

Z á p i s

**ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
konaného dne 15. června 2006
ve velkém sále Domu kultury Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku**

Přítomni : dle prezenční listiny (Příloha č. 1)

Program jednání :

- 1. Prezence, zahájení**
- 2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů**
- 3. Kontrola usnášeníschopnosti**
- 4. Volba pracovních komisí:**
 - a) mandátová komise
 - b) návrhová komise
- 5. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)**
- 6. Volba ověřovatelů zápisu**
- 7. Zpráva představenstva družstva**
- 8. Zpráva o činnosti správy družstva**
- 9. Zpráva kontrolní komise**
- 10. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předchozího jednání shromáždění delegátů**
- 11. Zpráva mandátové komise**
- 12. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2005**
 - a) Výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva
 - b) Zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2005
 - c) Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva
- 13. Schválení nového znění interních předpisů družstva**
 - a) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu
 - b) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč
 - c) Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva
- 14. Poplatek za správu**
- 15. Koupě dvou bytových jednotek družstvem**
- 16. Odpis nedobytných pohledávek družstva**
- 17. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva**
- 18. Zpráva návrhové komise**
- 19. Závěr**

1. Prezence, zahájení

Shromáždění delegátů zahájil v 16:13 hod. uvítáním delegátů a hostů představenstvem družstva pověřený pan Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva.

Pan Vratislav Němec představil delegátům přítomného notáře JUDr. Vladislava Sikoru, který provede ověření celého průběhu jednání shromáždění delegátů.

Dále sdělil, že stejně jako vloni bude sčítání hlasů při hlasování prováděno pomocí výpočetní techniky, a proto požádal všechny delegáty, aby se drželi v souvislosti s hlasováními, která budou probíhat, pokynů řídícího jednání a členů mandátové komise a aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli tento sál. Pokud tak musí učinit, předloží při opouštění sálu svůj delegační lístek u prezence, kde bude jejich odchod zaregistrován a tím i odečten počet hlasů, kterým disponují od celkového počtu hlasů v sále.

2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů

Pan Vratislav Němec jmenoval zapisovatelkami dnešního shromáždění delegátů sl. Zuzanu Vatalovou a pí Janu Štěpánkovou a dále jmenoval následující skrutátory:

Ing. Rostislava Hajného
pí Jarmilu Škrlíkovou
p. Petera Zapalače
pí Karlu Petrovou

3. Kontrola usnášeníschopnosti

Pan Vratislav Němec přítomné informoval, že dle prezence je přítomno 87 delegátů z celkového počtu 184 pozvaných delegátů, disponujících 3 806 hlasy z celkového počtu 7 104 hlasů, tj. 53,57 %.

Konstatoval, že dnešní shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné.

4. Volba pracovních komisí

Před volbou pracovních komisí navrhl pan Vratislav Němec hlasovat o volbě mandátové komise, návrhové komise, členů předsednictva a ověřovatelů zápisu jedním hlasováním. Vychází z připomínek ze stran delegátů na minulém shromáždění delegátů, kdy i přesto, že se využívá výpočetní technika, je hlasování ke každé volbě zvlášť velice zdouhavé. Tento návrh hlasovat najednou však vyžaduje souhlas všech přítomných delegátů. V případě, že bude-li i jen jeden přítomný proti, bude se muset hlasovat o zapisovatelích a pracovních orgánech jednotlivě. Požádal delegáty, kteří jsou proti tomu návrhu, aby zvedli ruku, jedná se o hlasování aklaací.

Nikdo z delegátů ruku nezvedl, nikdo nebyl proti.

Pan Vratislav Němec oznámil, že se bude hlasovat o volbě mandátové komise, návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva, ověřovatelů zápisu jedním hlasováním.

a) mandátová komise

Do mandátové komise byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:

Ing. Rostislav Hajný – jako předseda mandátové komise
pí Jarmila Škrlíková – jako člen mandátové komise

p. Peter Zapalač – jako člen mandátové komise
pí Karla Petrová – jako člen mandátové komise

Přítomní delegáti nepodali žádné návrhy nebo změny ve složení a ani neměli výhrady k navrženým.

Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

Pan Vratislav Němec vznesl dotaz, zda někdo z přítomných požaduje, aby bylo o jednotlivých kandidátech do mandátové komise hlasováno samostatně. Žádný z přítomných delegátů tento požadavek nevznesl.

b) návrhová komise

Do návrhové komise byli představenstvem družstva navržení kandidáti:

pí Štefánia Jagošová – jako předseda návrhové komise
Ing. Ivo Pospíšil – jako člen návrhové komise
Ing. Miroslav Rosmanit – jako člen návrhové komise

Přítomní delegáti nepodali žádné návrhy nebo změny ve složení a ani neměli výhrady k navrženým.

Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

Pan Vratislav Němec vznesl dotaz, zda někdo z přítomných požaduje, aby bylo o jednotlivých kandidátech do návrhové komise hlasováno samostatně. Žádný z přítomných delegátů tento požadavek nevznesl.

5. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)

Představenstvem družstva bylo navrženo složení pracovního předsednictva:

předsedající	Ing. Jaromír Rumíšek, předseda představenstva družstva
členové předsednictva	Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise
	RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva
	Ing. Jan Kaluža, delegát za samosprávu č. 124

Další návrhy ani protinávrhy nebyly podány. Výhrady k navrženým také nebyly.

Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

Pan Vratislav Němec vznesl dotaz, zda někdo z přítomných požaduje, aby bylo o jednotlivých kandidátech do předsednictva hlasováno samostatně. Žádný z přítomných delegátů tento požadavek nevznesl.

6. Volba ověřovatelů zápisu

Jako ověřovatelé zápisu byli představenstvem družstva navržení pí Antonie Čopáková a p. Karel Páchl.

Přítomní delegáti nepodali žádné další návrhy ani připomínky.

Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

Pan Vratislav Němec vyzval delegáty k hlasování o volbě mandátové komise, návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva a ověřovatelích zápisu:

Ing. Rostislav Hajný – jako předseda mandátové komise
pí Jarmila Škrliková – jako člen mandátové komise
p. Peter Zapalač – jako člen mandátové komise
pí Karla Petrová – jako člen mandátové komise

pí Štefánia Jagošová – jako předseda návrhové komise
Ing. Ivo Pospíšil – jako člen návrhové komise
Ing. Miroslav Rosmanit – jako člen návrhové komise

předsedající - Ing. Jaromír Rumíšek, předseda představenstva družstva
členové předsednictva - Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise
- RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva
- Ing. Jan Kaluža, delegát za samosprávu č. 124

za ověřovatele zápisu - pí Antonie Čopáková a p. Karel Páchl

Před vlastním hlasováním informoval přítomné pan Vratislav Němec o sdělení skrutátorů, že v sále je přítomno 99 delegátů, kteří disponují 4 689 hlasy z celkového počtu 7 104 hlasů, což je 66,01 %.

Podle sdělení skrutátorů proběhlo následující hlasování o volbě mandátové komise, návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva a ověřovatelích zápisu takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4.689 hlasy, tj. 66,01 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 4 689 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 0 hlasů

Schváleno.

Pan Vratislav Němec konstatoval, že mandátová komise, návrhová komise, předsedající, členové předsednictva a ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

Pan Vratislav Němec požádal členy obou komisí, aby zasedli k označenému stolu a zahájili svou činnost.

Požádal zvolené předsednictvo, aby zasedlo k řídícímu stolu a předal řízení jednání předsedajícímu Ing. Jaromíru Rumíškovi.

7. Zpráva představenstva družstva

Předsedající přítomným sdělil, že písemnou zprávu představenstva družstva, kterou zpracoval a představenstvo družstva ji odsouhlasilo, delegáti obdrželi na květnových seminářích delegátů. Přílohou této zprávy bylo Průběžné plnění programového prohlášení představenstva družstva, které rovněž schválilo představenstvo družstva. Za sebe pak poděkoval členům představenstva družstva za jejich práci, poděkoval delegátům za účast na pracovních setkáních a na seminářích delegátů.

Vyzval delegáty, aby zprávu připomínkovali, případně vznesli dotazy ke zprávě představenstva družstva.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly.

(Příloha č. 2)

8. Zpráva o činnosti správy družstva

Předsedající předal slovo řediteli družstva RNDR. Michalu Kůstkovi.

Ředitel družstva přítomným sdělil, že písemnou zprávu o činnosti správy družstva delegáti obdrželi na květnových seminářích delegátů. Sdělil přítomným, že letos bude učiněn první pokus prezentovat zprávu o činnosti správy i jiným způsobem, než doposud. Po dohodě s předsedajícím a předsedou kontrolní komise, budou mít delegáti možnost sledovat na plátně prezentaci o činnosti správy družstva, zatímco předseda kontrolní komise bude číst svoji zprávu. Vyzval delegáty, že připomínky delegátů na případné doplnění informací prezentovaných na plátně budou pro příští jednání shromáždění delegátů vítány.

Ředitel družstva následně vyzval delegáty, zda mají k již předložené zprávě o činnosti správy družstva připomínky, dotazy.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly.

(Příloha č. 3)

9. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise o její činnosti za období od 17. června 2005 do 15. června 2006 přednesl předseda kontrolní komise Mgr. Zdeněk Metz. V závěru této zprávy přednesl stanovisko kontrolní komise k výši poplatků za správu. Uvedl, že po analýze dokladovaných nákladů na správu družstva, konzultacích s vedoucími pracovníky a závěru kontrol navrhuje kontrolní komise shromáždění delegátů přijmout dvě usnesení, a to nikoliv odděleně, ale v součinnosti:

Shromáždění delegátů **schvaluje** zvýšení poplatku na správu družstva o 20 Kč s účinností od 16. 6. 2006.

Shromáždění delegátů **schvaluje** zrušení směrnice S 01 v části administrativně technických úkonů.

Předsedající vyzval delegáty, aby zprávu připomínkovali, případně vznesli dotazy ke zprávě kontrolní komise.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly.

Předsedající požádal zapisovatelky, aby bylo v zápise z dnešního jednání shromáždění delegátů uvedeno, že

- a) Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006.
- b) Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2006.
- c) Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 17. června 2005 do 15. června 2006.

(Příloha č. 4)

10. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předchozího jednání shromáždění delegátů

Předsedající přednesl delegátům usnesení, které uložilo shromáždění delegátů představenstvu družstva dne 16. června 2005, a to

„Shromáždění delegátů ukládá: Představenstvu družstva napomáhat vzniku družstevního hnutí za lepší bydlení v našem městě, zejména při sestavování kandidátky ze členů družstva.“

Předsedající předal slovo p. Vratislavu Němcovi, II. místopředsedovi představenstva družstva, který podal zprávu o plnění tohoto usnesení.

Pan Vratislav Němec informoval přítomné delegáty o tom, že představenstvo družstva se zabývalo usnesením, které vzešlo z minulého jednání shromáždění delegátů na svém zasedání dne 17.10. 2005 a přijalo usnesení, ve kterém pověřuje své členy p. Vratislava Němce, Ing. Miroslava Pláteníka a pí Svatavu Fiderickou (nyní Kaletovou) nápomoci vzniku družstevního hnutí. Proběhla řada jednání a byla kontaktována i další bytová družstva. Na jednání došli k závěru, že nejvhodnější variantou bude založit hnutí společně. Vznikl přípravný výbor Hnutí za lepší bydlení, jehož členové jsou Ing. Miroslav Gryc, CSc., zástupce Stavebního bytového družstva Těšíňan, PhDr. Pavel Mrkvánek, zástupce Stavebního bytového družstva Zubří a p. Vratislav Němec zástupce Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. V průběhu času se připojili i zástupci bytového družstva v Orlové a zájem o členství projevují i členové bytových družstev v Kopřivnici, Veselí nad Moravou a dalších z jihu Moravy. Byly připraveny stanovy hnutí, petiční archy a zajištěny podpisy, kterých bylo nutno zajistit nejméně 1000. V současné době byly stanovy spolu s petičními archy odeslány na Ministerstvo vnitra ČR a nyní se čeká na registraci hnutí. Vůči našemu družstvu byl uskutečněn jediný požadavek, a to souhlas s umístěním poštovní schránky a souhlas s adresou Hnutí. Žádné finanční požadavky nebyly na družstvo vzneseny. Pan Vratislav Němec požádal delegáty, resp. nabídnul jim a členům jejich samospráv účast v tomto hnutí. Sdělil, že budou vítány veškeré připomínky, které od delegátů a ostatních členů družstva vzejdou ve vztahu k našemu městu a tyto budou zapracovány do programu hnutí, volební kandidátka bude z těch, kteří budou ochotni a schopni tento program naplňovat a samozřejmě budou vítány návrhy delegátů a členů samospráv na sestavení kandidátky. Hnutí jde zejména o to, aby nezastupovalo názor jen několik jedinců, ale aby odráželo názory našich členů – družstevníků.

Předsedající vyzval delegáty, aby zprávu připomínkovali, případně vznesli dotazy k přednesené zprávě ke kontrole plnění úkolů a usnesení z předchozího jednání shromáždění delegátů.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly.

Předsedající požádal zapisovatelky, aby bylo v zápise z dnešního jednání shromáždění delegátů uvedeno, že

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** průběžnou zprávu o plnění usnesení z jednání shromáždění delegátů ze dne 16. 6. 2005.

11. Zpráva mandátové komise

Předsedající vyzval předsedu mandátové komise Ing. Rostislava Hajného, aby přítomným sdělil, zda shromáždění delegátů je před projednáváním dalších bodů pořadu jednání usnášeníschopné.

Ing. Rostislav Hajný podal přítomným tyto informace:

Z celkového počtu pozvaných delegátů 184 je v sále přítomno 99 delegátů, kteří disponují 4 693 hlasy z celkového počtu 7 104 hlasů, což představuje 66,06 %. Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

(Příloha č. 5)

12. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2005

- a) Výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.
- b) Zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2005.
- c) Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.

Roční účetní závěrku za rok 2005, včetně rozdělení hospodářského výsledku obdrželi delegáti na květnových seminářích. Předsedající vyzval přítomné, aby vznesli dotazy k předloženému materiálu. Dotazy by zodpověděla vedoucí ekonomického úseku družstva Ing. Marie Slováčková.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly.

Předsedající poté vyzval p. Františka Blehu, člena kontrolní komise, aby přednesl Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.

Pan František Bleha, člen kontrolní komise přednesl delegátům stanovisko, ve kterém kontrolní komise doporučuje delegátům schválit výroční zprávu o hospodaření družstva a účetní závěrku za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.

Předsedající vyzval delegáty, aby vznesli dotazy či připomínky k přednesenému stanovisku kontrolní komise.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly.

Předsedající přednesl návrh usnesení.

USNESENÍ:

- a) Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2005 a Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.
- b) Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2005.
- c) Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005.
- d) Shromáždění delegátů **schvaluje** výplatu funkcionářských odměn za rok 2005 v souladu se Zásadami pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003 a 16. 6. 2005 v částce:
pro :
 - představenstvo družstva 343 230,-- Kč
 - kontrolní komisi 169 900,-- Kč

Předsedající vznesl dotaz, zda má někdo z přítomných připomínku k navrženému usnesení a k tomu, že budeme hlasovat o všech usneseních najednou.

p. Eduard Ševčík, samospráva č. 207

- vystoupil jako delegát za samosprávu č. 207 a zároveň jako zaměstnanec družstva, sdělil delegátům, že se ztotožňuje s názorem kontrolní komise a je pro, aby návrhy usnesení, které přednesl v závěru své zprávy předseda kontrolní komise byly zdokumentovány v návrhu dnešního usnesení

Předsedající sdělil panu Ševčíkovi, že tento příspěvek se netýká projednávaného pořadu jednání, ale je na pořadu jednání bod bodem 14. Poplatek za správu uvedený v pozvánce.

Ing. Alois Nováček, samospráva č. 66

- vznesl dotaz, proč družstvo dělá realitní činnost, když je ztrátová
- kolik členů má představenstvo družstva a kolik členů má kontrolní komise

Odpověděl ředitel družstva RNDr. Michal Kůstka – každý začátek činnosti je v počáteční fázi spojen se zvýšenými náklady, jakékoliv podnikání je v podstatě vstup do rizika, realitní činnost spolu s dalšími pokusy o jiné aktivity byla zúžena a v současnosti je čistě realitní činnost výnosová. Počet členů představenstva družstva je 9 a členů kontrolní komise je 7.

Předsedající se dotázal jestli má někdo další připomínky nebo dotazy.

Další připomínky ani dotazy z pléna nebyly, předsedající nechal hlasovat k přednesenému usnesení.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo následující hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4 691 hlasy, tj. 66,03 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 4 574 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 96 hlasů
21 hlasů nehlasovalo

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 6)

Předsedající vyhlásil přestávku (od 17:45 hod. do 17:50 hod.)

13. Schválení nového znění interních předpisů družstva

- a) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- b) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.
- c) Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Předsedající delegáty informoval, že všechny předkládané návrhy nových znění interních předpisů družstva byly zpracovány komisí složenou z členů představenstva družstva, kontrolní komise, správy družstva a zástupce delegátů, již dříve určeného, Ing. Jana Kaluži. Předsedou komise byl p. Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva, který by případné dotazy delegátů zodpověděl.

Předsedající vyzval přítomné k vyslovení dotazů, připomínek k předloženým předpisům družstva.

Ing. Alois Nováček, samospráva č. 66

- měl připomínku k pravidlům pro zadávání zakázek, omezená částka 150 000 Kč je pro velké samosprávy nevýhodná, jejich samospráva má 133 bytů a 15 garáží, což je zaokrouhleně 150 jednotek a při částce 150.000 Kč vychází hodnota na jednu bytovou jednotku jen 1.000 Kč a přesto by museli provést výběrové řízení
- další připomínka k pravidlům pro zadávání zakázek se týkala výběru firem podle čísel, kdy není znám název firmy, je dle jeho názoru také nevýhodný, původní znění pravidel bylo lepší, protože samospráva si mohla sama navrhnout firmy do výběrového řízení, které jsou známé a spolupráce s nimi byla dobrá,
- doporučil delegátům neschválit předložená pravidla, ponechat původní pravidla, ve kterých byly známé firmy obesílány a ne aby se samy přihlásili na zakázku zveřejněnou na Internetu, firmy se o tom nemusí ani dozvědět

Odpověděl p. Vratislav Němec – sdělil, že částka 150 000 Kč, o které hovořil Ing. Nováček je v čl. 1 odst. 2 pravidel, tento článek je nový a směřoval k tomu, že samosprávy, v případě, že se jedná o zakázku malou mohly ten výběr provést samy nezávisle na družstvu za toho předpokladu, že firma, kterou si vyberou bude ochotna přistoupit na standardní smlouvu tak, aby byla zajištěna její vymahatelnost a aby měla všechny náležitosti, protože odpovědnost za zakázky, za podpisy smluv nese představenstvo družstva a v případě, že by pouze jeden člen takovou skutečností napadl, může se představenstvo družstva dostat do problémů. Pokud by delegát navrhoval, aby se ta částka upravila podle počtu členů nebo podle počtu bytů v tom konkrétním domě, dle jeho názoru by to byla cesta schůdná.

Pokud se týká výběru firem bez znalosti konkrétního názvu firmy - není zcela pravda, že by podle nových pravidel nemohla být vybrána firma s tím, že je znám její název. Pravidla upravují situaci tak, že jedná-li se o nějakou zakázku, tak podle její výše se mohou otevřít obálky u těch firem, které jsou si cenou relativně blízko. Pravidla to blíže specifikují.

Podle jeho názoru a názoru celé komise, tím, že zveřejníme na Internetu zakázku má k tomu přístup každý, firmy, které budou mít zájem o zakázky budou muset zadání na Internetu sledovat, ale v každém případě je to lepší varianta, protože se může přihlásit daleko více firem a ceny mohou být daleko příznivější.

Předsedající doplnil – dnes byl osloven firmou, proč není obesílána do výběrového řízení, firmě sdělil, že pokud bude návrh schválen, tak od dnešního dne by to bylo jinak - zakázky budou zveřejněny na Internetu a o kterou zakázku bude mít zájem, tak se může do výběrového řízení přihlásit. Takže postup bude opačný – nám se nabídnou firmy, které budou mít o zakázku zájem a my si budeme vybírat.

Další připomínky a ni dotazy z řad pléna nebyly. Předsedající přednesl následující usnesení.

USNESENÍ:

- a) Shromáždění delegátů schvaluje nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- b) Shromáždění delegátů schvaluje nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč
- c) Shromáždění delegátů schvaluje nové znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Předsedající vznesl k delegátům dotaz, zda-li je někdo proti, aby se hlasovalo o návrzích usnesením společně. Je-li někdo proti, hlasuje zvednutím ruky – aklamací.

Někteří delegáti byli proti, hlasovalo se o každém usnesení zvlášť.

Předsedající přednesl usnesení a nechal o něm hlasovat.

USNESENÍ:

- a) Shromáždění delegátů **schvaluje** nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo následující hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4 680 hlasy, tj. 65,88 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 4 194 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 199 hlasů
287 hlasů nehlasovalo

Usnesení bylo schváleno.

Předsedající přednesl usnesení a nechal o něm hlasovat.

USNESENÍ:

- b) Shromáždění delegátů **schvaluje** nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo následující hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4 686 hlasy, tj. 65,96 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 3 732 hlasů PROTI - 463 hlasů ZDRŽELO SE – 491 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

Předsedající přednesl usnesení a nechal o něm hlasovat.

USNESENÍ:

c) Shromáždění delegátů **schvaluje** nové znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo následující hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4 686 hlasy, tj. 65,96 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 3 953 hlasů PROTI - 370 hlasů ZDRŽELO SE – 363 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 7, 8, 9)

14. Poplatek za správu

Předsedající sdělil delegátům, že na základě žádosti delegátů Ing. Rostislava Hajného, p. Eduarda Ševčíka, p. Karla Pachla, Ing. Miroslava Rozmanita, pí Elišky Čihákové, p. Jaroslava Škapy, pí Miroslavy Širůčkové, p. Karla Bradáče, p. Jiřího Číže podané dne 16. 5. 2006 na seminářích delegátů, byl zařazen tento bod na pořad jednání dnešního shromáždění delegátů.

Předsedající vyzval žadatele, aby některý z nich přednesl svůj příspěvek, nebo návrh usnesení.

Ing. Rostislav Hajný, samospráva č. 204

Sdělil delegátům, že tento bod neměl být původně předmětem jednání na shromáždění delegátů, tato záležitost vyvstala na základě diskuse na seminářích delegátů. Tato záležitost byla již otevřena na minulém shromáždění delegátů, ale žádné rozhodnutí nepadlo. Sdělil, že poplatek za správu pro členy družstva – nájemce družstevních bytů je stálý, neměnný, již několik let. Na seminářích delegátů se diskutovalo, jak řešit otázku zvýšených nákladů. Jeden směr - hrazení zvýšených nákladů zvýšením poplatku za správu a druhý směr – řešení formou podnikání družstva. Myslí si, že tržních mechanismů, které se dostávají do dění v družstvu je až příliš. Hlavním úkolem správy družstva je vytvářet servis samosprávám a spravovaným společenstvím vlastníků jednotek a k tomu by měly být vytvořeny podmínky. V mnoha případech je vytvářeno víceméně to tržní prostředí a v podstatě jsou příjmy nahrazovány poplatky viz Směrnice S 01, ale i dalšími poplatky, které jsou v plánu a uvažuje se o nich. Rozhodnutí delegátů by mělo vycházet z reálného základu. Na seminářích delegátů bylo jasně řečeno, že podklady k tomuto jednání připraví ředitel družstva, event. ekonomický úsek, domníval se, že tento materiál bude předložen již do podkladů k jednání shromáždění delegátů, jelikož se tak nestalo, vyzval ředitele, event. zástupce ekonomického úseku, aby toto předložili a zdůvodnili a potom by následovalo rozhodnutí.

Předsedající předal slovo II. místopředsedovi představenstva družstva p. Vratislavu Němcovi, který sdělí proč představenstvo nechce zvyšovat poplatek za správu a uvedl, že představenstvo družstva se ve svém programovém prohlášení zavázalo nezvyšovat poplatek za správu.

p. Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva

Návrh na zvýšení poplatku za správu a návrh, aby byl tento bod byl zařazen na pořad jednání shromáždění delegátů zazněl na seminářích delegátů, jak ze strany delegátů, tak i zaměstnanců družstva, k návrhu na zvýšení poplatku za správu se přidala i kontrolní komise. Je to paradoxní situace, kdy v podstatě kontrolní komise, která má hlídat představenstvo družstva, aby nebylo ekonomicky rozmařilé a nerozhazovalo naše peníze, navrhuje zvýšení poplatku za správu. Myslí si, že by se mělo postupovat jinak. Družstvo je organizací, kterou vlastní naši členové a tato organizace existuje proto, že spravovat společně majetek našich členů je prostě ekonomicky výhodnější. Uvedl, že představenstvo družstva za dobu svého působení provedlo řadu kroků a opatření, která směřovala k úsporám. V rámci kolektivního vyjednávání s odborovou organizací prosadilo snížení příspěvků do FKSP, byla upravena pracovní doba zaměstnanců ze 40 hod. na 42 hod. týdně. Představenstvo družstva se vydalo cestou snižování nákladů v organizaci, a myslím si, že ještě neudělali vše co mohli a náklady, které nejsou nezbytné se musí i nadále odstraňovat. V současné době družstvo vytváří zisk, který se musí zdanit a jestliže je odvedena daň, pak to jsou peníze, o které jsme definitivně přišli a podle jeho názoru je třeba diskutovat o tom, jestli máme potřebu vytvářet zisk, je spousta jiných možností. K návrhu, který tady zazněl a měl by směřovat k tomu, aby byly větší zdroje, které by mohly jít na správu, sdělil delegátům, že o schválení hospodářsko-finančního plánu a o rozdělení finančních prostředků rozhoduje představenstvo družstva. Pouhé zvýšení poplatku za správu bude mít jediný důsledek a to ten, že družstvo bude mít vyšší zisk a bude tudíž větší odvod do státního rozpočtu a o více peněz přijde. Protože na semináři delegátů, který řídil, tento návrh na zvýšení poplatku za správu zazněl, projednal jej na schůzi členské samosprávy a od svých členů dostal jednohlasné stanovisko hlasovat proti zvýšení poplatku za správu a s tímto příspěvkem na shromáždění delegátů vystoupit. Navrhuje uložit představenstvu družstva sestavit komisi z delegátů, která by se zabývala ekonomikou družstva jako celku, našla optimální variantu tu nejvýhodnější cestu tak, aby se nemusely zvyšovat platby našich členů.

Ing. Jan Kaluža, samospráva č. 124

Bez ohledu na to, co si z věcného hlediska o tom návrhu myslí, musí konstatovat, že se plně ztotožňuje s názorem na důležitost formálních okolností přijímání usnesení, který přednesl ve své zprávě předseda kontrolní komise a konstatoval, že jako delegát za svou samosprávu nemá mandát o tomto rozhodovat a přijímat toto usnesení

Ing. František Gleta, I. místopředseda představenstva družstva

Připomenul trochu historie, na shromáždění delegátů chodí od roku 1990, vždy byl boj představenstva s delegáty, kdy představenstvo družstva prosazovalo zvýšení poplatku za správu a delegáti se tomu bránili. Dnes je tomu naopak. Doplní pana II. místopředsedu, že představenstvo přijalo usnesení a doporučuje delegátům návrh na zvýšení poplatku za správu neschválit. Od roku 2000 je vedena v představenstvu družstva snaha ekonomicky řídit hospodářskou správu. Je zde mylná domněnka delegátů z řad zaměstnanců, že zvýšení poplatku za správu o 20 Kč pro ně znamená zvýšení platu. Dle jeho posledních informací družstvo dosahuje celostátních průměrných měsíčních výdělků. K otázce podnikání a nepodnikání uvedl, že je tu nechuť pracovníků nebo spíše chuť, ale nepochopení ze strany managementu hospodářského družstva k podnikání. Připomenul, že letos družstvem proteče 175 mil. investičních Kč na revitalizaci domu. Každý poddodavatel z těch 175 mil. Kč má, troufá si říct, 8 – 10 % zisku a dalších 10 % má na tom, že on sám není tak velký, aby to stačil dodávat, ale dělá vlastně inženýring. Z toho důvodu by se snažil každý investor tuto investorskou činnost provádět a to je to podnikání o kterém se hovoří v představenstvu

družstva, k čemu by chtělo vést. Podnikání je za účelem vytváření zisku a ten zisk se může využít tak, jak už dnes tady zaznělo např. koupí nájemních bytů, větší vybavení hospodářské správy atd. Na představenstvu družstva bylo k tomuto bodu – Poplatek za správu přijato stanovisko, není mu jasné, proč by měl ředitel družstva dnes překládat ekonomické rozborů a zdůvodňovat je.

Ing. Rostislav Hajný, samospráva č. 204

Reagoval na předchozí výrok, dle jeho názoru je výklad zjednodušený a celé je to orientováno ke zvýšení platu zaměstnanců. Myslí si, že jenom o tom to určitě není. Vidí to ze dvou pohledů nyní jako zaměstnanec dříve jako zástupce statutárního orgánu. Uvedl, že vznikají rozpory, třecí plochy mezi těmi, kteří k nám přicházejí a mezi lidmi, kteří jim mají poskytovat určitý servis. Uživatelé bytů mají za servis platit, jsou zde samozřejmě další poplatky a znovu opakuje, že se připravují další. Finanční prostředky se získávají jinou cestou znovu od těch samospráv a v podstatě se na nich jakýmsi způsobem na nich vydělává. Jestliže se mluví o zvýšení poplatku, jedná se o samosprávy. Společenství vlastníků jednotek je řešeno samostatně na samostatných smlouvách a v podstatě už na tržním principu, náklady jsou alikvotní a už jsou tam zahrnuty a dokonce se automaticky zvyšují na základě inflační doložky. Mrzí jej, že jen on tady hovoří a přitom na seminářích delegátů k tomu zaujalo kladné stanovisko víc delegátů. Zvyšování poplatku není o zvyšování platu, je to o tom, vytvořit solidnější prostředí a moci s tou druhou stranou spolupracovat. Netvrdí, že by se tržní záležitosti, plány do budoucna neměly realizovat, ano, ale ne ve vztahu a na úkor k družstevníkům, samosprávám. Bydlí v domě, kde je 100 % družstevníků a určité tržní záměry v družstvu se mu příliš nelíbí. To je ten důvod. Ne jen platy, jsou to vztahy a řešení jednotlivých problémů. Mrzí jej, že teď tady do toho nemůže vstoupit správa, ředitel ani ekonomický úsek, protože na tom se dohodli, že materiály budou předloženy a ekonomicky zdůvodněny a pak by se vědělo o jakou částku by se poplatky zvýšili.

Ing. Bleha, samospráva 177, člen kontrolní komise

Sdělil, že na členské schůzi tento bod projednali, členové byli pro zvýšení poplatku za správu, a to z důvodu několikaletého nezvýšení poplatku. Pokud se týká návrhu na zrušení Směrnice S01 - tato směrnice vyťahuje peníze na správu družstva jenom z těch, kteří chtějí mít domy v pořádku, kteří chtějí mít úvěrové zatížení, kteří zvyšují poplatky na údržbu domu, každý ví, že když samospráva provede výběrové řízení, musí za to zaplatit, lze diskutovat o tom, jestli pracovníci poskytují servis nebo nějaký nadstandard a tvrdí, že mu poskytují jen to, co by mu měli v normální pracovní době poskytovat a jestli přijde bytový technik dohlédnout na stavbu, tak přijde v pracovní době a tudíž se mu zdá tento způsob podnikání na některých družstevnících poněkud nechutný, a proto souhlasí s tím, ano zvýšíme poplatek, ale zrušíme směrnici S01. Nelíbí se mu, že členové představenstva prohlásí, že delegáti mohou schválit zvýšení poplatku za správu, ale oni stejně rozhodnou, kde finanční prostředky přerozdělí.

Ing. František Gleta, I. místopředseda představenstva družstva

Sdělil delegátům, že náklady musí být směřované tam, kde vznikají. Jestliže se letos revitalizuje 20 domů, tak tyto domy podle směrnice S 01 nebo S 06 zaplatí za zajišťované služby více peněz, zprůměrování nákladů je nejhorší způsob ekonomického řízení.

RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva

Je skutečností, že určité informace připraveny má, ale je podřízen představenstvu družstva a musí proto respektovat jeho pokyny. Uvedl pouze, že před shromážděním delegátů provedl průzkum, jak je to s poplatky za správu v jiných družstvech, především obdobné velikosti, příp. i struktury nájemců a vlastníků, v jednom případě byl poplatek na této úrovni, jinak všude vyšší. Nejpodstatnější ale je, že ať už toto družstvo, nebo kterékoli jiní z těch oslovených, nikdy v historii náklady na správu neměla pokryta pouze poplatky za správu tzn. tak jak tu bylo naznačeno, výsledkem nemusí být za každou cenu zvýšení poplatku za správu, ale aby byla správa zčásti dotována z jiných výnosů, které družstvo má. Je to skutečnost, platí to ve všech stejně velkých nebo dokonce i větších družstvech, lze si to ověřit, že maximálně ze 70% jsou reálné náklady na zajišťování správy kryty poplatky za správu. Jde o to, že jestliže je zde požadavek na určitou kvalitu a rozsah služeb a pokud družstvo bude chtít kvalitní zaměstnance udržet, tak to nemusí být vždy o zvyšování mzdy, ale může to být i o počtu zaměstnanců, kteří mají tu příslušnou činnost, příslušné úkony zajišťovat. Správa družstva se musí řídit hospodářsko-finančním plánem, který schválí představenstvo družstva, a do financí, které jsou mu přiděleny se musí vejít a v prvé řadě tomu uzpůsobovat organizaci celé správy družstva.

Ing. Jaromír Rumíšek, předsedající

Celkově shrnul, ať se bude hlasovat tak, anebo tak, vždycky to bude špatné. Každý delegát hlasuje za určitou skupinu lidí, která do této chvíle o tomto problému neví nic. Kdyby teď delegáti rozhodovali, hlasovali by sami za sebe, a členové, které zastupují by s rozhodnutím delegáta nemuseli souhlasit, pokud by si shromáždění delegátů přálo, aby se zabývalo touto tematikou, dává návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů zřizuje komisi ve složení –

- 2 zástupci představenstva určených předsedou představenstva
- 2 zástupci správy družstva určení ředitelem správy družstva
- zástupci kontrolní komise určených předsedou komise
- zástupci delegátů, kteří by byli tady jmenováni

a ti by se zabývali ekonomikou družstva v návaznosti na poplatek za správu a zpracovaný materiál by pak předložili v návaznosti na zmiňovanou směrnici S 01, protože souhlasí s I. místopředsedou představenstva družstva, že náklady by měly být směřovány tam, kde vznikají.

František Bleha, samospráva č. 177, člen kontrolní komise

Má technickou poznámku, předseda kontrolní komise navrhoval usnesení, které se momentálně opomíjí a vymýšlí se jiné usnesení. Trvá na tom, aby se hlasovalo k usnesení, které přednesl předseda kontrolní komise a uvedl, že je oprávněn v této věci hlasovat, je to uvedeno v zápise ze schůze samosprávy č. 177.

Ing. Jaromír Rumíšek, předsedající

Prozatím není předložen návrh předkladatelů, je podán návrh kontrolní komise, návrh p. Vratislava Němce a návrh předsedajícího.

p. Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva

Vrátil se ještě k návrhu zrušit směrnici S 01. Směrnice je v současné době v přepracování a jedná o ní komise ustavená představenstvem družstva, kde jsou zástupci představenstva družstva, kontrolní komise i delegátů. Zaznělo zde – pokud se nezvýší poplatky za správu, tak někdo na to bude doplácet. Není to pravda, ta směrnice je adresná. Podstatou je to ujasnit si, co je v rámci standardní služby, co delegáti dostávají a co mají dostat za těch 80 Kč a to, co tam není, tak se správa družstva snaží prosadit do směrnice S 01. Tzn. to, co čerpají všichni, to by mělo být v poplatku za správu, to, co čerpá pouze jenom někdo nebo někdo toho čerpá více, tak by si to měl zaplatit, jakoby navíc. V případě, že družstvo nebude vyjadřovat zájmy svých členů, ti členové začnou od družstva utíkat tím, že si převedenou své byty a budou utíkat od správy družstva tam, kde to budou mít levnější, protože tam si mohou vybrat a zaplatit jen tu službu, kterou chtějí.

p. Ivan Raška, samospráva č. 120

Byl na seminářích delegátů, kde bylo přítomno asi 20 předsedů, dostali materiály, které měli projednat na členských schůzích samospráv, ale k bodu 14. dnešního pořadu jednání materiál neobdrželi, tudíž jej na svých schůzích v samosprávě nemohli projednat, tak neví, o čem má dnes hlasovat, musel by hlasovat proti. K návrhu ke zrušení směrnice S 01 a zvýšit poplatek o 20 Kč uvedl, že za jejich dům je to za rok cca 8 600 Kč pokud nebudou ten rok nic potřebovat nebo nic opravovat, pak by je to vyšlo draž, než kdyby zaplatili poplatek dle S01 při opravě např. za 150 000 Kč.

Ing. Alois Nováček, samospráva č. 66

Souhlasí s předřečníkem, nebylo to v materiálech předloženo, nemůžeme o tom dnes hlasovat.

Ing. Miroslav Rosmanit, samospráva č. 59

Byl jmenován jako jeden z předkladatelů na dnešním shromáždění delegátů, dle jeho názoru to řekl jasně Ing. Rostislav Hajný. Projednávali tuto záležitost o zvýšení poplatku za správu a vznesli podnět, aby tato záležitost byla na shromáždění delegátů projednána. Bylo požadováno a bylo dohodnuto s vedením družstva, že bude předložen ekonomický rozbor, abychom měli o čem jednat, protože z toho vyplyne jestli vůbec zvýšit poplatek za správu, nebo ne a jestli to zvýšení by mělo být o 15, 20, 25, 30 Kč, to nikdo neví. Ekonomický rozbor jsme neobdrželi, domnívám se, že nelze interpretovat to, že jsme požádali o projednání tohoto bodu jako o požadavek na zvýšení poplatku, takto to není. Dali jsme jen souhlas, že se to projedná. Doporučuje delegátův návrh usnesení kontrolní komise zamítnout, protože není ničím podložen. Odkud je návrh 20 Kč? Nesouhlasí s návrhem zřízení komise, která by se tím zabývala, protože bude-li mít vedení družstva pocit, že je potřeba něco řešit, tak nechť si to ve svém aparátu zpracuje, připraví, předloží a my jsme od toho, abychom to posoudili a ne abychom to řešili, mnohým z nás ty problémy nejsou ani vlastní.

Ing. Rostislav Hajný, samospráva č. 204

Ztotožňuje se se svým předřečníkem, velmi jej mrzí, že nemůžou vycházet z žádných předložených závěrů a podkladů. Tyto podklady měly být předloženy k materiálům, které měly být projednány na shromáždění delegátů, bylo na to dost času a bylo to tak řečeno na seminářích delegátů. Nespolehá na to, že samo vedení tento materiál předloží, má pocit, že mohou být určité tlaky, aby tomu tak nebylo, mělo by se přijmout usnesení, že takové

finanční zdůvodnění, finanční analýza bude zde předložena, ať už za půl roku nebo za rok – je to jeho návrh usnesení.

RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva

Zopakoval, že vedení správy družstva je podřízeno představenstvu družstva a o tom, co bude předloženo shromáždění delegátů nemůže rozhodovat ani on ani vedoucí jednotlivých úseků. Kterýkoli člen družstva má však právo na informace, neexistuje usnesení představenstva družstva, které by zakazovalo řediteli družstva nebo vedoucím úseků předávat členům družstva informace. Žádný z uvedených delegátů nepřišel před shromážděním delegátů a informace poplatkům za správu, o kterých tady byla zmínka, nepožadoval.

p. František Bleha, samospráva č. 177, člen kontrolní komise

Má námitku k proneseným slovům v diskusi týkající se placení daní, podotýká, že poplatek za správu od družstevníků není zdaňován.

p. Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva družstva

Musí reagovat na slova předřečníka. Samozřejmě, že poplatek za správu není příjem, který by byl zdaňován, ale proti těmto příjmům jsou náklady. Náklady, které hradíme z jiných činností zaplatíme z poplatku, který navíc vybereme, vyrostou nám příjmy bez nákladů z jiných činností a ty samozřejmě zdaníme, např. pokud máme příjmy z revizní činnosti, příjmy od společenství vlastníků jednotek, tak je samozřejmě zdanit musíme.

p. Eduard Ševčík, samospráva č. 207

Semináře delegátů se zúčastnil dne 16. 5. 2006. Velice ho mrzí, že představenstvo družstva neumožnilo správě družstva zpracovat tyto informace a připravit podklady, protože jak řekl ředitel družstva, on sám o sobě nemůže nic předkládat. Konstatoval, že družstvo se stává pro zaměstnance přestupnou stanicí, od začátku letošního roku přeškolil již 9 nových zaměstnanců, a to představenstvo družstva nevidí, protože družstvo neřídí. Přiklání se k návrhu kontrolní komise.

p. Daniel Noga, samospráva č. 190

Sdělil delegátům, že jsou tady od toho, aby něco projednali a ne poslouchali výpady tří stran, které proti sobě něco mají. Má návrh, aby bylo odhlasováno vyškrtnutí bodu 14 a nic by se neprojednávalo.

Předsedající sdělil, že bod 14. byl na pořad jednání zařazen, musíme o něm dát hlasovat. Přednesl návrh kontrolní komise, pak se bude hlasovat o protinávrzích, které zde zazněly.

Předsedající nechal hlasovat o návrhu usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** zvýšení poplatku na správu družstva o 20 Kč současně se zrušením směrnice S01 v části administrativně technických úkonů s účinností od 1. 7. 2006.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4 313 hlasy, tj. 60,71 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 251

PROTI – 3 344

ZDRŽEL SE – 718

Usnesení nebylo schváleno.

Předsedající svůj návrh usnesení k tomuto bodu pořadu jednání vzal zpět a vyzval ostatní, aby vzali zpět své návrhy. Proti návrh přečetla předsedkyně návrhové komise pí Štefánia Jagošová.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **ukládá** 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.

Předseda nechal o tomto návrhu usnesení hlasovat.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 4 031 hlasy, tj. 56,74 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 2 975

PROTI – 796

ZDRŽEL SE – 232

28 hlasů nehlasovalo

Usnesení bylo schváleno.

Na základě dotazu z pléna předsedající přítomným sdělil, že materiál dle přijatého usnesení bude předložen k projednávání již na seminářích delegátů před jednáním shromáždění delegátů, které bude muset být na podzim letošního roku, protože k 31. 12. 2006 končí představenstvu družstva mandát k podepisování úvěrových smluv a zároveň bude zapotřebí schválit koupi případných dalších bytů.

15. Koupě dvou bytových jednotek družstvem

Předsedající přítomným sdělil, že původně bylo zařazeno na pořad jednání koupě dvou bytových jednotek, ale majitel jednoho z nich, který prodej nabízel, mezitím od prodeje odstoupil. Protože shromáždění delegátů musí jednat adresně o konkrétním bytu, bude se hlasovat k návrhu usnesení na koupi pouze jednoho bytu.

Předsedající předal slovo řediteli družstva.

RNDr. Michal Kůstka uvedl, že jedná se o byt, který je ve společenství vlastníků jednotek, které přešlo pod správu družstva. Není to původně družstevní dům, družstvo tam má jeden byt. Koupí druhého bytu by se tento byt dostal do standardního nájemního režimu, nebyl by to byt v družstevním režimu. Z kupní ceny bude přednostně uhrazen dluh stávajícího vlastníka bytu vůči společenství vlastníků jednotek, daň z převodu nemovitosti a družstvu vzniklé

přímé náklady spojené s prodejem bytu. Zbýlá část prodejní ceny bude vyplacena prodávajícím.

Předsedající vyzval delegáty, zda mají připomínky nebo dotazy.

Dotazy ani připomínky delegáti neměli, předsedající přednesl usnesení a nechal o něm hlasovat.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** koupi bytu manželů Radima a Renáty Hillových, kteří jsou vlastníci věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listech vlastnictví č. 6804, 3455 a 6986 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek, a to bytové jednotky č. 1749/1 v domě č. p. 1749, příslušnost k části obce Frýdek, postaveném na pozemku parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. p. 1749 ve výši ideální 1/6 a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří ve výši ideální 1/6.

Jedná se o bytovou jednotku umístěnou v 1. podlaží uvedeného domu, která se skládá z kuchyně, dvou pokojů, předsíně, koupelny, WC, 3 sklepů. Celková plocha jednotky bez příslušenství je 52,95 m².

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 3 934 hlasy, tj. 55,38 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování	PRO – 3 152	PROTI – 115	ZDRŽEL SE – 217
	450 hlasů nehlasovalo		

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 10)

16. Odpis nedobytných pohledávek družstva

Předsedající vyzval delegáty, zda mají dotazy k předloženému materiálu. Doplnil, že u bodu 2) pohledávky u manželů Žvakových nebyla uvedena dlužná částka z vyúčtování služeb za rok 2004 a za rok 2005, ta se nyní doplňuje.

Ing. Alois Nováček, samospráva č. 66

- dotazoval se, proč tyto záležitosti trvají 12 let, proč to nešlo řešit dříve

Odpověděl RNDR. Michal Kůstka, ředitel družstva - představenstvo družstva i správa družstva se snaží, pokud to lze, získat sebemenší částku, ať už je to exekucí sociálních dávek, exekucí na majetek, apod. Platební rozkazy se podávají několik let, jsou však pozastavovány pro nedostatek exekvovatelného majetku. Nemá smysl dále tuto pohledávku držet, protože nakonec většina těchto lidí končí jako bezdomovci nebo jako totálně nemajetní a jejich dluhy zcela zbytečně zatěžují ekonomiku družstva v rámci ekonomických evidovaných pohledávek.

Doplnili Ing. Rumišek, Ing. Slováčková – představenstvo družstva se zabývalo a bude nadále zabývat problematikou dlužníků, spoustu pohledávek je vedeno ještě po předchozím představenstvu družstva. Představenstvem družstva nebyl dán dřív souhlas k tomu, aby pohledávka byla dána do odpisu dokud se jevila sebemenší možnost něčeho dosáhnout, je to těžké vůbec zjistit, kde se ti lidé pohybují, kde bydlí. Za byty po vyloučených členech družstvo již získalo 28 mil. Kč.

Další dotazy ani připomínky nebyly, předsedající přednesl usnesení a nechal o něm hlasovat

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis pohledávek Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za:

- 1) Vargovou Helenou, dříve uživatelkou družstevního bytu na ulici Jeronýmova č. p. 428 ve Frýdku-Místku ve výši 177.694,-- Kč,
- 2) Pavlem a Renatou Žvakovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici J. Lohrera č. p. 686 ve Frýdku-Místku ve výši 396.173,-- Kč a dlužnou částku z vyúčtování služeb 3889,-- Kč za rok 2004 a 5358,-- Kč za rok 2005,
- 3) Vítězslavem Drábkem, dříve uživatelem družstevního bytu na ulici Dr. M. Tyrše č. p. 3106 ve Frýdku-Místku ve výši 109.150,-- Kč,
- 4) Jaroslavem a Marií Chamrádovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici Švermova č. p. 483 ve Frýdku-Místku ve výši 228.213,-- Kč.

Delegáti neměli připomínek ani dotazy, předsedající nechal o předloženém návrhu usnesení hlasovat.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 3 931 hlasy, tj. 55,34 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 3 468 PROTI – 4 ZDRŽEL SE – 437

22 hlasů nehlasovalo

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 11)

16. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Předsedající vyzval RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva, aby seznámil delegáty s jednotlivými odvoláními proti rozhodnutí představenstva a zároveň aby přednesl návrhy usnesení, které obdrželi delegáti u prezence. Dále uvedl, že představenstvo družstva doporučuje odvoláním nevyhovět z důvodu přetrvávajícího dluhu odvolávajících se vůči družstvu.

RNDr. Michal Kůstka seznámil přítomné s jednotlivými návrhy usnesení a dotázal se delegátů, zda mají nějaké připomínky nebo dotazy a zda požadují hlasovat o usneseních jednotlivě, on sám navrhuje hlasovat o usneseních společně.

Nikdo z přítomných neměl dotazy ani připomínky ani nevyslovili námitku proti tomu, aby se hlasovalo o přednesených usneseních společně. RNDr.

Předsedající nechal hlasovat o 3 návrzích usnesení společně.

USNESENÍ:

- 1) 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. 20.7.11. ze dne 21. 2. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jaroslava Gřeška, nájemce družstevního bytu č. 4 o velikosti 1+2 s přísl. v domě č. p. 3129 na ul. J. Božana ve Frýdku-Místku.
- 2) 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. 21.6.12. ze dne 21. 3. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jana Dvořáka, nájemce družstevního bytu č. 8 o velikosti 0+1 s přísl. v domě č. p. 2946 na ul. Javorova ve Frýdku-Místku.
- 3) 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. 36.7.3. ze dne 13. 3. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku společné členy družstva paní Lenku Skotnicovou a pana Davida Skotnicu, společné nájemce družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 3 832 hlasy, tj. 53,94 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování	PRO – 74	PROTI – 3 292	ZDRŽEL SE – 374
	92 hlasů nehlasovalo		

Usnesení nebylo schváleno.

RNDr. Michal Kůstka přítomné seznámil s odvoláním paní Ing. Libuše Vojkovské, která odvolání podala po zákonem stanovené lhůtě. Představenstvo družstva přijalo na svém zasedání před jednáním shromáždění delegátů usnesení, které předkládá shromáždění delegátů. Návrh usnesení obdrželi delegáti u prezence. K předkládanému usnesení ředitel uvedl, že Ing. Libuše Vojkovská dluhy včetně příslušenství družstvu uhradila, ale odvolání ani žádost o prominutí nepodala ve stanoveném termínu. Představenstvo družstva doporučuje delegátům přijmout usnesení tak, jak je navrženo, v opačném případě by se dostalo do rozporu se stanovami a obchodním zákoníkem.

Předsedající vyzval delegáty, zda mají dotazy k návrhu usnesení.

p. Eduard Ševčík, samospráva č. 207

Uvedl, že se jedná o jeho spolubydlící. Ing. Vojkovská se na něj obrátila s prosbou, zda by shromáždění delegátů ještě mohlo zvážit prominutí pozdního podání odvolání, vždy pokud něco dlužila své dluhy včas uhradila.

RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva

Sdělil přítomným, že Ing. Vojkovská byla v minulosti již několikrát opakovaně z družstva vyloučena, a to vždy za neplacení úhrad za služby spojené s užíváním družstevního bytu. Proti vyloučení se vždy odvolala a své dluhy na poslední chvíli zaplatila. Informoval přítomné o průběhu jejího opakovaného vyloučení a znovu zaplacení dluhu v datech od roku 2001 do současnosti. Sdělil delegátům, že je zde důvodný předpoklad, pokud ji dnes shromáždění delegátů vyhoví, že za tři měsíce ji opět bude představenstvo družstva udělovat výstrahu, bude znovu vyloučena a za rok ji zde bude shromáždění delegátů projednávat znovu.

Ing. František Gleta, I. místopředseda představenstva družstva

Žádá o podporu delegátů ve vážnosti práce představenstva družstva spolu s pracovníky hospodářské správy, kteří se intenzivně od loňského roku zabývají řešením pohledávek a věnují tomu spoustu času. Jak uvedl, současná výše všech dlužníků je 7,5 mil. Kč. Někteří dlužníci spoléhají na to, že shromáždění delegátů přihlédne k jejich důvodům nezaplacení dlužné částky a jejich odvolání vyhoví.

Jelikož nebylo dalších dotazů, předsedající přednesl návrh usnesení a nechal o něm hlasovat. Představenstvo družstva doporučilo usnesení schválit.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **k o n s t a t u j e**, že odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 35.7.3. ze dne 6. 2. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku členku družstva paní Ing. Libuši Vojkovskou, nájemkyni družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 475 na ul. Mánesova ve Frýdku-Místku, bylo podáno po zákonem stanovené lhůtě a z tohoto důvodu se odmítá.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování byli v sále přítomni delegáti disponující 3 715 hlasy, tj. 52,29 % hlasů z celkového počtu 7 104 hlasů všech delegátů.

Hlasování PRO – 3 361

PROTI – 121

ZDRŽEL SE – 233

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 12, 13, 14, 15)

18. Zpráva návrhové komise

Předsedající vyzval předsedkyni návrhové komise, aby delegátů podala zprávu.

Předsedkyně návrhové komise pí Štefánia Jagošová konstatovala, že všechna navrhovaná usnesení byla přesně formulovaná v průběhu jednání a pokud si to delegáti nevyžadují, je komise toho názoru, že je zbytečné již přijaté usnesení znovu opakovat.

19. Závěr

Předsedající se dotázal přítomného notáře JUDr. Vladislava Sikory, zda proběhlo toto shromáždění v pořádku, zda existuje důvod pro zpochybnění nějaké skutečnosti.

Dle sdělení notáře JUDr. Vladislava Sikory, vše proběhlo v pořádku.

Předsedající poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notáři JUDr. Vladislavu Sikorovi za zajištění notářského ověření průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a shromáždění delegátů ukončil v 19:50 hodin.

Přílohy:

- č. 1 Prezenční listina
- č. 2 Zpráva o činnosti představenstva družstva v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006
- č. 3 Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005
- č. 4 Zpráva o činnosti kontrolní komise o své činnosti za období od 17. června 2005 do 15. června 2006.
- č. 5 Zpráva mandátové komise
- č. 6 Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2005, návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005
- č. 7 Návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu
- č. 8 Návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč
- č. 9 Návrh nového znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva
- č. 10 Koupě dvou bytových jednotek družstvem
- č. 11 Odpis nedobytných pohledávek
- č. 12 Odvolání člena družstva pana Jaroslava Gřeška proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva.
- č. 13 Odvolání člena družstva pana Jana Dvořáka proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva.
- č. 14 Odvolání společných členů družstva manželů Lenky a Davida Skotnicových proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva

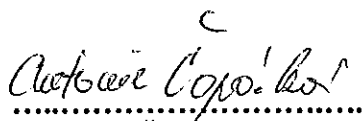
- č. 15 Opožděné odvolání členky družstva paní Ing. Líbuše Vojkovské proti rozhodnutí představenstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm.a) stanov družstva
- č. 16 Zpráva návrhové komise

Zápis je zpracován ve dvou vyhotoveních.

Zapsala: Zuzana Vatalová 

Ve Frýdku-Místku dne 4. 7. 2006

Ověřovatelé zápisu :


.....
Antonie Č o p á k o v á


.....
Karel P a c h l

U s n e s e n í

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, konaného
dne 15. června 2006 ve velkém sále Domu kultury
Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku

Shromáždění delegátů:

A. Bere na vědomí:

- 1) Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006.
- 2) Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005.
- 3) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 17. června 2005 do 15. června 2006.
- 4) Zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2005 a stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.
- 5) Průběžnou zprávu o plnění usnesení z jednání shromáždění delegátů ze dne 16. 6. 2005.

B. Schvaluje:

- 1) Účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2005.
- 2) Rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005

Hospodářský výsledek za SBD celkem + 1 043 503,26 Kč
z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství

Zisk 553 768,42 Kč

Zisk vznikl jen u středisek, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3. stanov SBD.

Zisk ve výši 553 768,42 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF).

2. Zisk ostatních středisek ve výši 489 734,84 Kč
rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů,
z toho přidělit:

a) do nedělitelného fondu 214 734,84 Kč

b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 150 000,-- Kč

c) do fondu odměn 125 000,-- Kč

- 3) Výplatu funkcionářských odměn za rok 2005 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003 a 17. 6. 2005
 - a) představenstvo družstva 343 230,-- Kč
 - b) kontrolní komise 169 900,-- Kč
- 7) Nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- 8) Nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.
- 9) Nové znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.
- 10) Koupí bytu manželů Radima a Renáty Hillových, kteří jsou vlastníci věci zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listech vlastnictví č. 6804, 3455 a 6986 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek, a to bytové jednotky č. 1749/1 v domě č. p. 1749, příslušnost k části obce Frýdek, postaveném na pozemku parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. p. 1749 ve výši ideální 1/6 a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří ve výši ideální 1/6.

Jedná se o bytovou jednotku umístěnou v 1. podlaží uvedeného domu, která se skládá z kuchyně, dvou pokojů, předsíně, koupelny, WC, 3 sklepů. Celková plocha jednotky bez příslušenství je 52,95 m².
- 11) Odpis pohledávek Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za:
 - a) Vargovou Helenou, dříve užívatelkou družstevního bytu na ulici Jeronýmova č. p. 428 ve Frýdku-Místku ve výši 177.694,-- Kč,
 - b) Pavlem a Renatou Žvakovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici J. Lohrera č. p. 686 ve Frýdku-Místku ve výši 396.173,-- Kč a dlužnou částku z vyúčtování služeb 3889,-- Kč za rok 2004 a 5358,-- Kč za rok 2005,
 - c) Vítězslavem Drábkem, dříve uživatelem družstevního bytu na ulici Dr. M. Tyrše č. p. 3106 ve Frýdku-Místku ve výši 109.150,-- Kč,
 - d) Jaroslavem a Marií Chamrádovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici Švermova č. p. 483 ve Frýdku-Místku ve výši 228.213,-- Kč.

C. V souladu s čl. 46 odst. 4 písm. i) a čl. 67 odst. 6 stanov družstva nevyhovuje:

- 1) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 20.7.11. ze dne 21. 2. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jaroslava Gřeška, nájemce družstevního bytu č. 4 o velikosti 1+2 s přísl. v domě č. p. 3129 na ul. J. Božana ve Frýdku-Místku.

- 2) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 21.6.12. ze dne 21. 3. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jana Dvořáka, nájemce družstevního bytu č. 8 o velikosti 0+1 s přísl. v domě č. p. 2946 na ul. Javorova ve Frýdku-Místku.
- 3) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 36.7.3. ze dne 13. 3. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku společné členy družstva paní Lenku Skotnicovou a pana Davida Skotnicu, společné nájemce družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku.

D. Konstatuje, že:

- 1) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 35.7.3. ze dne 6. 2. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku členku družstva paní Ing. Libuši Vojkovskou, nájemkyni družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 475 na ul. Mánesova ve Frýdku-Místku, bylo podáno po zákonem stanovené lhůtě a z tohoto důvodu se odmítá.

E. Ukládá:

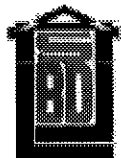
- 1) Představenstvu družstva a vedení družstva předložit na příštím jednání shromáždění delegátů ekonomický rozbor nákladů na správu družstva ve vztahu k příspěvku za správu a jeho výši.

Ve Frýdku-Místku dne 4. 7. 2006

Ověřovatelé zápisu :


.....
Antonie Čopáková


.....
Karel Pachl



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek Místek

POZVÁNKA pro delegáta s právem hlasovacím

V souladu s č. 46 odst. 2 platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do sálu Kulturního domu Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku

na čtvrtek dne 15. června 2006 od 16:00 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba pracovních komisí: a) mandátová komise
b) návrhová komise
5. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
6. Volba ověřovatelů zápisu
7. Zpráva představenstva družstva
8. Zpráva o činnosti správy družstva
9. Zpráva kontrolní komise
10. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předchozího jednání shromáždění delegátů
11. Zpráva mandátové komise
12. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2005
 - a) Výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva
 - b) Zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2005
 - c) Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva
13. Schválení nového znění interních předpisů družstva
 - a) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu
 - b) Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,--Kč
 - c) Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva
14. Poplatek za správu
15. Koupě dvou bytových jednotek družstvem
16. Odpis nedobytných pohledávek družstva
17. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
18. Zpráva návrhové komise
19. Závěr

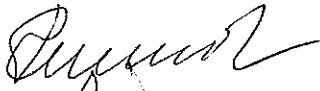
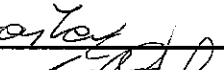
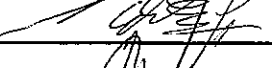
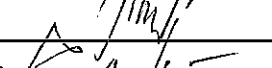
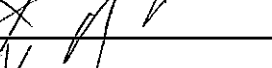
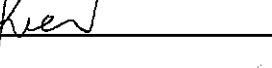
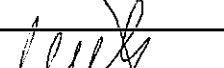
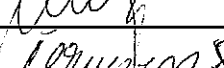
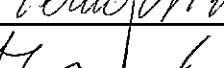
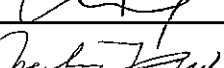
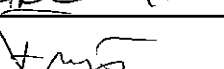
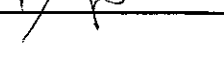
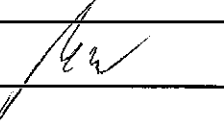
V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejdou delegáti disponující většinou hlasů, nebude shromáždění delegátů usnášeníschopné (§ 238 odst. 3 Obchodního zákoníku v jeho platném znění) a v souladu s § 239 odst. 8 Obchodního zákoníku v jeho platném znění bude svoláno náhradní shromáždění delegátů do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané.

S družstevním pozdravem

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

Ivan Raška
člen představenstva

**Prezenční listina členů orgánů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
pro hromáždění delegátů , konané dne 15. 6. 2006**

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
Představenstvo:		
Ing. Jaromír Rumíšek	předseda představenstva	
Ing. František Gleta	I. místopředseda předst.	
Vratislav Němec	II. místopředseda předst.	
Ing. Miroslav Pláteník	člen představenstva	
Ivan Raška	člen představenstva	
Ing. Jiří Čumíček	člen představenstva	
Štefánia Jagošová	členka představenstva	
Peter Zapalač	člen představenstva	
Svatava Kaletová	členka představenstva	
Kontrolní komise:		
Mgr. Zdeněk Metz	předseda komise	
Mgr. Jarmila Černošičová	místopředsedkyně komise	
Jarmila Škrliková	členka komise	
Jan Nekuža	člen komise	
Gertruda Sklepková	členka komise	
Karel Fryš	člen komise	
František Bleha	člen komise	
Hosté:		
JUDr. Vladislav Sikora	státní notář	

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 15. 6. 2006

Číslo sam.	HS	Delegát	Náhradník	Podpis
1	508	Ing. Petr Lanc		
2	509	Josef Nawar		
5	391	Ing. Vladimír Šivic		
9	503	Kristina Besedová		
14	242	Ing. Věnek Chromec		
16	111	Karla Petrová		
20	108	Karel Fryš		
24	184	Milan Klinka ŠKROHACH Jan		
25	101	Ing. Miroslav Votápka		
28	236	Ing. Miloslav Pavelec		
31	125	Josef Horník		
37	128	Ing. Ivo Pospíšil		
39	244	Věra Pavlíková		
51	106	Vladimír Čarda	METZNEROVA'	
55	110	Ivo Oprštěný		
57	116	Jaroslav Škapa		
59	119	Ing. Mir. Rožmanit		
61	270	Vlastimil Bílek		
63	181	Lumír Fiža		
65	256	Stanislav Široký		
66	183	Ing. Alois Nováček		
67	247	Pavla Škapová	ŠKAPOVÁ	
68	187	Ing. Petr Madusiok	Remus	
69	186	Josef Smékal		
70	217	Stanislava Kozlová		
71	248	Ing. Jiří Kokotek	PAJUREK A.	
72	249	Ludmila Nytrová		
73	109	Vratislav Němec		
74	103	RNDr. Michal Kůstka		
76	267	Jena Kalábová		
78	185	Ing. M. Brandysová		
79	255	Milada Šteflíčková		
82	176	Leopold Kozel		

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 15. 6. 2006

Číslo sam.	HS	Delegát	Náhradník	Podpis
83	113	Mir. Černohorský	<i>Sceni</i>	<i>Sceni</i>
84	112	Ladislav Brantal		
85	259	JUDr. Mir. Dokoupil		
86	262	Jaroslav Čapák		<i>Čapák</i>
88	258	Milan Havran		<i>Havran</i>
89	260	Jana Pavlicová		
103	513	Zdeňka Křístková		<i>Křístková</i>
104	191	Mgr. Jarosl. Kupčák	<i>KUPČÁK</i>	<i>Kupčák</i>
106	219	Jiří Czudek		<i>Czudek</i>
108	220	Mgr. J. Černošičová		<i>Černošičová</i>
111	198	Ing. Miroslav Tkáč		<i>Tkáč</i>
112	199	Jaroslava Korbášová		<i>Korbášová</i>
114	201	Aleš Vašák		<i>Vašák</i>
116	203	Josef Tomšů		
118	520	Karel Dedek	<i>Dedek</i>	<i>Dedek</i>
119	206	Karel Meca		<i>Meca</i>
120	207	Ivan Raška		<i>Raška</i>
121	208	Miloslav Kretek		<i>Kretek</i>
122	514	Vlastimil Hložek		
123	237	Ing. Karel Mikoláš		<i>Mikoláš</i>
124	222	Ing. Jan Kaluža		<i>Kaluža</i>
125	144	Jaroslav Podolský		
126	146	Mária Ujjobádová		<i>Ujjobádová</i>
127	145	Josef Sváček		
129	137	Štefan Tuhý		
130	143	Tomáš Gurňák		
133	221	Patrik Minsk		
134	138	Lubomír Koval		<i>Koval</i>
135	141	Martin Pikna		
136	139	Martina Pavlasová		<i>Pavlasová</i>
137	142	Ing. Josef Gryžbon		<i>Gryžbon</i>

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 15. 6. 2006

Číslo			
-------	--	--	--

sam.	HS	Delegát	Náhradník	Podpis
138	148	Milan Slížek		
139	149	Ladislav Sobas		
140	721	Aleš Valjent		
142	147	Alena Parchanská		Parchanská Alena
143	140	Ing. Dalibor Olšovský		
146	522	Jan Kopřiva		
151	240	Šárka Sysalová		
153	151	Ing. Libor Brháček		
154	150	Eva Tatarová		
159	159	Karel Bradáč		
160	170	Jindřich Vlček		
161	172	Kamil ViberCSI		
162	167	Mgr. Zdeněk Metz		
163	340	Jaromír Jánský		
164	337	Jaroslav Včolek		
165	343	Štefánia Jagošová		
166	347	Marie Kachlová		
167	357	Lubomír Valkovič	HRADECNÝ	H
168	354	Ing. Stanisl. Dobiáš		
169	359	Ing. Karel Filák		
170	360	Karel Pachi		
171	370	Ján Petrik		
172	361	Dušan Sura		
173	368	Božena Jiříková		
174	365	Tomáš Metz		
175	371	Ing. Vlad. Branda		
177	374	František Bleha		
178	375	Petr Podžorný		
179	377	Vratislav Kaňok		
180	378	Eliška Čiháková		
181	379	Milan Jedlička		

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 15. 6. 2006

Číslo sam.	HS	Delegát	Náhradník	Podpis
------------	----	---------	-----------	--------

Č. sam. HS DELEGÁT

NÁHRADNÍK

PODPS

182	155	Štefan Hulinko		
183	381	Jiří Číž		
184	382	Milan Klinka		<i>Klinka</i>
185	383	Hana Sehnalová		
186	384	Ing. Daniel Vlček		
187	372	Ing. Libor Nezgodá		<i>Nezgodá</i>
188	344	Radek Pruchnický		<i>Pruchnický</i>
189	385	Petr Malý		<i>Malý</i>
190	364	Daniel Noga		
191	335	Marie Adámková		
193	174	Ing. Ladislav Dostál		
194	358	Ivo Adamec		
195	173	Miroslava Širůčková		<i>Širůčková</i>
196	367	František Fedor		<i>Fedor</i>
197	341	Aleš Zedníček	<i>K. Šlachov</i>	<i>K. Šlachov</i>
198	153	Ing. Jiří Čumíček		<i>Čumíček</i>
199	239	Miroslav Křivák		
200	157	Grtruda Sklepková		<i>Sklepková</i>
201	356	Klára Gecseová		<i>Gecseová</i>
202	369	Ing. Jaromír Rumišek		<i>Rumišek</i>
204	376	Ing. Rostislav Hajný		<i>Hajný</i>
205	362	František Pari		<i>Pari</i>
207	152	Eduard Ševčík		<i>Ševčík</i>
208	161	Věra Ptáčková		<i>Ptáčková</i>
210	366	Pavel Růžek		
211	166	Romana Drabinová		
212	160	Lubomír Kahánek		
213	169	Alena Pinčárová		<i>Pinčárová</i>
214	168	Tomáš Motloch		<i>Motloch</i>
215	171	Jan Tóth		
216	162	Zdeněk Malina		
217	163	Ludmila Pospíšilová		<i>Pospíšilová</i>

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 15. 6. 2006

Číslo sam.	HS	Delegát	Náhradník	Podpis
------------	----	---------	-----------	--------

č.sam.	HS	DELEGÁT	NÁHRADNÍK	PODPIS
218	164	Petr Řeha		
219	165	Antonie Čopáková		<i>Čopáková</i>
220	342	Ing. František Polák		<i>Polák</i>
221	346	Roman Palkovský		<i>Palkovský</i>
222	158	Zdeněk Osina		<i>Osina</i>
251	273	Jarmila Šigutová		<i>Šigutová</i>
253	272	Ing. Jan Zeman		<i>Zeman</i>
254	307	Jana Fryšová		<i>Fryšová</i>
255	304	Renáta Vrtná		
256	312	Ivana Swiderová		<i>Swiderová</i>
257	311	Vladislav Bajger		<i>Bajger</i>
258	315	Jiří Tunka		
259	323	Tomáš Majerníček		<i>Majerníček</i>
260	318	Jaromír Šmukař		<i>Šmukař</i>
261	396	MARIE ŠINKOVÁ Jindřich Kania		
263	279	Jiří Šajer		
264	327	Jan Bensch		
265	276	Otakar Moravec		<i>Moravec</i>
266	310	Lenkla Stoklasová		
267	305	Radim Peternai		
268	280	Antonín Borkovský		
269	332	Martin Rymel		
270	297	Miloslav Panáček		
271	284	Vít Gregor		<i>Gregor</i>
272	298	Milan Šárek		
273	330	Tomáš Chmel		
274	331	Bronisl. Hrnčířová		<i>Hrnčířová</i>
275	328	Jan Klečka		
276	348	Ing. Dalibor Dvořák		
277	355	Zdeněk Ferfecký		<i>Ferfecký</i>
280	324	Pavel Peter		
281	308	Ilona Oborná		

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 15. 6. 2006

Číslo sam.	HS	Delegát	Náhradník	Podpis
---------------	----	---------	-----------	--------

ČSMH. HS		DELEGAT	NAPRAVILK	PODPS
282	275	Petr Kocurek		<i>Kocurek</i>
283	288	Vlastimil Kovařík		<i>Kovařík</i>
285	326	Marek Michenka		
286	278	Vladimír Žemba		
287	300	Bohumír Škapa		
288	281	Pavel Sýkora		
289	290	Zdeněk Meca		
290	296	Jiří Měcháček		
291	317	Ing. Vladimír Sládeček		<i>Sládeček</i>
294	289	Dana Straková		<i>Straková</i>
295	316	Dagmar Stančíková		<i>Stančíková</i>
296	283	Petr Šebesta		<i>Šebesta</i>
297	313	Zdeněk Tomášek		<i>Tomášek</i>
298	314	Ing. Lukáš Buchta		<i>Buchta</i>
299	286	Karel Kantor		
300	293	David Motyčka		
302		Ing. Miroslav Pláteník	<i>Pláteník</i> →	
303	282	Miluše Kutálková		
304	292	JUDr. Zdeněk Tichý		
307	301	Miloň Kladiiva	<i>BE ME LA</i>	<i>Kladiiva</i>
308	345	Libor Mikloš	<i>VRUBEL</i> Ladislav	<i>Mikloš</i>
309	274	Emil Jestřáb		<i>Jestřáb</i>
311	309	Marek Harabiš		
312	329	Zdeněk Rožnovský		<i>Rožnovský</i>

**Prezenční listina zaměstnanců Stavebního bytového družstva
ve Frýdku-Místku pro shromáždění delegátů konané dne 15. 6. 2006**

[illegible]

Frýdek-Místek dne 9. 5. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Zpráva o činnosti představenstva družstva v období
od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu o činnosti představenstva družstva
v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo předkládanou Zprávu o činnosti představenstva družstva
v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006 na svém zasedání dne 9. května 2006.

Příloha:

- Zpráva o činnosti představenstva družstva v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006.

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

Zpráva

o činnosti představenstva družstva v období od 17. 06. 2005 do 15. 06. 2006

(pro jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 15. června 2006 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.)

Cílem této zprávy je podat členům družstva celkový přehled o práci představenstva družstva za uplynulé období. Představenstvo družstva mělo v uplynulém roce celkem 15 jednání, přičemž za celou dobu bylo omluveno pro neúčast pouze 8 členů. Scházelo se tedy s průměrnou účastí 94,1 %. Z toho je vidět, že vámi zvolení členové představenstva družstva přistupují velmi odpovědně k výkonu své funkce.

Začnu tím, co je nejčastěji na programu našich jednání a co nás nejvíce tíží a to jsou dlužníci. Přestože se tento problém snažíme všemi právně dostupnými prostředky řešit a vedoucí pracovníci družstva mají zakotveno jeho řešení i ve svých manažerských smlouvách, jsou naše nesplněné pohledávky stále vysoké. Každý měsíc jsou aktualizovány seznamy dlužníků a pravidelně předkládány představenstvu k projednání. Průběžně je přistupováno k příslušným krokům (vystavení platebního rozkazu, vyloučení dlužníka z družstva, návrhy soudu na vyklizení bytů, zajišťování příslušných soudem určených bytových náhrad a vyklizení bytů).

Uvolněné byty tímto způsobem jsou podle „Pravidel pro přidělování uvolněných bytů“ schválených shromážděním delegátů přidělovány novým nájemcům. S ohledem na zkušenosti z tímto způsobem obsazování bytů, navrhuje představenstvo družstva letošnímu shromáždění delegátů opět některé změny těchto pravidel. Přestože jsme již několikrát provedli jejich úpravy, stále se ještě s družstevními byty obchoduje přes realitní kanceláře. Z tohoto důvodu představenstvo družstva nemá zájem uvolněné byty znovu přidělovat do užívání jako družstevní, ale chce je spíše využívat jako nájemní byty pro ty, kteří si nemohou dovolit byt odkoupit. Zvláště dnes, kdy výstavba nové bytové jednotky není realizovatelná za méně než 1,5 milionu Kč, je neekonomické jakýkoliv byt vyvádět z družstevního vlastnictví. Uvažujeme spíše o tom, že sami budeme volné byty nakupovat, abychom využili volné finanční prostředky, které má SBD (blokované) na příslušném fondu. Je však v tom však jeden problém. Potřebujeme ke každé koupi nové nemovitosti adresný souhlas shromáždění delegátů a taková koupě obvykle do příštího jednání SD nepočká.

Bytový dům U lávky s kapacitou 20 náhradních bytů velikosti 0+1 až 0+2 byl od počátku roku 2003 postupně zaplňován uživateli družstevních bytů, kteří užívali doposud družstevní byt bez právního důvodu, avšak jejich vystěhování bylo podmíněno na základě příslušného soudního rozhodnutí zajištěním náhradního bytu nebo náhradního ubytování ze strany družstva. Dnes je již jeho kapacita nedostatečná a proto se snažíme náhradní ubytování řešit různými jinými způsoby. Musíme však konstatovat, že jeho existence nám i dnes při řešení dlužníků pomáhá.

Převody bytů do osobního vlastnictví pokračují podle požadavků jednotlivých členů družstva. Vzhledem k tomu, že shromáždění delegátů svým usnesením povolilo pokračovat v převodech bytů do osobního vlastnictví členů družstva i po termínu daném zákonem, nic nebrání tomu, aby kterémukoli zájemci – členu družstva byl převeden jím užívaný družstevní byt, nebo garáž do jeho vlastnictví.

V řadě případů bylo nutno znovu přistoupit k úpravě vnitřních předpisů družstva, zejména z toho důvodu, že si to vyžaduje současná praxe. Proto je letošnímu shromáždění delegátů navrhována úprava stávajících „Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor“, „Zásad výběrového řízení u zakázek nad částku 50 000 Kč“ a „Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva“. O hlavním důvodu navrhovaných změn pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor jsem se již zmínil. Podstatou navrhovaných změn Pravidel pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,- Kč je na straně jedné umožnit orgánům členské samosprávy samostatně rozhodnout o výběru dodavatele a dalších podmínkách zakázek do hodnoty 150.000,- Kč, na straně druhé u zakázek v hodnotě nad 150.000,- Kč zvýšit co nejvíce transparentnost prováděných výběrových řízení a objektivitu výběru dodavatele prací tak, aby byly pokud možno odstraněny důvody ke zbytečným spekulacím o neobjektivnosti a prosazování osobních zájmů členů komise při výběru dodavatele. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva byly rozšířeny o odměny osobám zastupujícím družstvo ve společenstvích vlastníků jednotek – konkrétně na jednáních shromáždění vlastníků jednotek. Těchto jednání se nejčastěji účastní jako odborní poradci zaměstnanci družstva –



referenti bytového hospodářství, referenti ekonomického a organizačně právního úseku. Většina těchto jednání probíhá ve večerních hodinách a na mnohá z nich je nutná náročná příprava.

Od roku 2002 je hospodaření správy družstva založeno na rozpočtovém systému vycházejícím z představenstvem družstva schvalovaného hospodářsko-finančního plánu na každý rok. Hospodářsko-finanční plán správy družstva schválený pro rok 2005 byl správou družstva splněn. S účetní uzávěrkou i s vyjádřením auditora jste byli seznámeni stejně jako s navrhovaným rozdělením zisku.

V letošním roce přechází správa družstva na nový informační systém. Při jeho zavádění vznikají některé potíže, které jsou ve spolupráci s dodavatelskou firmou odstraňovány, avšak tím vznikají často posuny v požadovaných termínech zpracování dat, což není nám, ani vám asi milé, avšak v letošním roce se s tím budeme muset smířit.

Kolektivní smlouva pro rok 2006 byla po vyjednávání se zástupci odborové organizace schválena z uplynulého roku 2005 bez podstatných změn podmínek vyjednaných pro rok 2005.

V rámci údržby bytového fondu bylo přistoupeno mimo klasických běžných oprav i k zajišťování realizace závěrů energetických auditů – tj. ke komplexním revitalizacím jednotlivých domů. V rámci těchto prací doporučuje představenstvo družstva většinou provádět i generální opravy, nebo výměnu výtahů tak, aby byla odstraněna rizika uváděná v revizních zprávách ITI a aby odpovídaly novým předpisům EU. Některé samosprávy s naším postupem nesouhlasí, avšak většinou z nepochopení našich záměrů. Po vzájemném vysvětlení pak obvykle naši koncepci přijmou. Nikoho však nehodláme nutit k přestavbě výtahů za každou cenu, pokud výtahy splňují bezpečnostní předpisy. Od chvíle, kdy tomu tak nebude, budeme muset trvat na jejich odstranění, případně odstavení výtahu z provozu, neboť odpovědnost za jejich bezpečnost nese jako statutární orgán vlastníka představenstvo družstva. Jak pro sledování realizace revitalizací, tak i pro opravy výtahů ustavilo představenstvo družstva komise, které se touto problematikou zabývají. Kterákoliv členská samospráva se může proto při jakýchkoliv problémech na ně v těchto otázkách obrátit.

Představenstvo družstva na svých jednáních samozřejmě projednávalo obrovské množství běžné agendy, zejména pak v souvislosti s převody bytů do vlastnictví, vylučování z členství v družstvu a také odvolání proti vyloučením či jiným rozhodnutím představenstva družstva. Přestože tyto činnosti nejsou bezprostředně hmatatelné, jsou z titulu určených právních postupů bezpodmínečně nutné a pro nezasvěcené osoby by bylo jen těžko pochopitelné, kolik času a energie nejen členům představenstva družstva zaberou.



Plnění Programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku k 15. 06. 2006

Programové prohlášení představenstva ze dne 16.04.2004, jehož text byl zveřejněn jak na Internetu, tak i ve Zpravodaji pro samosprávy z května 2004 je pravidelně vyhodnocováno. Protože uběhl již druhý rok volebního období představenstva našeho družstva, byla provedena rekapitulace plnění jeho programového prohlášení. Podívejme se tedy, jak jsou hlavní cíle deklarované tímto programovým prohlášením v praxi plněny.

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

1. Organizační oblast

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

Průběžně jsou upravovány jak základní předpisy řídící chod družstva, tak i další interní předpisy družstva, jejichž některé části se v průběhu používání projeví jako ne plně vyhovující. Úpravy interních předpisů družstva jsou zpracovávány prostřednictvím představenstvem družstva ustavené komise, jejichž členy jsou kromě členů představenstva a zástupce KK i řadoví členové družstva. Všechny změny navrhované ve směrnici sledují v maximální míře zajištění co nejvyšší účasti členů družstva na jeho řízení, ale i docílení co nejvyšších výhod plynoucích z členství v družstvu.

Směrnice S01, která oceňuje poskytování nadstandardních služeb v rámci správy domů je rovněž pravidelně upravována o nabídku dalších služeb, které mohou pracovníci družstva poskytovat.

2. Technická oblast

- zajistit výchozí podmínky pro možnou realizaci výstavby garáží, nebo bytových domů*
 - inventarizací a přehledem pozemků pro možnou výstavbu*
 - vytypováním objektů pro střešní nástavby*
 - 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 snížit náklady na bydlení v jednotlivých domech*

V současné době je ukončena inventarizace pozemků družstva. Představenstvem družstva byl rovněž vůči městu uplatněn zájem o pozemky pro výstavbu. Proběhla první jednání se zástupci městského úřadu. Prozatím byla tato jednání přerušena hlavně pro obtíže se zajištěním financování výstavby.

Byly vytypovány vhodné objekty pro střešní nástavby. Realizace tohoto typu výstavby je cenově poměrně náročná a nejeví se o ni větší zájem.

Průzkum zájmu o výstavbu nových bytů dopadl fiaskem. Na předané dotazníky našim nebydlícím členům, ze kterých jsme si chtěli učinit obraz o současných požadavcích na byty, jejich řešení, způsob financování apod. nám odpověděli pouze dva. Novou výstavbu bytů původními bytovými družstvy zatím stát nepodporuje a jako investice je výstavba bytů při únosném nájemném téměř nerentabilní.

Podařilo se vzbudit zájem o revitalizaci panelových domů. Ze strany představenstva družstva bylo rovněž věnováno hodně úsilí rekonstrukcím výtahů. Těmito opatřeními se zvedli plánované investice do oprav na nebyvalou míru.



3. Ekonomická oblast

zajistit restrukturalizaci příjmů správy družstva tak, aby potřebné financování správy družstva bylo zajištěno pouze z příjmů za její vlastní činnost
zajistit cenovou konkurenceschopnost družstva v poskytování správních služeb třetím subjektům

Od roku 2002 je hospodaření správy družstva založeno na rozpočtovém systému vycházejícím z představenstvem družstva schvalovaného hospodářskou-finančního plánu na každý rok. Hospodářsko-finanční plán správy družstva schválený pro rok 2005 byl správou družstva ve svém výsledku splněn. Pro rok 2006 bylo jeho sestavení upraveno tak, aby byl v maximální možné míře zprůhledněn přínos jednotlivých úseků na výsledky hospodaření družstva. Přestože za uplynulé 4 roky i při relativně nízké úrovni inflace náklady na řadu vstupů pravidelně meziročně rostly, poplatek za správu nebyl členům družstva od roku 2000 zvýšen.

Optimalizace nákladů na správu družstva znamená rovněž postupné rozšiřování nabídky služeb správy družstva i pro další subjekty – právnické i fyzické osoby, tedy nejen pro stávající nájemce či vlastníky družstvem spravovaných bytů. Jedná se o služby poskytované nad rámec standardních služeb zajišťovaných družstvem v rámci běžného poplatku za správu.

Je zaváděn nový informační systém, který by měl podstatně zkvalitnit a zjednodušit práci všech úseků družstva a tím i snížit náklady na jejich činnost a zvýšit konkurenceschopnost prací.

4. Ostatní činnosti družstva

- *zajistit výkon všech správních služeb poskytovaných družstvem v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy, normami i s vnitřními předpisy družstva*

Do této skupiny patří jednak některé služby zajišťované přímo zaměstnanci správy družstva v různé míře a nepravidelně jednotlivým samosprávám či společenstvím vlastníků jednotek a dále služby zajišťované doposud externími subjekty za úplatu.

V rámci těchto činností jsou prováděny především pravidelně se opakující a platnými právními předpisy předepsané úkony, jakými jsou revize elektrorozvodů, revize plynu, kontroly či preventivní požární prohlídky. Technici, zajišťující výše uvedené činnosti jsou vedeni jako samostatné hospodářské středisko, které se ukazuje jako finančně životaschopné. Rovněž nově ustavené středisko realitní činnosti již nachází své místo v poskytování služeb našim družstevníkům. Přes počáteční náběhové potíže se i tato činnost stává rentabilní. Do budoucna se bude správa družstva zaměřovat i na další činnosti, jako jsou např. revize výtahů. Práce všech pracovníků je kontrolována, jsou pravidelně školeni a zkoušeni.

Tolik k plnění programového prohlášení představenstva našeho družstva. Je evidentní, že představenstvo bere vytyčené cíle vážně a že je postupně, s většími či menšími obtížemi naplňuje.

Zpracoval: Ing. Jaromír Rumíšek

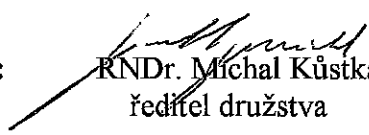


Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2005

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005.

Zprávu předkládá :  RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005.

Příloha:

- Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005.

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

Zpráva
o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005

Vážené delegátky, vážení delegáti, vážení hosté,

po dalším roce činnosti předstupuje vedení správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku před Váš, aby Vás seznámilo s prací zaměstnanců družstva za poslední rok, který uplynul od loňského shromáždění delegátů uskutečněného dne 16. června 2005. Tuto zprávu jste obdrželi spolu s ostatními materiály určenými k jejich projednání na letošním shromáždění delegátů na květnových seminářích, anebo poštou, abyste s nimi mohli seznámit členy svých členských samospráv a umožnili jim případně předložené materiály připomínkovat, vznášet k nim prostřednictvím Vás dotazy, doplňující a pozměňující návrhy a aby Vás mohli pověřit ke konkrétnímu způsobu hlasování k jednotlivým materiálům na jednání shromáždění delegátů. Jak tedy pracovala správa našeho družstva v uplynulých 12 měsících?

Technický úsek

Technický úsek družstva v uplynulém roce stejně jako předchozích obdobích dohlížel permanentně na stav vlastněného a spravovaného bytového fondu a zajišťoval v souvislosti s touto činností veškeré nutné i požadované opravy a údržbu, což lze označit za plynulé technické zhodnocování budov = majetku družstva.

Objem družstvem zajišťovaných technických prací v rámci oprav a údržby bytového fondu roste

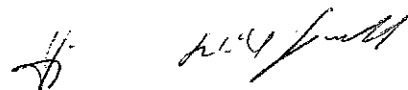
V roce 2005 bylo pracovníky technického úseku zajištěno provedení oprav v celkové hodnotě téměř 70 milionů Kč. V rámci zajišťování těchto oprav se uskutečnilo celkem 50 výběrových řízení na práce v hodnotě 25 milionů Kč. Mimo tato výběrová řízení na zakázky o objemu prací nad 50.000,- Kč se pracovníci technického úseku podíleli na získání celé řady dalších dílčích cenových nabídek od dodavatelských firem na práce v objemu financí do 50.000,- Kč. Také u těchto akcí (zakázek do 50.000,- Kč) se pracovníkům technického úseku podařilo snížit realizační ceny díla.

Peníze jsou až na prvním místě

Pracovníky technického úseku byla posuzována odborná, technická, obsahová i výkonová oprávněnost cenových nabídek, prováděných prací a velká pozornost byla věnována také přebírání jednotlivých zakázek. Tímto máme na mysli jak fyzickou přejímku na objektech, tak také přejímku a kontrolu fakturačních podkladů a samotných faktur. Ve své podstatě byla pracovníky technického úseku kontrolována každá jednotlivá dodavatelská faktura, každý dodací list a každý výkaz prací, bez ohledu na výši fakturované částky. V mnoha případech došlo právě díky zásahu pracovníků technického úseku ke snížení fakturovaných částek z důvodu zjištění a vyreklamování neoprávněných časových výkonů, velkého objemu vykazovaného materiálu a podobně. Touto činností se pracovníci technického úseku zasloužili jakousi neveřejnou, skrytou formou o nemalé úspory finančních prostředků především jednotlivých samospráv a také u společenství vlastníků jednotek, která projevila v této oblasti zájem na spolupráci družstva.

Nejčastěji prováděnými rozsáhlejšími opravami společných částí domů jsou energeticko-úsporná opatření

V roce 2005 byly nejčastěji prováděny opravy a rekonstrukce plochých střech, zateplování fasád, opravy balkónů, rekonstrukce vstupních traktů a vyzdívání meziokenních vložek. Velký nárůst byl zaznamenán v požadavcích na výměnu stávajících dřevěných dvoukřídlových oken za okna plastová.



Všechny rozsáhlejší opravy na domech by měly být plánovány s dostatečným časovým předstihem

Na podzim roku 2005 technický úsek provedl pravidelnou kontrolu veškerých bytových domů za účelem zpracování plánů oprav na následující tři roky. Tyto plány byly tvořeny jednak na základě požadavků zástupců jednotlivých domů na zajištění některých prací, ale také na základě zkušeností a odborných znalostí referentů bytového hospodářství. Na rok 2006 byly naplánovány stavební práce za přibližně 280 miliónů Kč, z toho pouze v rámci revitalizačních prací za 225 miliónů Kč.

Zájem o celkové revitalizace domů narůstá ve srovnání s předchozími léty raketovým tempem

V důsledku rostoucího zájmu o komplexní revitalizaci panelových domů technický úsek v současné době zajišťuje nebo se spolupodílí na přípravě celého složitého a náročného procesu revitalizace od projednání záměru revitalizace až po konečnou kolaudaci díla, včetně zajištění financování. V současné době je celková revitalizace připravována na 30 domech a další objekty přibývají prakticky každý měsíc. Se součinností, radou, vysvětlením a pomocí pracovníků technického úseku se setkáváte v procesu revitalizace - při základním projednávání a vysvětlování principu a výhodnosti revitalizačních záměrů, při konkrétním projednávání rozsahu revitalizace na schůzích členských samospráv i shromáždění vlastníků, při tvorbě základních cenových odhadů, při projednání a tvorbě způsobu financování, při provádění nutných změn v prohlášeních vlastníka, při tvorbě projektové dokumentace, při výběrových řízeních, při vyřizování stavebních povolení a kolaudačních řízeních, při vlastní realizaci staveb, při stavebně technickém dozoru a podobně.

Technický úsek zajišťuje své služby i mimo spravované domy

Technický úsek přispívá k zajištění soběstačnosti družstva v poskytování služeb spojených s bydlením. Družstvo již čtvrtý rok provádí revize a opravy plynoinstalačních zařízení v domech a v roce 2005 na základě kladných referencí dokonce získalo dalšího klienta – Stavební družstvo Těšíňan. Dále zajišťujeme elektrovevize hromosvodů a společných prostor domů, včetně provádění následných oprav a rozúčtování nákladů na vytápění dle náměrů indikátorů topných nákladů, což dříve prováděly výhradně specializované firmy.

Správa družstva má úplnou technickou dokumentaci ke spravovaným domům

V současné době jsou zakresleny domy ve vlastnictví nebo správě družstva na území Frýdku-Místku a v roce 2006 by mělo být provedeno zaměřování a zakreslení domů v příměstských lokalitách. Uvedená dokumentace je pořizována nejen v tištěné, ale také v elektronické podobě, což se v současné době velmi osvědčuje při zadávání projektové dokumentace na regeneraci domů, neboť předání podkladů projektantovi na disketě má vliv na výrazné snížení ceny projektu.

Podstatné opravy výtahů či jejich výměny mohou být zahájeny

V loňském roce zahájila svou činnost představenstvem družstva jmenovaná komise pro odstranění rizik osobních výtahů, složená ze zástupců představenstva družstva, pracovníků technického úseku a zástupců členů družstva. Výsledkem náročného a zdlouhavého výběrového řízení na dodavatele výtahů se stala firma OTIS, a. s., která nabídla nejen nejvýhodnější cenu, ale i ostatní podmínky dodávky nových výtahů. První výměny výtahů v určených domech začnou ještě letos. Zpravidla budou součástí komplexní revitalizace příslušných domů.

Organizačně-právní úsek

Organizačně právní oblast správy bytového fondu je z mnoha pohledů navenek nejméně viditelná a hmatatelná, přesto však její nedostatky mohou mít v mnoha případech dalekosáhlé a nedozírné důsledky. Je to nejčastěji a nejvíce podceňovaná oblast správy, kterou v rozsahu a kvalitě zajišťovaných družstvem nezajišťuje žádný jiný správce bytového fondu ve Frýdku-Místku.

Trochu statistiky nikoho nezabije

Pro správné pochopení některých informací o činnosti a úkonech zajišťovaných nejen organizačně-právním úsekem správy družstva je důležité znát některé základní statistické údaje.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku spravuje v současnosti 275 bytových domů umístěných zhruba ze tří čtvrtin přímo ve městě Frýdek-Místek. Zbýlá čtvrtina spravovaných domů je roztroušena po okolních obcích, a to i za hranicemi bývalého okresu Frýdek-Místek. V těchto domech je umístěno 10.128 bytových a nebytových jednotek. Kromě toho spravuje družstvo 3 areály s 62 garážemi (nebytovými jednotkami). Z celkového počtu 10.190 družstvem spravovaných jednotek bylo k 10. 05. 2006 převedeno do vlastnictví 4.814, tj. 47,24 %.

Ve 202 družstvem spravovaných domech vzniklo podle Zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou. V těchto domech se nachází 4.696 bytů a garáží převedených do vlastnictví podle zákona a 3.245 bytů a garáží družstevních. Ve zhruba 60 % z těchto domů bylo společenství vlastníků jednotek ustaveno a zapsáno do příslušného rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, v ostatních domech vykonává funkci statutárního orgánu v souladu s příslušným ustanovením Zákona o vlastnictví bytů jako původní vlastník družstvo.

Ve 32 družstvem spravovaných domech již sice převody bytu do vlastnictví byly zahájeny, v těchto domech vzniklo společenství vlastníků jednotek, avšak nikoli s právní subjektivitou. I v těchto domech plní funkci statutárního orgánu společenství družstvo. V těchto domech se nachází 1.076 bytových a nebytových jednotek, z nichž 118 bylo převedeno do vlastnictví podle zákona.

K 10. květnu 2006 bylo ve výlučném vlastnictví družstva 41 domů s 1.111 bytovými a nebytovými jednotkami. 12 z těchto domů se nachází na sídlišti Slezská ve Frýdku a zbylých 29 v okolních obcích. Je však jisté, že počet domů ve výlučném vlastnictví družstva bude s postupujícími převody bytů do vlastnictví každoročně klesat.

Postupující převody družstevních bytů a garáží do vlastnictví mají za následek i snižování počtu členů družstva. Zatímco k 31. 12. 2004 mělo družstvo 7.828 členů, o rok později k 31. 12. 2005 to bylo 7.323 členů a k 10. 05. 2006 6.664 členů. K největšímu úbytku členů družstva došlo ve 2. pololetí loňského roku a začátkem roku letošního poté, co družstvo uplatnilo vůči mnoha členům družstva – vlastníkům bytů úhradu za výkon funkce náhradního orgánu členské samosprávy.

Předpisy praxi nevyhovují, dodržovat se však musí

Jednou z náplní práce pracovníků organizačně právního úseku správy družstva je rovněž kontrola dodržování jak vnitřních předpisů družstva, tak i obecně platných právních předpisů ať již ze strany členů družstva, anebo vlastníků jednotek.

Skutečnost, že většina družstvem spravovaných domů je dnes v režimu Zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění má zásadní dopad do života obyvatel domů. Od převodu první jednotky v domě do vlastnictví musí být všechna důležitá rozhodnutí týkající se správy a údržby společných částí domů a služeb spojených s užíváním jednotek v domě činěna v souladu s příslušnými ustanoveními tohoto zákona. Praktické uplatňování těchto ustanovení však v praxi přináší nemálo problémů a vyvolává v některých případech rovněž konflikty mezi jednotlivými obyvateli domu. To je způsobeno nejen nejednoznačností některých částí zákonných předpisů umožňující jejich vícero výklad, ale také v mnoha případech velmi náročnými požadavky na vlastníky bytů v procesu jednání orgánů společenství vlastníků jednotek a jejich rozhodování.

Celou situaci navíc komplikují i konečná rozhodnutí soudů, která jsou zcela v rozporu se základní logikou „obyčejného“ člověka. Jsou známy případy vedených soudních sporů v rámci uplatňo-

vání Zákona o vlastnictví bytů, ve kterých dva různé soudy v republice v obsahově stejné věci rozhodly pravomocně zcela opačně. Jestliže se ve výkladu zákona neshodnou odborníci – právníci, jak se jím může spolehlivě a správně řídit laik.

Jednání pracovníků organizačně-právního úseku (stejně jako ostatních zaměstnanců družstva) se zástupci družstvem spravovaných domů, na kterých je často velmi obtížně vysvětlována nutnost dodržování konkrétních předpisů, nejsou ojedinělá. Rizika plynoucí až již jednotlivcům, nebo i celému domu z případného nedodržení předpisu, na která jsou zástupci domů upozorňováni, jsou zlehčována nejčastějším protiargumentem „a už se to někde stalo?“.

Nejčastěji používaným mechanismem kontroly dodržování platných předpisů je kontrola zápisů z jednání orgánů členských samospráv a společenství vlastníků jednotek a kontrola způsobu jejich svolávání, kterou zajišťují pracovníci organizačně právního úseku.

Nefunkční samosprávy zpravidla zanikají

V souladu s platnými stanovami družstva dochází v některých členských samosprávách k naplnění jejich nefunkčnosti a spolu s tím i k zániku orgánů těchto samospráv. Zatímco před rokem evidovala správa družstva cca 50 nefunkčních samospráv, k 10. květnu letošního roku je to 7 z celkového počtu 174 členských samospráv. K výraznému snížení počtu nefunkčních samospráv nedošlo vlivem ukáznění se dotčených členů družstva, zvolení orgánů členské samosprávy (v první řadě delegáta) a plnění několika málo jejich základních povinností, ale v převážné většině případů došlo k zániku členské samosprávy ukončením členství v družstvu u všech, nebo většiny členů těchto samospráv a přearazením zůstavších členů družstva do společné samosprávy „nebydlících“ členů č. 302.

Dlužníci družstva nemají na růžích ustláno

Jedním z nejdůležitějších úkolů organizačně-právního úseku je zajišťování všech potřebných právních úkonů směřujících k zajištění pohledávek družstva od jeho dlužníků. A to především z řad nájemců družstevních bytů. V rámci této činnosti je vůči dlužníkům v mnohem větší míře, než v předchozích letech uplatňován systém platebních rozkazů, které se po nabytí právní moci stávají účinnějším prostředkem k vymáhání pohledávek družstva, neboť při jeho uplatnění na členský podíl člena družstva – dlužníka zaniká tomuto členství v družstvu a tím i užívací právo k družstevnímu bytu ze zákona, tzn. bez jakékoli možnosti odvolání k orgánům družstva či k soudu. V případě, že dlužník dluh, jeho příslušenství a ostatní nárokovatelé náklady a úhrady družstvu nezaplatí do poslední koruny, směřují právní kroky družstva k soudnímu vystěhování dlužníka.

Řada dlužníků si přitom neuvědomuje, že obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu poté, co jim pravomocně zaniklo členství v družstvu, je bude stát často mnohonásobně více, než je vlastní dlužná částka, včetně jejich příslušenství. Jedná se o dodatečný členský vklad ve výši 4.000,- Kč na 1 m² podlahové plochy družstevního bytu užívaného dlužníkem, který musí v souladu s pravidly schválenými shromážděním delegátů zaplatit. V opačném případě končí drtivá většina dlužníků soudním vystěhováním z družstevního bytu.

Ani převod bytu do vlastnictví neochrání dlužníka - vlastníka bytu před vystěhováním, resp. soudně nařízeným prodejem jeho bytu. Jsou již známy první případy tohoto druhu.

Zpracovávají se změny prohlášení vlastníka

V souvislosti s přípravou řady domů na jejich komplexní revitalizaci vzniká v převážné většině případů potřeba změnit prohlášení vlastníka, a to především ve změně bytových oken a některých dalších částí bytů na společné části domu, aby mohly být jejich opravy či výměny financovány ze společných prostředků fondů oprav domů. Stejně změny prohlášení vlastníka iniciovalo družstvo i v domech, ve kterých se sice v současnosti o výměně oken či komplexní revitalizaci domu neuvažuje, ale družstvo má v těchto domech dostatečný většinový podíl potřebný v souladu s příslušným ustanovením Zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění ke schválení změny prohlášení vlastníka. Tím chce družstvo zajistit pro budoucí vlastníky jednotek v příslušných domech jejich „nezávislost“ na jednom či několika málo vlastnících, kteří by chtěli bránit realizaci oprav společných částí domů podporova-

ných převážnou většinou vlastníků jednotek. Několik praktických zkušeností prokázalo oprávněnost uvedené obavy. Příprava jednotlivých změn prohlášení vlastníka je další z činností zajišťovaných pracovníky organizačně právního úseku.

Každým rokem narůstá objem právní agendy zajišťované družstvem

Dalo by se ještě dlouho hovořit o mnoha dalších úkonech a činnostech zajišťovaných organizačně právním úsekem družstva. Z doposud nejmenovaných úkonů prováděných v uplynulém roce lze uvést např. zprostředkování 341 převodů členských práv a povinností, 9 výměn bytů a 175 vyjádření k podnájům v družstevních bytech. Nemalou část agendy organizačně právního úseku tvoří, kromě poskytování služeb bezprostředně pro jednotlivé domy (členské samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek):

- zpracovávání právních stanovisek pro statutární orgány a vedení správy družstva
- výkon právní, poradenské a konzultační činnosti pro zaměstnance družstva a orgány družstva v oblasti legislativně – právní
- kontrolu všech uzavíraných závazkových a jiných smluvních vztahů
- posuzování a vyřizování právních dokumentů, připravování návrhů veškerých právních podání, kontrola dodržování zákonů při tvorbě interních předpisů
- zpracovávání připomínek k návrhům smluv a dohod
- zastupování družstva při jednáních s justičními a správními orgány, vyřizování korespondence s těmito orgány
- mimosoudní řešení sporů
- zastupování družstva před soudem ve věcech občanskoprávních, obchodních, pracovních a trestněprávních.

Ekonomický úsek

Družstvo hospodařilo v uplynulém kalendářním roce se ziskem přesahujícím 1 milión Kč

Ekonomický úsek v roce 2005 zpracovával doklady a vedl účetnictví za všechny činnosti prováděné družstvem. Měsíčně byly prováděny rozborů hospodaření podle jednotlivých správních středisek a úseků družstva, čtvrtletně byly předávány k projednání představenstvu družstva. Hospodářský výsledek správních středisek před zdaněním byl splněn na 112,64 %, tzn., že bylo dosaženo hrubého zisku před zdaněním ve výši 1.212 tis. Kč. Na tomto zisku má svůj podíl rovněž nově vzniklé středisko, které převzalo celou agendu od firmy INPO Karviná a provádělo rozúčtování nákladů na teplo podle poměrových měříčů a které dosáhlo za rok 2005 zisku 190 tis. Kč. U středisek bytového hospodářství, tj. družstevních domů a garáží, kterých je 261, bylo za rok 2005 dosaženo zisku z pronájmu nebytových prostor ve výši 553 tis. Kč.

Boj s dlužníky pokračoval nesníženou mírou i v uplynulém roce

V souvislosti s rozšiřováním podnikatelské činnosti družstva a zvyšováním počtu právnických osob, kterým družstvo provádí správu, se neustále zvyšuje objem účetních dokladů a vystavovaných daňových dokladů.

Předsedům výborů členských samospráv, nebo delegátům byly pravidelně zasílány nejen čtvrtletní přehledy o tvorbě a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, ale i přehledy dlužníků.

Měsíčně byly prováděny účetní uzávěrky plateb předpisu nájmu. Dlužníci byli upomínkovým dopisem upozorňováni na to, že mají dluh a byli vyzýváni k jeho úhradě i úhradě poplatků z prodlení. Značné množství drobných dluhů bylo proúčtováno a uhrazeno z přeplatek z vyúčtování služeb. Na dluhy, které nebylo možno uhradit z vyúčtování služeb, byly zpracovávány podklady pro jejich právní vymáhání.

Zavádění nového informačního systému není bez problémů

V březnu 2005 byly instalovány první 2 moduly z nového informačního systému, a to modul personální agendy a modul práce a mezd. Do března letošního roku byly tyto agendy vedeny v obou systémech, aby byly odzkoušeny všechny funkce jako je například roční zúčtování daně. Nejvíce problémů se řešilo u případů, které se vyskytují jen u bytových družstev – funkcionářské odměny, velké množství dohod o provedení práce placených z dlouhodobé zálohy na opravy jednotlivých družstevních domů.

Od září roku 2005 probíhalo zaškolování zaměstnanců ekonomického úseku v dalších ekonomických modulech informačního systému. Přechod na nový informační systém si vyžádal dosti podstatné změny, a to jak v přípravě dokladů a jednotlivých pracovních postupech, tak i v organizačním řešení.

Přeplatky z vyúčtování služeb lze obdržet prostřednictvím složenky na poště

V souvislosti s organizačními změnami ve státním podniku Česká pošta byly za SVJ zpracovávány podklady pro obnovu smluv na SIPO a na zasílání přeplatek z vyúčtování služeb z účtů společenství vlastníků jednotek. Nadále tedy není nutné, aby zejména předsedové výborů společenství vybírali z účtu společenství nemalé finanční obnosy určené k vyplacení přeplatek za vyúčtování dodávek služeb v uplynulém kalendářním roce.

Družstvo zajišťuje výhodné úvěry na financování rozsáhlých oprav spravovaných domů

Na základě výsledků výběrového řízení na poskytnutí nejvýhodnějších úvěrových podmínek pro účely celkových rekonstrukcí a revitalizací družstvem spravovaných bytových domů je správa družstva připravena zajistit financování uvedených rozsáhlých komplexů prací na domech prostřednictvím úvěrů ČSOB s fixní úrokovou sazbou pod 4 % (ve většině případů 3,83 %) na 15 let. Spolu s tím rovněž zajišťuje vyřízení státní dotace z programu PANEL, včetně potřebného vyjádření příslušného konzultačního a poradenského střediska a ručení za 70 % úvěru prostřednictvím Českomoravské záruční a rozvojové banky.

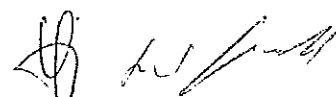
Společenství vlastníků jednotek spravovaná družstvem mají jistotu, že jejich účetnictví je vedeno řádně a v souladu s veškerými platnými předpisy

V roce 2005 bylo vedeno účetnictví pro 116 společenství vlastníků jednotek. Dále bylo pro ně zajišťováno financování, vedení mzdové agendy a z toho vyplývající povinnosti vůči finančnímu úřadu. Za 103 společenství bylo provedeno vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků a vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob. Dále byly řadě společenství vlastníků jednotek připravovány veškeré potřebné doklady pro vyřízení komerčních úvěrů určených k financování prací na opravách společných částí domů.

Účetní závěrky všech společenství byly předány k uložení rejstříkovému soudu v Ostravě. V průběhu roku 2005 převzalo družstvo od realitních kanceláří správu 2 společenství vlastníků jednotek.

Služba BusinessBanking 24 je pro družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek zdarma

V souvislosti se zaváděním nového informačního systému a z něj vyplývajícími možnostmi elektronického bankovního styku proběhla v závěru loňského roku jednání mezi zástupci družstva a ČSOB, a. s. o rozšíření možností elektronického platebního styku mezi nejen družstvem, ale i jím spravovanými společenstvími vlastníků jednotek a bankou. Výsledkem jednání je možnost bezplatného zřízení a poskytování služby ČSOB BusinessBanking 24. Počet společenství vlastníků jednotek, která danou službu využívají se neustále zvyšuje.



Společenstvím vlastníků jednotek je družstvem zajišťováno finanční a ekonomické poradenství a metodická pomoc

V průběhu roku 2005 bylo zavedeno nově účetnictví 10 vzniklým a ustaveným společenstvím vlastníků jednotek. Pracovníci ekonomického úseku správy družstva současně pomáhali zvoleným členům výborů společenství při zakládání bankovního účtu a zavádění pokladní agendy. Po celý rok poskytovali pracovníci ekonomického úseku zástupcům spravovaných domů – členských samospráv i společenství vlastníků jednotek – požadované ekonomické informace a zajišťovali potřebnou metodickou i poradenskou činnost (např. vysvětlování zásad vedení ekonomické a účetní agendy společenství vlastníků jednotek a z nich odvozených účetních sestav, které jsou za právnickou osobu složitější, než sestavy hospodářského střediska družstva, na které byli jako zástupci členských samospráv zvyklí).

V souvislosti s přípravou finančně náročnějších oprav společných částí domů připravovali v průběhu uplynulého roku pracovníci ekonomického úseku správy družstva rovněž potřebné podklady pro jednání shromáždění vlastníků jednotek o těchto opravách a jejich financování.

Úsek ředitele družstva

V uplynulém roce došlo ve srovnání s předchozími léty na správě družstva k většímu počtu personálních změn na různých funkčních místech na všech úsecích správy. Důvodů těchto změn je několik, od odchodů zaměstnanců do důchodu, přes ukončení pracovního poměru dohodou, až po výpovědi, ať již ze strany zaměstnanců, nebo ze strany družstva. Odchody některých zaměstnanců nejsou žádoucí jak z pohledu družstva, resp. jeho správy, tak i uživatelů bytů (vlastníků i nájemců), neboť příslušní zaměstnanci vykonávají svou práci dobře ke všeobecné spokojenosti jak zaměstnavatele – družstva, tak i jeho klientů. Důvody odchodů těchto zaměstnanců jsou nejčastěji dva základní – nízké ohodnocení jejich práce a tomu neúměrně vysoké jejich pracovní zatížení.

Dalo by se na řadě údajů dokladovat, že produktivita práce na všech úsecích správy družstva za posledních 5 let výrazně vzrostla. Pro názornost si uveďme alespoň několik málo nejzákladnějších údajů:

Tabulka: Vývoj výnosů a nákladů správy družstva v letech 2000 – 2005

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2000 - 2005
Index	1,2 %	4,6 %	4,0 %	2,9 %	4,2 %	0,5 %	+18,63 %
Výnosy	16.185	15.602	15.356	17.972	17.902	15.823	
<i>z toho vlastní příjmy:</i>							
<i>za správu</i>	9.689	9.710	10.025	10.065	10.108	10.290	+6,2 %
<i>za nadstandardní úkony</i>	3.998	2.782	2.862	3.791	3.827	3.192	
<i>ostatní příjmy (smluvní pokuty, poplatky z prodlení, úroky, pronájmy nebytových prostor):</i>							
	2.498	3.110	2.469	4.116	3.967	2.341	
Náklady	13.997	16.404	15.352	15.740	15.807	15.552	+11,11 %

Vysvětlivky:

V prvním řádku tabulky jsou uvedeny hodnoty indexu meziročního růstu cen služeb, ve druhém až pátém řádku tabulky vývoj výnosů družstva určených k zajištění chodu správy družstva a v šestém řádku vývoj nákladů na zajištění správy v letech 2000 až 2005. Z uvedených čísel je zřejmé, že postupné zvyšování nákladů na zajištění správy družstva v letech 2000 až 2005 bylo nižší, než průměrný vývoj cen těchto služeb, současně ale vlastní příjmy za správu vzrostly pouze o 6,2 %.

Jedním z hlavních nástrojů pro trvalé zvyšování produktivity práce jsou velmi přísná pravidla hospodaření správy schvalovaná představenstvem družstva. Tato pravidla vytvářejí systematický tlak

na trvalé zvyšování množství a kvality práce odváděné jednotlivými zaměstnanci družstva a v této souvislosti na hledání a využívání existujících rezerv.

Finanční prostředky družstva přidělené podle uvedených pravidel hospodaření na zajištění chodu správy družstva jsou tvořeny zejména z poplatků za správu a dále z úhrad za nadstandardní úkony. Kromě těchto hlavních příjmů jsou rozhodnutím představenstva družstva přidělovány na zajištění správy družstva rovněž části některých dalších výnosů, jako jsou poplatky a úroky z prodlení, úroky z termínovaných vkladů volných finančních prostředků a příjmy z pronájmu nebytových prostor v areálu správy družstva. Zatímco v letech 2000 – 2004 byly veškeré tyto příjmy v jejich celkové výši 2.300 do 4.100 tis. Kč použity výhradně ke krytí nákladů na zajišťování správy, v roce 2005 mohla správa družstva na základě rozpočtových pravidel schválených představenstvem družstva použít ke krytí svých nákladů pouze 50 % smluvních pokut, poplatků a úroků z prodlení a v letošním roce to bude už pouze 25 % těchto výnosů a pouze 15 % výnosů z pronájmu nebytových prostor v areálu správy družstva. Přestože i za této situace nehrozí správě družstva bezprostřední riziko, že jako samostatně hospodářící středisko družstva skončí na konci roku 2006 ve ztrátě, musí přijímat taková vnitřní ekonomicky úsporná opatření, která zákonitě ohrožují kvalitu a rozsah poskytovaných služeb.

Řada požadavků členů družstva i zástupců společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem na rozsah a kvalitu družstvem poskytovaných služeb je při stávajícím počtu zaměstnanců družstva jen velmi obtížně splnitelná. Přesto je na straně správy družstva snaha poskytovat pokud možno veškeré požadované služby, a to jak z hlediska jejich rozsahu, tak i kvality. Ve srovnání s rozsahem a kvalitou služeb v oblasti správy bytového fondu zajišťovaných realitními kancelářemi a jinými správci ve Frýdku-Místku je možné považovat tytéž služby družstva za nadstandardní. Představy některých členů družstva i vlastníků bytů, že v nezměněném rozsahu a kvalitě poskytují tytéž služby i jiní správci jsou mylné. Řada služeb, na které jsou členové družstva i vlastníci bytů za více jak 40 let existence družstva zvyklí, není jinými správci poskytována vůbec, a to ani za mimořádnou úplatu. Do těchto služeb přitom nejsou zahrnuta prostá zprostředkování služeb jiných subjektů.

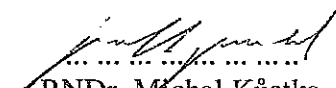
Aby mohla správa družstva zajišťovat i v dalším období své služby v nezměněném rozsahu a kvalitě, bude nutné znovu vyhodnotit možné způsoby jejich financování, kterými budou zajištěny potřebné příjmy správy družstva. Toho lze dosáhnout v podstatě dvojím způsobem:

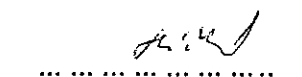
- 1) zvýšením poplatku za správu nájemcům družstevních bytů, a to minimálně o 15,- Kč/byt/měsíc
- 2) zvýšením podílu správy družstva na ostatních výnosech družstva v rozsahu odpovídajícímu výše uvedenému zvýšení poplatku za správu

V opačném případě není do budoucna reálné zajistit přiměřené ohodnocení těch zaměstnanců družstva, kteří svou práci vykonávají dobře a ke všeobecné spokojenosti, a zabránit riziku jejich odchodu k zaměstnavatelům, kteří jejich práci a schopnosti ocení lépe. Tvzení, že pracovní úřad je plný nezaměstnaných a že tedy není důvod mít zbytečné obavy z odchodu zaměstnanců družstva, je zavádějící a svým způsobem nebezpečný, neboť mezi nezaměstnanými se kvalitní pracovníci v jakémkoli oboru ve více než 90 % případů nevyskytují.

Jedním z cílů družstva a jeho orgánů by mělo být udržování vysoké kvality a rozsahu poskytovaných služeb a tím i odlišení se družstva od běžných správců bytového fondu. Logickou předpokladem pro dosažení tohoto cíle je i odpovídající ocenění příslušných služeb. Tomu by měla napomáhat mimo jiné i trvalá osvěta obyvatel družstvem spravovaných domů ve všech oblastech správy bytového fondu, která by měla zabraňovat některým zjednodušeným pohledům a hodnocením družstvem zajišťovaných služeb.

Ve Frýdku-Místku dne 10. května 2006


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva


Ing. Marie Slováčková
vedoucí
ekonomického úseku


Ing. Tomáš Literák
pověřený řízením
technického úseku

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro shromáždění delegátů

Úvodní část zprávy:

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá nejvyššímu orgánu družstva zprávu o své činnosti za období od 17. června 2005 do 15. června 2006.

V tomto období se kontrolní komise sešla k jednání v řádných plánovaných termínech 6x a v mimořádných termínech při řešení aktuálních problémů celkem 2x.

V období mezi jednotlivými termíny jednání prováděli členové kontrolní komise činnosti dle vypracovaných plánů práce na 2. pololetí r. 2005 a 1. pololetí r. 2006.

Tyto činnosti byly zaměřeny na plánem stanovené kontroly na úseku organizačně-právním, úseku technickém a úseku ekonomickém. Kontrolní komise rovněž důsledně vyžadovala své zastoupení v jednotlivých komisích, které připravovaly materiály pro rozhodování představenstva družstva ve všech oblastech. Na každém jednání představenstva družstva byl přítomen předseda nebo místopředseda kontrolní komise, který informoval představenstvo družstva o závěrečích prováděných kontrol a navržených opatřeních včetně jejich plnění. V tomto období činnosti kontrolní komise byla věnována nadstandardní pozornost členským samosprávám a to jak v oblasti funkčnosti členských samospráv, dokladování jejich činnosti tak účasti členů kontrolní komise na jednáních schůzí členských samospráv. Kontrolní komise se rovněž zapojovala do vzdělávacích akcí a seminářů organizovaných Svazem českých a moravských bytových družstev a publikační činnosti ve zpravodaji Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. V uplynulém období řešila kontrolní komise rovněž podněty, žádosti a stížnosti adresované kontrolní komisi.

Z výčtu výše uvedených činností lze konstatovat, že kontrolní komise vyplnila široký prostor pro sledování činnosti družstva. Pozitivním konstatováním je fakt, že do termínu podávání této zprávy nebyl zjištěn žádný případ neřešitelného problému, se kterým by se musela kontrolní komise obrátit na shromáždění delegátů. Tolik k obecné části této zprávy.

Kontrolní činnost kontrolní komise:

Kontrolní činnost kontrolní komise se v souladu se stanovami zaměřuje na veškerou činnost družstva. V plánu práce jsou však dle aktuálních situací stanoveny pilotní předměty kontrolní činnosti, kterým je věnována stálá pozornost. Pro období od 17. června 2005 do termínu konání shromáždění delegátů byly stanoveny následující pilotní předměty kontrolní činnosti:

- 1) Funkčnost samospráv, dokladování činnosti členských samospráv, účast členů kontrolní komise na schůzích členských samospráv.
- 2) Kontrola toků finančních prostředků z fondu oprav členských samospráv, cenové nabídky dodavatelů a realizačních firem smluv o provedení díla.

Funkčnost členských samospráv je dle získaných poznatků kontrolní komise stálým problémem a jeho opomíjení ohrožuje právní základ existence družstva. Pokud se Vám toto tvrzení zdá přehnané věnujte pozornost následujícím argumentům:

- 1) Nejsou-li funkční členské samosprávy nemůže existovat nejvyšší orgán družstva, kterým je shromáždění delegátů, neboť tento orgán tvoří delegáti volení schůzí členských samospráv.
- 2) Neexistuje-li shromáždění delegátů nemůže být zvoleno představenstvo a kontrolní komise.
- 3) Neexistuje-li představenstvo, nemůže být jmenován ředitel správy družstva, v jehož kompetenci je personální obsazení funkčních míst družstva.

Kruh se uzavírá, vzniká patová situace, která v konečném důsledku může vyústit v likvidaci družstva.

Kontrolní komise kontrolovala funkčnost členských samospráv našeho družstva kontrolou zápisů ze schůzí členských samospráv s těmito závěry:

Velká část zápisu nesplňuje požadavky stanov, má řadu formálních chyb, které využívají oponenti k zpochybnění přijatých usnesení a tím k zmaření dobře připravených schůzí členských samospráv a realizaci přijatých usnesení. Oponenty bývají zpravidla ti členové družstva, kteří se členských schůzí nezúčastňují, ale přijatá usnesení jim nevyhovují z různých důvodů. Pokud zápis nemá všechny náležitosti v souladu se stanovami a jednacím řádem, musí kontrolní komise rozhodnout bohužel ve prospěch oponenta. Stejná situace se pak většinou opakuje při projednávání věci u soudu.

Aby jištěné a uvedené nedostatky bylo možno eliminovat na minimum iniciovala kontrolní komise na jednání představenstva družstva návrh usnesení, kterým se ustavuje komise pro vypracování vzorových písemných materiálů, jimiž budou členské samosprávy dokladovat svoji činnost způsobem, který nebude napadnutelný. Návrh usnesení kontrolní komise byl schválen, komise zahájila svoji činnost a výstupy její činnosti po schválení představenstvem družstva budou předány, členským samosprávám včetně metodické příručky.

Z účasti členů kontrolní komise na schůzích členských samospráv byl konstatován závěr:

- neznalost stanov a jednacího řádu,
- neochota respektovat stanovy a jednací řád v souladu s programem svolané schůze členské samosprávy,
- snadná ovlivnitelnost členů členské samosprávy účelovými a jednostranně podávanými informacemi jedinců před projednáváním na schůzi členské samosprávy,
- minimální účast na schůzi členské samosprávy.

K vyjádřeným závěrům navrhla kontrolní komise následující opatření:

Nadále trvat na požadované formě písemných materiálů vztahujících se k svolávání schůzí členských samospráv.

Nepřihlížet k jakýmkoliv podpisovým akcím s výjimkou těch, které připouští stanovy.

Zajistit na schůzích členských samospráv, které jsou svolány na žádost členů samospráv účast člena kontrolní komise.

U členských samospráv s větším počtem členů zvážit místo konání těchto schůzí s vyloučením společných prostor domu jako místem konání schůze samosprávy.

Na kontrolu toků finančních prostředků, nové nabídky dodavatelů a realizačních firem byly zaměřeny tyto kontroly:

Statistika výběrových řízení

- byl konstatován nárůst výběrových řízení v roce 2004 a současný pokles oproti roku 2003,
- uplatňování směrnice S01,
- respektování pravidel pro výběrová řízení.

Kontrola cenových nabídek u zakázek do 50.000,-- Kč

Konstatovaný závěr: Kontrolované zakázky jsou v souladu s danými pravidly.

Kontrolní komise navrhla návrh opatření:

- 1) Zvýšit limit pro výběrová řízení ze současných 50.000,-- Kč na 80.000,-- Kč.
- 2) Schválení zakázky v rozmezí od 50.000,-- Kč do 80.000,-- Kč podmínit souhlasem vedoucího technického úseku.
- 3) Řešení havarijní situace, vyžadující okamžitou opravu bez ohledu na výši ceny ponechat k rozhodnutí vedoucímu technického úseku bez výběrového řízení.

Kontrola dodavatelsky prováděných prací:

Kontrola nezjistila pochybení. K výsledku kontroly byl však vysloven závěr, že práce spojená s organizačním zajištěním je vykonávána pracovníky technického úseku v pracovní době a nemůže být účtována jako nadstandardní práce, což je trvalý důvod pro zrušení směrnice S01, týkající se technického úseku.

Kontrola poskytování služeb dle směrnice S01 pro klienty Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

Kontrola probíhá. Závěry kontroly budou projednány a vyhodnoceny na poslední schůzi kontrolní komise v 1. pololetí r. 2006.

Další realizované kontroly dle plánu práce:

Kontrola plánu a hospodářských výsledků za 1. pololetí r. 2005

Závěr kontroly konstatuje vyvážené plnění ekonomických ukazatelů s plánem na rok 2005. Některé rozdíly proti plánu je třeba vyhodnotit a provést opatření k zlepšení. Kontrolní komise navrhuje tato opatření:

- 1) U poplatků za telefon ve středisku obchodní a realitní služby zvýšit uživatelskou kázeň a případně provádět kontrolu.
- 2) Pro středisko budov vyhledat vhodného nájemce volných ploch.
- 3) Ve středisku bytový dům U Lávky se při jeho realizaci počítalo při jeho provozu se ztrátou z důvodu oprav a nutné údržby, spotřeby energie a regulovaného nájemného. Kontrolní komise i přes reálné zdůvodnění ztrát navrhuje znovu posoudit možnost provozování objektů s menšími ztrátami zlepšením hospodaření, případně hledat alternativní způsoby nebo technické možnosti vedoucí k úsporám vynakládaných finančních prostředků.

Kontrola pokladny družstva

Po provedení a projednání v kontrolní komisi byl konstatován závěr:

- 1) Nebyly zjištěny žádné rozdíly mezi evidencí a skutečností kontrolovaných předmětů.
- 2) Kolky a stravenky jsou uloženy v trezoru, rovněž tak peněžní hotovost při opuštění pokladny.
- 3) Po doporučení kontrolní komise byla v pokladně instalována uzamykatelná bezpečnostní přepážka.

Kontrolní komise nepodala k provedené kontrole návrh opatření.

Kontrola přidělování právně volných bytů:

Kontrola byla zaměřena na počty přidělených bytů a výši dodatečných členských vkladů včetně respektování pravidel pro jejich přidělování. Kontrolou nebyly zjištěny žádné chyby, nebo nedostatky.

Kontrolní komise po projednání nevyslovila žádné výhrady ke kontrolovaným závěrům a rovněž nepodala návrhy na opatření.

Mimořádná kontrola rozsahu prací provedených paní Marii Chmelovou pro SBD ve Frýdku-Místku, na základě mandátní smlouvy ze dne 8. 4. 2005, zejména na důvodnost této smlouvy, rozsah provedené práce, její kontrolu a výši dohodnuté odměny.

Závěry kontroly:

Uzavření smlouvy bylo důvodné vzhledem k rostoucímu počtu dlužníků zatěžujících ekonomiku družstva. Představenstvo družstva na svých jednáních kladlo důraz na účinnější vymáhání dluhů.

K rozsahu provedené práce byl vysloven závěr:

Bylo zpracováno 83 žalob včetně příslušenství a dalších úkonů. Provéřeny byly všechny písemné materiály souvisejících s plněním úkolů, které vyplývají z uzavřené mandátní smlouvy.

K výši dohodnuté odměny byl vysloven tento závěr:

Po provedené rozvaze vynaložených finančních nákladů na kmenového zaměstnance a externího pracovníka pro stejnou činnost jeví se poskytnutí odměny mandatáři pro družstvo mnohem výhodnější. Náklady, ve srovnání s ostatními nabídkami byly pro družstvo výhodné.

Kontrola mandátní smlouvy ze dne 8. 6. 2004 uzavřenou mezi Ing. A. Čěškou a SBD ve Frýdku-Místku, zejména se zaměřením na důvody, pro které byla smlouva uzavírána s SBD ve Frýdku-Místku a nikoliv samotným společenstvím vlastníků Pionýrů 800-802 a dále na způsob fakturace a následné refakturace za provedené služby.

Závěr provedené kontroly:

Po prostudování shromážděných písemných materiálů, analýze informací zúčastněných osob dospěli pověřeni členové kontrolní komise k závěru, že nedošlo k pochybení ani ke škodě jak vůči SBD ve Frýdku-Místku tak vůči Společenství vlastníků bytových jednotek Pionýru 800-802. V současné době organizuje SBD ve Frýdku-Místku pro bytové domy ve své správě celkem 20 podobných akcí. Realizací těchto náročných akcí pro jiné subjekty Stavebním bytovém družstvem ve Frýdku-Místku je užitečnou prezentací v konkurenčním prostředí.

Vyvrcholením kontrolní činnosti kontrolní komise je roční závěrka Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Kontrolní komise vyjadřuje své stanovisko k účetní závěrce za rok 2005 a návrhu úhrady ztráty a na rozdělení zisku hospodářského výsledku.

Výše vyjádřené stanovisko k roční závěrce Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku bude předneseno pověřeným členem kontrolní komise v samostatném bodu programu jednání shromáždění delegátů.

Další činnosti kontrolní komise byla zaměřena na vyřizování podnětů, stížností a žádosti adresované kontrolní komisi Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Ve srovnání s uplynulým obdobím byla tato činnost náročnější, jak co do počtu vyřizovaných případů, tak složitostí řešených podnětů.

K datu konání shromáždění obdržela kontrolní komise následující podněty k řešení:

Stížnost paní Anny Vránové, Ing. Rostislava Kiše, Ing. Radomíra Špinky a Ing. Lubomíra Škapy. Stížnost se týkala úhrady poplatků za výkon funkce náhradního orgánu členské samosprávy. Kontrolní komise projednala jednotlivé stížnosti, odvolání, žádosti a konstatovala shodný obsah i s jinými stížnostmi směřujícími k správě družstva nebo představenstvu jinou než písemnou formou. Vzhledem složitějšímu výkladu daného problému byl vypracován text odpovědi ve spolupráci s představenstvem družstva a správou družstva, který byl kontrolní komisi schválen a jednotlivým stěžovatelům zaslán. Odpor proti zaslané odpovědi nebyl kontrolní komisi zaslán.

Dalším podnětem adresovaným kontrolní komisi byl podnět Bc. Švrčka ve věci prošetření jednotlivých položek v měsíčním předpisu úhrad za užívání bytu a vrácení dle tvrzení žadatele neoprávněně zadržovaného přeplatku za rok 2004.

Vzhledem k tomu, že žadatel nebyl členem družstva a nedoložil žádný smluvní vztah se Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku kontrolní komise podnět k prošetření odložila a doporučila žadateli uzavřít smlouvu o správě domu se Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.

Další stížnost, podanou paní Petrou Konstantinidu doporučuji Vaši pozornosti. Stěžovatelka je členem výboru členské samosprávy. Předseda členské samosprávy tuto členku výboru nepozval prokazatelným způsobem na schůzi výboru, který připravoval schůzi členské samosprávy. Na podanou stížnost musela kontrolní komise reagovat v souladu se stanovami a jednacím řádem tak, že stížnost přijala jako důvodnou a schůzi prohlásila za neplatnou včetně přijatých usnesení na této schůzi.

Další podnět adresovaný kontrolní komisi paní Naděždou Řehákovou požadoval rozhodnutí na neplatnost voleb výboru členské samosprávy a jejího delegáta. Napadaná volba proběhla 10 měsíců před podáním podnětu na určení její neplatnosti. Důvod podaného podnětu byl po prošetření kontrolní komisi stupňující se spor mezi stěžovatelkou a předsedou členské samosprávy. Argumentem pro zpochybnění voleb byl hlasující, který nebyl členem členské samosprávy. Kontrolní komise však platnost voleb potvrdila s odůvodněním, že při hlasování všichni členové hlasovali „pro“, nikdo nebyl proti, nikdo se hlasování nezdržel. Platnost volby potvrdili ověřovatelé zápisu a vyšší orgán družstva neobdržel stížnost na neplatnost voleb. Přes tato zdůvodnění však stěžovatelka se znovu odvolala. Byla to pro ní možnost, jak předsedu zbavit funkce proti vůli členů členské samosprávy vyjádřené volbou. Kontrolní komise své původní rozhodnutí potvrdila. Tento případ by měl být poučením jak je možno využít chyb v zápisech i proti dobře pracujícímu výboru členské samosprávy.

Dalším podnětem byla žádost samosprávy č. 14, 38, 39 na provedení kontroly pozemků pod družstevními domy na ul. Bezručova ve Frýdku-Místku, zpochybnění vlastnictví k těmto pozemkům osobou současného vlastníka a získání vlastnictví k těmto pozemkům. Kontrolní komise po provedeném náročném šetření musela konstatovat, že v důsledku chyb při procesu privatizace jinými subjekty nelze současný stav ve vlastnictví změnit. S podrobnostmi šetřeného případu byly členské samosprávy informovány s doporučením, jak se za současného stavu zachovat.

Kontrolní komise rovněž obdržela vyjádření Ing. Pospíšila. Písemné vyjádření obsahovalo 8 bodů, jejichž obsahem byla řada různých aktuálních témat souvisejících s činností družstva. Kontrolní komise vzala toto vyjádření na vědomí.

Kontrolní komise obdržela žádost Policie České republiky s datem 13. 2. 2006 o provedení kontroly hospodaření se zdůvodněním, že je prověřován podnět, týkající se porušování povinnosti při správě cizího majetku, kterého se mohla dopustit nezjištěná osoba tím, že umožnila uzavírat mandátní smlouvy, které byly pro družstvo nevýhodné. Přestože prošetřovaný podnět byl anonymní rozběhlo se vyšetřování v plném rozsahu, což představovalo výsledky na policii, mimořádná jednání kontrolní komise včetně kontrol, které všechny zúčastněné osoby musely podstoupit. Po absolvování celého procesu přišel závěr ve formě usnesení Policie České republiky, který shromáždění delegátů kontrolní komise předkládá.

Doslovný opis Usnesení Policie ČR:

„Podle § 159a odst. 1 trestního řádu se věc šetřená na základě anonymního podání směřující proti RNDr. Michalu Kůstkovi, nar. 9. 12. 1964, bytem Frýdek-Místek, Pionýrů 800, popř. jiné osobě, že v období od roku 2004 do 2005 ve Frýdku-Místku, měl jakožto ředitel Stavebního bytového družstva Frýdek-Místek, záměrně porušit povinnost opatrovat cizí majetek tím, že za Stavební bytové družstvo Frýdek-Místek uzavíral mandátní smlouvy, které byly pro družstvo nevýhodné, popřípadě k jejich uzavírání nebyl oprávněn, zejména se mělo jednat o mandátní smlouvu s Ing. Antonínem Českou ze dne 8. 6. 2004, jejímž předmětem bylo vyřízení komerčního úvěru pro Společenství vlastníků jednotek Pionýrů č. p. 800-802, Frýdek-Místek, a dále mandátní smlouvu ze dne 8. 4. 2005 s Marií Chmelovou, jejímž předmětem bylo vymáhání pohledávek Stavebního bytového družstva Frýdek-Místek, čímž měla být Stavebnímu bytovému družstvu Frýdek-Místek způsobena škoda v dosud přesně nezjištěné výši, z čehož se mělo podávat podezření z trestného činu porušování povinnosti při správě cizího majetku dle § 255 trestního zákona, popřípadě jiného trestného činu, o d k l á d á,
neboť nejde o podezření z trestného činu a není na místě věc vyřídit jinak.“

Vzhledem k tomu, že podnět byl anonymní a autorem mohl být kdokoliv pokládá kontrolní komise následující otázky:

Byl podnět podán ve prospěch družstva?

Komu měl uškodit?

Komu prospěl?

Proč podnět obešel kontrolní komisi v počáteční fázi šetření?

V současném konkurenčním prostředí i nepotvrzená nařčení korespondují s výrokem, že: „Účel světlí prostředky“.

V závěru této zprávy předkládá kontrolní komise shromáždění delegátů své stanovisko k výši poplatků za správu, který činí řadu let pro nájemce 80,-- Kč.

Dle názoru kontrolní komise neodpovídá výše poplatku za správu ve výši 80,-- Kč ke krytí nákladů na provoz správy družstva. Družstvu se každoročně zvyšují náklady na provoz odvozené od požadavků subjektů, které nepřetržitě více nebo méně upravují ceny služeb a energii vždy směrem nahoru. Vzhledem k tomu, že zhruba polovina družstvem spravovaných bytů je v jeho vlastnictví nelze družstvo považovat za standardní podnikatelský subjekt. Při stagnaci výše poplatků za správu a rostoucích nákladů se dostává do situace, kdy ztrácí

možnost motivovat pracovníky pro výkon funkcí vedoucích pracovníků, odměňovat nadstandardní pracovní činnosti zaměstnanců zprávy družstva, které vykonávají nad své pracovní povinnosti, vybavovat jednotlivá pracoviště technickými prostředky odpovídající úrovni. Požaduje-li se kvalita požadovaných služeb, platí všude rovnice „Kvalita = zvýšené náklady“. Představenstvo našeho družstva se přes návrhy kontrolní komise bránilo poplatky zvýšit. Naopak stále více vyvíjelo tlak na hledání jiných zdrojů a výdělečnou činnost jednotlivých úseků správy družstva. Tento postoj představenstva družstva lze jistě hodnotit pozitivně, ale jen do určité meze, které dle názoru kontrolní komise bylo dosaženo a její překročení by mohlo být pro družstvo osudové. Ztráta pracovního místa na správě družstva již není deprimující, pro nové pracovníky od kterých se stále více požaduje nadstandardní výkon není pracovní místo z hlediska výše odměny zvláště zajímavé. Obsadit místa potřebných právníků je velkým problémem. Po analýze dokladovaných nákladů na správu družstva, konzultacích s vedoucími pracovníky a závěru kontrol navrhuje kontrolní komise shromáždění delegátů přijmout usnesení:

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** zvýšení poplatku na správu družstva o 20,-- Kč s účinností od 16. 6. 2006.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** zrušení směrnice S01 v části administrativně technických úkonů.

Tímto návrhem usnesení vyčerpala kontrolní komise informace o své činnosti za období od 17. června 2006 do dnešního data konání shromáždění delegátů.

Ve Frýdku-Místku 15. 6. 2006



 Mgr. Zdeněk Metz
 předseda kontrolní komise

Stavební bytové družstvo ve Frýdku Místku
Družstevní 844,738 02 Frýdek Místek

Kontrolní komise

**Stanovisko k účetní závěrce za rok 2005 a k návrhu
na rozdělení zisku hospodářského výsledku.**

Kontrolní komise přezkoumala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku Místku, dále jen SBD a konstatuje následující.

Kontrolní komise SBD se hospodařením zabývala i během účetního období roku 2005. Své poznatky průběžného hodnocení hospodaření zapracovala do usnesení s kterými bylo seznamováno představenstvo a odpovědní pracovníci. Trvala na dodržování zásad stanovenými zákonem o účetnictví, obchodním zákoníkem, dalšími navazujícími předpisy včetně Stanov.

Kontrolní komise obdržela k posouzení hospodaření SBD Výroční zprávu o hospodaření v roce 2005, přílohu k této zprávě, Zprávu nezávislého auditora k ověření účetní závěrky ke dni 31.12.2005 a dopis auditora k ověření účetní závěrky.

V souladu s platnými Stanovami zaujímá kontrolní komise následující stanovisko. Hospodaření SBD skončilo v roce 2005 po zdanění se ziskem 1 043 tisíc Kč. Převodem bytů do osobního vlastnictví došlo ke snížení vlastního kapitálu o 37 181 tisíc Kč. Tato skutečnost měla také vliv na zisk, který má meziročně mírně sestupnou tendenci. Celkový poměr aktiv a pasiv je vyrovnaný. Hospodaření jednotlivých středisek bylo ziskové. Předpokládaného výsledku nedosáhlo středisko obchodní a realitní činnosti, kde vzniklá ztráta činila 118 tisíc Kč. I přes záporný výsledek je tato ztráta o polovinu nižší než byla v roce 2004. Stále ztrátové je středisko bytový dům U lávky, kde náklady na provoz převyšují příjmy za nájem. Tato ztráta činí 292 tisíc Kč a je přibližně stejná jako v roce 2004. I přes doporučení kontrolní komise na řešení přetrvávajících záporných výsledků hospodaření se nepodařilo situaci zvrátit. Ve středisku správa budov nebylo dosaženo předpokládaného zisku z důvodu ukončení pronájmu nebytových prostor. Tyto se nepodařilo znovu pronajít.

Vleklým problémem je vymáhání pohledávek, hlavně za nájemné. I když došlo k organizačním opatřením a k právním krokům nebylo dosaženo výrazného snížení pohledávek.

Kontrolní komise konstatuje, že účetnictví je dle jejího názoru vedeno s dostatečnou opatrností a nehrozí riziko, že by bylo běžné hospodaření v budoucnu zkresleno neproúčtovanými ztrátami či nevytvořenými opravnými položkami.

Při ověřování účetní závěrky auditorem bylo dopisem doporučeno prověřit a odstranit drobné nepřesnosti, které ale neměly vliv na celkový ekonomický výsledek.

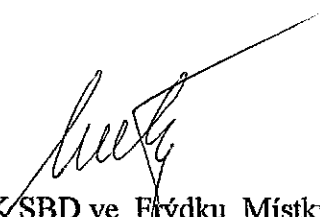
Jednalo se :

- 1) Při inventarizaci pozemků v majetku SBD ověřit souhlas s údaji v katastrálních knihách.
Ke dni 24.5.2006 ověřeno, opraveno a odsouhlaseno.
- 2) Auditor považuje pohledávky úhrad dlužníků za pronájmy velmi rizikové, proto doporučuje u těch, které nebyly zaplacený k termínu závěrky a jsou předmětem soudního jednání byly vytvořeny opravné položky, které by zamezily přesun případných ztrát z jejich nezaplacení do dalšího účetního období. Za rok 2005 výše těchto sporných pohledávek nepřesáhla přípustnou míru rizika a proto tato skutečnost neměla vliv na výrok auditora.
- 3) Schválením Shromážděním delegátů ze dne 16.6.2005 družstvo rozšířilo činnost v oboru podnikání, z kterých mohou vznikat rizika ztrát nebo škod. Auditor doporučuje pojištění rizik odpovědnosti a výši pojistného zakalkulovat do cen za poskytování služeb. Toto pojištění podnikatelských rizik zamezí případnému převodu ztrát do hospodaření SBD. Pokud bude podnikatelská činnost vyžadovat potřebné finanční zdroje doporučuje auditor jejich výši odsouhlasit Shromážděním delegátů.

Závěr

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými ve Výroční zprávě o hospodaření SBD za rok 2005 k 31.12.2005 a její příloze a zejména vzhledem ke Zprávě nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsané jednatelem společnosti Ing. Edvardem Jursou o ověření účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku Místku za rok 2005 a jeho názoru, že závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace, nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2005 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice, doporučuje kontrolní komise Shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku jak je předloženo.

Dle názoru auditora jsou rovněž informace uvedené ve výroční zprávě ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou závěrkou.



Za KK SBD ve Frýdku Místku
Mgr. Metz Zdeněk

Zpráva mandátové komise

**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 15. 6. 2006**

Mandátová komise byla navržena a schválena, aby pracovala v tomto složení :

předseda Ing. Rostislav Hajný

členové pí Karla Petrová
 p. Peter Zapalač
 pí Jarmila Škrliková

Na dnešní shromáždění delegátů bylo celkem pozváno 184 delegátů kteří disponovali celkem 7 104 hlasy. Z nich je dnešnímu jednání přítomno 87 delegátů s 3806 hlasy, t.j. 53,57 % z celkového počtu hlasů.

Mandátová komise konstatuje, že dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé se usnášet a jím přijatá usnesení jsou právoplatná.

Mandátová komise dále konstatuje, že přítomnost delegátů (hlasů) se v průběhu jednání měnila, při každém hlasování byla však přítomna vždy nadpoloviční většina hlasů všech delegátů.

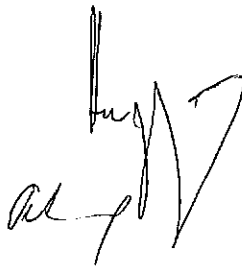
Za mandátovou komisi :

Ing. Rostislav Hajný

pí Karla Petrová

p. Peter Zapalač

pí Jarmila Škrliková

Handwritten signatures of the members of the mandate commission. The first signature is of Ing. Rostislav Hajný, and the second is of pí Karla Petrová.

Frýdek-Místek dne 9. 5. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2005.
Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2005.

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2005.

Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo výroční zprávu o hospodaření za rok 2005 a zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2005 na svém zasedání dne 9. května 2006 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 39.8.1. a 39.8.2.):

Představenstvo družstva **projednalo** výroční zprávu o hospodaření za rok 2005 a zprávu auditora o ověření účetní závěrky.

Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů schválit** výroční zprávu o hospodaření za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005.

Příloha:

- výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005

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

**Výroční zpráva o hospodaření družstva
za rok 2 0 0 5**

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek
IČ 00090891, DIČ CZ00090891

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 31.12.2005 ve správě 9 489 bytů, z toho 5 127 družstevních a 4 362 ve vlastnictví osob a 696 garáží – 322 družstevních a 374 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl 7 323 osob.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo s převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 4 776 bytů a 425 garáží. V průběhu roku 2005 bylo do vlastnictví převedeno dalších 293 bytů a 25 garáží.

<u>I. ROZVAHA</u>	<u>k 31.12.2003 k 31.12.2004 k 31.12.2005</u>
--------------------------	--

Hodnota majetku a stavy fondů v tis. Kč

Aktiva v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	906 740	863 128	826 661
Zásoby materiálu na skladě	353	318	341
Platební prostředky	98 589	117 179	136 927
Pohledávky	129 071	125 013	123 165
Ostatní aktiva – přechodné účty aktiv	92	89	46

<u>Aktiva celkem</u>	1 134 845	1 105 727	1 087 140
-----------------------------	------------------	------------------	------------------

Pasiva v tis. Kč

Základní kapitál	4 413	4 036	3 722
Kapitálové fondy	810 983	785 035	760 365
Nedělitelný fond	29 552	30 377	26 163
Ostatní fondy	807	792	627
Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF	55 140	55 105	70 816
Závazky vůči dodavatelům	139 747	143 998	144 119
Závazky ostatní	2 186	6 657	4 960
Bankovní úvěry dlouhodobé – na DV	90 038	82 718	75 059
Ostatní pasiva – dohadné účty pasivní	267	383	266
Výsledek hospodaření + zisk, - ztráta	+ 1 712	- 3 374	+ 1 043

<u>Pasiva celkem</u>	1 134 845	1 105 727	1 087 140
-----------------------------	------------------	------------------	------------------

II. Výkaz zisku a ztrát v tis. Kč**k 31.12.2003 k 31.12.2004 k 31.12.2005****Výnosy**

Tržby z prodeje služeb	32 545	32 111	31 790
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mater.	47	132	42
Ostatní provozní výnosy	38 356	47 178	36 431
z toho: čerpání na opravy BF	36 417	45 299	34 973
Finanční výnosy	2 088	2 223	2 180
Mimořádné výnosy	893	441	631
Vnitropodnikové výnosy	434	679	1 004

C e l k e m	74 363	82 764	72 078
--------------------	---------------	---------------	---------------

Náklady

Spotřeba materiálu a energie	6 736	6 019	5 929
Služby	38 162	46 843	35 643
Převod provoz.nákl. na mimoř. náklady	- 594	- 99	- 119
Osobní náklady	14 110	15 252	16 394
Daně a poplatky	1 667	1 817	1 690
Zůst. cena prod. dlouhodob.majetku a mater.	16	3	2
Ostatní provozní náklady	7 250	11 592	6 539
Odpisy nehm.a hmot.dlouhodobého majetku	926	785	828
Finanční náklady	2 423	2 372	2 284
Mimořádné náklady	648	99	119
Vnitropodnikové náklady	434	679	1 004

C e l k e m	71 778	85 362	70 313
--------------------	---------------	---------------	---------------

Hospodářský výsledek před zdaněním	+ 2 585	- 2 598	+ 1 765
---	----------------	----------------	----------------

Daň z příjmu	873	776	722
---------------------	------------	------------	------------

C e l k e m náklady vč. daně	72 651	86 138	71 035
-------------------------------------	---------------	---------------	---------------

Hospodářský výsledek: + zisk k rozdělení po zdanění - ztráta k úhradě	+ 1 712	- 3 374	+ 1 043
--	----------------	----------------	----------------

z toho : hospodářský výsledek bytového hospodářství			+ 553
hospodářský výsledek ostatních středisek			+ 490

III. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Hospodářský výsledek za SBD celkem

+ 1 043 503,26 Kč

z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství

Zisk

553 768,42 Kč

Zisk vznikl jen u středisek, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3. stanov SBD.

Zisk ve výši 553 768,42 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF)

2. Zisk ostatních středisek ve výši

489 734,84 Kč

rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů, z toho přidělit:

- | | |
|--|---------------|
| a) do nedělitelného fondu | 214 734,84 Kč |
| b) do fondu kulturních a sociálních potřeb | 150 000,-- Kč |
| c) do fondu odměn | 125 000,-- Kč |

IV. Ostatní ukazatele

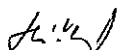
Ukazatel	Skuteč. 2003	Skuteč. 2004	Skuteč. 2005	Index k r.2004 v %	Index k r.2003 v %
1. Objem oprav a údržby BF ve vlastn. a spoluvlastnictví družstva celkem v tis. Kč	36 417	45 551	35 500	77,93	97,48
z toho:					
- provedeno dodavatelsky	34 828	43 515	33 248	76,40	95,46
- provedeno vlastními zaměstn.	349	582	722	124,05	206,88
- provedeno svépomocí	1 240	1 454	1 530	105,23	123,39
2. Zaměstnanci celkem (přepočtený stav) osob	51	53	54	101,89	105,88

Zpráva auditora

Účetní závěrka za rok 2005 byla v souladu se zákonem o účetnictví a českými účetními standardy ověřena a potvrzena odpovědným auditorem Ing. Edvardem Jursou, číslo dekretu 1319 z firmy Finaudit s.r.o. Třinec. Závěrečný výrok auditora je **bez výhrad**.

Ve Frýdku-Místku dne 9. 5. 2006

SBD-ekonomický úsek



Vysvětlivky k výroční zprávě

I. ROZVAHA

Výkaz, který zachycuje hodnotu majetku a stavy fondů

A k t i v a

Dlouhodobý hmotný majetek – zahrnuje hodnotu družstevních bytů a garáží, zůstatkovou hodnotu ostatních staveb, zůstatkovou hodnotu strojů a dopravních prostředků, hodnotu pozemků, hodnotu nehmotného majetku (software)

Zásoby materiálu na skladě – hodnota materiálu uloženého na skladě (kan. potřeby)

Platební prostředky – jedná se o součet prostředků na běžném účtu, termínovaných vkladech, hotovosti a cenin v pokladně družstva

Pohledávky – zaúčtované náklady za služby, které se vyúčtovávají v násl. roce, dlužné nájemné, odběratelské faktury hrazené v násl. roce

Ostatní aktiva – obsahují náklady a příjmy příštích období, např. předplatné odborného tisku pro další rok, přefakturace nákladů v následujícím roce

P a s i v a

Základní kapitál – je tvořen součtem základních členských vkladů členů družstva

Kapitálové fondy – zůstatek fondu členských podílů, fondu družstevní výstavby,

Nedělitelný fond – zůstatek na fondu

Ostatní fondy – zůstatek fondu kulturních a soc. potřeb, fondu odměn a ostatních fondů

Součet základního kapitálu, kapitálových fondů, nedělitelného fondu, ostatních fondů a zisku tvoří **vlastní kapitál**.

Dlouhodobá přijatá záloha – součet zůstatků dlouhodobých záloh na opravy za družstevní domy

Závazky vůči dodavatelům – vybrané zálohy za služby od uživatelů bytů, které budou vyúčtovány s náklady za služby v následujícím roce, přijaté faktury hrazené v následujícím roce

Závazky ostatní – mzdy a odvody z mezd zúčtované do prosince, vyplacené v lednu, závazky vůči SVJ do doby vzájemného vyúčtování

Bankovní úvěry dlouhodobé – zůstatek úvěru poskytnutého na družstevní výstavbu

Ostatní pasiva – výnosy příštích období – úhrady za pronájem zaplacený dopředu

Výsledek hospodaření – rozdíl mezi náklady a výnosy v daném roce

II. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

obsahuje výčet nákladů a výnosů za daný rok a dosažený hospodářský výsledek

V ý n o s y

Tržby z prodeje služeb – příjmy z příspěvků a poplatků na správu, pronájem nebytových prostor, tržby za úkony správy družstva, revizní činnost pro SVJ

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mater. – prodej materiálu, zařízení

Ostatní provozní výnosy – čerpání dlouhodobé zálohy na opravy bytového fondu, účtuje se přes nákladové a výnosové účty, přijaté penále

Finanční výnosy – přijaté úroky z běžného účtu a termínovaných vkladů

Mimořádné výnosy – výnosy, které se neplánují, např. přijatá pojistná plnění

Vnitropodnikové výnosy – správní režie a revize na družstevních domech

N á k l a d y

Spotřeba materiálu a energie – spotřeba kancelářských potřeb, nákup výpočetní techniky, spotřeba PHM, plynu a elektřiny

Služby vč. oprav byt. fondu – opravy bytového fondu, poštovné, telefonní poplatky, ostatní

Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady – opravy uhrazené pojišťovnou, zaúčtované na mimořádné výnosy (předepsaný účetní postup)

Osobní náklady – mzdy, odměny členům orgánů (představenstvo, komise, KK, samosprávy), odvody na zdravotní a sociální pojištění

Daně a poplatky – daň z nemovitostí, silniční, z převodu nemovitostí

Zůstat. cena prodaného dlouhodob. majetku a mater. – předepsaný účetní postup, výnos z prodeje je v tržbách

Ostatní provozní náklady – splacení úvěru na výstavbu družstevních bytů, příspěvek SČMBD, odpis pohledávek

Odpisy nehm. a hmot. dlouhodob. majetku – odpisy dle zákona o dani z příjmů

Finanční náklady - placený úrok z úvěru na výstavbu družstevních bytů, poplatky bankám, pojištění majetku

Mimořádné náklady – neplánují se, náklady na odstranění pojistných událostí

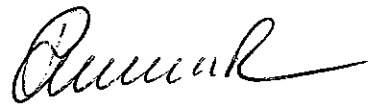
Vnitropodnikové náklady – správní režie, výkon střediska revizí účtovaný na družstevní domy.

Frýdek-Místek dne 9. 5. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Pravidla 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 Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

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

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu na svém zasedání dne 9. května 2006 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 39.13.3.):

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

Příloha:

- návrh nového 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. Licitční 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 členů 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, její 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:

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

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 jejímu 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 účastníkovi 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 . června 2006 a nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení.



Vyjádření k Pravidlům Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidla pro stanovení dodatečného členského vkladu („Pravidla“).

Přidělování družstevních bytů schvaluje představenstvo družstva v souladu se zásadami schválenými shromážděním delegátů... Tato část ani jiná část stanov neupravuje přidělování nájemních jednotek, pouze přidělování družstevního bytu či nebytového prostoru. Pravidla by měla být v souladu se schválenými stanovami družstva.

Bod 6. Nájemní jednotka není dostatečně vymezena – příslušné právní předpisy je neurčitý pojem.(Např. Nájemní jednotka nespadá do režimu věcně usměrňovaného nájemného a nevztahují se na ni ustanovení vyhlášky 85/1997 Sb.)

Tržní nájemné neupravuje žádný právní předpis, jedná se většinou o dohodu a nájemné obvyklé v určitém místě a čase.

Bod.7 Pohledávka, kterou družstvo nabízí k odkoupení případnému nájemci je nedobytná, neboť je promlčená.

Ve skutečnosti bude příští nájemce plnit za druhého, co měl po právu plnit on (dlužník) sám. Jde tedy o plnění bez právního důvodu a družstvo se bezdůvodně obohatí, i když bude plnit budoucí nájemce dobrovolně.

Navrhují nespojovat odkoupení pohledávky s nájmem bytu, neboť by se družstvo v případě soudního sporu o neplatnost právního úkonu mohlo dostat do situace, kdy by bylo povinno vrátit zpět bezdůvodné plnění a zaplatit náklady řízení a právního zastoupení.

Navrhují bod 7 upravit takto:

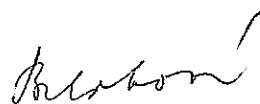
Pohledávka pro účely těchto pravidel je **nepovinná platba**, musí.....družstevní jednotku **a neváže se k nájmu bytu**.

Část III., článek 1, bod 1 - konec věty.....jednotky jako „nájemní“ a **případně nabízený odkup...**

v tom smyslu by se mělo upravit i znění čl. 4, bodu 4,

.....kterou je uchazeč ochoten odkoupit jednorázově nebo ve splátkách, které stanoví představenstvo družstva.

Ve Frýdku-Místku dne 10.05.2006



Mgr. Sonja Brlohová

Frýdek-Místek dne 9. 5. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

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

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč na svém zasedání dne 9. května 2006 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 39.13.1.):

Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů schválit** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.

Příloha:

- návrh nového 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. *87*



**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 prostorami 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
Vyhlašovatel výběrového řízení**

1. Vyhlašovatelem 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 vyhláší 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 tímž 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 nejnižší 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.

Frýdek-Místek dne 9. 5. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Návrh nového znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** nové znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo návrh nového znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva na svém zasedání dne 9. května 2006 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 39.13.2.):

Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů schválit** Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Příloha:

- návrh nového 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. *Br*

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. 2004

Projednáno v představenstvu družstva dne 9. 5. 2006

Ve Frýdku-Místku dne

Schváleno shromážděním delegátů dne 15. 6. 2006



Frýdek-Místek dne 1. 6. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Koupě dvou bytových jednotek družstvem

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** koupi bytu manželů Radima a Renáty Hillových, kteří jsou vlastníci věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listech vlastnictví č. 6804, 3455 a 6986 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek, a to bytové jednotky č. 1749/1 v domě č. p. 1749, příslušnost k části obce Frýdek, postaveném na pozemku parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. p. 1749 ve výši ideální 1/6 a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří ve výši ideální 1/6.

Jedná se o bytovou jednotku umístěnou v 1. podlaží uvedeného domu, která se skládá z kuchyně, dvou pokojů, před síně, koupelny, WC, 3 sklepů. Celková plocha jednotky bez příslušenství je 52,95 m².

Odůvodnění:

Manželé Radim a Renáta Hillovi jsou vlastníci dvou bytových jednotek č. 1749/1 a 1749/3 na ul. Puškinova 1749 ve Frýdku-Místku. V tomto domě Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku vlastní jednu bytovou jednotku s 1/6 podílem a zároveň vykonává funkci správce tohoto bytového domu. Jednotku č. 1749/1 o velikosti 1+2 nabídli manželé Hillovi Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku k odprodeji za cenu 400 000,-- Kč. V této bytové jednotce bydlí nájemce p. Jindřich Žáček. Ten řádně platí nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním bytu na účet SVJ Puškinova 1749. Na jednotce č. 1749/3 však vázne dluh vůči SVJ Puškinova 1749, a tedy z 1/6 i vůči družstvu, ve výši 118 738,-- Kč.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku souhlasí s odkoupením bytové jednotky č. 1749/1 za předpokladu, že z výše nabízené ceny bude uhrazen dluh vůči společenství, rovněž

bude uhrazena daň z převodu nemovitosti ve prospěch finančního úřadu, vzniklé přímé náklady a zbylá částka bude vyplacena manželům Hillovým.

Odhadovaná tržní cena bytu se pohybuje kolem 650 000,-- Kč. Nabízená cena za odkoupení výše uvedené bytové jednotky včetně podílu na společných částech domu a pozemku je tudíž pro Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku přijatelná. Pořízení těchto nemovitostí je rovněž ekonomicky výhodné jako investice.

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

Frýdek-Místek dne 1. 6. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. června 2006

Název zprávy : Odpis nedobytných pohledávek

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumišek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis pohledávek Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za:

- 1) Vargovou Helenou, dříve uživatelkou družstevního bytu na ulici Jeronýmova č. p. 428 ve Frýdku-Místku ve výši 177.694,-- Kč,
- 2) Pavlem a Renatou Žvakovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici J. Lohrera č. p. 686 ve Frýdku-Místku ve výši 396.173,-- Kč,
- 3) Vítězslavem Drábkem, dříve uživatelem družstevního bytu na ulici Dr. M. Tyrše č. p. 3106 ve Frýdku-Místku ve výši 109.150,-- Kč,
- 4) Jaroslavem a Marií Chamrádovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici Švermova č. p. 483 ve Frýdku-Místku ve výši 228.213,-- Kč.

Odůvodnění:
viz přílohy

Příloha:

- 1) vývoj pohledávky družstva za Vargovou Helenou, Jeronýmova č. p. 428, Frýdek-Místek
- 2) vývoj pohledávky za Pavlem a Renatou Žvakovými, J. Lohrera č. p. 686, Frýdek-Místek
- 3) vývoj pohledávky za Vítězslavem Drábkem, Dr. M. Tyrše č. p. 3106, Frýdek-Místek
- 4) vývoj pohledávky za Jaroslavem a Marií Chamrádovými, Švermova č. p. 483, Frýdek-Místek

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

Vývoj pohledávek za:

**Helena Vargová, Jeronýmova 428, Frýdek-Místek
byt o velikosti 1 + 1, v. s. bytu 169 208**

Dne 28. 3. 1994 byla jmenované udělena výstraha podle § 33 odst. 1, písm. b,d/ Stanov družstva, kdy žalovaná porušovala stanovy a domovní řád a to tak, že v pozdních večerních hodinách rušila noční klid. Z rozhodnutí představenstva družstva byla dne 26. 4. 1994 vyloučena, když nevhodné chování a rušení klidu v domě opakovala.

Žaloba o vyklizení bytu podána u Okresního soudu ve Frýdku-Místku dne 2. 9. 1994. Rozsudek OS ve F-M č. j. 10 C 86/94 byl vynesena 10. 10. 1994, jako bytová náhrada byl přisouzen náhradní byt. Rozsudek nabyt právní moci 13. 12. 1994. Družstvo po celou dobu nedisponovalo bytovými náhradami, teprve od února 2003 je k dispozici Bytový dům U Lávky č. p. 2367 na ul. Fügnerova ve Frýdku-Místku.

Na základě stížnosti obyvatel domu č. p. 428 na ul. Jeronýmova ve Frýdku-Místku a kontroly v předmětném bytě bylo zjištěno, že žalovaná byt neužívá. Byt byl tedy otevřen a bylo zjištěno, že je prázdný. Dne 25. 6. 2002 byl u OS ve F-M podán návrh na zahájení řízení – o určení, že žalované nenáleží bytová náhrada. Rozsudek o určení byl zapotřebí k tomu, abychom byli oprávněni navrhnout provedení výkonu rozhodnutí vyklizením předmětného bytu bez bytové náhrady, když žalovaná si již vyřešila svou otázku bydlení. Dne 28. 1. 2003 vynesena OS ve F-M rozsudek č. j. 11 C 113/2002. Žalované byla uložena povinnost byt vyklidit bez zajištění bytové náhrady. Rozsudek nabyt právní moci dne 19. 4. 2003. Dne 12. 8. 2003 podán u OS ve F-M návrh na výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinné. Dne 1. 3. 2004 byl výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinné nařízen. Povinná byla fyzicky vyklizena 1. 12. 2004.

Byly podány tyto žalobní návrhy na vydání platebního rozkazu :

1. 27. 9. 1995 pro 8.464,00 Kč s příslušenstvím, za období 2/1994 – 10/1994, 29. 9. 1995 vydán platební rozkaz Ro 3298/95, který nabyt právní moci 1. 11. 1995.
2. 7. 12. 1995 pro 9.224,00 Kč s příslušenstvím, za období 1/1995 – 6/1995, 15. 12. 1995 vydán platební rozkaz Ro 4243/95, který nabyt právní moci 2. 2. 1996.
3. 15. 8. 1996 pro 3.725,00 Kč s příslušenstvím, za období 9/1995 – 12/1995, 9. 8. 1996 vydán platební rozkaz Ro 1716/96, který nabyt právní moci 20. 12. 1996.
4. 23. 8. 1996 pro 5.512,00 Kč s příslušenstvím, za období 1/1996 – 4/1996, 28. 8. 1996 vydán platební rozkaz Ro 1843/96, který nabyt právní moci 2. 1. 1997.
5. 18. 11. 1996 pro 5.512,00 Kč s příslušenstvím, za období 5/1996 – 8/1996, 9. 2. 1998 vynesl OS ve F-M rozsudek č. j. 19 C 195/97, nabyt právní moci 9. 4. 1998.
6. 10. 4. 1997 pro 5.512,00 Kč s příslušenstvím, za období 9/1996 – 12/1996, 15. 4. 1997 vydán platební rozkaz Ro 1252/97, který nabyt právní moci 15. 10. 1997.
7. 21. 8. 1997 pro 4.446,00 Kč s příslušenstvím, za období 2/1997 – 4/1997, 22. 8. 1997 vydán platební rozkaz Ro 2485/97, který nabyt právní moci 25. 11. 1997.
8. 8. 12. 1997 pro 4.616,00 Kč s příslušenstvím, za období 5/1997 – 8/1997, 24. 5. 1999 vynesl OS ve F-M rozsudek č. j. 19 C 343/98, který nabyt právní moci 25. 6. 1999.
9. 7. 4. 1998 pro 6.608,00 Kč s příslušenstvím, za období 9/1997 – 12/1997, 14. 4. 1998 vydán platební rozkaz Ro 1122/98, který nabyt právní moci 9. 6. 1998.
10. 14. 4. 1998 pro 7.544,00 Kč s příslušenstvím, za období 9/1998 – 12/1998, 15. 4. 1999 vydán platební rozkaz Ro 1010/99, který nabyt právní moci 16. 12. 1999.
11. 14. 8. 1998 pro 7.544,00 Kč s příslušenstvím, za období 1/1998 – 4/1998, 18. 8. 1998 vydán platební rozkaz Ro 2335/98, který nabyt právní moci 16. 9. 1998.

12. 12. 8. 1998 pro 7.908,00 Kč s příslušenstvím, za období 1/1999 – 4/1999, 22. 7. 2002 vynesl OS ve F-M rozsudek č. j. 19 C 86/2002, který nabyt právní moci 24. 8. 2002.
13. 9. 12. 1999 pro 7.908,00 Kč s příslušenstvím, za období 5/1999 – 9/1999, 5. 12. 2000 vynesl OS ve F-M Rozsudek č. j. 19 C 319/2000, který nabyt právní moci 3. 2. 2001.
14. 10. 8. 2001 pro 10.876,00 Kč s příslušenstvím, za období 1/2001 – 4/2001, 8. 10. 2002 vynesl OS ve F-M Rozsudek č. j. 19 C 12/2002, který nabyt právní moci 5. 12. 2002.

Vzhledem k tomu, že žalovaná nebyla zaměstnána a bydlela v zdevastovaném, hygienicky závadném bytě, kde se nacházelo pouze nejnútnejší zničené bytové zařízení, nepřistupovalo družstvo k následnému návrhu na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí či srážkami ze mzdy povinné. Toto bylo prověřeno tehdejší ředitelem družstva, který povedl několik osobních návštěv v bytě žalované.

Vzhledem ke zjištěné majetkové situaci u jmenované a z toho vyplývající nulové šanci na zajištění alespoň části pohledávky exekucí a také s přihlédnutím k následně nevymožitelným nákladům spojených s podáním samotného návrhu na exekuci, nebyli návrhy na výkon rozhodnutí podány.

Dne 27. 5. 2005 jsme požádali Okresní soud ve Frýdku-Místku o pomoc před nařízením výkonu rozhodnutí podle ust. § 260 odst. 2 o. s. ř., zda a od koho pobírá mzdu nebo jiný pravidelný říjen, u které banky, pobočky. Dosud jsme nebyli obeznámeni s výsledkem šetření v této věci.

11

Vývoj pohledávek za:

Žvak Pavel a Renata, J. Lohrera 686, Frýdek-Místek
byt o vel. 1 + 2, v. s. bytu 116 124

Žalovaným byla dne 15. 3. 1993 udělena výstraha podle § 33, odst. a), b) Stanov družstva pro částku 15.071,-- Kč a dne 5. 9. 1994 představenstvo družstva rozhodlo o jejich vyloučení z družstva pro dlužnou částku 33.527,-- Kč. Rozhodnutí o vyloučení nabylo právní moci 13. 10. 1994. Žaloba o vyklizení bytu podána u OS ve F-M 16. 3. 1995. Rozsudek, který byl vynesena 29. 6. 1995, žalovaným přiznal bytovou náhradu - náhradní byt. Nabylo právní moci 31. 7. 1995. Nebyl podán návrh na výkon rozhodnutí vyklizením bytu protože družstvo nedisponovalo bytovými náhradami. Dne 7. 10. 2002 se dostavila na družstvo žalovaná, byl sepsán úřední záznam s tím, že prohlásila, že bytovou náhradu - náhradní byt, která byla přisouzena výše uvedeným rozsudkem nepožaduje, protože si svoji bytovou situaci vyřešila sama. 12. 12. 2002 podán u OS ve F-M návrh na zahájení řízení - o určení, že žalovaným nenáleží jako bytová náhrada náhradní byt. Jednání u OS ve F-M nařízeno na 15. 10. 2003 - vynesena rozsudek, že žalovaným nenáleží bytová náhrada ve formě náhradního bytu, žalovaný je povinen vyklidit byt po zajištění přístřeší. Žalovaný podal odvolání ke KS v Ostravě, toto odvolání bylo odmítnuto. Podán návrh na výkon rozhodnutí vyklizením bytu u OS ve F-M dne 22. 7. 2004. Jednání u OS ve F-M proběhlo 26. 8. 2004, odročeno na 30. 9. 2004 s tím, že pokud byt dobrovolně nevyklidí ve stanovené lhůtě, bude rozhodnuto ve věci. Jednání u OS ve F-M proběhlo 30. 9. 2004, byl nařízen výkon rozhodnutí vyklizením povinného do námi zajištěného přístřeší. Dle telefonického sdělení OS ve F-M podal povinný odvolání ke KS v Ostravě. Dne 31. 3. 2005 vydal KS v Ostravě usnesení, kterým se odvolání povinného proti usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí odmítá, neboť bylo podáno opožděně. Po právní moci usnesení bude výkon rozhodnutí vyklizením povinného z bytu proveden. Fyzické vyklizení povinného z bytu bylo provedeno dne 10. 8. 2005 bez bytové náhrady.

Byly podány tyto žalobní návrhy na vydání platebního rozkazu :

1. Dne 14. 1. 1993 pro 9.336,- Kč s příslušenstvím za období 4/91 - 6/92, platební rozkaz Ro 114/93 nabylo právní moci 11. 2. 1993. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M dne 21. 9. 1994. Povinnému byla sražena ze mzdy pouze dlužná částka 9.336,- Kč, příslušenství uhrazeno nebylo, výkon rozhodnutí byl dne 9. 10. 2000 Okresním soudem ve F-M zastaven, protože povinný po dobu jednoho roku nepobíral mzdu alespoň v takové výši, aby z ní srážky mohly být prováděny.
2. Dne 26. 11. 1993 pro 12.488,- Kč s příslušenstvím za období 8/92 - 12/92, platební rozkaz Ro 2547/93 nabylo právní moci 20. 12. 1993. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M 21. 9. 1994. Pohledávka nebyla uhrazena, výkon rozhodnutí byl dne 9. 10. 2000 Okresním soudem ve F-M zastaven, protože povinný po dobu jednoho roku nepobíral mzdu alespoň v takové výši, aby z ní srážky mohly být prováděny.
3. Dne 8. 4. 1994 pro 3.804,- Kč s příslušenstvím za období 10/93 - 12/93, platební rozkaz Ro 1044/94 nabylo právní moci 10. 6. 1994. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M 21. 9. 1994. Pohledávka nebyla uhrazena, výkon rozhodnutí byl dne 9. 10. 2000 Okresním soudem ve F-M zastaven, protože povinný po dobu jednoho roku nepobíral mzdu alespoň v takové výši, aby z ní srážky mohly být prováděny.
4. Dne 21. 11. 1994 pro 3.362,- Kč s příslušenstvím za vyúčtování topné sezóny roku 1991, 1992, platební rozkaz Ro 3144/94 nabylo právní moci 5. 4. 1995.

5. Dne 26. 9. 1995 pro 17.070,- Kč s příslušenstvím za období 1/94 – 6/94, platební rozkaz Ro 3105/95 nabyt právní moci 30. 10. 1995. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinné podán 28. 6. 1996. Pohledávka byla uhrazena jen částečně a to ve výši 11.050,- Kč, nebyl ohlášen jiný plátce mzdy dosud nebylo možno v exekuci nadále pokračovat.
6. Dne 5. 12. 1995 pro 15.480,- Kč s příslušenstvím za období 1/95 – 4/95, platební rozkaz nabyt právní moci 28. 2. 1996. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinné podán u OS ve F-M 28. 6. 1996. Pohledávka nebyla uhrazena, povinná přestala pracovat, nebyl ohlášen nový plátce mzdy.
7. Dne 14. 8. 1996 pro 7.531,- Kč s příslušenstvím za období 9/95 – 12/95, rozsudek OS ve F-M nabyt právní moci 21. 6. 1997.
8. Dne 23. 8. 1996 pro 6.430,- Kč s příslušenstvím za období 1/96 – 4/96, platební rozkaz nabyt právní moci 19. 9. 1996. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M 8. 1. 1997. Pohledávka nebyla uhrazena, výkon rozhodnutí byl dne 9. 10. 2000 Okresním soudem zastaven, protože povinný po dobu jednoho roku nepobíral mzdu alespoň v takové výši, aby z ní mohly být srážky prováděny.
9. Dne 15. 11. 1996 pro 8.536,- Kč s příslušenstvím za období 5/96 – 8/96, platební rozkaz nabyt právní moci 30. 1. 1997. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M 12. 12. 1997. Pohledávka nebyla uhrazena, výkon rozhodnutí byl dne 9. 10. 2000 Okresním soudem zastaven, protože povinný po dobu jednoho roku nepobíral mzdu alespoň v takové výši, aby z ní mohly být srážky prováděny.
10. Dne 9. 4. 1997 pro 8.536,- Kč s příslušenstvím za období 8/96 – 12/96, platební rozkaz nabyt právní moci 7. 5. 1997. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M 19. 12. 1997. Pohledávka nebyla uhrazena, výkon rozhodnutí byl dne 2. 3. 1998 Okresním soudem zastaven, protože nebylo možno ve výkonu rozhodnutí pokračovat, neboť nevznikl I. plátce mzdy.
11. Dne 20. 8. 1997 pro 8.723,- Kč s příslušenstvím za období 1/97 – 4/97, platební rozkaz nabyt právní moci 22. 11. 1997. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinného podán u OS ve F-M 12. 12. 1997. Pohledávka nebyla uhrazena, výkon rozhodnutí soudem zastaven, protože nebylo možno ve výkonu rozhodnutí pokračovat, neboť nevznikl I. plátce mzdy.
12. Dne 5. 12. 1997 pro 9.164,- Kč s příslušenstvím za období 5/97 – 8/97, platební rozkaz nabyt právní moci 25. 6. 1998. Pohledávka nebyla uhrazena.
13. Dne 7. 4. 1998 pro 9.164,- Kč s příslušenstvím za období 9/97 – 12/97, platební rozkaz nabyt právní moci 8. 5. 1998. Návrh na výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinné podán u OS ve F-M 20. 7. 1998. Pohledávka nebyla uhrazena, povinná po nařízení výkonu změnila zaměstnání a byla evidována na Úřadu práce ve Frýdku-Místku, nebyl ohlášen nový plátce mzdy. Ve výkonu rozhodnutí nebylo možno pokračovat.
14. Dne 14. 8. 1998 pro 10.612,- Kč s příslušenstvím za období 1/98 – 4/98, platební rozkaz nabyt právní moci 29. 12. 1998. Návrh na výkon rozhodnutí prodejem věci povinné podán u OS ve F-M 11. 3. 1999. Pohledávka nebyla uhrazena, bylo zjištěno, že povinná bydlí v garsoniére, která je velmi skromně vybavena jen věcmi nezbytně nutnými k životu. Výkon rozhodnutí byl 16. 8. 2001 Okresním soudem ve Frýdku-Místku zastaven.

15. Dne 8. 12. 1998 pro 10.612,- Kč s příslušenstvím za období 5/98 – 8/98, platební rozkaz nabyl právní moci 11. 2. 1999. Návrh na výkon rozhodnutí prodejem věcí povinného podán u OS ve F-M 11. 3. 1999. Pohledávka nebyla uhrazena, bylo zjištěno, že nebyly nalezeny postižitelné movité věci. Výkon rozhodnutí byl Okresním soudem ve Frýdku-Místku dne 23. 5. 2000 zastaven.
16. Dne 12. 4. 1999 pro 10.349,- Kč s příslušenstvím za období 9/98 – 12/98, platební rozkaz nabyl právní moci 15. 7. 1999. Návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného podán u OS ve F-M 19. 7. 2000. Pohledávka nebyla uhrazena, bylo zjištěno, že v bytě povinného nebyly nalezeny postižitelné movité věci. Výkon rozhodnutí byl OS ve F-M 30. 11. 2000 zastaven.
17. Dne 10. 8. 1999 pro 11.180,- Kč s příslušenstvím za období 1/99 – 4/99, platební rozkaz nabyl právní moci 11. 9. 1999. Návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného podán u OS ve F-M 19. 7. 2000. Pohledávka nebyla uhrazena, bylo zjištěno, že v bytě povinného nebyly nalezeny postižitelné movité věci. Výkon rozhodnutí byl OS ve F-M 30. 11. 2000 zastaven.
18. Dne 16. 12. 1999 pro 11.180,- Kč s příslušenstvím za období 5/99 - 8/99, platební rozkaz nabyl právní moci 4. 5. 2000. Návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného podán u OS ve F-M 19. 7. 2000. Pohledávka nebyla uhrazena, bylo zjištěno, že v bytě povinného nebyly nalezeny postižitelné movité věci. Výkon rozhodnutí byl OS ve F-M 30. 11. 2000 zastaven.
19. Dne 9. 3. 2000 pro 11.180,- Kč s příslušenstvím za období 9/99 – 12/99, rozsudek nabyl právní moci 2. 1. 2001. Pohledávka nebyla uhrazena.
20. Dne 9. 8. 2000 pro 11.352,- Kč s příslušenstvím za období 1/00 – 4/00, platební rozkaz nabyl právní moci 9. 8. 2001. Pohledávka nebyla uhrazena.
21. Dne 8. 11. 2000 pro 20.052,- Kč s příslušenstvím za vyúčtování topné sezóny roku 1999. Rozsudek nabyl právní moci 31. 5. 2002. Pohledávka nebyla uhrazena.
22. Dne 7. 12. 2000 pro 11.352,- Kč s příslušenstvím za období 5/00 – 8/00, rozsudek nabyl právní moci 18. 2. 2000. Pohledávka nebyla uhrazena.
23. Dne 19. 3. 2001 pro 11.352,- Kč s příslušenstvím za období 9/00 – 12/00, platební rozkaz nabyl právní moci 1. 9. 2001. Pohledávka nebyla uhrazena.
24. Dne 9. 8. 2001 pro 18.672,- Kč s příslušenstvím za období 1/01 – 4/01, rozsudek nabyl právní moci 17. 8. 2002. Pohledávka nebyla uhrazena.
25. Dne 13. 12. 2001 pro 18.672,- Kč s příslušenstvím za období 5/01 – 8/01, platební rozkaz nabyl právní moci 3. 4. 2002. Pohledávka nebyla uhrazena.

Dne 3. 6. 2005 jsme požádali Okresní soud ve Frýdku-Místku podle ust. § 260 odst. 2 o.s.ř. o pomoc soudu před nařízením výkonu rozhodnutí, zda a od koho pobírá mzdu nebo jiný pravidelný příjem, u které banky, pobočky zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrového družstva má své účty a jaká jsou čísla těchto účtů. Po provedeném šetření nám bylo sděleno, že se soudu přes veškeré pátrání nepodařilo zjistit požadované údaje ani za pomoci Policie České republiky.

Vývoj pohledávek za:

Vítězslav Drábek, Dr. M. Tyrše 3106, Frýdek-Místek
byt o velikosti 1 + 0, v. s. bytu 372 158

Návrh na přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku dne 16. 2. 1999. Rozsudek č. j. 8 C 30/99 byl vynesena dne 19. 5. 2000, jako bytová náhrada bylo přisouzeno přístřeší. Rozsudek nabyt právní moci dne 15. 7. 2000. Dne 12. 12. 2001 byl u Okresního soudu ve Frýdku-Místku podán návrh na výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinného. Dne 30. 4. 2002 Okresní soud nařídil výkon rozhodnutí vyklizením povinného z bytu pod č. j. 26 E 1352/2001 do zajištěného přístřeší – pokoje č. 814 v Hotelovém domě Paskov na ul. Pionýrů 1757 ve Frýdku-Místku. Povinný byl fyzicky vyklizen z bytu dne 6. 9. 2002.

Byly podány tyto žalobní návrhy na vydání platebního rozkazu:

1. 7. 8. 1998 pro částku 2.071,00 Kč s příslušenstvím za období 2/98 – 4/98. Dne 21. 6. 1999 vynesena rozsudek č. j. 8 C 325/98, nabyt právní moci 24. 12. 1999.
2. 8. 12. 1998 pro částku 3.656,00 Kč s příslušenstvím za období 5/98 – 8/98. Dne 20. 1. 2002 vynesena rozsudek 8 C 125/99, nabyt právní moci 20. 1. 2000.
3. 12. 4. 1999 pro částku 3.656,00 Kč s příslušenstvím za období 9/98-12/98. Dne 13. 4. 1999 vydán platební rozkaz č. j. Ro 865/99, nabyt právní moci 21. 9. 1999.
4. 10. 8. 1999 pro částku 3.772,00 Kč s příslušenstvím za období 1/99 – 4/99. Dne 13. 8. 1999 vydán platební rozkaz č. j. Ro 2011/99, nabyt právní moci 2. 2. 2000.
5. 16. 12. 1999 pro částku 3.772,00 Kč s příslušenstvím za období 5/99 – 8/99. Dne 16. 2. 2001 vynesena rozsudek 8 C 207/2000, nabyt právní moci 11. 4. 2001.
6. 9. 3. 2000 pro částku 3.772,00 Kč s příslušenstvím za období 9/99 – 12/99. Dne 14. 3. 2000 vydán platební rozkaz č. j. Ro 541/2000, nabyt právní moci 18. 8. 2000.
7. 8. 8. 2000 pro částku 3.913,00 Kč s příslušenstvím za období 1/2000 – 4/2000. Dne 10. 4. 2001 vynesena rozsudek 8 C 14/2001, nabyt právní moci 16. 6. 2001. Dne 4. 9. 2001 podán návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného. Dne 26. 7. 2002 byl výkon rozhodnutí Okresním soudem ve F-M zcela zastaven, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
8. 7. 12. 2000 pro částku 3.996,00 Kč s příslušenstvím za období 5/2000 – 8/2000. Dne 13. 7. 2001 vynesena rozsudek č. j. 8 C 82/2001, nabyt právní moci 28. 8. 2001. Dne 2. 11. 2001 podán u OS ve F-M návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 11. 6. 2002 byl výkon rozhodnutí Okresním soudem ve F-M zcela zastaven, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
9. 20. 3. 2001 pro částku 3.996,00 Kč s příslušenstvím za období 9/2000 – 12/2000. Dne 27. 9. 2001 vynesena rozsudek 8 C 111/2001, nabyt právní moci 7. 11. 2001. Dne 13. 12. 2001 podán u OS ve F-M návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 11. 6. 2002 byl výkon rozhodnutí Okresním soudem ve F-M zcela zastaven, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
10. 10. 8. 2001 pro částku 5.404,00 Kč s příslušenstvím za období 1/2001 – 4/2001. Dne 4. 2. 2002 vynesena rozsudek č. j. 8 C 252/2001, nabyt právní moci 9. 4. 2002.

11. 13. 12. 2001 pro částku 5.404,00 Kč s příslušenstvím za období 5/2001 – 8/2001. Dne 2. 2. 2002 vydán platební rozkaz č. j. 50 Ro 3540/2001, nabyt právní moci 10. 6. 2002.
12. 8. 11. 1999 pro částku 1.087,00 Kč s příslušenstvím na vyúčtování topné sezóny roku 1998. Dne 19. 9. 2000 vyneseno rozhodnutí 8 C 50/2000, nabyt právní moci 30. 11. 2000.
13. 9. 11. 2000 po částku 3.334,00 Kč s příslušenstvím na vyúčtování topné sezóny roku 1999. Dne 29. 6. 2001 vyneseno rozhodnutí 8 C 77/2001, nabyt právní moci 15. 8. 2001. Dne 2. 11. 2001 podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 13. 11. 2002 byl Okresním soudem ve Frýdku-Místku výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí zcela zastaven, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci, které by bylo možno pojmout do soupisu. V rámci tohoto výkonu rozhodnutí učinil Okresní soud ve Frýdku-Místku šetření, při kterém bylo zjištěno, že povinný na adrese Dr. M. Tyrše 3106 nebydlí a soudu se jiné bydliště povinného nepodařilo zjistit. Dle sdělení Vězeňské služby ČR Praha se nenacházel ani ve výkonu vazby a trestu na území ČR.
14. 9. 11. 2001 pro částku 1.598,00 Kč s příslušenstvím na vyúčtování topné sezóny roku 2000. Dne 23. 5. 2002 vyneseno rozhodnutí 8C 114/2002, nabyt právní moci 31. 7. 2002.

Dne 27. 5. 2005 jsme požádali Okresní soud ve Frýdku-Místku o pomoc soudu před nařízením výkonu rozhodnutí, zda a od koho pobírá mzdu nebo jiný pravidelný příjem, u které banky, pobočky zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrového družstva má své účty a jaká jsou čísla těchto účtů. Dne 9. 9. 2005 sdělil Okresní soud ve Frýdku-Místku po šetření dle § 260 odst. 2, o. s. ř., že přes veškeré pátrání se nepodařilo soudu zjistit pobyt povinného ani požadované údaje.

Bn

Vývoj pohledávek za:

Chamrád Jaroslav a Marie, Švermova ul. 483, Frýdek-Místek
byt o velikosti 1+2, v. s. bytu 155 104

Návrh na přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku dne 1. 3. 1996. Rozsudek byl vynesena dne 24. 6. 1996, jako bytová náhrada bylo přisouzeno náhradní ubytování. Rozsudek nabyt právní moci dne 20. 8. 1996. Dne 25. 3. 1998 byl u Okresního soudu ve Frýdku-Místku podán návrh na výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinných, který byl 31. 10. 2002 Okresním soudem ve Frýdku-Místku zastaven z toho důvodu, že družstvo nemělo pro povinné zajištěno náhradní ubytování. Dne 5. 6. 2002 se dostavil na družstvo povinný, který prohlásil, že bytovou náhradu – náhradní ubytování, která mu byla přisouzena podkladovým rozsudkem nepožaduje, z důvodu, že si svoji bytovou situaci vyřešil. Spis byl v jednání u právníka družstva. Dne 16. 1. 2003 byl podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na zahájení řízení – o určení, že žalovaným nenáleží bytová náhrada jako náhradní ubytování. Dne 17. 2. 2003 byl vynesena rozsudek, jako bytová náhrada bylo přisouzeno přístřeší. Rozsudek nabyt právní moci dne 19. 4. 2003. Spis byl v jednání u právníka družstva. Dne 6. 8. 2003 byla uzavřena smlouva s OKD o poskytnutí přístřeší pro povinného. Dne 6. 8. 2003 byla povinné zaslána výzva k dobrovolnému vyklizení bytu. Dne 2. 9. 2003 byl podán návrh na výkon rozhodnutí vyklizením povinné. Jednání u Okresního soudu ve Frýdku-Místku proběhlo dne 6. 4. 2004 – výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinné byl nařízen. Povinná byla fyzicky vyklizena z bytu dne 24. 2. 2005.

Byly podány tyto žalobní návrhy na vydání platebního rozkazu :

1. 27. 9. 1995 pro 17.796,- Kč s příslušenstvím, za období 1/94 – 4/94, 21. 5. 1997 vynesena rozsudek čj. 19 C 104/96, který nabyt právní moci 15. 7. 1997. Dne 16. 10. 1997 podán návrh na výkon rozhodnutí srážkou ze mzdy, pohledávka zůstala neuhrazena, povinný přestal pracovat, nebyl ohlášen jiný plátce mzdy.
2. 5. 12. 1995 pro 12.776,- Kč s příslušenstvím, za období 1/95 – 4/95, 14. 10. 1996 vynesena rozsudek čj. 9 C 182/96, který nabyt právní moci 7. 11. 1996. Dne 16. 10. 1997 podán u OS ve F-M návrh na výkon rozhodnutí srážkou ze mzdy, pohledávka zůstala neuhrazena, povinný přestal pracovat, nebyl ohlášen jiný plátce mzdy.
3. 14. 8. 1996 pro 4.792,- Kč s příslušenstvím, za období 9/95 – 12/95, dne 20. 8. 1996 vydán platební rozkaz čj. Ro 1633/96, který nabyt právní moci 6. 12. 1996. Dne 13. 12. 1998 podán u OS ve F-M návrh na výkon rozhodnutí srážkou ze mzdy, pohledávka zůstala neuhrazena, povinný přestal pracovat, nebyl ohlášen jiný plátce mzdy.
4. 15. 11. 1996 pro 7.512,- Kč s příslušenstvím, za období 5/96 – 8/96, dne 13. 2. 1998 vydán platební rozkaz čj. Ro 2671/96, který nabyt právní moci 22. 1. 1997. Dne 13. 2. 1998 podán u OS ve F-M návrh na výkon rozhodnutí srážkou ze mzdy, pohledávka zůstala neuhrazena, povinný přestal pracovat, nebyl ohlášen jiný plátce mzdy.
5. 23. 8. 1996 pro 7.512,- Kč s příslušenstvím, za období 1/96 – 4/96, dne 15. 12. 1997 vynesena rozsudek čj. 19 C 147/97, který nabyt právní moci dne 31. 1. 1998. Dne 13. 3. 1998 podán u OS ve F-M návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem movitých věcí povinného, dne 8. 6. 1999 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve F-M, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
6. 9. 4. 1997 pro 7.512,- Kč s příslušenstvím, za období 9/96 – 12/96, dne 13. 2. 1998 vynesena rozsudek čj. 19 C 301/97, který nabyt právní moci dne 1. 4. 1998.
7. 20. 8. 1997 pro 3.249,- Kč s příslušenstvím, za období 3,4/97, dne 15. 7. 1998 vynesena rozsudek čj. 19 C 53/98, který nabyt právní moci 1. 9. 1998.

8. 5. 12. 1997 pro 8.084,- Kč s příslušenstvím, za období 4/97 – 8/97, dne 8. 12. 1997 vydán rozsudek čj. 19 C 277/98, který nabyl právní moci 31. 3. 1999.
9. 7. 4. 1998 pro 2.021,- Kč s příslušenstvím, za období 12/1998, dne 14. 4. 1998 vydán platební rozkaz Ro 1041/98, který nabyl právní moci 18. 11. 1998.
10. 14. 8. 1998 pro 8.908,- Kč s příslušenstvím, za období 1/98 – 4/98, dne 31. 8. 1999 vyneseno rozhodnutí čj. 17 C 170/99, který nabyl právní moci 2. 11. 1999.
11. 8. 12. 1998 pro 9.408,- Kč s příslušenstvím, za období 5/98 – 8/98, 12. 1. 2000 vyneseno rozhodnutí, který nabyl právní moci 23. 2. 2000.
12. 12. 4. 1999 pro 6.714,- Kč s příslušenstvím, za období 10/98 – 12/98, dne 7. 2. 2000 vyneseno rozhodnutí, který nabyl právní moci 16. 3. 2000.
13. 10. 8. 1999 pro 6.568,- Kč s příslušenstvím, za období 2/99 – 4/99, dne 13. 8. 1999 vydán platební rozkaz čj. 2023/99, který nabyl právní moci 14. 1. 2000. Dne 24. 1. 2001 byl podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 8. 6. 1999 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve F-M, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinné, které by bylo možno pojmout do soupisu.
14. 6. 12. 1999 pro 9.652,- Kč s příslušenstvím, za období 5/99 – 8/99, dne 20. 12. 1999 vydán platební rozkaz čj. Ro 3511/99, který nabyl právní moci dne 31. 5. 2000. Dne 7. 2. 2001 byl podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 8. 1. 2004 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve F-M, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinné, které by bylo možno pojmout do soupisu.
15. 9. 3. 2000 pro 9.652,- Kč s příslušenstvím, za období 9/99 – 12/99, dne 14. 3. 2000 vydán platební rozkaz čj. Ro 551/2000, který nabyl právní moci 12. 7. 2000. Dne 7. 2. 2001 byl podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 15. 10. 2003 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve F-M, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinné, které by bylo možno pojmout do soupisu.
16. 9. 8. 2000 pro 3.943,- Kč s příslušenstvím, za období 3,4/2000, dne 29. 8. 2000 vydán platební rozkaz čj. Ro 1789/2000, který nabyl právní moci 8. 2. 2001. Byla zjištěna nová adresa pobytu povinného Chamráda. Dne 20. 8. 2001 byl podán návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 19. 2. 2002 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve F-M, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
17. 7. 12. 2000 pro 9.768,- Kč s příslušenstvím, za období 5/2000 – 8/2000, dne 19. 12. 2000 byl vydán platební rozkaz čj. Ro 3688/2000, který nabyl právní moci 4. 4. 2001. Dne 17. 8. 2001 podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 12. 9. 2002 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve F-M, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
18. 19. 3. 2001 pro 9.768,- Kč s příslušenstvím, za období 9/2000 – 12/2000, dne 9. 4. 2001 byl vydán platební rozkaz čj. 50 Ro 526/2001, který nabyl právní moci 30. 6. 2001. Dne 20. 8. 2001 byl podán u Okresního soudu ve Frýdku-Místku návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí. Dne 12. 9. 2002 byl výkon rozhodnutí zcela zastaven Okresním soudem ve Frýdku-Místku, neboť nebyly nalezeny žádné postižitelné movité věci povinného, které by bylo možno pojmout do soupisu.
19. 9. 8. 2001 pro 10.424,- Kč s příslušenstvím, za období 1/01 – 4/01, dne 30. 8. 2001 byl vydán platební rozkaz čj. 50 Ro 2042/2001, který nabyl právní moci 23. 11. 2001.

20. 9. 11. 2001 pro 2.728,- Kč s příslušenstvím, vyúčtování topné sezony za období roku 2000, byl vydán platební rozkaz čj. 50 Ro 3226/2001, který nabyl právní moci 26. 3. 2002.

21. 13. 12. 2001 pro 10.424,- Kč s příslušenstvím, za období 5/01 – 8/01, dne 20. 12. 2001 byl vydán platební rozkaz čj. 50 Ro 3618/2001, který nabyl právní moci 4. 4. 2002.

Dne 24. 5. 2005 jsme požádali podle ust. § 260 odst. 2 o.s.ř. o pomoc soudu před nařízením výkonu rozhodnutí, zda jmenovaní pobírají mzdu nebo jiný pravidelný příjem, u které banky, pobočky zahraniční banky nebo spořitelního a úvěrového družstva mají své účty a jaká jsou čísla těchto účtů. Na základě šetření soudu se přes veškeré pátrání nepodařilo zjistit požadované údaje ani za pomoci Policie ČR.

h

Ve Frýdku-Místku dne 15. 6. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. 6. 2006

Název zprávy: Odvolání člena družstva pana Jaroslava Gřeška proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo:


Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

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. 20.7.11. ze dne 21. 2. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jaroslava Gřeška, nájemce družstevního bytu č. 4 o velikosti 1+2 s přísl. v domě č. p. 3129 na ul. J. Božana ve Frýdku-Místku.

Doporučení:

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 15. 6. 2006, rozhodlo doporučit shromáždění delegátů neschválit návrh vyhovět odvolání pana Jaroslava Gřeška proti usnesení představenstva družstva č. 20.7.11. ze dne 21. 2. 2005.

Odůvodnění:

Dne 21. 2. 2005 rozhodlo představenstvo družstva usnesením čís. 20.7.11. o vyloučení pana Jaroslava Gřeška z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku, a to v souladu s ustanovením čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva, když opětovně a přes výstrahu porušoval své členské povinnosti. Dle účetní závěrky ke dni 31. 1. 2005 činil dluh na nájemném částku ve výši 9.545,-- Kč, poplatky z prodlení 1.749,-- Kč. Rozhodnutí o vyloučení bylo členu doručeno náhradním způsobem a za den doručení se považuje den 23. 3. 2005.

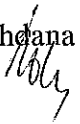
Dne 20. 6. 2005 podal člen (dle zplnomocnění zastoupen Veronikou Gřeškovou) v zákonem stanovené lhůtě (tzn. do tří měsíců ode dne převzetí rozhodnutí) odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení.

Dne 1. 8. 2005 projednalo toto odvolání představenstvo družstva s tím, že tomuto odvolání nevyhovělo vzhledem k tomu, že ke dni rozhodnutí představenstva o odvolání dlužil na nájemném částku ve výši 13.539,55 Kč, poplatky z prodlení 2.352,12 Kč. Dle čl. 67 odst. 6 stanov družstva rozhoduje o odvolání shromáždění delegátů.

Dle přehledu plateb ke dni 15. 6. 2006 dluží člen na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu č. 4 na adrese Frýdek-Místek, J. Božana 3129 částku ve výši 20.825,28 Kč (za měsíce 10/2005–05/2006), poplatky z prodlení ve výši 4.999,93 Kč. Vzhledem k této skutečnosti rozhodlo představenstvo družstva doporučit shromáždění delegátů nevyhovět odvolání člena družstva pana Jaroslava Gřeška proti rozhodnutí o vyloučení.

Veškeré doklady jsou delegátům k dispozici v členském spise č. 21965.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva. 

Zpracovala: Bohdana Podzemná, organizačně-právní úsek


Ve Frýdku-Místku dne 15. 6. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. 6. 2006

Název zprávy: Odvolání člena družstva pana Jana Dvořáka proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo:


Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

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. 21.6.12. ze dne 21. 3. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jana Dvořáka, nájemce družstevního bytu č. 8 o velikosti 0+1 s přísl. v domě č. p. 2946 na ul. Javorova ve Frýdku-Místku.

Doporučení:

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 15. 6. 2006, rozhodlo doporučit shromáždění delegátů neschválit návrh vyhovět odvolání pana Jana Dvořáka proti usnesení představenstva družstva č. 21.6.12. ze dne 21. 3. 2005.

Odůvodnění:

Dne 21. 3. 2005 rozhodlo představenstvo družstva usnesením čís. 21.6.12. o vyloučení pana Jana Dvořáka z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku, a to v souladu s ustanovením čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva, když opětovně a přes výstrahu porušoval své členské povinnosti. Dle účetní závěrky ke dni 28. 2. 2005 činil dluh na nájemném částku ve výši 5.092,-- Kč, poplatky z prodlení 628,-- Kč. Rozhodnutí o vyloučení osobně převzal dne 26. 5. 2005.

Dne 22. 8. 2005 podal člen v zákonem stanovené lhůtě (tzn. do tří měsíců ode dne převzetí rozhodnutí) odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení.

Dne 19. 9. 2005 projednalo toto odvolání představenstvo družstva s tím, že tomuto odvolání nevyhovělo vzhledem k tomu, že ke dni rozhodnutí představenstva o odvolání dlužil na nájemném částku ve výši 7.889,18 Kč, poplatky z prodlení 1.436,39 Kč. Dle čl. 67 odst. 6 stanov družstva rozhoduje o odvolání shromáždění delegátů.

Dle přehledu plateb ke dni 15. 6. 2006 dluží člen na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu č. 8 na adrese Frýdek-Místek, Javorova 2946 částku ve výši 7.145,94 Kč (za měsíce 12/2005–05/2006), poplatky z prodlení ve výši 1.228,70 Kč. Vzhledem k této skutečnosti rozhodlo představenstvo družstva doporučit shromáždění delegátů nevyhovět odvolání člena družstva pana Jana Dvořáka proti rozhodnutí o vyloučení.

Veškeré doklady jsou delegátům k dispozici v členském spise č. 21675.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva. 

Zpracovala: Bohdana Podzemná, organizačně-právní úsek



Ve Frýdku-Místku dne 15. 6. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. 6. 2006

Název zprávy: Odvolání společných členů družstva manželů Lenky a Davida Skotnicových proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo:


Ing. Jaromír Rumišek
předseda představenstva

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. 36.7.3. ze dne 13. 3. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku společné členy družstva paní Lenku Skotnicovou a pana Davida Skotnicu, společné nájemce družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku.

Doporučení:

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 15. 6. 2006, rozhodlo doporučit shromáždění delegátů neschválit návrh vyhovět odvolání manželů Lenky a Davida Skotnicových proti usnesení představenstva družstva č. 36.7.3. ze dne 13. 3. 2006.

Odůvodnění:

Dne 13. 3. 2006 rozhodlo představenstvo družstva usnesením čís. 36.7.3. o vyloučení manželů Lenky a Davida Skotnicových z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku, a to v souladu s ustanovením čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva, když opětovně a přes výstrahu porušovali své členské povinnosti. Dle přehledu plateb a pohledávek ke dni 6. 3. 2006 činil dluh na nájemném částku ve výši 14.657,81 Kč, poplatky z prodlení 977,69 Kč. Rozhodnutí o vyloučení oba osobně převzali dne 27. 3. 2006.

Dne 24. 5. 2006 podali společní členové v zákonem stanovené lhůtě (tzn. do tří měsíců ode dne převzetí rozhodnutí) odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení.

Dne 12. 6. 2006 projednalo toto odvolání představenstvo družstva s tím, že tomuto odvolání nevyhovělo vzhledem k tomu, že ke dni rozhodnutí představenstva o odvolání dlužili na nájemném částku ve výši 14.526,20 Kč, poplatky z prodlení 798,62 Kč. Dle čl. 67 odst. 6 stanov družstva rozhoduje o odvolání shromáždění delegátů.

Dle přehledu plateb ke dni 15. 6. 2006 dluží společní členové na nájemném a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu č. 25 na adrese Frýdek-Místek, Dr. M. Tyrše 3103 částku ve výši 14.526,20 Kč (za měsíce 02/2006–05/2006), poplatky z prodlení ve výši 1.341,72 Kč. Vzhledem k této skutečnosti rozhodlo představenstvo družstva doporučit shromáždění delegátů nevyhovět odvolání společných členů družstva manželů Lenky a Davida Skotnicových proti rozhodnutí o vyloučení.

Veškeré doklady jsou delegátům k dispozici v členském spise č. 21617.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva. 

Zpracovala: Bohdana Podzemná, organizačně-právní úsek



Ve Frýdku-Místku dne 15. 6. 2006

Pro jednání shromáždění delegátů dne 15. 6. 2006

Název zprávy: Opožděné podání odvolání členky družstva paní Ing. Libuše Vojkovské proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo:


Ing. Jaromír Rumišek
předseda představenstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **k o n s t a t u j e**, že odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 35.7.3. ze dne 6. 2. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku členku družstva paní Ing. Libuši Vojkovskou, nájemkyni družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 475 na ul. Mánesova ve Frýdku-Místku, bylo podáno po zákonem stanovené lhůtě a z tohoto důvodu se odmítá.

Doporučení:

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 15. 6. 2006, rozhodlo doporučit shromáždění delegátů schválit předložený návrh usnesení k odvolání paní Ing. Libuše Vojkovské proti usnesení představenstva družstva č. 35.7.3. ze dne 6. 2. 2006.

Odůvodnění:

Shora uvedená členka družstva byla rozhodnutím představenstva družstva vyloučena z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku, a to usnesením č. 35.7.3. ze dne 6. 2. 2006, když opětovně a přes výstrahu neplatila řádně a včas nájemné za užívání bytu a služby s užíváním bytu spojené. Dluh na nájemném ke dni 25. 1. 2006 činil 19.197,36 Kč, poplatky z prodlení 3.652,20 Kč. Rozhodnutí o vyloučení osobně převzala dne 13. 2. 2006.

Dle čl. 26 odst. 5 stanov družstva a v souladu s § 231 odst. 4 obch. zák. má člen právo podat odvolání ke shromáždění delegátů. Není-li právo na odvolání uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy se člen dozvěděl nebo mohl dozvědět o rozhodnutí o vyloučení, zaniká. Dle čl. 70 odst. 1 stanov družstva počíná určená lhůta dnem, který následuje po události, jenž je rozhodující pro její počátek. V tomto případě počíná lhůta pro odvolání běžet dnem 14. 2. 2006. Poslední den lhůty pro podání odvolání byla v tomto případě neděle dne 14. 5. 2006. Dle čl. 70 odst. 4 stanov družstva, případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty první následující pracovní den. V tomto případě lhůta pro podání odvolání členky proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení, zanikla dne 15. 5. 2006 a tímto dnem se stalo rozhodnutí o vyloučení pravomocným.

Dne 18. 5. 2006, tedy po zákonem stanoveném termínu, přijalo družstvo odvolání paní Ing. Libuše Vojkovské proti rozhodnutí o vyloučení z družstva. Dne 5. 6. 2006 dále Ing. Libuše Vojkovská doručila omluvu, adresovanou předsedovi představenstva družstva, ve které se omlouvá za opožděné podání odvolání z důvodu pracovního zaneprázdnění a přiložila potvrzení cestovní agentury MODEX SPORT CZ s.r.o. v Bohumíně s tím, že se v termínu od 15. 2. 2006 do 17. 5. 2006 včetně, zúčastnila zahraniční cesty (Chorvatsko, Rakousko), resp. odborného semináře.

Dle čl. 70 odst. 6 stanov družstva může představenstvo družstva ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. V tomto případě pominula příčina zmeškání lhůty dnem 17. 5. 2006 a žadatelka mohla v souladu se stanovami družstva ve lhůtě do patnácti dnů požádat představenstvo družstva o prominutí zmeškání lhůty pro podání odvolání. Lhůta pro podání této žádosti počala běžet dnem 18. 5. 2006 a zanikla dnem 1. 6. 2006. Omluva paní Ing. Libuše Vojkovské, která ani nebyla formulována jako žádost o prominutí zmeškání lhůty, byla družstvem přijata dnem 5. 6. 2006, tzn. taktéž po lhůtě určené stanovami družstva.

Představenstvo družstva na své schůzi konané dne 12. 6. 2006 projednalo odvolání Ing. Libuše Vojkovské i omluvu za opožděné podání odvolání s tím, že usnesením č. 40.8.11. neprominulo Ing. Libuši Vojkovské zmeškání lhůty pro podání odvolání a toto odvolání odmítlo jako opožděné.

Veškeré doklady jsou delegátům k dispozici v členském spise č. 4582.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva. 

Zpracovala: Bohdana Podzemná, organizačně-právní úsek 

Zpráva

z činnosti návrhové komise na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, konaného dne 15. června 2006 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku

V souladu s programem uvedeného shromáždění proběhla volba návrhové komise. Návrhová komise byla zvolena ve složení :

předseda: p. Štefánia Jagošová (samospráva č. 165)

členové: Ing. Miroslav Rosmanit (samospráva č. 59)
Ing. Ivo Pospíšil (samospráva č. 37)

Na jednání shromáždění delegátů byla přijata tato usnesení:

Shromáždění delegátů:

A. Bere na vědomí:

- 1) Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 17. 6. 2005 do 15. 6. 2006.
- 2) Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku od 17. června 2005.
- 3) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 17. června 2005 do 15. června 2006.
- 4) Zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2005 a stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2005, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.
- 5) Průběžnou zprávu o plnění usnesení z jednání shromáždění delegátů ze dne 16. 6. 2005.

B. Schvaluje:

- 1) Účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2005.
- 2) Rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2005

Hospodářský výsledek za SBD celkem + 1 043 503,26 Kč
z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství
Zisk 553 768,42 Kč
Zisk vznikl jen u středisek, která mají tržby z pronájmu
nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem
nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3.
stanov SBD.

Zisk ve výši 553 768,42 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy
(na opravy a údržbu BF).

2. Zisk ostatních středisek ve výši 489 734,84 Kč
rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů,
z toho přidělit:

a) do nedělitelného fondu	214 734,84 Kč
b) do fondu kulturních a sociálních potřeb	150 000,-- Kč
c) do fondu odměn	125 000,-- Kč

- 3) Výplatu funkcionářských odměn za rok 2005 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003 a 17. 6. 2005
- a) představenstvo družstva 343 230,-- Kč
b) kontrolní komise 169 900,-- Kč
- 7) Nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- 8) Nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.
- 9) Nové znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.
- 10) Koupí bytu manželů Radima a Renáty Hillových, kteří jsou vlastníci věcí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listech vlastnictví č. 6804, 3455 a 6986 pro katastrální území Frýdek, obec Frýdek-Místek, a to bytové jednotky č. 1749/1 v domě č. p. 1749, příslušnost k části obce Frýdek, postaveném na pozemku parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří a spoluvlastnického podílu na společných částech domu č. p. 1749 ve výši ideální 1/6 a spoluvlastnického podílu na pozemcích parc. č. 5237/2 zastavěná plocha a nádvoří ve výši ideální 1/6.
Jedná se o bytovou jednotku umístěnou v 1. podlaží uvedeného domu, která se skládá z kuchyně, dvou pokojů, předsině, koupelny, WC, 3 sklepů. Celková plocha jednotky bez příslušenství je 52,95 m².
- 11) Odpis pohledávek Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za:
- a) Vargovou Helenou, dříve uživatelkou družstevního bytu na ulici Jeronýmova č. p. 428 ve Frýdku-Místku ve výši 177.694,-- Kč,
b) Pavlem a Renatou Žvakovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici J. Lohrera č. p. 686 ve Frýdku-Místku ve výši 396.173,-- Kč a dlužnou částku z vyúčtování služeb 3889,-- Kč za rok 2004 a 5358,-- Kč za rok 2005,
c) Vítězslavem Drábkem, dříve uživatelem družstevního bytu na ulici Dr. M. Tyrše č. p. 3106 ve Frýdku-Místku ve výši 109.150,-- Kč,
d) Jaroslavem a Marií Chamrádovými, dříve uživateli družstevního bytu na ulici Švermova č. p. 483 ve Frýdku-Místku ve výši 228.213,-- Kč.

C. V souladu s čl. 46 odst. 4 písm. i) a čl. 67 odst. 6 stanov družstva nevyhovuje:

- 1) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 20.7.11. ze dne 21. 2. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jaroslava Gřeška, nájemce družstevního bytu č. 4 o velikosti 1+2 s přísl. v domě č. p. 3129 na ul. J. Božana ve Frýdku-Místku.
- 2) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 21.6.12. ze dne 21. 3. 2005, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku člena družstva pana Jana Dvořáka, nájemce družstevního bytu č. 8 o velikosti 0+1 s přísl. v domě č. p. 2946 na ul. Javorova ve Frýdku-Místku.
- 3) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 36.7.3. ze dne 13. 3. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku společné členy družstva paní Lenku Skotnicovou a pana Davida Skotnicu, společné nájemce družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku.

D. Konstatuje, že:

- 1) Odvolání proti usnesení představenstva družstva č. 35.7.3. ze dne 6. 2. 2006, kterým představenstvo družstva rozhodlo dle čl. 26 odst. 1 písm. a) stanov družstva vyloučit z členství ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku členku družstva paní Ing. Libuši Vojkovskou, nájemkyni družstevního bytu č. 25 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 475 na ul. Mánesova ve Frýdku-Místku, bylo podáno po zákonem stanovené lhůtě a z tohoto důvodu se odmítá.

E. Ukládá:

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.

Přesný průběh rozpravy a hlasování je uveden v zápise ze shromáždění delegátů ze dne 15. června 2006

Ve Frýdku-Místku dne 15. 6. 2006

Za návrhovou komisi:


.....
Štefánia Jagošová


.....
Ing. Ivo Pospíšil

.....
Ing. Miroslav Rosmanit