodní soutěže.
2. Výběrové řízení pro účely Pravidel představuje soutěž mezi předem neurčitými osobami o podání nejvýhodnějšího návrhu a na uzavření určité obchodní smlouvy.

**Čl. 3
Vyhlášovatel výběrového řízení**

1. Vyhlášovatelem výběrového řízení podle Pravidel je družstvo, zastupované výběrovou komisí ustavenou podle Pravidel.

Čl. 4 Výběrová komise

1. Výběrová komise pro účely Pravidel pracuje v následujícím složení:
 - a) v případě zakázek pro samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek
 - předseda - referent pro koordinaci a řízení projektu
 - členové - příslušný referent bytového hospodářství, nebo jeho pověřený zástupce,
 - předseda výboru členské samosprávy, nebo jiný pověřený zástupce samosprávy (předseda výboru společenství, nebo jiný pověřený zástupce společenství vlastníků jednotek)
 - pověřený člen samosprávy, nebo společenství vlastníků jednotek,
 - člen představenstva družstva, nebo představenstvem družstva pověřená osoba
 - b) v případě zakázek pro správu družstva a hromadných zakázek
 - předseda - ředitel družstva
 - členové - vedoucí úseku správy družstva do jehož působnosti předmět výběrového řízení spadá,
 - člen představenstva družstva, nebo představenstvem družstva pověřená osoba
2. Složení výběrové komise může být představenstvem družstva dle potřeby rozšiřováno, či měněno. K jednání výběrové komise bude zpravidla přizván příslušný odborný zaměstnanec družstva, erudovaný v příslušné projednávané problematice.

Část III. Výběrové řízení

Čl. 5 Vyhlášení výběrového řízení

1. Záměr vyhlásit výběrové řízení podle Pravidel musí vyhlášovatel předem projednat v souladu s platnými interními předpisy družstva a Zákonem o vlastnictví bytů v jeho platném znění se zástupci příslušné členské samosprávy a společenství vlastníků jednotek.
2. Výběrové řízení se vyhlašuje zveřejněním podmínek soutěže zpracovaných formou poptávky na webových stránkách družstva, a to minimálně 7 pracovních dní před lhůtou pro podání nabídek.
3. Poptávka podle odst. 2 musí obsahovat zejména:
 - a) název zakázky,
 - b) vymezení podrobné specifikace předmětu dodávky, včetně uvedení místa a času pro vyzvednutí potřebné dokumentace,
 - c) specifikaci požadované technologie, materiálu nebo výrobce materiálu a v odůvodněných případech informaci o přípustnosti konkrétního počtu dalších nepovinných srovnatelných variant,
 - d) tabulku zadávacích kritérií,
 - e) vymezení obsahu smlouvy o dílo, na kterém vyhlášovatel trvá,
 - f) určení způsobu podávání návrhů (dále nabídek),
 - g) požadavek na kalkulaci ceny, specifikaci platebních podmínek, možné lhůty dodávky, záruční doby, uvedení referencí a dobu platnosti nabídky,



- h) požadavek na předložení živnostenských listů a koncesí, nebyly-li tyto doklady týměž předkladatelem nabídky předloženy družstvu v uplynulých dvanácti měsících ode dne zveřejnění podmínek soutěže dle odst. 2,
 - i) lhůtu pro podání nabídky,
 - j) způsob, kterým bude oznámeno přijetí vítězné nabídky.
4. Každý předkladatel může na jednotlivou zakázku předložit pouze jednu nabídku.

Čl. 6

Obsah a podání nabídek

1. Nabídka reagující na poptávku dle Čl. 5, odst. 3 Pravidel musí obsahovat pouze:
 - a) vyplněnou tabulku zadávacích kritérií,
 - b) uzavřenou obálku s požadovanými listinnými doklady dle poptávky, které obsahují identifikační údaje předkladatele nabídky,
2. Obálka, ve které je doručena nabídka, jakož i tabulka dle odst. 1, písm. a) a obálka dle odst. 1, písm. b) nesmí být vně označeny jakýmkoliv identifikačním údajem předkladatele nabídky.
3. Obálka, ve které je doručena nabídka, musí být ze strany předkladatele označena pouze názvem zakázky.
4. Nabídky se podávají ve lhůtě určené vyhlášovatelem výběrového řízení v poptávce dle Čl. 5 Pravidel.

Čl. 7

Přijímání nabídek

1. Doručené nabídky budou na obálce označeny pořadovým číslem, datem a hodinou jejich přijetí podatelnou družstva a tyto údaje spolu s údajem o stavu obálky s doručenou nabídkou (nezalepená, poškozená, chybně označená apod.) budou zapsány do samostatně uvedeného seznamu došlých nabídek,
2. Do výběrového řízení nebudou zařazeny nabídky doručené v nezalepené nebo poškozené obálce tak, že lze její obsah vyjmout, a nabídky, jejichž obálky nejsou označeny předepsaným způsobem nebo jsou označeny chybně, v důsledku čehož došlo k jejich předčasnému otevření. Rovněž v případě, že obálka s nabídkou nesplňuje podmínku podle Čl. 6, odst. 2 nebude zařazena do výběrového řízení.
3. Obálky převezme služebním postupem předseda výběrové komise. Jejich převzetí potvrdí podpisem pod seznam došlých nabídek.

Čl. 8

Jednání výběrové komise

1. Po termínu stanoveném k podání nabídek svolá předseda výběrové komise její jednání.
2. Výběrová komise je usnášeníschopná, případně provádět oprávněné úkony podle Pravidel za přítomnosti nadpoloviční většiny počtu jejích členů.
3. Výběrová komise provede nejprve kontrolu neporušenosti obálek s přijatými nabídkami a neporušené obálky následně otevře.
4. Po otevření obálek s nabídkami provede výběrová komise označení vyjmutých materiálů v souladu s označením vnější obálky a následně provede kontrolu úplnosti jejich obsahu a splnění podmínek podle Čl. 6, odst. 1 a odst. 2. Nabídky, které nesplňují tyto podmínky budou z výběrového řízení vyřazeny.
5. O jednání výběrové komise se sepisuje protokol, který musí obsahovat:
 - název zakázky (předmět výběrového řízení),
 - datum, čas a místo jednání výběrové komise,

- složení výběrové komise,
 - seznam všech doručených nabídek,
 - označení nabídek vyřazených z výběrového řízení s uvedením důvodu jejich vyřazení,
 - výsledný výběr nejvýhodnější nabídky a pořadí umístění ostatních hodnocených nabídek, nebo rozhodnutí výběrové komise o pokračování výběrového řízení v dalším kole,
 - podpisy všech přítomných členů výběrové komise potvrzující pravdivost údajů zapsaných do protokolu.
6. Protokol se vyhotovuje v počtu výtisků rovnajícímu se počtu členů výběrové komise přítomných na jejím jednání, z nichž alespoň 2 musí mít charakter originálu.

Čl. 9

Hodnocení nabídek a další kola výběrového řízení

1. Hodnocení předložených nabídek provádí komise vždy, s výjimkou případů podle Čl. 10, odst. 1, bez otevření obálek s identifikačními údaji uchazečů.
2. V případě, že se výběrová komise rozhodne určit vítěznou nabídku a pořadí ostatních nabídek, postupuje dále podle Čl. 10. V případě, že rozhodne o pokračování výběrového řízení dalším kolem, řídí se následujícími ustanoveními, případně rozhodne o zrušení výběrového řízení.
3. V případě, že výběrová komise rozhodne o pokračování výběrového řízení dalším kolem, rozhodne současně, u kterých nabídek umožní jejich dodatečnou úpravu, přičemž vždy musí být vyřazena alespoň jedna nabídka z výběrového řízení.
4. Nabídky, které rozhodnutím výběrové komise postoupily do dalšího kola, budou zveřejněny na webových stránkách družstva nejpozději následující pracovní den po dni rozhodnutí výběrové komise. Součástí zveřejnění musí být i uvedení lhůty pro podání úprav předložených nabídek ve prospěch vyhlášovatele, která nesmí přesáhnout 7 pracovních dní ode dne zveřejnění na webových stránkách družstva.
5. Úpravy předložených nabídek podle předchozího odstavce podávají jejich předkladatelé stejným způsobem jako původní nabídky s výjimkou uzavřené obálky podle Čl. 6, odst. 1, písm. b) Pravidel, která bude již obsahovat pouze identifikaci firmy předkladatele.
6. Přijímání úprav předložených nabídek podle předchozího odstavce a další jednání výběrové komise o nich se řídí analogicky Čl. 6 a Čl. 7 Pravidel.
7. Další kolo jednání výběrové komise k dané zakázce se musí konat nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí lhůty pro podání úprav předložených nabídek.

Čl. 10

Výběr nejvýhodnější nabídky

1. V případě, že komise rozhodne vybrat nejvýhodnější nabídku, mohou být k tomuto účelu otevřeny obálky s identifikačními údaji pouze těch uchazečů, jejichž nabídková cena, při splnění všech ostatních podmínek pro podání nabídky dle pravidel, nepřesahuje nejnížší nabízenou cenu o více než 5 % u zakázek do 2 mil. Kč, nebo o více než 150.000,-- Kč u zakázek do 10 mil. Kč, nebo o více než 500.000,-- Kč u zakázek nad 10 mil. Kč.
2. Výběrová komise vybere nejvýhodnější z předložených nabídek hlasováním. Hlasování se provede tak, že každý člen výběrové komise přiřadí ke každé hodnocené nabídce pořadové číslo (bod) charakterizující výhodnost nabídky od nejlepší po nejméně výhodnou. Pořadí bude určeno podle součtu přiřazených bodů jednotlivým nabídkám členy výběrové komise. Nabídka s nejnižším součtem přiřazených bodů bude označena jako nejvýhodnější.

3. Výsledky hlasování se zapisují do protokolu z jednání výběrové komise podle Čl. 8, odst. 6.
4. Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny předložené nabídky na danou zakázku.
5. Určení vítězné nabídky nevylučuje další jednání s předkladatelem této nabídky o úpravě podmínek dodávky ve prospěch vyhlášovatele.

Čl. 11

Vyhlášení vítěze výběrového řízení

1. Vyhlášovatel výběrového řízení oznámí přijetí vítězné nabídky způsobem, stanoveným v zadávacích podmínkách soutěže.

Čl. 12

Uzavření smlouvy s vítězem výběrového řízení

1. S vítězem výběrového řízení uzavře vyhlášovatel příslušný smluvní vztah na zakázku, která byla předmětem výběrového řízení, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vyhlášení vítěze výběrového řízení, nebo ode dne podpisu úvěrové smlouvy na zajištění financování prací, které jsou předmětem výběrového řízení.
2. V případě, že nebude s vítězem výběrového řízení uzavřen příslušný smluvní vztah podle odst. 1, bude osloven další účastník výběrového řízení, který se umístil na následujícím místě.
3. Vyhlášovatel je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného smluvního vztahu s vítězem výběrového řízení vyrozumět jeho ostatní účastníky, kteří neuspěli a s nimiž nebyl uzavřen příslušný smluvní vztah, že jejich nabídky byly odmítnuty.
4. Podmínkou pro uzavření smlouvy s dodavatelem vybraným způsobem dle Čl. 1, odst. 2 je přistoupení na standardní smluvní podmínky podle Čl. 5, odst. 3, písm. e) Pravidel.

Část IV.

Zvláštní ustanovení

1. Výběrové řízení podle Pravidel není nutno provádět, jde-li o realizaci udržovacích, zabezpečovacích prací a odstraňování havarijních situací, kdy hrozí nebezpečí z prodlení a možnost vzniku následných škod. Způsob a forma zadávání takovýchto zakázek je v kompetenci ředitele družstva.
2. V domech, kde družstvo není výlučným vlastníkem a kde jeho spoluvlastnický podíl na společných částech domu nebude dostatečný pro přijetí rozhodnutí o postupu při zadávání zakázek podle Pravidel v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění, může být na základě požadavku vlastníků jednotek schválen představenstvem družstva postup při zadávání zakázek odchylný od Pravidel.

Část V.

Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní znění Pravidel schválené shromážděním delegátů dne 17. 6. 2004 se ruší ke dni účinnosti tohoto znění Pravidel.
2. Toto znění Pravidel bylo projednáno a schváleno shromážděním delegátů dne 15. 6. 2006 a nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2006.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Investiční záměr rekonstrukce areálu správy družstva

Název zprávy : Informace o rekonstrukci stávajícího areálu stávajícího družstva

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva zpracovat návrh na provedení oprav stávajícího areálu družstva a návrh na provedení rekonstrukcí v návaznosti jeho lepší využití.

Odůvodnění:

Stávající areál vyžaduje jednak provedení běžných, případně středních oprav. Některé jeho části nejsou plně využívány z důvodu jejich nevhodného řešení pro případné pronajmutí. Proto je nutno navrhnout jejich rekonstrukci tak, aby volné prostory vyhovovaly poptávkám.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Úvěry na plánované revitalizace domů v letech 2007 - 2008

Název zprávy : Úvěry na plánované revitalizace domů v letech 2007 - 2008

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** zajištění úvěrů sjednávaných v roce 2007 a 2008 na regenerace domů a výměny výtahů formou zástavy jednotek (bytových i nebytových) ve vlastnictví družstva v domech, na které bude úvěr čerpán, za podmínky, že čerpání úvěru bude odsouhlaseno schůzemi členských samospráv těchto domů.

Odůvodnění:

Návrh usnesení navazuje na usnesení schválené shromážděním delegátů dne 16. 6. 2005. Na základě něho byly uzavřeny úvěrové smlouvy na revitalizaci v celkovém objemu 80. mil. Kč. V současné době probíhají přípravy na revitalizace s kompletní výměny výtahů u více než 40 domů, které jsou naplánovány pro roky 2007 – 2008 ve výši cca 500 mil. Kč.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 

Frýdek-Místek dne 25. 1. 2007

Pro jednání shromáždění delegátů dne 1. března 2007

K bodu pořadu jednání : Koupě bytů do vlastnictví družstva

Název zprávy : Informace o možnosti nabytí bytové jednotky do vlastnictví družstva.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů souhlasí s koupí bytové jednotky.....
(znění usnesení bude v zájmu ochrany dat předneseno na shromáždění delegátů)

Odůvodnění:

Je možno získat do vlastnictví družstva bytovou jednotku za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč, jejíž nájemci nemají na zaplacení kupní ceny finanční prostředky. Jelikož se jedná o výhodnou cenu, bylo by možno získat byt za následujících podmínek:

S nájemci by družstvo uzavřelo smlouvu o budoucí kupní smlouvě, v níž by se nájemci zavázali, že ve lhůtě např. do 10-ti dnů ode dne, kdy bude proveden zápis vkladu jejich vlastnického práva k jednotce do katastru nemovitostí, uzavřou s družstvem kupní smlouvu o převodu bytové jednotky na družstvo za kupní cenu ve výši 180.000,- Kč. Současně bude dohodnuto, že družstvo uhradí při podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě zálohu na kupní cenu v plné výši, tj. 180.000,-Kč. Nájemci bytovou jednotku za tuto zálohu koupí od stávajícího vlastníka. Po zápisu vkladu do katastru nemovitostí uzavřou s družstvem kupní smlouvu, v níž bude konstatováno, že celá kupní cena byla uhrazena již při podpisu smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

V zájmu ochrany dat nájemců a zájmu družstva budou konkrétní smlouvy předloženy delegátům při prezentaci na shromáždění delegátů.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

