

S t e j n o p i s

N o t á ř s k ý z á p i s

---- sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, se sídlem notářské kanceláře Frýdek-Místek, Palackého 131, JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, dne **21.06.2018** (slovy: dvacátého prvního června roku dvoutisícího osmnáctého). -----

----- Na žádost **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30** (dále jen „**Družstvo**“) jsem byla přítomna průběhu shromáždění, a sepisuji tento notářský zápis, obsahující: -----

A) o s v ě d ě n í o průběhu shromáždění delegátů Družstva -----

B) osvědčení dle ust. § 80a notářského řádu, tj. osvědčení existence právních jednání a formalit, shromáždění či jejich orgánů a osvědčení obsahu:-----

----- **Č Á S T A** -----

----- **O s v ě d ě n í** -----

----- **o průběhu shromáždění delegátů** -----

----- **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** -----

I.

Prezence, zahájení

---- Na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku jsem se dostavila v 16:00 hodin. -----

---- Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16:00 hodin z pověření představenstva družstva jeho I. místopředseda představenstva družstva, pan Ing. Jaromír Rumíšek (dále jen „**řídící jednání**“), který přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v jeho platném znění. Uvedl, že shromáždění delegátů se bude v souladu s platným Jednacím řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, řídit jednotlivými body programu jednání uvedenými na Pozvánce ze dne 28.05.2018 (**Příloha č.1** tohoto notářského zápisu), kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv. Požádal přítomné delegáty členských samospráv (dále jen „**delegáti/delegátky**“), aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli místo jednání. Pokud tak budou muset 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 delegátů přítomných v sále.-----

---- Prezenční listina shromáždění delegátů ze dne 21.06.2018 a Záznam o převzetí hlasovacího a delegačního lístku je **Přílohou č.2** tohoto notářského zápisu.-----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

II.

Jmenování zapisovatele a skrutátorů

---- Řídící jednání jmenoval **zapisovatelkou** průběhu jednání shromáždění delegátů referentku úseku ředitele, paní **Blanku Kunešovou, DiS.**-----

---- Řídící jednání jmenoval **skrutátory** pana **Františka Fedora** - delegáta členské samosprávy č. 196, pana **Petra Podžorného** - delegáta členské samosprávy č. 178, pana **Jiřího Kovala** – delegáta členské samosprávy č. 162, pana **Aleše Pustku** – delegáta členské samosprávy č. 216, a pana **Libora Müllera** – delegáta členské samosprávy č. 184.-----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

III.

Kontrola usnášeníschopnosti

---- Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem ověření počtu hlasů, kterými disponují, a kontroly správné funkčnosti techniky používané při hlasování. -----

---- Řídící jednání informoval, že dle výsledků zkušebního hlasování **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **76 delegátů**, kteří disponují **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů** disponujících silou **2949 hlasy**, tj. **89,49 % ze všech hlasů**. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné (Příloha č. 3 tohoto notářského zápisu)**. -----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

IV.

Volba ověřovatelů zápisu

---- Řídící jednání navrhl provést volby ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajících a členů pracovního předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním. Dotázal se přítomných delegátů, zda některý z nich je proti uvedenému návrhu, pokud ano, ať zvedne ruku. -----

---- Žádný z přítomných delegátů nevzněl proti přednesenému návrhu řídicího jednání jakoukoli připomínku, námitku, pozměňující či doplňující návrh.-----

---- Jako **ověřovatelé zápisu** byli představenstvem družstva navrženi:-----

- **paní Jena Kalábová**, delegát členské samosprávy č. 76,-----

- **pan Václav Černý**, náhradník delegáta členské samosprávy č. 167.-----

---- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů. -----

---- *Oba navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídicího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.* -----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

V.

Volba pracovních komisí (mandátové komise, návrhové komise, volební komise)

---- Řídící jednání přednesl návrhy představenstva družstva na obsazení funkcí předsedů a členů jednotlivých pracovních komisí.-----

---- Do **mandátové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----
- **pan František Fedor**, delegát členské samosprávy č. 196, jako předseda mandátové komise,-----

- **pan Petr Podžorný**, delegát členské samosprávy č. 178, jako člen mandátové komise,----

- **pan Jiří Koval**, delegát členské samosprávy č. 162, jako člen mandátové komise,-----

- **pan Aleš Pustka**, delegát členské samosprávy č. 216, jako člen mandátové komise,-----

- **pan Libor Müller**, delegát členské samosprávy č. 184, jako člen mandátové komise.-----

---- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů. -----
Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.-----

---- Do **návrhové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----

- **paní Eva Klišová**, delegát členské samosprávy č. 172, jako předseda návrhové komise,----

- **pan Vladislav Bajger**, delegát členské samosprávy č. 257, jako člen návrhové komise,-----

- **pan Ing. Jiří Kokotek**, delegát členské samosprávy č. 71, jako člen návrhové komise.-----

---- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.-----

---- *Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.*-----

---- Do **volební komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----

- **paní JUDr. Božena Rožnovská**, delegát členské samosprávy č. 82, jako předsedkyně volební komise,-----

- **pan Ing. Ivo Pospíšil**, delegát členské samosprávy č. 37, jako člen volební komise,-----

- **pan Ing. Radek Michalák, Ph.D.**, delegát členské samosprávy č. 187, jako člen volební komise.-----

---- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení volební komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.-----

---- *Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.*-----

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

VI.

Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)

---- Řídící jednání přednesl návrh představenstva družstva na složení **předsednictva shromáždění delegátů**: -----

a) **předsedající**: pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva jako zástupce představenstva družstva,-----

b) **členové předsednictva**: -----

- pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, jako zástupce správy družstva,-----

- paní Gertruda Sklepková, předsedkyně kontrolní komise, jako zástupce kontrolní komise,-----

- pan Ing. Dalibor Olšovský, delegát členské samosprávy č. 143, jako zástupce delegátů (členů družstva).-----

---- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.-----

---- Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.-----

---- Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty k hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, členů a předsedů mandátové, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva shromáždění podle přednesených návrhů.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí:-----

za ověřovatele zápisu:-----

- pana Jenu Kalábovou, delegáta členské samosprávy č. 69, -----

- pana Václava Černého, náhradníka delegáta členské samosprávy č. 167,--

za předsedu mandátové komise: -----

- pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196, -----

za členy mandátové komise: -----

- pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 178,-----

- pana Jiřího Kovala, delegáta členské samosprávy č. 162,-----

- pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216,-----

- pana Libora Müllera, delegáta členské samosprávy č. 184,-----

za předsedu návrhové komise:-----

- paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172,-----

za členy návrhové komise:-----

- pana Vladislava Bajgera, delegáta členské samosprávy č. 257,-----

- pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71,-----

za předsedu volební komise:-----

- *paní JUDr. Boženu Rožnovskou, delegátku členské samosprávy č. 82,-----*

za členy volební komise:-----

- *pana Ing. Ivo Pospíšila, delegáta členské samosprávy č. 37,-----*
- *pana Ing. Radka Michaláka, Ph.D., delegáta členské samosprávy č. 187,-----*

za předsedajícího:-----

- *pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva,-----*

za členy předsednictva:-----

- *pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva,-----*
- *paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise,-----*
- *pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143. “-----*

---- Ještě před zahájením hlasování o volbě pracovních orgánů shromáždění delegátů řídící jednání uvedl, že navrhuje, aby následným hlasováním byl projednán i další bod programu jednání shromáždění delegátů „Zpráva mandátové komise“, neboť konstatováním usnášeníschopnosti shromáždění delegátů před následným hlasováním bude naplněn účel dalšího bodu programu shromáždění delegátů.-----

---- Žádný z přítomných delegátů proti řídícím jednání přednesenému návrhu nevznesl žádnou připomínku, pozměňující či doplňující návrh a žádný z přítomných delegátů nebyl výslovně proti řídícím jednání uvedenému postupu.-----

---- Řídící jednání přistoupil k hlasování a vyzval skrutátory, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. -----

---- Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva takto:-----

---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **76 delegátů** disponujících **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **89,49 % ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO - 76 delegátů disponujících 2639 hlasy, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----

PROTI - 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽEL SE - 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL - 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Řídící jednání konstatoval, že navržený ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, návrhové a volební komise, předsedající a členové pracovního předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva i obecně závazných předpisů do svých funkcí zvoleni potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č.4** tohoto notářského zápisu).-----

---- Řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí, předsedajícího a členy pracovního předsednictva shromáždění delegátů, aby zasedli k označeným stolům a zahájili svou činnost, a předal slovo zvolenému předsedajícímu, předsedovi představenstva družstva, panu Vratislavu Němcovi (dále jen „*předsedající*“). -----

---- Předsedající přivítal přítomné delegátky a delegáty na jednání shromáždění delegátů a poděkoval řídícímu jednání za dosavadní řízení shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající požádal přítomné delegátky a delegáty, aby měli aktivní a racionální přístup k projednávaným bodům uvedeným na pozvánce na shromáždění delegátů a aby v případě, že by měli ke kterémukoli bodu programu jednání diskusní příspěvek, vyplnili přihlášku do rozpravy a odevzdali ji návrhové komisi.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

VII.

Zpráva mandátové komise

---- Předsedající zopakoval, že před posledním hlasováním o volbě pracovních orgánů shromáždění delegátů bylo všemi přítomnými delegáty odsouhlaseno, že bod programu jednání „*Zpráva mandátové komise*“ byl naplněn hlasováním o volbě pracovních orgánů shromáždění delegátů, tak jak před tímto hlasováním navrhl řídící jednání.-----

---- Žádný z přítomných delegátů nevznnesl proti konstatování předsedajícího námitku, doplňující či pozměňující návrh.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

VIII.

Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

---- Předsedající uvedl, že delegáti obdrželi materiál č. 1 (**Příloha č.5** tohoto notářského zápisu), ve kterém jsou uvedeny návrhy na usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“, již na seminářích delegátů, na kterých jim byly rovněž zodpovězeny dotazy a připomínky.-----

---- Předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů.-

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání a přednesl dále uvedené návrhy usnesení shromáždění delegátů.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů konstatuje, že jeho usnesení:-----

a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozborů hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,-----

b) č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva - nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,-----
jsou průběžně plněna.“-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načením hlasovacích lístků.-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **76 delegátů** disponujících **2639 hlasy** z celkového počtu **86 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **89,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 76 delegátů disponujících 2639 hlasy, tj. 100,00 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení** shromáždění delegátů k bodu programu jednání „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“, **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů. (**Příloha č.6** tohoto notářského zápisu). -----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

IX.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017

---- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání obdrželi delegáti materiál č. 2 (**Příloha č.7** tohoto notářského zápisu) nazvaný „Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018“ (dále jen „Zpráva o činnosti družstva“), která obsahuje zprávu o činnosti představenstva družstva i správy družstva. Předsedající dále uvedl, že při příchodu delegáti rovněž obdrželi „opravník“, v němž byly zapracovány změny, respektive opravy chyb, které byly při kontrole tohoto dokumentu nalezeny. Případné otázky k tomuto materiálu byly zodpovězeny zástupci družstva na seminářích delegátů.-----

---- Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu programu jednání a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že Zpráva o činnosti družstva byla shromážděním delegátů projednána a přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.-----

---- Shromáždění delegátů **projednalo** Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

X.

Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2017

---- Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018 obdrželi delegáti již na seminářích delegátů – materiál č. 3 (**Příloha č.8** tohoto notářského zápisu).-----

---- Předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů.-

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu programu jednání a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že *Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018* byla shromážděním delegátů projednána.-----

---- Shromáždění delegátů **projednalo** Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

XI.

Výsledky hospodaření družstva za rok 2017

- a) Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017
- b) Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017
- c) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017
- d) Použití ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva na zvýšení základního členského vkladu schválené shromážděním delegátů dne 15. června 2017

---- Předsedající uvedl, že v rámci bodu programu jednání „*Výsledky o hospodaření družstva za rok 2017 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017*“ budou projednávány tyto materiály:-----

- a) *Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017 – materiál č. 5 (Příloha č. 9 tohoto notářského zápisu),*-----
- b) *Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017 – materiál č. 5 (Příloha č. 10 tohoto notářského zápisu),*-----
- c) *Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017 – materiál č. 6 (Příloha č. 11 tohoto notářského zápisu),*-----
- d) *Použití ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva na zvýšení základního členského vkladu schváleného shromážděním delegátů dne 15. června 2017 – materiál č. 4 (Příloha č. 12 tohoto notářského zápisu),*-----

---- Předsedající informoval delegáty nejprve o materiálu č. 4 „*Použití ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva na zvýšení základního členského vkladu schválené shromážděním delegátů dne 15. června 2017*“, a uvedl, že s tímto materiálem i jeho odůvodněním byli delegáti členských samospráv seznámeni na seminářích delegátů. -----

---- Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému materiálu č. 4.-----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému materiálu č. 4 písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému materiálu č. 4 písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající uvedl, že obdržel od návrhové komise návrh usnesení shromáždění delegátů, který předkládají delegáti pan Vratislav Němec, pan RNDr. Michal Kůstka, paní Gertruda Sklepková, pan Ivan Raška, pan Ing. Miroslav Pláteník, pan Ing. Jaromír Rumíšek a pan Peter Zapalač a který zní:-----

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo navýšení základního členského vkladu podle článku 10, odst. 6 platných stanov o částku minimálně 250,- Kč po zdanění. -----

---- Předsedající otevřel rozpravu k předloženému návrhu usnesení shromáždění delegátů a dodal, že delegáti členských samospráv neměli možnost předem se s tímto návrhem seznámit a projednat jej na schůzích členských samospráv a mají proto při hlasování o něm volný mandát. -----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto projednávanému návrhu usnesení shromáždění delegátů. -----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému návrhu usnesení shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému návrhu usnesení shromáždění delegátů.---

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalších materiálů, a to materiálu č. 5 nazvaného „Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017“ a materiálu č.6 nazvaného „Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017“, že stanovisko kontrolní komise je účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu schválit.-----

---- Předsedající otevřel rozpravu k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6.-----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6 písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6 písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k projednávaným materiálům č. 5 a č. 6.-----

---- Předsedající uvedl, že shromáždění delegátů by mělo dojít k rozhodnutí, jakým způsobem se bude o materiálech v rámci projednávaného bodu programu jednání shromáždění delegátů hlasovat. Z důvodu následného velkého počtu hlasování v rámci voleb členů představenstva družstva a kontrolní komise navrhl hlasovat o všech projednaných materiálech v rámci bodu programu jednání představenstva družstva „Výsledky hospodaření družstva za rok 2017“, respektive o všech návrzích usnesení

v těchto materiálech uvedených, včetně návrhu usnesení shromáždění delegátů předloženého skupinou delegátů, jedním hlasováním. Předsedající se dotázal delegátů, zda s tímto návrhem souhlasí. -----

---- Pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 124 uvedl, že nesouhlasí s navrhovanou variantou.-----

---- Předsedající tedy navrhl společné hlasování o usnesení v materiálu č. 4 a navrženém usnesení skupinou delegátů a poté samostatné hlasování o usnesení shromáždění delegátů uvedeném v materiálu č. 5.-----

---- Ing. Jan Kaluža opět nesouhlasil s navrhovanou variantou. -----

---- Předsedající tedy uvedl, že další navržená varianta by mohla být hlasování o usnesení uvedeném v materiálu č. 4 společně s usnesením, které je uvedeno v materiálu č. 5, a poté o návrhu usnesení předloženém skupinou delegátů.-----

---- Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti poslednímu návrhu předsedajícího, a proto předsedající přistoupil k hlasování o přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2017*“ uvedených v materiálech č. 4 a č. 5 a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků. -----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů schvaluje:-----

a) aby se ustanovení čl. 10 odst. 6., platných stanov družstva použilo i pro zvýšení základních členských vkladů členům družstva podle usnesení shromáždění delegátů o schválení Výroční zprávy o hospodaření za rok 2016 ke dni 31.12.2016,-----

b) výroční zprávu o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017 v jejím předloženém znění.“-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **76 delegátů** disponujících **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **89,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 75 delegátů disponujících 2611 hlasy, tj. 98,94 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 28 hlasy, tj. 1,06 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení a) a b)** shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2017*“, **byla schválena** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů. (**Příloha č. 13** tohoto notářského zápisu).-----

Předsedající dal hlasovat o tomto usnesení shromáždění delegátů:-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo navýšení základního členského vkladu podle čl. 10, odst. 6. platných stanov družstva o částku minimálně 250,- Kč po zdanění.“-----

---- Předsedající vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **76 delegátů** disponujících **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **89,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 71 delegátů disponujících 2519 hlasy, tj. 95,45 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 1 delegát disponující 32 hlasy, tj. 1,21 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 4 delegáti disponující 88 hlasy, tj. 3,33 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení** shromáždění delegátů k bodu programu jednání „*Výsledky hospodaření družstva za rok 2017*“, **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů. (**Příloha č. 14** tohoto notářského zápisu).----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.- -----

XII.

Odpisy nedobytných pohledávek družstva

---- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 7 „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ (**Příloha č.15** tohoto notářského zápisu). Uvedl, že s tímto materiálem i jeho odůvodněním byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů.-----

---- Předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů.-

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů.-

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení v rámci bodu programu jednání „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načením hlasovacích lístků.-----

USNESENÍ:-----
„Shromáždění delegátů schvaluje odpisy nedobytných pohledávek družstva uvedených v Příloze č. 14 tohoto notářského zápisu.“-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **76 delegátů** disponujících **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **89,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 75 delegátů disponujících 2611 hlasy, tj. 98,94 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELI SE – 1 delegát disponující 28 hlasy, tj. 1,06 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající odpisů nedobytných pohledávek družstva **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č. 16** tohoto notářského zápisu).-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

XIII.

„Doplacení“ exekuvovaných dodatečných členských vkladů

---- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 8 „*Doplacení exekuvovaných dodatečných členských vkladů*“ (**Příloha č. 17** tohoto notářského zápisu). Uvedl, že s tímto materiálem byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů. -----

---- Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.-----

---- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.-----

---- Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení v rámci bodu programu jednání „Doplacení exekuvovaných dodatečných členských vkladů“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů schvaluje v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku převod částky 151.192,- Kč z nedělitelného fondu na fond dodatečných členských vkladů jako doplatek těchto exekuvovaných dodatečných členských vkladů použitých na úhradu závazků bývalých členů družstva – uživatelů družstevních bytů vůči družstvu či jiným věřitelům:-----

Ev.číslo bytu	Ulice	Č.p.	Výše dodatečného členského vkladu
15201020	Mánesova	475	33 600,00
15902023	Jiráskova	567	35 900,00
28101007	Bruzovice	219	34 272,00
37703019	J. Čapka	3098	22 150,00
38202017	Pekařská	3128	25 270,00
			151 192,00

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **76 delegátů** disponujících **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **89,49 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:-----

PRO – 74 delegátů disponujících 2561 hlasy, tj. 97,04 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 1 delegát disponující 59 hlasy, tj. 2,24 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELI SE – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 19 hlasy, tj. 0,72 % z přítomných hlasů-----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se „Doplacení“ exekuvovaných dodatečných členských vkladů **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**Příloha č. 18** tohoto notářského zápisu).-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.-----

XIV.

Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

---- Předsedající informoval přítomné delegáty, že do této chvíle neobdrželo představenstvo družstva žádné odvolání proti jeho rozhodnutí, kterému by nevyhovělo, a které by proto muselo být v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných předpisů a vnitřních předpisů družstva předloženo k projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromážděním delegátů.-----

---- Poté předal předsedající slovo zvolenému předsedovi volební komise paní JUDr. Boženě Rožnovské (dále jen „řídící voleb“), aby následně řídila v souladu s platným jednacím a volebním řádem družstva volby členů představenstva družstva a kontrolní komise.-----

---- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů. -----

XV.

Volba členů představenstva družstva s účinností od 7. ledna 2019

---- Řídící voleb uvedla, že volby členů představenstva družstva se řídí jednacím a volebním řádem družstva v jejich platných zněních. Volby se realizují hlasováním o navržených kandidátech. Návrhy kandidátů podané před zahájením jednání shromáždění delegátů byly podány písemně s uvedením data, jména a podpisu navrhujece osoby nebo orgánu družstva v souladu s článkem 2 odst. 4. jednacího řádu družstva. Volební komise obdržela do této chvíle 9 návrhů na člena představenstva družstva a jsou to tito členové družstva: pan František Bleha, paní Jarmila Čáslavová, pan Ing. Jiří Čumíček, pan Vratislav Němec, pan Ing. Miroslav Pláteník, pan Ivan Raška, pan Ing. Jaromír Rumíšek, paní Blanka Somrová a pan Peter Zapalač. Dále řídící voleb uvedla, že u všech předložených návrhů byla volební komisí provedena kontrola splnění podmínek pro vznik členství v představenstvu družstva jednak podle obecně závazných předpisů, a to zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 451/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, a také podle platných vnitřních předpisů družstva, tj. stanov družstva a volebního řádu družstva. Provedenou kontrolou nebylo zjištěno, že by některý z navrhovaných kandidátů nesplňoval některou podmínku stanovenou dotčenými obecně závaznými předpisy nebo platnými vnitřními předpisy družstva.-----

---- Dále řídící voleb uvedla, že se každý z navržených kandidátů na člena představenstva družstva sám představí a měl by uvést jaké má představy o cílech, kterých by coby člen představenstva družstva chtěl dosáhnout.-----

---- Řídící voleb vyzvala pana Františka Blehu, aby se představil.-----

---- *Pan František Bleha uvedl, že s některými se setkává na domech, a to jako II. místopředseda, který se stará o nájemní byty a vymáhání pohledávek za dluhy družstva. Tato problematika je úspěšná, dále by v této činnosti chtěl pokračovat a dále uvedl, že má rozdílné názory od ostatních stávajících členů představenstva družstva na určité věci. Například se domnívá, že by družstvo nemělo snižovat počet členů. To znamená, že když*

např. tedy někdo převádí byt do osobního vlastnictví, tak si myslí, že by se mělo naopak dělat vše proto, aby družstvo člen neopouštěl a zůstal nadále členem vlastníkem, což dle jeho názoru ostatní členové představenstva vidí odlišně. A také v jiných dalších záležitostech, týkajících se řízení, či vedení údržby. Poté poděkoval za pozornost.-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Františku Blehovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. -----

---- Přesedající pan Vratislav Němec zareagoval na stanovisko pana Františka Blehy k úbytku členů družstva. Uvedl, že tato informace je scestná. Představenstvo přijalo usnesení, kterým uložilo řediteli družstva, aby členové družstva, kterým se převádí družstevní byt do osobního vlastnictví, byli upozorněni na to, že i po převodu družstevního bytu (družstevní garáže) mohou zůstat i nadále členy družstva, pokud uhradí základní členský vklad tak, jak to vyžaduje zákon. -----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda někdo další má ještě dotaz k navrhovanému kandidátu na člena představenstva družstva.-----

---- Žádný další z přítomných delegátů členských samospráv neměl k navrženému kandidátovi na člena představenstva družstva pana Františka Blehu dotaz.-----

---- Řídící voleb představila paní Jarmilu Čáslavovou, uvedla z její kandidátní listiny věk 70 let, nejvyšší dosažené vzdělání je úplné střední odborné, v současné době je důchodkyně, doba členství v družstvu 39 let, dosud vykonávané funkce členka představenstva družstva, delegátka, navrhovatelem je kontrolní komise. Poté vyzvala paní Jarmilu Čáslavovou, aby doplnila další údaje o sobě a sdělila své představy či cíle, kterých by chtěla jako členka představenstva družstva dosáhnout.-----

---- *Paní Jarmila Čáslavová uvedla, že členkou představenstva je již 2 volební období, kandiduje tedy do třetího volebního období. Spolupracuje převážně s ekonomickým úsekem. Dále uvedla, že od doby, co je členkou představenstva družstva, se zabývá pohledávkami, úspěšně. Spolupracuje s kolegou panem Františkem Blehou na pronajímání nájemních bytů, tato agenda je také velmi úspěšná, práce na družstvu se jí líbí a nadále by v ní ráda pokračovala. Jako delegátka a domovní důvěrník přichází do styku se všemi úseky na družstvu, plní svou práci svědomitě a pokud bude zvolena, bude ji plnit i nadále.-*

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní Jarmilu Čáslavovou nějaké dotazy, případně připomínky k ní.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena představenstva paní Jarmile Čáslavové nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jiřího Čumíčka, uvedla z jeho kandidátní listiny věk 61 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, v civilním zaměstnání obchodní manažer, doba členství v družstvu 34 let, doposud vykonávané funkce - člen představenstva družstva. Poté vyzvala pana Ing. Jiřího Čumíčka, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout.-----

---- *Pan Ing. Jiří Čumíček uvedl, že doposud pracoval v technické oblasti. Byl v komisích, které dělaly výběr dodavatelů prací na družstvu, podepisoval smlouvy, byl členem stavební komise. Pokud bude zvolen, chtěl by v této práci pokračovat i nadále. Poděkoval za pozornost.-----*

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Jiřímu Čumíčkovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Ing. Jiřímu Čumíčkovu nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Vratislava Němce, uvedla z jeho kandidátní listiny věk 59 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, v civilním zaměstnání jednatel, doba členství v družstvu 38 let a v družstvu již vykonával řadu funkcí. Navrhovatelem je kontrolní komise. V současné době je předsedou představenstva družstva. Poté vyzvala pana Vratislava Němce, aby doplnil představení o další údaje.-----

---- *Pan Vratislav Němec uvedl, že ho všichni delegáti znají, v družstvu je již dlouho, zažil doby kdy byly boje v Ještěru. Dobu, kdy družstvo patřilo zaměstnancům a jeho velikou snahou bylo, aby družstvo začalo patřit jeho členům. Dost se o toto snažil a snad došlo k zaznamenání této aktivity, pokud ano, bude velmi rád za hlasy. Poděkoval za slovo.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Vratislavu Němcovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava Pláteníka, uvedla z jeho kandidátní listiny věk 58 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysoká škola, vedoucí geologických laboratoří, členem družstva je již 32 let. Dosavadní vykonávané funkce v družstvu předseda, II. místopředseda a člen představenstva družstva. Poté vyzvala pana Ing. Miroslava Pláteníka, aby doplnil představení o další údaje.-----

---- *Pan Ing. Miroslav Pláteník uvedl, že již bylo uvedeno, že ve vrcholných funkcích na družstvu pracují již bezmála 20 let. Začal pracovat v kontrolní komisi jako její předseda, a to z důvodu, že v té době měl pocit, že družstvo nekope za své členy. Postupně došlo k narovnání této situace a přešel proto a dále kandidoval na funkci v představenstvu, kde zastával funkci II. místopředsedy. Prošlo mu pod rukama mnoho smluv, v podstatě milionové peníze na dotace. Zde se mu podařilo udělat obrovský kus práce, jelikož došlo ke snížení ceny zakázek. Později tyto práce i dozoroval. Byl členem spousty komisí. Za tuto dobu nabyl velkého množství informací a zkušeností a rád by v tomto i nadále pokračoval. Uvedl také, že peníze družstevníků vždy bral z pohledu, jako by tyto peníze byly jeho, a tak na ně při různých rozhodnutích pohlížel. Bude rád za hlasy a poděkoval za pozornost.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ivana Rašku a vyzvala ho, aby se představil.-----

---- *Pan Ivan Raška uvedl, že ho delegáti jistě znají z družstva a chtěl by se ohlédnout zpětně k tomu, co vše již na družstvu dělal. Jménem družstva zastupuje 52 společenství vlastníků jednotek. Za tato společenství podepisuje smlouvy o dílo, změny účtů, účastní se výběrových řízení společenství, které budou provádět nějaké opravy a v této práci by chtěl pokračovat i nadále, pokud dostane hlasy.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ivanu Raškovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Ivanu Raškovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jaromíra Rumíška a vyzvala ho, aby se představil.-----

---- *Pan Ing. Jaromír Rumíšek uvedl, že v družstvu zastával již všechny funkce od těch nejnižších až po ty nejvyšší. Za dobu, kterou je na družstvu se může družstvo pyšnit tím, že je počítáno mezi nejlepší bytová družstva na severní Moravě a myslí si, že na žádném jiném družstvu není to, že se členům družstva vyplácí „dividenda“. Uvedl také, že je zapřisáhlý družstevník a věří v družstevní myšlenku a on osobně svůj byt do vlastnictví nepřevádí. Stále věří tomu, že bytové družstevnictví by zde mělo mít tu nejlepší pozici a je mu líto, že například slyší od našich poslanců, že nevědí, jak mají řešit sociální otázku, nikdo se o bytových družstvech nezmiňuje, když v jiných státech západní Evropy, např. v Irsku je to úplně prioritní. To je vše k jeho nápadům a myšlenkám a uvedl, že by byl velmi rád, kdyby v této práci mohl i nadále setrvat.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Jaromíru Rumíškovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Ing. Jaromíru Rumíškovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva paní Blanku Somrovou a vyzvala ji, aby se představila.-----

---- *Paní Blanka Somrová sdělila delegátům ještě jednou své jméno a uvedla, že co se týče funkčnosti v družstvu tak v této chvíli může zmínit jen pouze to, že je předsedkyní samosprávy u ní v domě a v civilním zaměstnání je osobou samostatně výdělečně činnou už více jak 20 let. Veškeré její vědomosti a zkušenosti, jež za tuto dobu nabyla, by ráda zúročila případně v práci ve společenství. Za případnou její volbu bude ráda. Poděkovala za pozornost.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Blanku Somrovou nějaké dotazy, případně připomínky k ní.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku představenstva družstva, paní Blanku Somrovou, nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb uvedla posledního kandidáta na člena představenstva družstva pana Petera Zapalače a vyzvala ho, aby se představil.-----

---- *Pan Peter Zapalač uvedl, že by chtěl i nadále pokračovat ve vizi zastupitelnosti jednotlivých pracovníků na družstvu. Aby, když člověk přijde na družstvo, vše vyřídil v jedné kanceláři a nemusel pobíhat po družstvu od jedné kanceláře ke druhé. Uvedl také, že je již třetí volební období členem představenstva družstva. Jeho práce je v poslední době stejná jako u člena představenstva pana Ivana Rašky, a to zastupování společenství vlastníků jednotek, rovněž se zúčastňuje různých výběrových řízení. Poděkoval za pozornost.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Peterovi Zapalačovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Peteru Zapalačovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb konstatovala, že tímto byli představeni všichni doposud navržení kandidáti na členy představenstva družstva a požádala mandátovou komisi o ověření usnášeníschopnosti shromáždění delegátů před následným hlasováním o navržených kandidátech na členy představenstva družstva.-----

Řídící voleb informovala, že dle výsledků kontroly usnášeníschopnosti **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **77 delegátů**, kteří disponují **2737 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů** disponujících silou **2949 hlasy**, tj. **92,81 % ze všech hlasů**. Konstatovala, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné** (Příloha č. 19 tohoto notářského zápisu) a bylo možné tedy přejít k samotnému hlasování o jednotlivých kandidátech.-----

---- Podrobněji o volbě bude pojednáno v části B tohoto notářského zápisu. -----

---- Dále požádala o dovolení, aby mohla přítomné seznámit se závěrečným výsledkem hlasování. Na základě uskutečněného hlasování o volbě navržených kandidátů na členy představenstva družstva konstatovala, že za členy představenstva družstva byli zvoleni pan Vratislav Němec, pan Ing. Miroslav Pláteník, pan Ing. Jaromír Rumišek, pan Ivan Raška, pan Ing. Jiří Čumíček, paní Blanka Somrová, pan Peter Zapalač a paní Jarmila Čáslavová. Členem představenstva se tedy nestává pan František Bleha, který obdržel 57,22 % hlasů delegátů přítomných na jednání shromáždění delegátů. Řídící voleb vznesla dotaz, zda má ještě jednou přechíst všechny zvolené členy představenstva i s jejich získanými procenty hlasů.-----

---- Žádný z přítomných delegátů členských samospráv nepožádal řídící voleb o nabízené informace.-----

---- Řídící voleb popřála zvoleným členům představenstva družstva starým i novým do jejich práce hodně elánu, hodně sil a pevné nervy. Tímto uzavřela volbu členů představenstva a přistoupila k dalšímu bodu programu jednání shromáždění delegátů, a to volbě členů kontrolní komise.-----

XVI.

Volba členů kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018

---- V další části jednání řídící voleb uvedla, že do současné chvíle obdržela komise 4 návrhy na členy kontrolní komise, a to pana Libora Michny, paní Gertrudy Sklepkové, pana Ing. Rostislava Svobody a paní Ing. Marie Šmídové. Sdělila, že pro volby členů kontrolní komise platí stejná pravidla jako pro volby členů představenstva družstva a že provedenou kontrolou nebylo zjištěno, že by některý s navrhovaných kandidátů nesplňoval kteroukoliv podmínku stanovenou dotčenými obecně závaznými předpisy a vnitřními předpisy. Řídící voleb oznámila, že postupně se jednotliví kandidáti představí a rovněž i tito kandidáti na členy kontrolní komise by měli uvést, jaké mají představy o cílech, kterých by chtěli, co by členové kontrolní komise dosáhnout. -----

---- Řídící voleb vyzvala pana Libora Michnu, aby se představil.-----

---- *Pan Libor Michna uvedl, že v kontrolní komisi vykonává funkci člena kontrolní komise a zaměřuje se hlavně na technické oblasti a rád by touto cestou požádal, o podporu do následujícího funkčního období, kde by chtěl plynule navázat na kontroly v technické oblasti a dokončit práci, kterou má rozpracovanou.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena kontrolní komise panu Libora Michnu nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb vyzvala paní Gertrudu Sklepkovou, aby se představila.-----

---- *Paní Gertuda Sklepková uvedla, že z pozice v kontrolní komisi se uchází o hlasy delegátů již počtvrté. Konstatovala, že po odchodu pana Mgr. Mece neměla lehkou pozici, neboť pan Mgr. Mec byl zkušený předseda kontrolní komise a paní Gertruda Sklepková se od něj mnohé naučila. Uvedla také, že by nerada slibovala něco, co nedokáže splnit. Většina delegátů ji zná, jelikož poslední 4 roky paní Sklepková předkládá shromáždění delegátů zprávy kontrolní komise. Jejím cílem je, kontrolovat poskytované služby nejen delegátům, ale také i dalším klientům družstva ke spokojenosti všech. Podotkla, že stavební bytové družstvo je v porovnání s jinými bytovými družstvy na vysoké úrovni. Za tímto tvrzením si stojí, neboť sleduje bedlivě výsledky v Moravskoslezském kraji. Tato současná pozice bytového družstva je částečně její zásluhou. Nadále by chtěla pokračovat v této práci.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku kontrolní komise paní Gertrudu Sklepkovou nějaké dotazy, případně připomínky k ní.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb vyzvala pana Ing. Rostislava Svobodu, aby se představil.-----

---- *Pan Ing. Rostislav Svoboda uvedl, že na bytovém družstvu pracuje s menšími pauzami již velmi dlouho, v minulosti jako předseda samosprávy. Se svým výborem byl přítomen při stavbě 12ti bytových jednotek. Po tuto dobu vystřídal několik funkcí a nyní zastává prvním rokem funkci v kontrolní komisi, kde se mimo jiné zaměřil na práci technického úseku, výběrových řízení a konstatoval, že kontrolní komise je v tomto velmi aktivní a rád by i nadále v této aktivní kontrolní komisi.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena kontrolní komise pana Ing. Rostislava Svobodu nějaké dotazy, případně připomínky k němu.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb vyzvala poslední kandidátku paní Ing. Marii Šmídovou, aby se představila.-----

---- *Paní Ing. Marie Šmídová uvedla, že v kontrolní komisi vykonává funkci již od roku 2014 a to převážně v ekonomické oblasti, kde se zabývá hospodařením družstva. Je spokojená se situací, kdy družstvo je již dlouhodobě ziskové, a dokonce část zisku je rozdělena mezi členy družstva. V kontrolní komisi by chtěla i nadále pokračovat. Domnívá se, že má dostatečné zkušenosti jak z kontrolní činnosti, tak z oblasti ekonomiky nabytých z civilního zaměstnání.*-----

---- Řídící voleb se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku kontrolní komise paní Ing. Marii Šmídovou nějaké dotazy, případně připomínky k ní.-----

---- Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.-----

---- Řídící voleb konstatovala, že tímto byli představeni všichni doposud navržení kandidáti na členy kontrolní komise a požádala mandátovou komisi o ověření usnášeníschopnosti před následným hlasováním o navržených kandidátech na členy kontrolní komise.-----

---- Řídící voleb informovala, že dle výsledků kontroly usnášeníschopnosti **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **75 delegátů**, kteří disponují **2605 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů** disponujících silou **2949 hlasy, tj. 88,34 % ze všech hlasů**. Konstatovala, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné** (Příloha č. 29 tohoto notářského zápisu). -----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018 pana Libora Michnu.“-----

---- Řídící voleb vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení zvednutím příslušného hlasovacího lístku a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.-----

---- Řídící voleb informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Libora Michny za člena kontrolní komise takto: -----
V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **75 delegátů** disponujících **2605 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů**, disponujících **2949 hlasy**, což představuje **88,34 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

PRO – 74 delegátů disponujících 2578 hlasy, tj. 98,96 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponujících 27 hlasy, tj. 1,04 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

---- Řídící voleb konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby pana Libora Michny za člena kontrolní komise bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (**Příloha č. 30** tohoto notářského zápisu). -----

---- Řídící voleb oznámila dalšího kandidáta a zahájila hlasování o usnesení.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí za členku kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018 paní Gertrudu Sklepkovou.“-----

---- Řídící voleb vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení zvednutím příslušného hlasovacího lístku a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----Řídící voleb informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Gertrudy Sklepkové za členku kontrolní komise takto:----
V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **75** delegátů disponujících **2605** hlasy z celkového počtu **89** delegátů, disponujících **2949** hlasy, což představuje **88,34 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

PRO – 73 delegátů disponujících 2508 hlasy, tj. 96,28 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponujících 32 hlasy, tj. 1,23 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 1 delegátů disponujících 65 hlasy, tj. 2,49 % z přítomných hlasů-----

---- Řídící voleb konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby paní Gertrudy Sklepkové za členku kontrolní komise bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (**Příloha č. 31** tohoto notářského zápisu).-----

---- Řídící voleb oznámila dalšího kandidáta a zahájila hlasování o usnesení.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018 pana Ing. Rostislava Svobodu.“-----

---- Řídící voleb vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení zvednutím příslušného hlasovacího lístku a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

---- Řídící voleb informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Rostislava Svobody za člena kontrolní komise takto:-
V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **75** delegátů disponujících **2605** hlasy z celkového počtu **89** delegátů, disponujících **2949** hlasy, což představuje **88,34 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

PRO – 72 delegátů disponujících 2513 hlasy, tj. 96,47 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 1 delegát disponujících 28 hlasy, tj. 1,07 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponujících 64 hlasy, tj. 2,46 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů -----

---- Řídící voleb konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby pana Ing. Rostislava Svobody za člena kontrolní komise bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (**Příloha č. 32** tohoto notářského zápisu).-----

---- Řídící voleb oznámila dalšího kandidáta a zahájila hlasování o usnesení.-----

USNESENÍ:-----

„Shromáždění delegátů volí za členku kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018 paní Ing. Marii Šmídovou.“-----

----Řídící voleb vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení zvednutím příslušného hlasovacího lístku a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

---- Řídící voleb informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Ing. Marie Šmídové za členku kontrolní komise takto: ---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **75** delegátů disponujících **2605** hlasy z celkového počtu **89** delegátů, disponujících **2949** hlasy, což představuje **88,34 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné.-----

PRO – 71 delegátů disponujících 2411 hlasy, tj. 92,55 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 2 delegáti disponujících 72 hlasy, tj. 2,76 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponujících 122 hlasy, tj. 4,68 % z přítomných hlasů----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,01 % z přítomných hlasů-----

---- Řídící voleb konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby paní Ing. Marie Šmídové za členku kontrolní komise bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (**Příloha č. 33** tohoto notářského zápisu).-----

---- Řídící voleb na závěr konstatovala, že všichni volení členové se stali členy kontrolní komise, a popřála jim mnoho sil a pevné zdraví. Poděkovala přítomným delegátům za řádný průběh voleb a členům mandátové komise za jejich součinnost, volby ukončila a předala řízení dalšího jednání shromáždění delegátů panu předsedajícímu.-----

XVII.

Usnesení – zpráva návrhové komise

---- Předsedající poděkoval volební komisi a zejména paní předsedkyni, která dle názoru předsedajícího provedla volbu vynikajícím způsobem. Současně poblahopřál všem zvoleným členům představenstva a kontrolní komise a popřál jim jménem jeho i jménem delegátů mnoho úspěchů, aby byli úspěšní v práci pro členy družstva.-----

---- Předsedající požádal předsedkyni návrhové komise, paní Evu Klišovou, aby seznámila přítomné delegátky a delegáty s přijatými usneseními shromáždění delegátů, příp. změnami či doplněními usnesení shromáždění delegátů na základě návrhů přednesených přítomnými delegáty. -----

---- Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich nezměněných zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegáti/delegátky seznamováni průběžně po jednotlivých hlasováních. -----

---- K bodu programu jednání *Výsledky hospodaření družstva za rok 2017*:-----

USNESENÍ:-----
„Shromáždění delegátů u k l á d á představenstvu družstva zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí návrhu na rozdělení zisku bylo navýšení základního členského vkladu podle čl. 8 odst. 6 platných stanov družstva o částku minimálně 250,- Kč po zdanění a to každoročně.-----

---- K bodu 15, *Volba členů představenstva s účinností od 7. ledna 2019* bylo schváleno nové představenstvo družstva ve složení paní Jarmila Čáslavová, pan Jiří Čumíček, pan Vratislav Němec, pan Ing. Miroslav Pláteník, pan Ivan Raška, pan Ing. Jaromír Rumíšek, paní Blanka Somrová a pan Peter Zapalač.-----

---- K bodu 16, *Volba členů kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018* byla kontrolní komise zvolena ve složení pan Libor Michna, paní Gertruda Sklepková, pan Ing. Rostislav Svoboda a paní Ing. Marie Šmídová.-----

---- Nebyly podány žádné další návrhy usnesení, o kterých by se muselo hlasovat, a všechna usnesení byla schválena. Zpráva návrhové komise tvoří **Přílohu č. 34** tohoto notářského zápisu.-----

---- Předsedající poděkoval předsedkyni návrhové komise, paní Evě Klišové za přednesenou zprávu. Poté poděkoval členům a v neposlední řadě poděkoval celé mandátové komisi, skrutátorům, kteří odvedli vynikající práci a přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání.-----

XVIII.

Závěr

---- Předsedající konstatoval, že všechny body programu jednání shromáždění delegátů uvedené na pozvánce byly projednány.-----

---- Předsedající se dotázal přítomné notářky, paní JUDr. Radky Novákové, zda jednání shromáždění delegátů proběhlo v pořádku, v rámci všech příslušných předepsaných regulí a zda není znám důvod, proč by mělo být zpochybňováno kterékoliv z přijatých usnesení.--

---- Notářka JUDr. Radka Nováková uvedla, že vše proběhlo v pořádku a není ji znám žádný důvod ke zpochybnění jakéhokoliv přijatého usnesení shromáždění delegátů.-----

---- Předsedající poděkoval všem přítomným za vytrvalost a jejich přístup, poděkoval rovněž notářce JUDr. Radce Novákové za zajištění notářského osvědčení průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů, a jednání shromáždění delegátů ukončil v 19:25 hodin. ---

---- O tomto právním jednání- Osvědčení o průběhu, byla tato část A notářského zápisu spolu s částí B notářského zápisu sepsána, a po přečtení přítomným předsedou shromáždění delegátů, panem Vratislavem Němcem, bez výhrad schválena, čímž byla část A shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, a s ní související výsledky hlasování notářem písemně osvědčena. -----

----- **ČÁST B** -----
----- **r o z h o d n u t í** -----
----- **shromáždění delegátů** -----
----- **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** -----

přijata v průběhu jejího jednání, které se konalo dne **21.06.2018** (slovy: dvacátého prvního června roku dvoutisícího osmnáctého), **na místě samém** v sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku, ulice Heydukova č.p.2330. -----

I.

----- Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění delegátů a na základě mé přítomnosti při jeho jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání shromáždění související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

---- Právníckou osobou, o rozhodnutí jejíhož orgánu má být pořízen tento notářský zápis je **Stavební bytové družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30.-----

---- Družstvo k dnešnímu dni **existuje**, tato skutečnost byla prokázána předloženými doklady, zejména **výpisem z obchodního rejstříku** vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXX, vložka 30, ze dne 21.06.2018, o němž ředitel družstva RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že obsahuje aktuální údaje o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku a Úplným zněním Stanov družstva ze dne ze dne 15.06.2017, které byly řádně ředitelem družstva předloženy.-----

-----Orgánem společnosti, o jehož rozhodnutí je tento notářský zápis pořízen, je **shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30.---

----- **Působnost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z Čl. 55 bod. 23., 24. a 25. Úplného znění Stanov družstva ze dne ze dne 15.06.2017, o nichž výše uvedený ředitel družstva, RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že jde o poslední aktuální stanov družstva, a z ust. § 656 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích.--

----- **Způsobilost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna:----

a) z **Pozvánky** na shromáždění delegátů ze dne 28.05.2018, o které ředitel družstva prohlásil, že byla všem delegátům zaslána v souladu s Čl. 55 odst. 13, 16, 17 a 18 Úplného znění Stanov družstva ze dne ze dne 15.06.2017 a ust. § 636 zákona o obchodních korporacích, z citovaného výpisu z obchodního rejstříku ze dne 21.06.2018, citovaného Úplného znění Stanov družstva ze dne ze dne 15.06.2017, **prezenční listiny** z jednání shromáždění delegátů ze dne 21.06.2018, kterou současně byla ověřena totožnost účastníků a z mého osobního zjištění, dle kterého v době hlasování o *změně stanov bytového družstva* bylo přítomno **76 delegátů**, kteří disponují **2639 hlasy** z celkového počtu **89 delegátů** disponujících silou **2949 hlasy**, tj. **89,49 % ze všech hlasů** a dle Čl. 55 Úplného znění Stanov družstva ze dne ze dne 15.06.2018 a § 644 zákona o obchodních korporacích, je shromáždění delegátů **usnášeníschopné**, když jsou přítomni delegáti, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů. -----

b) **způsobilost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění delegátů pana Vratislava Němce, nar. 27.01.1959, bytem Frýdek-Místek, Ostravská 883, PSČ 738 01, jehož osobní totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, který prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání obsaženého v tomto notářském zápise, a který prokázal svoji totožnost a dále prohlásil, že orgán právnícké osoby, tj. shromáždění, je způsobilé přijímat rozhodnutí. -----

-----Nikdo z přítomných delegátů nevznesl protest proti prohlášení předsedajícího dnešního shromáždění delegátů, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí ani nebyl vznesen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na dnešním shromáždění delegátů nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, proto odpadá uvedení údajů požadovaných pro tento případ v ust. § 80b písm.b) not. řádu, toto prohlášení předsedajícího je doloženo také tou skutečností, že proti tomuto prohlášení nebyla ze strany přítomných delegátů podána žádná námitka a žádná ze zúčastněných osob na shromáždění delegátů mi nesdělila údaje, které by byly v rozporu s tímto prohlášením předsedajícího. -----

---- Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění delegátů, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy.-----

II.

---- Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d ě j u j i, že shromáždění delegátů po projednání bodu 5. programu jednání **p ř i j a l o** rozhodnutí následujícího obsahu: ---

a) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Františka Blehu.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----

PRO – 58 delegátů disponujících 1566 hlasy, tj. 57,22 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 10 delegátů disponujících 595 hlasy, tj. 21,74 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 7 delegátů disponujících 499 hlasy, tj. 18,23 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 2 delegáti disponující 77 hlasy, tj. 2,81 % z přítomných hlasů -----

-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu **většiny hlasů přítomných členů**, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno**. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. **Příloha č. 20** tohoto notářského zápisu. -----

b) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za členku představenstva družstva paní Jarmilu Čáslavovou.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----

PRO – 56 delegátů disponujících 1706 hlasy, tj. 62,33 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 5 delegátů disponujících 289 hlasy, tj. 10,56 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 16 delegátů disponujících 742 hlasy, tj. 27,11 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů -----

-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu **většiny hlasů přítomných členů**, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů **bylo**

v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkon hlasovacího práva nebyly vneseny žádné námitky. Příloha č. 21 tohoto notářského zápisu.-----

c) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Ing. Jiřího Čumíčka.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----
PRO – 67 delegátů disponujících 2163 hlasy, tj. 81,96 % z přítomných hlasů-----
PROTI – 3 delegáti disponujících 86 hlasy, tj. 3,26 % z přítomných hlasů-----
ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 268 hlasy, tj. 10,16 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 122 hlasy, tj. 4,62 % z přítomných hlasů -----
-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkon hlasovacího práva nebyly vneseny žádné námitky. Příloha č. 22 tohoto notářského zápisu. -----

d) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Vratislava Němce.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----
PRO – 69 delegátů disponujících 2401 hlasy, tj. 90,98 % z přítomných hlasů-----
PROTI – 2 delegáti disponujících 48 hlasy, tj. 1,82 % z přítomných hlasů-----
ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 190 hlasy, tj. 7,20 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----
-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkon hlasovacího práva nebyly vneseny žádné námitky. Příloha č. 23 tohoto notářského zápisu.-----

e) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava Pláteníka.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----
PRO – 69 delegátů disponujících 2344 hlasy, tj. 88,82 % z přítomných hlasů-----
PROTI – 1 delegát disponujících 28 hlasy, tj. 1,06 % z přítomných hlasů-----
ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 145 hlasy, tj. 5,49 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 122 hlasy, tj. 4,63 % z přítomných hlasů-----

---- Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. **Příloha č. 24** tohoto notářského zápisu.-----

f) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Ivana Rašku.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo hlasováno takto: -----

PRO – 64 delegátů disponujících 2266 hlasy, tj. 85,87 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 3 delegáti disponujících 42 hlasy, tj. 1,59 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 9 delegátů disponujících 331 hlasy, tj. 12,54 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----

-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. **Příloha č. 25** tohoto notářského zápisu.-----

g) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Ing. Jaromíra Rumiška.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo hlasováno takto: -----

PRO – 65 delegátů disponujících 2303 hlasy, tj. 87,27 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 2 delegáti disponujících 66 hlasy, tj. 2,50 % z přítomných hlasů-----

ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 186 hlasy, tj. 7,05 % z přítomných hlasů-----

NEHLASOVAL – 4 delegáti disponujících 84 hlasy, tj. 3,18 % z přítomných hlasů-----

-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. **Příloha č. 26** tohoto notářského zápisu. -----

h) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností od 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za členku představenstva družstva paní Blanku Somrovou.“---

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo hlasováno takto: -----

PRO – 57 delegátů disponujících 2161 hlasy, tj. 81,89 % z přítomných hlasů-----

PROTI – 7 delegátů disponujících 217 hlasy, tj. 8,22 % z přítomných hlasů-----
ZDRŽELO SE – 12 delegátů disponujících 261 hlasy, tj. 9,89 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů -----
 -----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. **Příloha č. 27** tohoto notářského zápisu.-----

i) „Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností 07.01.2019 (slovy: sedmého ledna roku dvoutisícíhodevatenáctého) v o l í za člena představenstva družstva pana Petera Zapalače.“-----

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----
PRO – 51 delegátů disponujících 1710 hlasy, tj. 64,80 % z přítomných hlasů-----
PROTI – 10 delegátů disponujících 447 hlasy, tj. 16,94 % z přítomných hlasů-----
ZDRŽELO SE – 15 delegátů disponujících 482 hlasy, tj. 18,26 % z přítomných hlasů-----
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů-----
 -----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.55 Stanov ze dne 15.06.2017, kdy je zapotřebí souhlasu většiny hlasů přítomných členů, nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky. **Příloha č. 28** tohoto notářského zápisu.-----

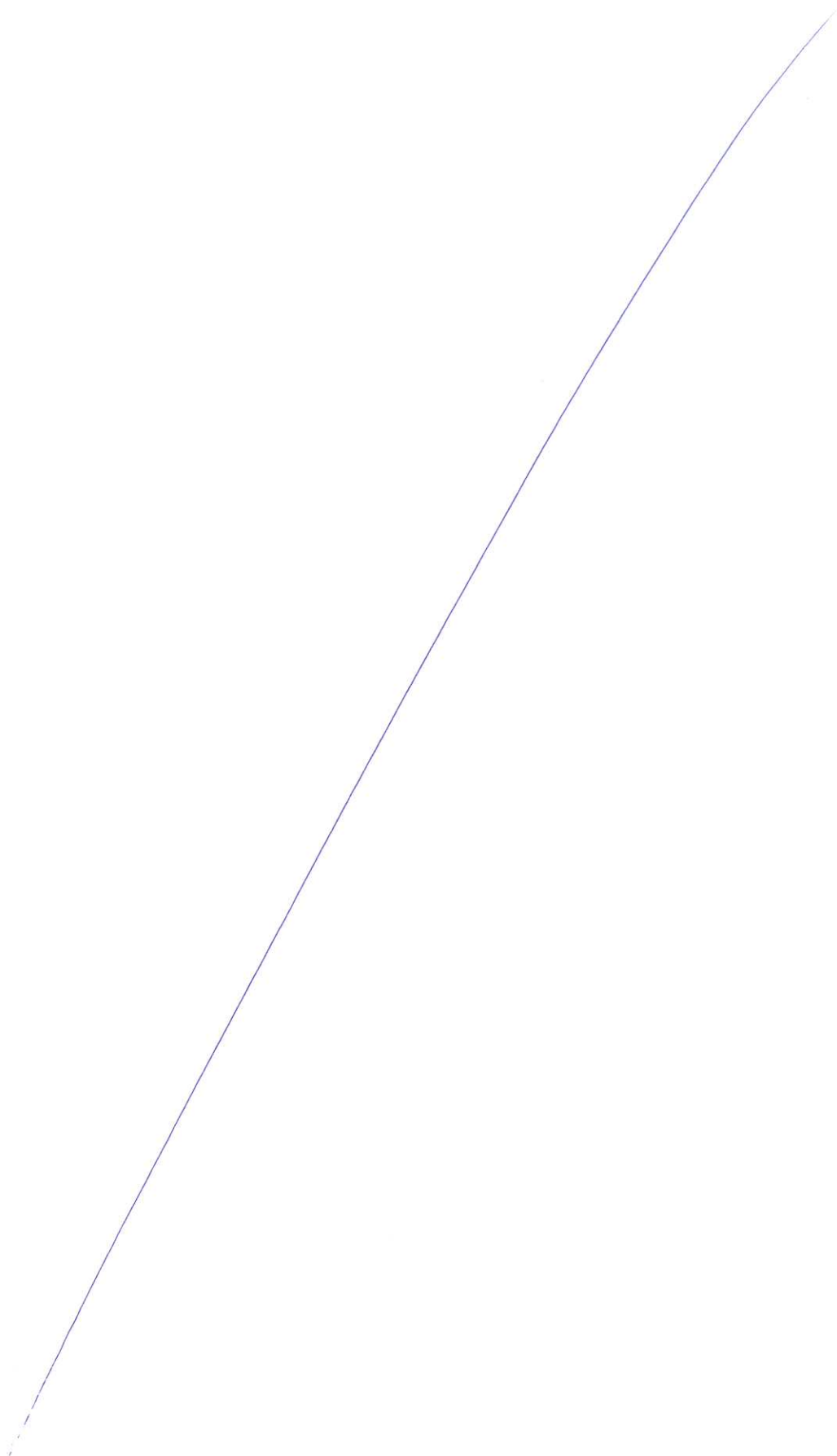
III.

Vyjádření notáře

----- Ve smyslu ustanovení § 70 a 70 a notářského řádu činí notář toto vyjádření:-----
 ---- a) Právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis.-----
 b) Právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného seznamu.-----
 c) Byly splněny formality, které stanoví zvláštní právní předpis pro právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, a pro zápis do veřejného seznamu.-----

----- O tomto právním jednání- Rozhodnutí shromáždění delegátů, byla tato část B notářského zápisu spolu s částí A notářského zápisu sepsána, a po přečtení přítomným předsedou shromážděním delegátů, panem Vratislavem Němcem, bez výhrad schválena.---

----- Vratislav Němec v.r. -----
 ----- JUDr. Radka Nováková v.r. -----
 / L.S./ JUDr. Radka Nováková notářka ve Frýdku-Místku ----- notář v.r. -----





Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

Příloha č. 1 k 93/2018

POZVÁNKA

v souladu s Čl. 55 odst. 2. a 3. platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do sálu v Kulturním domě Frýdek ve Frýdku-Místku

na čtvrtek dne 21. června 2018 od 16:00 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

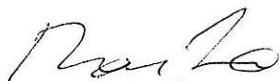
Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
 - a) mandátové komise,
 - b) návrhové komise,
 - c) volební komise.
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva mandátové komise
8. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
9. Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017
10. Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2017
11. Výsledky hospodaření družstva za rok 2017
 - a) výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017,
 - b) zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017,
 - c) stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017
 - d) Použití ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva na zvýšení základního členského vkladu schválené shromážděním delegátů dne 15. června 2017
12. Odpisy nedobytných pohledávek družstva
13. „Doplacení“ exekovaných dodatečných členských vkladů
14. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
15. Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019
16. Volba členů kontrolní komise s účinností od 21.11.2018
17. Usnesení – zpráva návrhové komise
18. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejméně nadpoloviční většinu hlasů, svolá představenstvo družstva v souladu s ust. § 695 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem a stejným způsobem a samostatnou pozvánkou.

Ve Frýdku-Místku dne 28.05.2018

S přátelským pozdravem



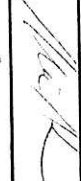
Ivan Raška
člen představenstva družstva



Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

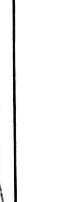
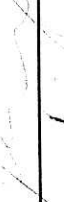
Příloha č. 2 k 93/2018

Cís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
14	Bezručova 1768 - 1769	Mrozek Adam		
28	Janačkova 157	Pavelec Miloslav Ing.		
37	1. Máje 1796 - 1798	Pospíšil Ivo Ing.		
55	Ostravská 627 - 630	Oprštný Ivo		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
71	17. Listopadu 916	Kokotek Jiří Ing.		
74	Pionýrů 800 - 802	Kústka Michal RNDr.		
76	J. Opletala 173 - 175	Kalábová Jena		
86	Lesní 734 - 735	Dvořáčková Květoslava		
124	Rokycanova 264 - 266	Kaluža Jan Ing.		
135	K Hájků 2982 - 2984	Milata Zdeněk		
139	Škarabelova 560 - 561	Janyška Josef		
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
143	Nad Rybníkem 2997 - 2998	Olšovský Dalibor Ing.		
159	Jiráskova 566 - 567	Somrová Blanka		
160	Jeronymova 423 - 426	Koval Libor		
162	Horymírova 370	Koval Jiří		

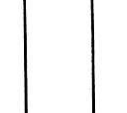
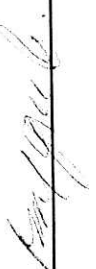
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
163	Novodvorská 3059	Velčovská Martina	Čechová	
166	M. Chasáka 3145 - 3146	Lofítek Jaroslav		
167	J. Čapka 3089 - 3090	Hradečný Zdeněk	Čoupek	
168	J. Čapka 3081 - 3084	Dobiáš Stanislav Ing.	Štěpánek	
169	J. Čapka 3085	Rusinek Radim		
170	J. Čapka 3091	Súhrada Miroslav		
171	J. Čapka 3077 - 3079	Gilar Karel		
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		
174	Novodvorská 3054	Metz Tomáš		
175	Dr.M.Tyrše 3104 - 3105, Novodvorská 3063	Šigut Jaroslav Ing.		
176	Dr. M.Tyrše 3107	Krejčová Taťána		
177	Dr. M. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr.M.Tyrše 3101 - 3102, Novodvorská 3072 - 3073	Podžorný Petr		
179	J.Čapka 3097 - 3099, Novodvorská 3076	Urban Roman		
181	J. Božana 3134 - 3136	Přeček Pavel		
183	J. Božana 3129 - 3130	Šimíček Martin		
184	Pekařská 3127 - 3128	Müller Libor		

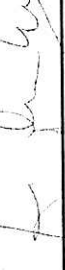
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
185	Pekařská 3125 - 3126	Beneš Lubomír		
186	Pekařská 3123 - 3124	Válková Marta		
187	Dr.M.Tyrše 3106	Michalák Radek Ing.		
189	Pekařská 3120 - 3122	Beleš Martin		
190	J. Čapka 3086 - 3088	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068 - 3071	Bařina Petr		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		
197	Novodvorská 3058	Buczek Karel		
198	Smetanova 476	Adámková Věra		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
202	Novodvorská 3051	Svoboda Rostislav Ing.		
204	Novodvorská 3074 - 3075	Březina Jiří Ing.		
205	Dobrovského 3095 - 3096	Herma Filip		
206	J. Čapka 3092 - 3094	Kupka Marek		
208	Jiráskova 570 - 571	Jašek Petr		
212	Žižkova 564 - 565	Hvorečná Božena		
214	Mánesova 468 - 469	Koval Radek		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
215	Bruzovská 420 - 422	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412 - 413	Pustka Aleš		
220	Novodvorská 3057	Polák František Ing.		
221	M. Chasáka 3147 - 3148	Milata Petr Ing.		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
249	Brušperská 590, Stará Ves nad Ondřejnicí	Paličková Eva Mgr.		
253	Brušperská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí	Marišinská Rajmunda		
256	Šenov, Hasičská 1131 - 1132	Swiderová Ivana		
257	Šenov, Těšínská 1113	Bajger Vladislav		
260	Vratimov 1019	Fabriger Pavel		
265	Brušperk, Družstevní 220 - 221	Moravec Otakar		
266	Stará Ves nad Ondřejnicí 534	Stoklasová Lenka		
268	Bruzovice 22	Czyž Michal Bc.		
275	Fryčovice 593	Kavka Richard Ing.		
288	Bruzovice 219	Kohutová Zdeňka		
290	Palkovice 576	Skurka Miroslav		
298	Šenov, U Alejského dvora 1187	Buchta Lukáš Ing.		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
307	Brušperk, Družstevní 825 - 828	Krupník Zdeněk RSDr.		
308	Raškovice 519 - 520	Trnka Zdeněk		
311	Stará Ves nad Ondřejnicí 496	Sýkora Josef		
313	Anenská	Němec Vratislav		
314	Riviéra 1	Soška Jaromír		
315	Riviéra 2	Škrlíková Jarmila		
316	Nad Lipinou 2	Vavříková Jana		
317	Slezská 1	Pališková Jana		
318	Slezská 2	Talpa Lukáš		
319	Nad Lipinou 1	Raška Ivan		
320	Frýdek	Zapalač Peter		
321	Bezručova	Sklepková Gertruda		
322	Venkov 2	Pláteník Miroslav Ing.		
323	Venkov 3	Kociánová Nikol		
324	Kolaříkovo	Rožnovská Božena JUDr.		
325	K Hájků	Zelenka Vratislav		
326	Venkov 1	Skotnicová Hana Mgr.		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
327	Venkov 4	Hajný Lubomír Mgr.		
999	Pověření správci	Rumíšek Jaromír Ing.		

Monika Šigutová

Monika Šigutová - referent úseku ředitele družstva

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018

Představenstvo družstva:

Němec Vratislav	
Ing. Rumíšek Jaromír	
Bleha František	
Čáslavová Jarmila	
Ing. Čumíček Jiří	
Ing. Pláteník Miroslav	
Raška Ivan	
Zapalač Peter	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018

Kontrolní komise družstva:

Sklepková Gertruda	<i>Sklepková</i>
Škrliková Jarmila	<i>Škrliková</i>
Ing. Šmídová Marie	<i>Šmídová</i>
Ing. Svoboda Rostislav	<i>Svoboda</i>
Michna Libor	<i>Michna</i>

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018

Správa družstva:

RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Ing. Kaňáková Renata	vedoucí ekonomického úseku	
JUDr. Hana Skotnicová		

Hosté:

JUDr. Nováková Radka	notářka	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 21.06.2018

Organizační tým:

Voráčková Alena	
Kunešová Blanka DiS.	
Šigutová Monika	
Žáková Marie	
Vavrošová Renata	
Martynková Xenie	
Melichaříková Lenka	
Bc. Alexovičová Michaela, DiS.	
Pivoňka Tomáš	
Forčíková Radka	
Pěkník Zbyněk	

Příloha č. 3 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

2

k bodu programu jednání 4, 5, 6

Volby: ověřovatelů zápisu, pracovních komisí, předsednictva shromáždění delegátů.

Kontrola usnášeníschopnosti

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %. ✓

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	60 delegátů	s	1718 hlasů, tj.	65.10 %
PROTI hlasovalo:	6 delegátů	s	330 hlasů, tj.	12.50 %
ZDRŽELO SE	10 delegátů	s	591 hlasů, tj.	22.39 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.01 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

~~Petr Podžorný~~

Aleš Pustka

M. 21/126

.....

.....

.....

.....

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**3**

k bodu programu jednání 6

Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů
předsednictva) - a členů komise

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	76 delegátů	s	2639 hlasů, tj.	100.00 %
PROTI hlasovalo:	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
ZRŽELI SE	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

1

K bodu programu jednání: Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

Název materiálu: usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001
usnesení shromáždění delegátů č. C. 12 ze dne 04.06.2002

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho usnesení:

- a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozборы hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- b) č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva - nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,

jsou průběžně plněna.

Odůvodnění:

Pravidelné rozборы hospodaření družstva, jejichž provádění ukládá představenstvu družstva usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, byly na pořad jednání představenstva družstva v roce 2017 zařazeny vždy po skončení kalendářního čtvrtletí poté, kdy byly známy hospodářské výsledky družstva za něj. Bylo to 20. února 2017 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2016 (předběžné)“), 24. dubna 2017 („Výsledky hospodaření družstva za rok 2016, včetně vyjádření auditora“), 22. května 2017 („Hospodaření družstva v I. čtvrtletí roku 2017“), 22. září 2017 („Hospodaření družstva k 30.06.2017“) a 20. listopadu 2017 („Hospodaření družstva k 30.09.2017“).

Hospodaření družstva v posledním čtvrtletí roku 2017 bylo projednáváno v rámci výsledků hospodaření družstva za celý kalendářní rok 2017 na jednáních představenstva družstva uskutečněných 19. února 2018, 19. března 2018, 23. dubna 2018 a 10. května 2018.

Představenstvo družstva realizuje stejně jako v předcházejících letech převody bytů do vlastnictví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a v souladu se zákonem č. 311/2013 Sb. a v souladu s usnesením shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku č. C. 12) ze dne 4. června 2002 průběžně všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle obecně platných právních norem, tak i vnitřních předpisů družstva, včetně uvedeného usnesení shromáždění delegátů. Bylo tomu tak i v roce 2017.

Představenstvo družstva projednalo jeho průběžné plnění popisovaných usnesení shromáždění delegátů a svým usnesením ze dne 11. května 2018 doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

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

Příloha č. 6 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

4

k bodu programu jednání 8

Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	76 delegátů	s	2639 hlasů, tj.	100.00 %
PROTI hlasovalo:	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
ZRŽELI SE	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

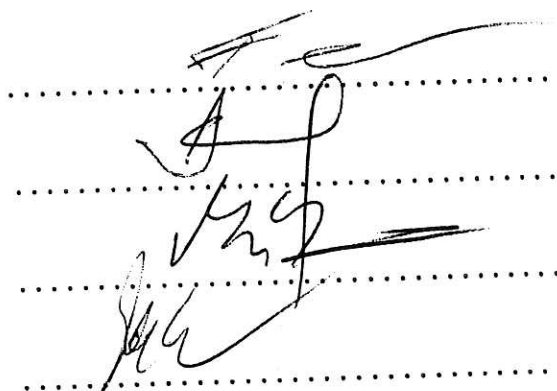
Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka



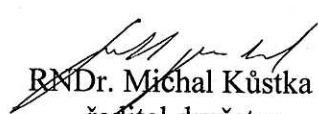
2

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

K bodu programu jednání: Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017

Název materiálu: Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
(text usnesení) pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

Materiál předkládají: správa družstva
za vedení správy družstva


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Odůvodnění:

Na program jednání nejvyššího orgánu družstva je každoročně zařazován rovněž bod „Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017“ za účelem seznámení členů družstva s činností správy družstva a představenstva družstva v posledním skončeném kalendářním roce. Tato zpráva je předkládána členům družstva prostřednictvím delegátů členských samospráv. Pro jednání shromáždění delegátů, které se bude konat dle představenstvem družstva schváleného plánu práce na rok 2018 dne 21. června 2018, byla vypracována zpráva o činnosti družstva, která je přílohou tohoto materiálu.

Zpráva byla projednána a schválena na 61. jednání představenstva družstva uskutečněném v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov a jednacího řádu družstva na dálku (per rollam) ve dnech 10. května 2017 až 11. května 2017.

Příloha:

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

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

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017 pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

Vážené delegátky, vážení delegáti,

stejně jako každý rok, tak i letos je Vám překládána zpráva o činnosti družstva, shrnující činnost statutárního orgánu družstva – představenstva družstva a správy družstva v předchozím kalendářním, tedy v roce 2017.

Shrnuje nejpodstatnější výsledky činnosti správy družstva a představenstva družstva. Její struktura se v posledních letech ustálila, neboť soubor činností zajišťovaných správou družstva a představenstvem družstva se dlouhodobě nemění. Mění se pouze výsledky činností a jejich kvantitativní rozsah, který je nejčastěji ovlivňován buďto termíny stanovenými pro výkon konkrétních činností normami či obecně závaznými předpisy, nebo stavem poptávky po zejména tzv. nadstandardních úkonech.

Nemění se struktura činností družstva standardně rozdělovaná do 3 základních oblastí – technické, organizačně-právní a ekonomické. K dílčím kvalitativním změnám v těchto oblastech dochází ze 2 základních důvodů: změnám legislativy a průběžně realizované reorganizaci správy družstva. Reorganizační opatření uskutečňovaná na správě družstva v posledních 2 letech mají postupně zjednodušit vyřizování téměř všech záležitostí na správě družstva. Podrobnější informace jsou uvedeny v části zprávy týkající se úseku ředitele družstva.

Co se každoročně ale stále více mění, je skutečnost, že družstvo stále méně vykonává bezprostředně činnost pro své členy, a naopak poskytuje své služby stále ve větší míře společenstvím vlastníků jednotek či jiným vlastníkům bytového fondu (např. fyzickým osobám). Tato skutečnost ovšem není výsledkem cíleného záměru představenstva družstva či správy družstva, ale je výsledkem objektivně se měnící situace na poli vlastnictví družstvem spravovaných bytových a nebytových jednotek. Zatímco před zahájením převodů bytů a garáží do vlastnictví členům družstva spravovalo naše družstvo více, než 10.000 vlastních bytů a garáží, k poslednímu dni roku 2017 to bylo 8899 bytů a 652 garáží. Lze tedy konstatovat, že dnes již přes 70 % osob, kterým družstvo poskytuje své služby jsou osoby mimo členy družstva. To ovšem neznamená, že by družstvo přestalo svým členům služby poskytovat či je jakkoli omezovat.

Snahou stávajícího představenstva družstva i správy družstva je zúročit zejména ekonomické výsledky jejich činností ve prospěch těch, jejichž jménem tyto činnosti vykonávají, tedy ve prospěch členů družstva. Proto bylo pro jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů – v roce 2017 navrženo, aby část zisku vytvořeného družstvem za předchozí kalendářní rok byla rozdělena mezi členy družstva, a to formou navýšení základního členského vkladu, jak to umožňuje zákon. Mezi další benefity členů družstva patří levnější Internet prostřednictvím firmy MCnet, s.r.o. nebo levnější dodávky plynu prostřednictvím společnosti SPP CZ, a.s.

Bytové družstvo není „pouhou“ jednou z forem podnikatelské právnické osoby definované v zákoně o obchodních korporacích. Podnikání bytového družstva je uvedenou normou do značné míry omezeno tím, že jeho hlavní činností musí po celou dobu jeho existence zůstat naplňování bytových potřeb svých členů. To se může dít i prostřednictvím správy „cizího“

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017
pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

bytového fondu (společenství vlastníků jednotek), který družstvo spravuje. Do této situace jsou vtahována postupně všechna bytová družstva v České republice.

Odpověď na otázku, jak družstvo zajišťuje bytové potřeby svých cca 3000 členů, resp. jak tomu bylo v uplynulém kalendářním roce 2017, by měla zčásti poskytnout i tato předkládaná zpráva o činnosti. S ohledem na výše uvedené skutečnosti došlo k jistému „zjednodušení“ zprávy o činnosti v její části věnované činnosti správy družstva tak, aby vystihovala zejména faktické údaje. Delegátům členských samospráv družstva je předkládána ještě před konáním seminářů delegátů, aby již na těchto seminářích mohly být poskytnuty doplňující či upřesňující odpovědi na případné dotazy delegátů. V této souvislosti připomínáme povinnost vyplývající z platných stanov družstva, která spočívá v projednání zprávy o činnosti družstva za předcházející kalendářní rok na schůzi členské samosprávy ještě před konáním shromáždění delegátů, na kterém bude projednávána.

Technická oblast

(zpracovali RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a kol.)

Údržba, opravy či rekonstrukce družstvem spravovaného bytového fondu jsou základní a výchozí činnosti technického úseku správy družstva.

Technický úsek správy družstva zajišťoval i v roce 2017 rekonstrukce, modernizace i opravy družstvem spravovaných domů, ať se již jednalo o běžnou údržbu a drobné opravy nebo revitalizace či jiné významnější opravy a rekonstrukce většího finančního rozsahu. Jejich přehled uvádí následující tabulka.

Tabulka č. 1: Přehled oprav, modernizací a rekonstrukcí středního a většího rozsahu realizovaných na domech spravovaných družstvem v roce 2017
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

1	Novodvorská	3055	Rekonstrukce zadního schodiště a podesty	12.950,--
2	Novodvorská	3052	Malování společných prostor	34.999,--
3	1. Máje	1837–1838	Výměna PVC hran	38.278,--
4	Na Aleji	2591–2594	Dodání a montáž kabelového systému v SP	43.568,--
5	17. listopadu	917	Výměna PVC	49.396,--
6	Na Aleji	2591–2594	Výměna vodoměrů	54.848,--
7	J. Čapka	3086–3088	Nátěr podlah ve sklepech	60.587,--
8	M. Chasáka	3147–3148	Dodání a montáž ITN	64.698,--
9	Novodvorská	3057	Malování společných prostor	71.889,--
10	M. Chasáka	3149	Montáž bodců	74.078,--
11	J. Čapka	3086–3088	Malování společných prostor	77.424,--
12	Novodvorská	3059	Výměna ITN	87.996,--
13	Novodvorská	3052	Oprava a nátěr dveří ve společných prostorech	89.038,--
14	1. Máje	1796–1798	Výměna zvonkového tabla	92.422,--
15	Javorová	2945–2947	Výměna vodoměrů	96.471,--
16	Dr. M. Tyrše	3103	Výměna vodoměrů	97.290,--
17	J. Čapka	3092–3094	Dodání a montáž ITN	97.614,--
18	M. Chasáka	3149	Dodání a montáž kamerového systému	112.510,--
19	Novodvorská	3058	Rekonstrukce zadního schodiště a podesty	114.307,--
20	J. Čapka	3081–3084	Dodání a montáž ITN	121.449,--
21	K. Hájků, J. E. Purkyně, Nad Rybníkem	2980–2981, 2989–2992, 2993–2994	Výměna ITN	125.770,--
22	J. Čapka	3086–3088	Oprava vstupních podest	131.831,--
23	Horymírova	368–369	Dodání a montáž ITN a vodoměrů	137.186,--
24	Novodvorská	3053	Výměna vodoměrů	142.488,--
25	Pekařská	3125–3126	Dodání a montáž dorozumívacího zařízení	144.788,--
26	Novodvorská	3057	Výměna vodoměrů	149.949,--
27	J. Opletala	173–175	Výměna vchodových dveří	154.187,--
28	Mozartova	1784–1786	Čištění fasády	177.675,--
29	Jungmannova	452	Výměna PVC	179.334,--
30	Novodvorská	3055	Výměna vstupních dveří	191.875,--
31	Rokycanova	264–266	Rekonstrukce dorozumívacího zařízení	194.236,--
32	Mánesova	468–469	Výměna dorozumívacího systému	201.857,--
33	J. Čapka	3092–3094	Oprava vstupních podest a schodů	211.567,--
34	Novodvorská	3068–3071	Oprava podest	217.539,--
35	Novodvorská	3052	Výměna vodoměrů	253.005,--
36	Dr. M. Tyrše	3103	Renovace stěn	261.895,--
37	Lískovecká	558–559	Výměna PVC	270.250,--

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017
pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

38	Smetanova	476	Rekonstrukce vstupních prostor	276.648,--
39	Vratimov, Frýdecká	1019	Oprava hydroizolace	326.065,--
40	K. Hájků, J. E. Pur- kyně, Nad Rybníkem	2980–2981, 2989–2992, 2993–2994	Malování a nátěry SP	344.991,--
41	Novodvorská	3086–3088	Výměna PVC	421.905,--
42	Novodvorská, Dr. M. Tyrše	3063, 3104– 3105	Výměna PVC	421.905,--
43	J. Čapka	3086–3088	Čištění fasády	438.006,--
44	K Hájků	2982–2984	Rekonstrukce vzduchotechniky	477.020,--
45	Dr. M. Tyrše	3106	Úprava vstupů	515.681,--
46	Smetanova	476	Oprava elektroinstalace SP	666.976,--
47	Novodvorská	3055	Rekonstrukce elektroinstalace SP	1.087.140,--
48	Smetanova	477	Zateplení	1.396.457,--
49	Stará Ves nad On- dřejnicí, Brušperská	594	Revitalizace	1.652.540,--
50	V. Talicha	1867–1868	Revitalizace	4.025.759,--
51	K Hájků	136–138	Revitalizace	8.416.680,--
finanční objem celkem v Kč, včetně DPH				25.055.144,--

Informace k revitalizacím bytových domů a větším investičním akcím

Stejně jako v minulých letech také v roce 2017 pokračovaly revitalizace bytových domů, realizace dalších investičních akcí většího rozsahu a příprava akcí na další období.

Tabulka č. 2: **Revitalizace a další investiční akce většího rozsahu realizované v roce 2017**
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

Bytový dům	Investiční akce	Cena dle SoD
J. Čapka 3077-3079	Revitalizace bytového domu	8 439 598,00 Kč
V. Talicha 1867-1868	Revitalizace domu	3 999 152,00 Kč
Družstevní 821-824, Brušperk	Revitalizace bytového domu	3 628 809,00 Kč
Brušperská 593, Stará Ves nad Ondřejnicí	Revitalizace bytového domu	1 890 000,00 Kč
Brušperská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí	Revitalizace bytového domu	1 652 540,00 Kč
Novodvorská 3055	Rekonstrukce elektroinstalace společ- ných prostor	1 087 140,00 Kč
Smetanova 476	Oprava el. instalace v SP	666 976,00 Kč
Sakrovecká 45, Košatka	Zateplení bytového domu	550 221,00 Kč
Dr. M. Tyrše 3106	Úprava vstupů do bytového domu	515 681,00 Kč

K Hájku 2982-2984	Montáž ventilačních turbín Lomanco	477 020,00 Kč
Novodvorská 3059	Položení nové PVC krytiny a položení nové dlažby	373 032,00 Kč
Frýdlantská 1738-1740	Rekonstrukce plynoinstalace	335 455,00 Kč
Frýdecká 1019, Vratimov	Provedení nové hydroizolace okolo domu	326 065,00 Kč
Smetanova 476	Rekonstrukce vstupního prostoru	276 648,00 Kč
Lískovecká 558-559	Výměna PVC	270 250,00 Kč
Dr. M. Tyrše 3103	Renovace stěn (obložení keramickým obkladem) ve společných prostorech	261 895,00 Kč
Novodvorská 3052	Výměna vodoměrů	253 005,00 Kč
17.listopadu 916	Zateplení jižní štítové stěny	207 064,00 Kč
Rokycanova 264-266	Rekonstrukce interního komunikačního systému a otevírání vstupních dveří domu	194 235,00 Kč
Mozartova 1784-86	Likvidace biologického znečištění a mytí fasády	177 675,00 Kč
Mozartova 1784-1786	Likvidace biologického znečištění, mytí a ochrana průčelí fasády	177 675,00 Kč
J. Opletala 173-175	Výměna vstupních dveří	154 187,00 Kč
Novodvorská 3057	Výměna vodoměrů	149 949,00 Kč
Novodvorská 3058	Rekonstrukce zadního schodiště	133 830,00 Kč
J. Čapka 3081-3084	Dodání a montáž ITN	121 449,00 Kč
Celkem		26 319 551,00 Kč

Výběrová řízení

(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

V roce 2017 se uskutečnilo 105 výběrových řízení na zakázky v hodnotě vyšší než 50 tis. Kč. Jednalo se o dodávky projektových dokumentací, revitalizací a zateplování bytových domů na vesnicích a dále zakázky středního rozsahu, jako např. výměny vodoměrů, výměny PVC, malování společných prostor, rekonstrukce dorozumívacích zařízení nebo dodávky nových vodoměrů nebo ITN.

Tabulka č. 3: **Přehled výběrových řízení organizovaných družstvem v roce 2017**
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

		Celkový počet kol výběrových řízení dle pravidel družstva					Celkový počet zrušených a nedoručených			Celkový počet vyhlášených VR	Součet vysoutěžených cen
		1. kole	2. kole	3. kole	4. kole	Celkem kol	zrušeno	nedoručeno	celkem		
Projektové dokumentace		0	1	0	0	1	4	2	6	7	142.488,00 Kč
Zateplení bytového domu		0	1	2	0	3	1	0	1	4	2.089.166,00 Kč
Revitalizace bytových domů		1	1	0	0	2	1	0	1	3	1.652.540,00 Kč
Ostatní menší zakázky		41	17	1	0	59	19	13	32	91	25.757.729,00 Kč
CELKEM										105	29.641.923,00 Kč

Smlouvy o dílo a technické dozory investora

(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

Projednaných, sepsaných a uzavřených smluv o dílo v souladu s požadavky objednatele (společenství vlastníků spravovaných družstvem) a výsledky výběrových řízení, či usnesení jednotlivých shromáždění vlastníků jednotek bylo v období od ledna 2017 do prosince roku 2017 sepsáno celkem **51 smluv o dílo za cenu celkem 25.055.144,-- Kč.**

V převážné většině případů vychází text těchto smluv ze vzorové smlouvy o dílo vypracované družstvem, která celou řadou svých ustanovení ochraňuje objednatele před možnými riziky, která mohou při realizaci zakázek z jednání zhotovitele pro ně vyplynout.

Aby smlouvy byly dodržovány, resp. aby byla skutečně eliminována rizika pro objednatele, která mohou ze smluvního vztahu vzniknout, samotná dobře koncipovaná smlouva nestačí. Je zapotřebí kontrolovat její dodržování a v případě jakéhokoli jejího porušení vyvozovat bezodkladně nutné závěry a opatření. K tomuto slouží výkon technického dozoru investora (stavební dozor), který správa družstva zajišťuje prostřednictvím osvědčených externích spolupracovníků disponujících nejen potřebným odborným osvědčením, ale zejména dlouholetými zkušenostmi a praxí. Ty se především podílejí na efektivním výkonu této činnosti.

Výtahy

(zpracovala: Regina Michnová, referent technického úseku)

Správa družstva zajišťuje administrativu spojenou se servisem a běžnou údržbou u 116

bytových domů s 274 výtahy, včetně drobných, či významnějších oprav. Dále uzavírá jednotlivé servisní smlouvy pro konkrétní domy se zhotoviteli a následnou kontrolou provádění 4 měsíčního pravidelného servisu, běžné údržby a vykazované fakturace za tyto práce.

V současné době spolupracuje družstvo s 10 různými firmami zajišťujícími servis výtahů. U všech výtahů se zajišťují pravidelné inspekční prohlídky u inspektora zdvihacích zařízení v součinnosti s firmou, se kterou je uzavřena servisní smlouva.

Výměny vodoměrů a rozúčtování nákladů na dodávky SV a TV (zpracovala: Pavlína Zaťková, referent technického úseku)

Od května roku 2017 došlo na technickém úseku správy družstva k dokončení organizační změny, spočívající v rozdělení všech činností vodohospodáře mezi jednotlivé referenty technického úseku podle jejich přidělených rajónů. V praxi to znamená, že veškerou problematiku týkající se vodoměrů, změny vlastníků, pravidelné i nepravidelné výměny vodoměrů, reklamací u dodavatelské firmy, odečet naměřených hodnot, zapsání údajů do systému družstva, podkladů pro rozúčtování nákladů na dodávky SV a TUV řeší s klienty příslušný referent technického úseku.

S dokončením uvedené organizační změny se zástupci domů seznámili nejpozději v prosinci 2017. Kdy proběhly ve všech družstvem spravovaných společenstvích vlastníků pravidelné roční odečty. Prostřednictvím pověřených zástupců domů na základě Dohod o provedení práce nebo Dohod o pracovní činnosti byly provedeny odečty jednotlivých vodoměrů, jejich zápis do odečtových listů, kontroly funkčnosti vodoměrů, včetně vyčíslení spotřeb a zajištění podpisu uživatele. Takových dohod bylo uzavřeno 29. Nutno však podotknout, že v roce 2016 jich bylo uzavřeno 63 i na dobu neurčitou.

Protože ne ve všech domech probíhá odečet vodoměrů bez problémů a ubývá zájemců ochotných věnovat svůj čas této práci, zajišťuje tuto činnost i stále častěji družstvo svými proškolenými a osvědčenými „odečtáři“ za výhodné, minimální ceny.

Rovněž převod údajů z písemné podoby v odečtových listech provádí méně zástupců domů, družstvo tento převod údajů zajišťuje prostřednictvím zaměstnanců technického úseku. Náklady za tento převod jsou také ve výhodných, minimálních cenách.

Negativním a velmi problematickým trendem při odečtech nejen vodoměrů je meziroční nárůst počtu nezpřístupněných bytových jednotek, kdy je nutné kontaktovat uživatele/ vlastníky doporučenou výzvou k umožnění vstupu do bytové jednotky, či písemného zaslání čísel měřidel a jejich stavů k rukám příslušného referenta technického úseku. V řadě případů uživatel/ vlastník nespolupracuje a odečet se nepodaří zajistit. V takovém to případě se vlastník vystavuje nebezpečí **postihu** dle Zákona o službách číslo 67/2013 Sb. v jeho platném znění, § 6, odst. 4, tzn., že se spotřební složka stanoví na trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.

V roce 2017 zajistili referenti technického úseku v domech spravovaných družstvem výměnu **6.399 ks** bytových (poměrových) vodoměrů na **studenou vodu** a **4.551 ks** bytových (poměrových) vodoměrů na **teplou vodu** v celkové hodnotě cca **5.475.000,-- Kč**. Pro srovnání uvádíme údaje provedených výměn v roce 2016, kdy bylo vyměněno **940 ks** bytových vodoměrů studené vody a **360** bytových vodoměrů na teplou vodu v celkové hodnotě **438.840,-- Kč**. Tato poměrně náročná výměna byla až na výjimky provedena. Všechna data vyplývající z výměn byla zavedena do evidenčního systému družstva. **Ke zdárnému průběhu výměn**

bytových vodoměrů provedených v roce 2017 přispěli i samotní uživatelé bytu, a to jejich potřebnou a aktivní spoluprací, za což jim patří dík.

Čistírny odpadních vod

(zpracovala: Markéta Klančíková, referent technického úseku)

Pro bytové domy, které nemohou být nebo nejsou napojeny na obecní či jinou centrální kanalizaci, byly v návaznosti na zákonnou povinnost družstva i společenství vlastníků jednotek v předchozích letech vybudovány čistírny odpadních vod.

Pro domy s vybudovanými čistírnami odpadních vod jsou zajišťovány vývozy kalů a odběry vzorků odpadních vod a jejich následné rozборы oprávněnými laboratořemi pověřenými Ministerstvem životního prostředí (§ 92 zákona o vodách). Výsledky míry znečištění a objemu vypouštěných odpadních vod podává družstvo vodoprávnímu úřadu zasláním prostřednictvím integrovaného systému (ISPOP) vždy k 15.02. za předchozí kalendářní rok (ust. § 126 odst. 6 vodního zákona).

Družstvem je zajišťován dohled nad správnou funkcí čistíček ve spolupráci se zástupcem konkrétního domu a zástupcem zhotovitele firmy SINEKO Engineering s.r.o., který provádí 1x měsíčně pravidelný servis na základě servisní smlouvy za přítomnosti referenta technického úseku.

Kvalita vlastního čištění odpadních vod jejich domovními čistírnami je závislá na pravidelné údržbě těchto čistíren, prováděné zaškolenými zástupci domů, ale především na dodržování zásad pro vypouštění odpadů z jednotlivých domácností.

V roce 2017 správa družstva dále vyřizovala na odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku pro spravované domy prodloužení povolení k vypouštění splaškových odpadních vod.

V současné době jedná družstvo s obecními úřady a Magistrátem města Frýdku-Místku o napojení bytových domů na kanalizace.

Revize a kontroly plynoinstalačních zařízení a rozvodů

(zpracovala: Markéta Klančíková, referent technického úseku)

Revize a kontroly plynových zařízení určuje zákon každému provozovateli odběrného zařízení (např. plynové kotle, spotřebiče) a nese odpovědnost za škody způsobené provozem plynového zařízení. Provádění revizí a kontrol, včetně všech náležitostí o zpracování patřičných protokolů řeší vyhláška č. 85/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Družstvo nejen jako vlastník nebo spoluvlastník nemovitostí, ale i jako správce bytového fondu zajišťuje veškeré předepsané technické kontroly, prohlídky a revize rozvodů plynu a odběrných plynových zařízení ve všech bytových jednotkách, nebytových prostorech a společných částech bytových domů, nejen ve správě družstva.

V souladu s příslušnými obecně závaznými normami se revize plynových zařízení v bytových jednotkách provádějí 1x za tři roky a 1x za rok se provádějí kontroly. Revize plynových zařízení se provádějí také v nájemních bytech družstva při každé změně jejich nájemce.

Změnou technických pravidel TPG 704 01 Z1 platnou od 01.08.2013 vznikla povinnost přístrojového měření hodnot spalín plynu u plynových spotřebičů typu „B“ s odtahem spalín

do komínu – plynové kotle, plynové karmy, plynová topidla, které také zajišťují revizní technici družstva, a to nejen domům ve správě.

Dále se kontroluje dle TPG 704 01 Z1, zda je do jednotlivých bytů přiveden vzduch z venkovního prostoru pro spalování (např. otvory přes spíže, větrací štěrby v oknech apod.). Tyto otvory nesmí být jakkoli zmenšovány, nebo uzavírány. Pokud není do bytu se spotřebiči v provedení „B“ přiveden vzduch z venkovního prostoru, nelze tyto spotřebiče bezpečně provozovat.

Vzhledem k množství prováděných stavebních úprav jednotlivými vlastníky a uživateli bytových jednotek, je družstvem vyžadováno provádění plynorevizí v bytových jednotkách a následné dodání revizní zprávy.

V současné době řešíme na bytových domech nové spalínové cesty přes komín dle ČSN 734201 Z2. Při výměně plynového spotřebiče se již nesmí použít stávající odtah spalínových cest, ale musí se napojit na komín.

Ceník prací:

- revize plynových rozvodů 140,- Kč/ bytová jednotka
- revize spotřebiče 0,- Kč/ bytová jednotka
- kontrola plynových rozvodů 120,- Kč/ bytová jednotka
- kontrola spotřebiče 0,- Kč/ bytová jednotka
- měření typu „B“ (měření CO-oxidu uhelnatého, revize, kontrola 140,- Kč/ bytová jednotka
- plynová kotelna do 50 kW 450,- Kč/ kotelna
- cestovné (je účtováno pouze pro mimoměstské domy – vesnické lokality) 10,- Kč/ km

Uvedené ceny jsou bez DPH (21%)

Ceny plynorevizí prováděných družstvem byly navýšeny v dubnu v roce 2016.

Elektrorevize a revize hromosvodů

(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Revize elektroinstalace ve společných prostorách bytových domů a revize hromosvodových soustav byly prostřednictvím vlastního odborně proškoleného zaměstnance prováděny bytovým družstvem v bytových domech ve vlastnictví nebo ve správě bytového družstva i v roce 2017. Rovněž byly prováděny elektrorevize rozvodů elektroinstalace v nájemních bytech, a to vždy při změně uživatele bytové jednotky.

Při provedení stavebních úprav v bytové jednotce jednotlivými vlastníky a uživateli s jakýmkoli zásahem do elektroinstalace je vždy družstvem stále vyžadováno provedení elektrorevize a následné dodání revizní zprávy správě družstva.

Ceny elektrorevizí a revizí hromosvodů prováděných družstvem nejsou od roku 2004 zvyšovány.

Tabulka č. 4: **Přehled počtu elektrovevise zajištěných správou družstva v roce 2017**
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Elektrovevise provedené v roce 2017	Domy s neustaveným společenstvím vlastníků		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků		Domy nesprávané družstvem		Celkem	Celková cena (bez DPH)
	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet domů]	[počet bytů/svodů]		
Revise ve společných prostorách	1	4	41	898	0	0	902	99.220,--
Revise hromosvodů	1	2	41	142	0	0	144	15.840,--
Revise celkem	1	6	41	1040	0	0	1046	115.060,--

Rozúčtování nákladů na vytápění dle náměrů ITN

(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Družstvo stabilně provádí prostřednictvím proškolených odečitatelů a také prostřednictvím internetové sítě, případně ve spolupráci s certifikovanými společnostmi (provádění dálkových odečtů ze společných prostor domů) odečty ITN, rozúčtování nákladů na vytápění dle odečtených náměrů ITN a v případě potřeby i následný servis. Za rok 2016 činily tržby družstva za provedení odečtů náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápění 460.326,-- Kč bez DPH. Rozúčtování za rok 2017 je v současné době zpracováváno.

Ceny provádění odečtů náměrů ITN a následné rozúčtování nákladů na vytápění prováděných družstvem nebyly od roku 2005 zvyšovány.

U odpařovacích indikátorů topných nákladů se účtuje 46,-- Kč bez DPH za jeden indikátor a je účtována u 14 bytových domů s celkovým počtem 2.753 ks indikátorů (s odkazem na níže uvedenou tabulku se jedná o jeden bytový dům mimo správu družstva se 150 ks indikátorů a 13 bytových domů s ustaveným společenstvím vlastníků s celkovým počtem 2.603 ks indikátorů topných nákladů). Do budoucna lze předpokládat (a potvrdila to i současnost), že budou postupně nahrazovány odpařovací indikátory topných nákladů elektronickými indikátory.

U elektronických indikátorů topných nákladů se účtují částky v rozsahu 18,-- Kč až 40,-- Kč bez DPH za jeden indikátor v závislosti na způsobu jejich odečtu (vizuální, dálkový). Tyto ceny jsou účtovány u 84 bytových domů s celkovým počtem 11.548 ks indikátorů topných nákladů (s přihlédnutím k níže uvedené tabulce se jedná o dva bytové domy s neustaveným společenstvím s 45 ks indikátorů, jeden bytový dům mimo správu družstva se 66 ks indikátorů a 81 bytových domů s ustaveným společenstvím vlastníků s celkovým počtem 11.437 ks indikátorů topných nákladů). Průměrná cena vychází 28,85 Kč bez DPH za jeden indikátor topných nákladů.

V celkové částce ve výši 460.326,-- Kč bez DPH je započtena i částka 7.530,-- Kč bez DPH za provádění rozdělení nákladů dle indikátorů topných nákladů v bytových jednotkách, ve kterých došlo, v průběhu kalendářního roku, ke změně vlastníka bytové jednotky (při jednotkové ceně 30,-- Kč za jeden indikátor a počtu indikátorů 251 ks).

Tabulka č. 5: **Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2016 prostřednictvím náměrů ITN**
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Domy s neustave- ným společen- stvím vlastníků		Domy s ustave- ným společen- stvím vlastníků		Domy ne- spravované družstvem		Všechny domy celkem		Vyúčtovaná cena za rozúčto- vání nákladů na teplo za rok 2016 prostřed- nictvím náměrů ITN
(Počet domů)	(Počet ITN)	(Počet domů)	(Počet ITN)	(Počet domů)	(Počet ITN)	(Počet domů)	(Počet ITN)	(Kč)
2	45	94	14.190	2	216	98	14.451	460.326,--

Dálkové odečty indikátorů topných nákladů a vodoměrů
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

V průběhu roku 2017 se pokračovalo s montážemi indikátorů topných nákladů, vzhledem k platné legislativě (montáže se hlavně vztahovaly k bytovým domům v mimoměstských lokalitách, ve kterých je zajišťována dodávka tepla spalováním zemního plynu ve společné plynové kotelně) a také s požadavkem na zvýšení komfortu jednotlivých uživatelů bytových jednotek v bytových domech (výměny původních odpařovacích indikátorů a výměny již dosluhujících elektronických indikátorů s vizuálním odečtem za indikátory s dálkovým odečtem).

V současné době je ve správě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku celkem 60 bytových domů s dálkovým odečtem ze společných prostor (v 10-ti případech i s odečtem vodoměrů) a 8 bytových domů s odečtem prostřednictvím internetové sítě (ve čtyřech případech i s odečtem vodoměrů). **V roce 2018 je v plánu pokračování v realizacích dalších výměn ITN.**

Fotovoltaika

(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Od roku 2012 provozuje družstvo na střeše svého správního areálu fotovoltaickou elektrárnu o jejím jmenovitém výkonu 0,0288 MW. Za rok 2017 vyrobila celkem 27,404 MWh. Celkový výnos z jejího provozu za rok 2017 byl ve výši 167.219,21 Kč. Proti předchozímu roku 2016 se výnos z provozu fotovoltaické elektrárny zvýšil o 2.522,26 Kč (v roce 2016 byl celkový výnos ve výši 164.696,95 Kč, při celkově vyrobeném množství el. energie ve výši 27,592 MWh). Ke zvýšení výnosu, došlo díky zvýšení jednotkové výkupní ceně za 1 kWh

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017
pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

vyrobené elektrické energie v roce 2017 (v roce 2016 činila tato cena 5,969 Kč/kWh, v roce 2017 pak 6,102 Kč/kWh).

Organizačně-právní oblast

(zpracovali RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a kol.)

Organizačně-právní oblast správy družstva bývá jinými správcovskými firmami podceňována.

Organizačně-právní oblast správy bytového fondu je specifickou oblastí. Specifickou proto, že nebývá běžně součástí nabídky správy realitními kanceláři nebo správcovskými firmami, a pokud ano, tak jen v nezbytně nutném rozsahu. Je otázkou, zda takový „*minimalistický*“ přístup k této oblasti správy družstva je správný. Rizika, která pro společenství vlastníků jednotek, jejich orgány a v neposlední řadě i pro jejich členy – vlastníky bytů nebo garáží v domech plynou jsou nemalá a často skrytá. Projeví se většinou až, když je pozdě, např. při vymáhání pohledávek společenství vlastníků jednotek za jeho dlužníky, nebo při řešení sporných rozhodnutí orgánů společenství vlastníků jednotek (statutárního orgánu, nebo shromáždění).

Správa družstva se snaží právní rizika při správě bytového fondu minimalizovat, a proto přikládá mnohem větší váhu celé řadě organizačně-právních jednání, která často z pohledu běžného vlastníka jednotky nejsou až tak důležitá. Patří sem příprava a svolání zasedání shromáždění, následně vyhotovení zápisu ze zasedání shromáždění a kontrola formulací přijatých usnesení, zda nekolidují s obecně závaznými předpisy.

V organizačně-právní oblasti správy bytového fondu může nastat problém, když požadavky obecně závazného předpisu, kterým se má správa domu řídit, kolidují se zájmy či požadavky vlastníků jednotek v domě. Typickým příkladem takového rozporu je praktická aplikace ustanovení § 1180 odst. 2 nového občanského zákoníku, podle které se na některých nákladech spojených se správou domu a pozemku podílejí vlastníci všech jednotek v domě rovným dílem. To znamená, že zde nerozhoduje ani charakter jednotky (zpravidla byt, nebo garáž), ani její plošná výměra. Praktická aplikace uvedeného ustanovení dopadla zejména na vlastníky garáží v bytových domech. Těm se nemalou měrou zvedly výše některých příspěvků na správu domu a pozemku, aniž by to ve výsledku mělo jakýkoli efekt na zvýšení kvality či rozsahu jím poskytovaných služeb.

Většina správcovských firem podobné organizačně-právní problémy neřeší, resp. uvádí, že tyto problémy si musí vyřešit společenství vlastníků samo, anebo jej odkáže na advokátní kancelář. Protože typicky právní služby nemůže poskytovat v souladu se zákonem nikdo jiný než advokáti, má družstvo pro tyto případy uzavřenou rámcovou smlouvu o spolupráci s advokátní kanceláří JUDr. Hany Skotnicové z Ostravy, která již více než 10 let poskytuje právní služby družstvu i jím spravovaným společenstvím vlastníků jednotek. Léta praxe v dané oblasti práva jsou základem odborné erudice JUDr. Hany Skotnicové, což se mimo jiné projevuje i na faktu, že drtivá většina právních sporů mezi jejími klienty z řad společenství vlastníků jednotek a třetími osobami končí úspěšně pro ně.

Rozdílný přístup družstva a jiných správcovských firem k organizačně-právním otázkám správy bytového fondu je nejviditelnější, když pod správu družstva přejde od jiného správce společenství vlastníků. Členy jeho statutárního orgánu překvapují záležitosti, které jsou pro společenství vlastníků jednotek spravované družstvem zcela běžné a standardní, a to zejména v oblasti organizačně-právní. Většinou konstatují, že příslušné služby jim dosavadní správce nikdy neposkytoval, resp. že jejich činnost v této oblasti nikdy nekontroloval a žádné pokyny, instrukce či rady v této souvislosti neposkytoval.

Počet společenství vlastníků jednotek, ve kterých vykonává družstvo funkci statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků, se dlouhodobě zvyšuje.

Základní výchozí podmínkou pro úspěšný výkon správy bytového fondu je, obdobně jako u jiných činností, dodržování obecně závazných předpisů. K základním právním pravidlům pak patří jednání s péčí řádného hospodáře. Jeho porušení může mít zejména pro členy statutárních orgánů společenství vlastníků jednotek zásadní právní následky, a to nejen občanskoprávní, ale případně i trestněprávní. S ohledem na to, že členové společenství vlastníků jednotek si tuto odpovědnost uvědomují, nastává problém, má-li dojít k obměně složení statutárního orgánu společenství vlastníků – předsedy společenství vlastníků, nebo výboru. Nepodařilo se do funkce statutárního orgánu zvolit člena, nebo členy společenství vlastníků jednotek, přebírá obvykle tuto funkci družstvo. K 31.12.2017 plnilo družstvo funkci statutárního orgánu ve 109 z 271 spravovaných bytových domů, což představuje 40 %.

Členové družstva jsou v souladu s příslušným ustanovením zákona o obchodních korporacích organizováni v členských samosprávách, jejichž povinným orgánem je delegát členské samosprávy.

Základní struktura organizace členů družstva je po léta neměnná. Každý člen družstva musí být zařazen do konkrétní členské samosprávy, jejímž povinným orgánem podle platných stanov družstva je delegát členské samosprávy. Na rozdíl od dřívějších let členská samospráva již nemusí mít výbor, neboť jeho původní hlavní funkci v domě vykonává statutární orgán společenství vlastníků jednotek. Hlavní povinnosti delegáta členské samosprávy se soustředí na praktický výkon jeho funkce člena nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů. Ke správnému výkonu této funkce, v rámci, které zastupuje členy družstva organizované v členské samosprávě, jejímž je delegátem, patří projednání materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů na schůzi členské samosprávy a získání od nich konkrétních mandátů k hlasování na jednání nejvyššího orgánu družstva. Zda má hlasovat PRO, PROTI, ZDRŽET SE, anebo zda dostává volný mandát, tzn. že může hlasovat podle svého vlastního uvážení.

Přechodným ustanovením novelizovaného znění stanov družstva schválených na jednání shromáždění delegátů v červnu 2017 bylo představenstvu družstva uloženo „učinit potřebná opatření, kterými uvede do souladu zařazení členů družstva do členských samospráv podle ustanovení Čl. 59 odst. 6. těchto stanov nejpozději do 31. prosince 2017“. Představenstvo družstva přijalo v této souvislosti příslušné usnesení na svém 59. jednání uskutečněném dne 11. prosince 2017. Tímto usnesením schválilo pravidla pro zařazování členů družstva do členských samospráv. V případě členů družstva, jejichž kontaktní adresa uvedená v seznamu členů družstva není v domě s existující členskou samosprávou (neboť původní členská samospráva v domě v souladu s pravidly uvedenými ve stanovách družstva zanikla), byli tito zařazení do členských samospráv zorganizovaných na území města Frýdku-Místku, resp. jeho částí Frýdek a Místek, podle jednotlivých sídlištních celků a v obcích mimo Frýdek-Místek podle abecedního pořadí obcí.

K převodu do vlastnictví členů družstva zbývá posledních 1427 družstevních bytů a 93 družstevních garáží

Větší část družstevních bytů, které nebyly doposud převedeny do vlastnictví jejich uživatelům – členům družstva, jsou byty, u kterých není zatím splacena anuita, tedy státní příspěvek poskytnutý na výstavbu domů, ve kterých se vyskytují. Takové domy jsou z větší části na sídlišti Slezská ve Frýdku.

Tabulka č. 6: Vývoj vztahů uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem
(zpracovala: Alena Voráčková, referent organizačně právního úseku)

	Počet členů družstva	z toho:			Počet bytů ve vlastnictví nebo správě družstva	z toho:			Počet garáží ve vlastnictví nebo správě družstva	z toho:			Počet	z toho:			Počet		
		nájemci bytů a garáží	vlastníci jednotek převedených družstvem	ostatní členové (nebydlící)		ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)	ve vlastnictví osob – členů družstva	ve vlastnictví osob – nečlenů družstva		ve vlastnictví družstva (nájemci garáží)	ve vlastnictví osob – členů družstva	ve vlastnictví osob – nečlenů družstva		100 % vlastnictví družstva	ve spoluvlastnictví družstva a osob	100 % vlastnictví osob		Počet převodů členských práv a povinností	Počet bytů v pod...mu se souhlasem družstva
01.01.96	10726				9900				784				289						
31.12.02	9623	6583	2974	66	9800	6153	2731	916	747	430	243	74	282	16	99	23	13	358	180
31.12.03	8406	6129	2165	112	9558	5756	1976	1826	714	373	189	152	275	70	151	54	14	386	176
31.12.04	7828	5742	1917	169	9448	5394	1777	2277	694	348	140	206	272	60	155	57	27	361	164
31.12.05	7323	5449	1737	137	9489	5127	1595	2767	696	322	142	232	274	57	157	60	9	341	175
31.12.06	6845	5033	1684	128	9414	4752	1539	3123	686	281	145	260	273	34	171	68	7	346	201
31.12.07	6379	4543	1690	146	9414	4300	1546	3568	686	243	144	299	273	19	182	72	6	306	231
31.12.08	5732	3813	1787	132	9414	3594	1668	4152	679	219	119	341	274	12	179	83	2	223	273
31.12.09	5100	3221	1722	157	9414	3020	1616	4778	679	201	106	372	274	10	175	89	0	160	255
31.12.10	4565	2724	1667	174	9183	2604	1558	5021	675	173	109	393	274	10	175	89	0	158	7
31.12.11	4169	2390	1580	199	9128	2309	1475	5344	658	140	105	413	273	6	173	94	4	143	111
31.12.12	3887	2142	1542	203	9134	2074	1436	5624	657	128	106	423	274	5	168	101	6	111	101
31.12.13	3674	1995	1458	221	9068	1940	1359	5769	654	118	99	437	272	5	166	101	0	79	109
31.12.14	3442	1808	1412	222	9079	1763	1318	5998	642	109	94	439	272	5	158	109	0	71	111
31.12.15	3190	1687	1260	243	9080	1648	1252	6180	648	105	85	458	272	5	156	111	1	54	105
31.12.16	3006	1552	1209	245	9137	1543	1200	6394	652	100	78	474	274	5	151	118	0	81	104
31.12.17	3053	1431	1092	245	8899	1427	1200	6272	652	93	78	481	271	5	148	118	0	54	73

Ekonomická oblast

(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

Ekonomický úsek správy družstva zajišťuje pro družstvo a jím spravovaná společenství vlastníků jednotek vedení účetní agendy, zpracování ročních účetních závěrek a také daňových přiznání.

Ekonomický úsek správy družstva vede účetnictví družstva a účetnictví spravovaných společenství vlastníků, včetně zpracování rozpočtů a účetních závěrek. V závěru roku 2016 se z dalších třinácti družstevních domů ustavily společenství vlastníků, což představuje třináct nových právnických osob, kterým je samostatně vedeno účetnictví. Společenstvím vlastníků zpracovává podklady pro shromáždění, mimo jiné komentář k účetní závěrce, ve kterém jsou přehledně shrnuty nejdůležitější informace pro vlastníky jednotek a soubor poměrně velkého množství čísel se tak stává srozumitelným materiálem, který shrnuje základní ekonomické informace o společenství vlastníků.

Ekonomický úsek správy družstva rovněž odpovídá za správný výpočet a odvod daně z příjmů právnických osob, DPH, daně silniční a daně z nemovitostí. Za zaměstnance družstva a jeho funkcionáře i zaměstnance a funkcionáře společenství vlastníků provádí výpočet daně z příjmů fyzických osob, odvodu na zdravotní a sociální pojištění a odpovídá za správnosti provedených výpočtů. Dále zpracovává měsíční předpisy nájemného družstevního bytu nebo nebytové jednotky a plnění s nájmem spojených pro nájemce družstevních bytů. U společenství vlastníků se jedná o měsíční předpis příspěvku na správu domu a pozemku a výše záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky.

Zpracované účetní závěrky společenství vlastníků jednotek zasílá družstvo k jejich založení do sbírky listin na rejstřík společenství vlastníků vedený u Krajského soudu v Ostravě.

Od 1.1.2016 vstoupila v platnost novela zákona o účetnictví, která mimo jiné rozšířila povinnost zveřejňovat účetní závěrku pro osoby, které se zapisují do veřejného rejstříku. V průběhu roku 2017 zajistila správa družstva pro všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek tuto povinnost dokonce dvakrát. Účetní závěrka za rok 2015 musela být zveřejněna ve sbírce listin nejpozději do 30.11.2017, účetní závěrka za rok 2016 nejpozději do 31.12.2017. I když byly účetní závěrky vkládány do sbírky listin postupně, bylo zajištění této činnosti poměrně časově i administrativně náročné.

Společenství vlastníků jednotek ukládá zákon povinnost zpracovat rozpočet na následující kalendářní rok, správa družstva jej vypracovává pro všechny spravovaná společenství vlastníků.

Povinnost zpracování rozpočtů společenství vlastníků vychází z nového občanského zákoníku a nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Rozpočty společenství vlastníků jsou schvalovány shromážděním. Je nutno dodat, že nejsou závazné, nicméně poskytují zásadní informace o finančních zdrojích každého společenství vlastníků. Ze zpracovaného rozpočtu je zřejmé, zda má společenství vlastníků dostatek prostředků na předpokládané opravy a investice, či zda bude muset s požadovaným záměrem počkat, případně zda bude moci záměr realizovat částečně z vlastních zdrojů a částečně ze zdrojů cizích, tedy z úvěru. Rozpočty společenství vlastníků jsou důležitým nástrojem při posuzování finanční situace společenství vlastníků. V několika případech se díky zpracovanému rozpočtu podařilo odhalit, že společenství vlastníků nemá na

požadovaný investiční záměr dostatek finančních prostředků, a že nemá ani dostatečnou tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice, a tudíž ani nezíská od banky úvěr, pokud si nenavýší zmíněnou tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a investice. Pro zpracování rozpočtu je nejdůležitějším podkladem plán oprav, ze kterého jsou zřejmé předpokládané záměry společenství vlastníků.

V závěru roku 2017 došlo v návaznosti na míru meziroční inflace k navýšení poplatku za správu v průměru o 4,-- Kč/jednotka/měsíc.

Vzhledem k vývoji inflace v České republice neuplatnilo družstvo jako správce po tři roky inflační doložku, a tedy nenavýšovalo poplatek za správu. Důvodem byla nízká výše průměrné roční míry inflace (v roce 2014 činila 0,4 %, v roce 2015 činila 0,3 % a v roce 2016 činila 0,7 %). Za rok 2017 dosáhla průměrná roční míra inflace hodnoty 2,5 %, proto správa družstva přistoupila k navýšení poplatku za správu (představuje průměrně částku 4,-- Kč/měsíc/jednotku). Již v posledním čtvrtletí roku 2017 bylo zřejmé, že průměrná roční míra inflace bude vyšší oproti minulým obdobím, proto v závěru roku 2017 informovala správa družstva statutární orgány společenství vlastníků o navýšení poplatku za správu, a to osobně, telefonicky, nebo e-mailem.

V případě potřeby zajišťuje družstvo jménem spravovaných společenství vlastníků všechny podkladové materiály potřebné pro zajištění bankovního úvěru společenství vlastníků na financování rozsáhlejších oprav společných částí domu.

Bankám, u kterých mají společenství vlastníků úvěr, připravuje ekonomický úsek správy družstva jednou ročně podklady, které vyplývají z úvěrové smlouvy. Jedná se o doložení účetní závěrky, přehledu měsíčních předpisů, knihu analytické evidence, saldo pohledávek. Některé banky navíc požadují zpracování monitoringu a ratingu. Jak již bylo zmíněno, tato povinnost vyplývá z úvěrové smlouvy a banka tímto způsobem kontroluje, zda společenství vlastníků podmínky úvěrové smlouvy dodržuje, např. každá banka má požadavek na minimální výši tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a investice, a právě z těchto podkladů je zřejmé, zda je tento požadavek splněn. Z uvedeného vyplývá, že podmínky vyplývající z úvěrové smlouvy musí být splněny po celou dobu trvání úvěru, nejen při podpisu úvěrové smlouvy. V případě nedodržení by společenství vlastníků obdrželo sankci, která rovněž vyplývá z úvěrové smlouvy.

Úvěry na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů; refinancování úvěrů

Převážná většina úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů spravovaných družstvem je zajišťována družstvem.

V roce 2017 zajistila správa družstva dva úvěry pro ustavená společenství vlastníků v jejich celkové výši 3.690.000,-- Kč.

I v roce 2017 končila u některých úvěrových smluv fixace úrokové sazby v rámci stávajícího úvěru, proto bylo důležité rozhodnout, zda zůstat u dosavadního poskytovatele úvěru, nebo refinancovat úvěr u jiného finančního ústavu. Takovéto rozhodnutí spadá do kompetence shromáždění vlastníků jednotek. V roce 2017 byl takto refinancován jeden úvěr v celkové výši 8.886.000,-- Kč.

V závěru roku 2017 evidovalo družstvo nesplacené úvěrové účty u 151 spravovaných

společenství, přičemž zůstatek nesplacených úvěrů za všechna společenství vlastníků k 31.12.2017 činil 482.603.652 Kč.

Samotné družstvo (nikoli jím spravovaná společenství vlastníků) má kromě původních investičních úvěrů na výstavbu bytů uzavřeno 22 smluv o úvěru na revitalizaci, dílčí opravy, výměny oken nebo na výstavbu čističek odpadních vod s kratší či delší dobou splatnosti. Celkový zůstatek těchto nesplacených úvěrů k 31.12.2017 činil 57.920.670,54 Kč. Splácení všech úvěrů poskytnutých jak družstvu, tak jím spravovaným společenstvím vlastníků je zajištěno dostatečnou tvorbou dlouhodobých záloh na opravy a údržbu.

Standardní ekonomickou činností zajišťovanou správou družstva pro společenství vlastníků je vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů (družstevních, nájemních i vlastnických) a nově i vyúčtování zúčtovatelných příspěvků.

Vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů patří ke standardní činnosti správy družstva. V roce 2017 navázala správa družstva i v této oblasti za změny předchozího roku.

Vyúčtování jednotlivých nákladů bylo provedeno se skutečně zaplacenými zálohami, nikoliv se zálohami předepsanými.

Stejně jako v předcházejícím kalendářním roce byly předmětem vyúčtování nejen zálohy na služby, ale i některé další položky měsíčního předpisu úhrad – zúčtovatelné příspěvky. V této souvislosti se v minulém roce „uživatelé“ bytů setkali v rámci svého vyúčtování služeb např. i s vyúčtováním položky „pojištění“, letos k tomu přibýly další položky, a to zejména odměna statutárního orgánu, poplatek za správu a náklady na vlastní správní činnost.

Po celý rok 2017 byl jedním z bodů zahrnutých na pořad shromáždění „způsob rozúčtování nákladů na služby“. Dle zákona č. 67/2013 Sb., § 5, odst. 2, písm. d), se provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb, rozúčtovává podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování. V případě rozúčtování výše uvedeného dle jiného kritéria (např. velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu, podle podlahové plochy bytových jednotek, na každou bytovou jednotku stejně, u výtahu i od kterého nadzemního podlaží) je nutné schválit způsob rozúčtování shromážděním vlastníků. V dalších letech není nutno tento bod na pořad shromáždění zařazovat, výjimkou bude skutečnost, že vlastníci jednotek budou požadovat změnu způsobu rozúčtování některé služby.

Proces převodů družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům (členům družstva – nájemcům) pokračoval i v roce 2017.

Hodnota majetku družstva se z důvodu převodů bytů do vlastnictví v roce 2017 snížila o 23.529.164 Kč.

Převod bytu do vlastnictví je podmíněn splacením zůstatku úvěru připadajícího na převáděnou bytovou jednotku, který vypočítává ekonomický úsek a zájemcům o převod bytu do vlastnictví zasílá složenky na úhradu zůstatku úvěru. Na základě přijatých úhrad zpracovává pro ČSOB, a.s., žádost o provedení mimořádné splátky úvěru a vyhovení dodatků k úvěrovým smlouvám. Banka podle zákona o vlastnictví bytů provádí mimořádné splátky úvěru jen dvakrát ročně, a to v termínech k 30.06. a k 31.12. daného roku.

V roce 2017 zaplatilo mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních bytů 54 uživatelů a tyto splátky se týkaly 26 úvěrových účtů.

Zvýhodněné investiční úvěry poskytnuté na původní výstavbu družstevních bytů jsou vedeny ještě u 43 středisek bytových domů, celkový zůstatek nesplaceného úvěru za celé družstvo je 10.658.512,17 Kč.

Tabulka č. 7: **Vývoj hodnoty celkového majetku družstva v mil. Kč**
(zpracovala: Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva)

Celkový nemovitý majetek družstva				
rok	hodnota na počátku roku	hodnota jednotek převedených do vlastnictví	zhodnocení družstevních jednotek opravami	koupě bytu
2003	954,11	47,69	0,00	0,00
2004	906,74	43,96	0,00	0,00
2005	863,13	37,18	0,00	0,00
2006	826,66	45,62	0,00	0,40
2007	830,56	63,94	16,44	0,20
2008	880,31	106,09	72,92	0,00
2009	749,00	86,33	52,49	0,65
2010	669,76	76,79	3,35	0,00
2011	597,67	54,99	24,43	0,00
2012	544,52	51,54	7,89	0,00
2013	500,83	31,27	7,04	0,00
2014	476,32	44,71	5,98	0,00
2015	437,59	22,88	0,11	0,00
2016	414,82	25,87	0,00	1,68
2017	388,95	23,53	0,00	0,89

Jedním z trvalých úkolů správy družstva je, kromě jiného, i efektivní zhodnocování volných finančních prostředků družstva způsoby, které zákon nezakazuje.

Bytová družstva podle příslušných zákonných ustanovení nesmí své finanční prostředky investovat do jakýchkoli spekulativních obchodů (např. do nákupů akcií, či na burzách cenných papírů nebo komodit.). V praxi tak zůstávají zejména možnosti jejich pasivního zhodnocování na krátkodobých úložkách v bankách, na spořicíh účtech, účtech stavebního spoření apod.... Jak jsou rozloženy finanční prostředky družstva k 31.12.2017 je shrnuto v níže uvedené tabulce.

Důvodem převedení finančních prostředků ze spořicího účtu ČSOB na běžný účet ČSOB je vyšší zhodnocení finančních zdrojů na běžném účtu.

Důvodem výrazně nižšího celkového zůstatku financí družstva je „vyvedení“ třinácti družstevních domů z účetnictví družstva z důvodu ustavení společenství vlastníků v těchto domech. Vzhledem k tomu, že se jedná o samostatné právnické osoby, muselo dojít i k finančnímu vypořádání mezi družstvem a nově vzniklými společenstvími vlastníků.

Tabulka č. 8: **Přehled finančních prostředků družstva**
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)

	<i>zůstatek v tis. Kč k 31.12.2015</i>	<i>zůstatek v tis. Kč k 31.12.2016</i>	<i>Zůstatek v tis. Kč k 31.12.2017</i>
ČSOB běžný účet	3 500	4 385	33 126
ČSOB družstevní konto	3 934	4 936	932
ČSOB spořicí účet	30 017	30 034	448
ČMSS vklad 2 roky	5 487	5 569	0
ERA	11	68	2 724
ostatní	0	0	67
UniCredit bank/spořicí účet	7 127	7 140	0
SberBank/spořicí účet	2 521	2 531	2 534
J&T/termínovaný vklad	2 600	2 658	0
Wüstenrot/stavební spoření	2 492	2 516	2 541
Wüstenrot/stavební spoření	0	0	2 500
ČMSS/stavební spoření	2 509	2 541	2 574
MPSS/stavební spoření	2 507	2 532	2 557
Raiffeisen stavební spořitelna/stavební spoření	2 501	2 538	2 576
celkem	65 206	67 448	52 579

Jednou z daní, kterou družstvo každoročně odvádí státu, je daň z nabytí nemovitosti.

Družstvo v roce 2017 nabylo dva pozemky, respektive jejich části spoluvlastnického podílu, a jednu bytovou jednotku. Jako nabyvatel bylo povinno zpracovat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitosti. Od listopadu 2016 platí vždy daň z nabytí nemovitosti nabyvatel, není již možná dohoda mezi kupujícím a prodávajícím, kdo daňovou povinnost ponese.

Sazba daně činí 4 % ze základu daně. Při stanovení základu daně se vychází z kupní ceny, která se v dalším kroku porovnává se sedmdesáti pěti procenty ceny vycházející ze znaleckého posudku (není povinností mít zpracován znalecký posudek) nebo se sedmdesáti pěti procenty směrné hodnoty nemovitosti (zjednodušeně řečeno jde o cenu místně obvyklou). Ke stanovení směrné hodnoty nemovitosti slouží aplikace, které orientačně tuto hodnotu určí. Následně daň vypočteme a zaplatíme z vyššího základu daně.

Velmi významnou ekonomickou agendou zajišťovanou správou družstva je také mzdová agenda družstva a jeho klientů (společenství vlastníků jednotek)

Družstvo, coby zaměstnavatel, zaměstnává více než 50 osob na základě pracovní smlouvy. V průběhu roku 2017 uzavřelo družstvo 67 dohod o provedení práce a 50 dohod o pracovní činnosti. Kromě vlastní mzdové agendy družstva zajišťovala správa družstva v roce 2017 mzdové agendy 224 spravovaných společenstvími vlastníků.

Mzdová účetní družstva se zúčastnila na základě plné moci kontrol u 8 společenství vlastníků, kterou provedly pracovnice Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky – územní pracoviště Frýdek-Místek. Jednalo se o kontrolu placení pojistného na veřejné

zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného. Předmětem kontroly bylo plnění oznamovací povinnosti o počtu přihlášených zaměstnanců a předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zasílání kopií záznamů o pracovních úrazech, správnost výpočtu pojistného, a to za zaměstnance i zaměstnavatele, a úhrada pojistného. Provedenými kontrolami nebyly zjištěny nedostatky.

Okresní správa sociálního zabezpečení ve Frýdku-Místku zkontrolovala u 5 společenství vlastníků spravovaných družstvem, zda jsou plněny ohlašovací povinnosti, povinnost při odvodu pojistného, a plnění povinností v nemocenském i v důchodovém pojištění. V žádné z uvedených oblastí kontroly nebyly zjištěny nedostatky.

Každé společenství vlastníků spravované družstvem, které vyplácí funkcionářskou odměnu, nebo které uzavírá, coby zaměstnavatel, jakýkoliv pracovně právní vztah se třetí osobou (tím jsou i dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti), je povinnou odvádět daň z příjmů fyzických osob dle zákona o daních z příjmů fyzických osob.

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní musela být za všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek, i když měla výplatu jen jedenkrát za celý kalendářní rok, zpracována „Vyučtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce, výplat odměn na základě dohod o pracovní činnosti) a „Vyučtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce). Mzdová účetní družstva na základě jejího zplnomocnění jednotlivými společenstvími vlastníků předkládá ke kontrole doklady za tato společenství vlastníků finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení i zdravotním pojišťovnám.

Tabulka č. 9: **Vývoj počtu vedených mzdových agend společenství vlastníků**
(zpracovala: **Kamila Hronková, referent mzdové účtárny a personalistiky,**
mzdové agendy SVJ)

Rok	počet SVJ se samostatnou účetní agendou	počet SVJ s vedenou mzdovou agendou	počet SVJ s měsíčně účtovanými mzdami a odvody
2007	144	80	12
2008	153	11	24
2009	191	145	27
2010	197	150	40
2011	205	160	47
2012	209	162	56
2013	212	172	65
2014	239	195	74
2015	247	203	87
2016	250	209	104
2017	258	224	121

Plánovaný hospodářský výsledek družstva za rok 2017 byl splněn.

Hospodaření družstva je zařazováno na jednání představenstva družstva čtvrtletně. Ředitel družstva se plněním hospodářsko-finančního plánu podle jednotlivých hospodářských středisek zabývá měsíčně.

Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2017 stanovil zisk ve výši 3.018.280,-- Kč. Hospodářský výsledek družstva po zdanění za rok 2017 činí 3.081.116,-- Kč. Podrobněji jsou

výsledky hospodaření družstva za rok 2017 uvedeny a okomentovány ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2017 k 31.12.2017 a ve Zprávě nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2017. Tyto dokumenty jsou předkládány k jejich projednání na shromáždění delegátů.

Úsek ředitele družstva a personální oblast
(zpracovali RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a kol.)

Organizační změny vedly v roce 2017 k odchodu řady zaměstnanců družstva.

Když před 3 roky přešlo pod správu družstva společenství vlastníků jednotek, které doposud spravovala realitní kancelář, jeho předseda konstatoval, že vyřizování většiny záležitostí na družstvu je pro něj složitější než u předchozího správce, a to zejména z důvodu velkého počtu lidí – referentů, které musí kvůli jednotlivým záležitostem obíhat, příp. ještě u každého z nich vystát frontu. U realitní kanceláře vyřídil vše s jednou, maximálně dvěma osobami. S ohledem na to, že družstvo má zájem i o nově přichozí společenství vlastníků pod jeho správu, je nutné se neustále zamýšlet nad organizací správy tak, aby tato nebyla zbytečně překážkou v poskytování služeb družstva jeho klientům, zejména společenstvím vlastníků. Jsou přitom aspekty, které mohou být pro některá společenství vlastníků překážkou, ale družstvo je měnit nebude. V této souvislosti nebude na programu dne nikdy systém hledání cesty, jak obejít obecně závazný předpis, jehož podmínky společenství vlastníků nevyhovují. Na druhé straně požadavek zástupců společenství vlastníků, aby co nejvíce záležitostí vyřídili s co nejmenším počtem zaměstnanců družstva a nemuseli zbytečně obcházet množství kanceláří s jednotlivými „specialisty“, je zcela legitimní a logický.

Proto bylo přistoupeno k postupným organizačním změnám, které by měly v budoucnu vyústit ve stav, při kterém zástupce družstvem spravovaného domu (nejen společenství vlastníků jednotek) vyřeší všechny technické záležitosti týkající se správy domu s jedním referentem technického úseku, stejně jako ekonomické záležitosti s jedním referentem ekonomického úseku a obdobně i organizačně-právní záležitosti s jedním referentem organizačně-právního úseku. Ve výsledku by tedy neměl k vyřízení jakékoli záležitosti potřebovat komunikaci s více, než 3 zaměstnanci družstva.

Aby popsáný model v praxi fungoval, musí být splněna základní podmínka, kterou je dostatečný záběr znalostí dané problematiky referenta příslušného úseku v oblasti technické, ekonomické i organizačně-právní. Vzhledem k tomu, že některé „specializované“ činnosti vykonávali doposud jen „specializovaní“ referenti, bylo nutné, aby potřebné znalosti z těchto oblastí získali i ostatní doposud „nespecializovaní“ referenti. Ne všichni, kterých se tento požadavek týkal, však byli ochotni jej akceptovat, a to napříč všemi úseky správy družstva. Neochota a v některých případech i zřejmá neschopnost zaměstnanců družstva rozšířit záběr svých znalostí pak u nich vedly k podání výpovědi z pracovního poměru.

Při odchodu některých „specialistů“ se projevilo ještě jedno slabé místo dosavadního systému organizace. Obtížná zastupitelnost, resp. nahraditelnost některých odchozích zaměstnanců. Tato jejich pozice znesnadňuje výkon jimi zastávaných činností pro klienty družstva v době jejich nepřítomnosti na pracovišti (dovolená, nemocenská, služební cesta), ale také jim umožňuje uplatňování jistých forem nátlaku na zaměstnavatele v souvislosti se mzdovými a jinými jejich požadavky, což není z pohledu zaměstnavatele žádoucí. Byť k takové situaci doposud nedošlo, je vhodné ji pokud možno preventivně co nejvíce eliminovat. Protože se v praxi mohou vyskytnout v rámci jednotlivých druhů činností (např. voda, plyn, vyúčtování služeb, účetnictví, převod družstevního podílu apod..) nestandardní situace, k jejichž řešení již

nepostačuje základní znalost dané problematiky, jsou na každém úseku správy družstva stanoveni referenti, kteří mají detailnější znalosti v rámci konkrétní problematiky. Tito referenti plní funkci odborných poradců při řešení specifických situací v rámci dané problematiky.

I přes veškerou snahu eliminovat nenahraditelnost a nezastupitelnost zaměstnanců družstva na jejich jednotlivých pozicích, zůstanou funkční místa, která běžně zastoupit jiným zaměstnancem nebude ani v budoucnu možné. Budou mezi ně patřit IT specialisté, právník, personalista, příp. jiné funkce, k jejichž výkonu bude zapotřebí zvláštní oprávnění podle zákona (např. preventista BOZP a PO). Tyto specializace jsou na druhou stranu vyučovány na příslušných školách, zatímco např. specializace referent technického úseku (bytový technik) nikoli.

Spolu s popsányými organizačními změnami bylo přistoupeno i ke změně mzdového ohodnocení zaměstnanců zařazených do funkce referenta příslušného úseku. Všem referentům úseků byla stanovena jednotná základní mzda, která je v převážné většině případů vyšší než dosavadní. K této základní složce mzdy pak přistupují 2 složky pohyblivé. Jedna z nich je za odborné zastřešování konkrétní oblasti činnosti a druhá za prokázání rozšířeného záběru znalostí potřebných pro výkon funkce referenta daného úseku. Druhá z uvedených pohyblivých složek mzdy je zaměstnanci družstva přiznána poté, kdy úspěšně absolvuje přezkoušení z příslušných znalostí. Obavy z přezkušování znalostí byly pak u některých zaměstnanců družstva rovněž důvodem pro podání jejich výpovědi z pracovního poměru. Usnadnila jim to, kromě jiného, i celková aktuální situace na pracovním trhu v České republice. Příznivá z pohledu zaměstnanců, nepříznivá z pohledu zaměstnavatelů. Přesto se družstvu podařilo ve všech případech získat náhrady za odchozí zaměstnance a je potěšitelné, že lze konstatovat, že pracovní nasazení většiny nových zaměstnanců družstva je vysoké. Díky jemu se nenaplnily prognózy některých odchozích zaměstnanců, že po jejich odchodu správa družstva zkolabuje.

Popsané organizační změny na správě družstva nejsou zdaleka dokončeny a stávající stav má k ideálnímu zajisté ještě daleko. Jak dlouho budou ještě trvat bude v největší míře záviset především na zaměstnancích družstva, na jejich flexibilitě, ochotě učit se nové věci a svou práci vykonávat v prvé řadě s ohledem na zájmy družstva a jeho klientů a až poté na zájmy své. Také lze říci, že jakékoli změny nejsou nikdy konečné, neboť v průběhu času se neustále mění celá řada podmínek, kterým se musí správa přizpůsobovat.

V roce 2017 ukončilo pracovní poměr s družstvem 10 zaměstnanců, naopak 12 zaměstnanců uzavřelo s družstvem hlavní pracovně-právní vztah.

Od roku 2017 má družstvo novou osobu odborně způsobilou v oblasti bezpečnosti ochrany zdraví při práci a požární ochrany.

Pod úsek ředitele družstva spadá oblast bezpečnosti práce a ochrany při práci a požární ochrany. Ve spravovaných domech provádí družstvo pravidelné provozní požární kontroly a požární preventivní prohlídky, a to prostřednictvím odborně způsobilé osoby. Tou byla po odchodu dřívějšího zaměstnance družstva do důchodu po přechodnou dobu externí osoba. V závěru roku 2017 pak získala příslušné oprávnění referentka úseku ředitele družstva – paní Jana Štěpánková.

Ředitel družstva ve spolupráci s představenstvem družstva hledají možnosti lukrativních výhod, které by mohlo družstvo poskytnout jak svým členům, tak i uživatelům jednotek v domech spravovaných družstvem.

Již několik let mají členové družstva, jeho zaměstnanci, ale také všichni uživatelé bytových a nebytových jednotek v domech spravovaných družstvem možnost využívat některých výhod, které se podařilo družstvu pro ně vyjednat. Patří mezi ně levnější dodávky plynu od

společnosti SPP CZ, a.s. nebo sleva na ceně za připojení k internetu od poskytovatele MCnet, s.r.o. V jednání, které se zatím zastavilo na právních překážkách, je rovněž poskytování tzv. hromadného internetu do domů spravovaných družstvem. Tato služba by spočívala v přivedení připojení k internetu do všech bytů v domě, aniž by kterýkoli uživatel bytu musel sjednávat samostatnou smlouvu s konkrétním poskytovatelem této služby. Tímto poskytovatelem by bylo družstvo nebo jeho obchodní partner podnikající v dané oblasti. Zatím nevyjasněné právní otázky se vyskytly při posuzování podmínek poskytování této služby a podmínek nařízení Evropské unie k ochraně osobních údajů, známé pod zkratkou GDPR. Nezdá se však, že by měly v této souvislosti vzniknout nepřekonatelné překážky. Jakmile budou podmínky poskytování hromadného internetu vyřešeny, budou všichni uživatelé družstvem spravovaných domů o nich informováni.

Představenstvo družstva

(zpracoval Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)

Představenstvo družstva schvaluje plán jednání představenstva družstva na příslušný kalendářní rok spolu s jeho obsahovou náplní. Na rok 2017 bylo naplánováno 12 jednání. V roce 2017 se uskutečnilo 14 jednání představenstva družstva, z toho 3 jednání proběhla formou per rollam.

Na prvním jednání, které se uskutečnilo per rollam, a to dne 31.03.2017 (46/2017) byl schválen Dodatek č. 1 ke Kolektivní smlouvě na roky 2017–2018 a hlasování bylo jednomyslně – 8 pro.

Druhé jednání per rollam se uskutečnilo 05.05.2017, kdy bylo nutné schválit materiály na jednání shromáždění delegátů po jejich závěrečných korekcích před Seminárií delegátů, a to Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, doporučení shromáždění delegátů určit v souladu s ustanovením §17 odst.1 zák. č. 93/2009 Sb. o auditorech, v jeho platném znění, osobu účetního auditora pro ověření účetních závěrek družstva za roky 2017 a 2018, schválit Výroční zprávu o hospodaření za rok 2016 a doporučení konstatovat, že úkoly uložené shromážděním delegátů jsou plněny.

Na posledním jednání per rollam dne 25.09.2017 bylo hlavním bodem Hospodaření družstva k 30.06.2017, materiály k tomuto bodu měli členové představenstva k dispozici v časovém předstihu, aby se s nimi mohli dostatečně seznámit a předem vznášet své dotazy a připomínky.

Představenstvo družstva se zabývalo pravidelně pohledávkami družstva za dlužníky, a to v bodě programu Inventarizace pohledávek družstva. V roce 2017 tomu tak bylo na lednovém, červnovém a říjnovém jednání představenstva družstva. Představenstvo družstva sleduje vývoj pohledávek a zejména postup správy družstva při vymáhání dluhů, které ovlivňují ekonomické výsledky družstva.

Výsledky hospodaření družstva se představenstvo družstva v roce 2017 zabývalo na svých jednáních v únoru, dubnu (výsledky za r. 2016), v měsících květnu, září a listopadu (průběžné výsledky za r. 2017). V listopadu a prosinci 2017 také projednávalo Hospodářsko-finanční plán na rok 2018. V závěru roku 2017 proběhlo hodnocení ředitele družstva a schválení prémiového příslibu na rok 2018. Jeho příprava není jednoduchá, neboť představenstvo družstva tímto nástrojem směřuje a motivuje ředitele družstva k dosažení výsledků, které představenstvo družstva považuje za zásadní a důležité. Mezi ně patří mimo jiné plnění schváleného hospodářsko-finančního plánu na příslušný kalendářní rok.

Pravidelnými body jednání představenstva družstva je prezence a kontrola usnášedlnschopnosti, jmenování zapisovatele, schválení programu jednání, kontrola a schvalování zápisu z minulého jednání, kontrola plnění úkolů a usnesení, zpráva kontrolní komise, zpráva ředitele družstva, přijatá a odeslaná korespondence, informace o jednáních a různé. Na jednáních představenstva družstva za r. 2017 se uskutečnilo 175 hlasování o předložených návrzích usnesení. Významnou část práce členové představenstva družstva vykonávají mimo jednání představenstva družstva, v rámci své kompetence či okruhu, který jim byl rozhodnutím představenstva družstva vymezen. S výsledky své činnosti seznamují pak ostatní členy představenstva družstva na jednáních představenstva družstva, či prostřednictvím materiálů, které jsou všem členům představenstva družstva k dispozici, např. seznam dokumentů podepsaných členy představenstva družstva.

Členové představenstva družstva se musí s materiálem a jeho obsahem, který mají stvrdit a učinit závazným, důsledně seznámit a posoudit, zda nemá zásadní vady a až následně připojit svůj podpis. Materiál, který nesplňuje požadavky, musí být vrácen zpět zaměstnancům správy družstva k jeho opravě či přepracování. Byť je tento postup časově náročný, vědomí odpovědnosti je základním předpokladem pro řádné plnění funkce člena představenstva družstva, neboť jiný postup může způsobit škodu družstvu, a tedy i případný majetkový postih člena představenstva družstva, který za svá rozhodnutí odpovídá veškerým svým majetkem, a to ať jedná jménem družstva či společenství vlastníků, kde zastupuje statutární orgán.

Představenstvo družstva se zabývalo pro družstvo nepříjemnou situací, a to výpověďmi smlouvy o správě, uzavřené mezi družstvem a společenstvím vlastníků. Více o této záležitosti je uvedeno v kapitole úsek ředitele.

V době zvýšené poptávky po pracovních silách došlo k významné obměně zaměstnanců družstva. A jak už to bývá, některé odchody zaměstnanců nás mrzely, některé nás naopak netrápily. Rozhodně nejsme jedinou organizací, kde k fluktuaci došlo a dochází a důležité je, že družstvo je schopno tuto situaci řešit.

Tabulka č. 10: **Přehled účastí členů představenstva družstva na jeho jednáních v roce 2017 (včetně jednání per rollam)**
(zpracoval Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)

člen představenstva družstva	r. 2017	účast %
Vratislav Němec	14	100
Ing. Jaromír Rumíšek	12	85,71
František Bleha	14	100
Ing. Miroslav Pláteník	14	100
Ing. Jiří Čumíček	14	100
Ivan Raška	14	100
Jarmila Čáslavová	14	100
Peter Zapalač	14	100
Celkový počet jednání průměrná účast	14	98.21

Z tabulky je zřejmý odpovědný přístup všech členů představenstva družstva.

Představenstvo družstva rozhodlo o koupi bytu

Družstvo v měsíci červenci a srpnu roku 2017 řešilo koupi bytu 3+1. Vše bylo komplikované skutečností, že prodávající měl zájem v bytě i nadále bydlet a rovněž faktem, že všechny jeho závazky vůči jiným subjektům nebyly zcela vyrovnány. Výsledkem složitých jednání byla koupě této bytové jednotky za cenu 850.000,- Kč, úhrada prostřednictvím notářské úschovy, vyrovnání závazků prodejce, uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu bytu s fixně stanoveným nájemným ve výši 7.250,-Kč/měsíčně na dobu minimálně 5 let, s tím, že nájemce má takto sjednané nájemné zaplacené dopředu do roku 2023, a uzavřenou smlouvu o nájmu bytu na dobu určitou. Jsme přesvědčeni, že tento náš postup byl pro družstvo velice prospěšným. Družstvo v roce 2017 získalo další tři „nájemní jednotky“, a to vyloučením členů družstva z důvodu neplacení. V průběhu roku 2017 došlo k významnému růstu cen bytových jednotek a

vzhledem k nutné opatrnosti se družstvo rozhodlo v této době další bytové jednotky zatím ne-
kupovat. Byť se názory na vývoj budoucích cen bytů mohou lišit, zaznívají prognózy, že může
dojít k prudkému, a to až 30 % poklesu cen bytových jednotek. Samozřejmě záleží na lokalitě,
možnosti získat práci a na řadě dalších faktorů, které nemůže Stavební bytové družstvo ve Frý-
dku-Místku ovlivnit.

Tabulka č. 11: **Přehled hospodářského výsledku nájmu nájemních jednotek
družstva před zdaněním v letech 2013–2017**
(zpracovala: *Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva a*
Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek)

rok	2014	2015	2016	2017
Hospodářský výsledek před zdaněním	2.657.389,--	2.679.886,--	2.944.299,--	3.023.077,--
Počet bytů	55	56	62	66
Počet garáží	4	4	4	4
Obsazenost bytů	96 %	99 %	98 %	98,04 %

K 31.12.2017 družstvo pronajímalo 70 nájemních jednotek, 66 bytů a 4 garáže. Ve Frý-
dku-Místku se z nich nachází 55 bytů a 1 garáž, v okolních obcích 11 bytů a 3 garáže. Tabulka
rovněž znázorňuje vývoj hospodářského výsledku tohoto střediska a dá se konstatovat, že jeho
ekonomický význam je pro družstvo zásadní a udržení těchto výsledků stojí mnoho sil.

Bytový dům U Lávky

Bytový dům U Lávky byl původně určen jako náhradní bydlení pro dlužníky, neboť
v době jeho pořízení soudy obvykle rozhodovaly o vystěhování dlužníka s nárokem na náhradní
bydlení, které musel zajistit pronajímatel. Tomu odpovídal i zvolený charakter, kdy sociální
zařízení je umístěno vně bytu, a kdy se rozhodně nejedná o standardní úroveň, která je v 21.
století očekávána. Vzhledem k uvedenému je zřejmé, že nájemci těchto bytů nepatří do katego-
rie milionářů, ale spíše patří k těm, kteří pobírají sociální dávky, byť všude se dají nalézt vý-
jimky. Přesto je situace na bytovém domě stabilizována. K tomu přispívá i spolupráce s Armá-
dou spásy ČR, která pro své klienty zajišťuje bydlení. Naším nájemcem ve 4 bytech (dva byty
2+0, dva 1+0) na bytovém domě je Armáda spásy ČR a družstvo má „jistotu“ úhrady nájem-
ného. Jejich klient, uživatel bytu Armády spásy ČR, je podnájemcem, který má nižší právní
ochranu než nájemce, a právo užívat byt mu zaniká nejpozději ke dni, ke kterému končí nájemní
vztah mezi pronajímatelem „družstvo“ a nájemcem (Armáda spásy ČR). Další výhodou této
spolupráce je i to, že „vystěhování“ podnájemce je úkolem Armády spásy ČR. Družstvo ob-
drží od Armády spásy ČR „seznam“, z kterého si může družstvo vybrat klienta a obdrží rovněž
podnájemní smlouvu ke kontrole.

Tabulka č. 12: **Přehled hospodářského výsledku Bytového domu U Lávký před zdaněním v letech 2013–2017**
(zpracovala: Zdeňka Hlístová vedoucí referátu účtáren družstva a Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek)

rok	2014	2015	2016	2017
Hospodářský výsledek před zdaněním	205.459,--	212.652,--	205.739,--	214.656,--
Obsazenost bytů	91,88 %	97,92 %	96,25 %	97,08 %

Představenstvo družstva rozhoduje o prostředcích z fondu odměn pro zaměstnance, které byly vytvořeny středisky přímo řízenými představenstvem družstva.

Počáteční zůstatek fondu odměn na rok 2017 o kterých rozhoduje představenstvo družstva byl k 01.01.2017 14.177,-Kč. Příděl za rok 2016 činil 294.681,-Kč. Tyto prostředky byly použity následovně:

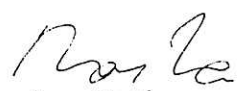
V měsíci listopadu 2017 bylo zaměstnancům přiznána odměna dle platné Přílohy č. II. Kolektivní smlouvy na roky 2017-2018 bod 8c) „Pravidla pro odměňování zaměstnanců“ na základě schválení představenstva družstva dne 20.11.2017. Odměna náleží každému zaměstnanci družstva, který byl v pracovním poměru založeném pracovní smlouvou v období od 01.10.2016 do 30.09.2017 a zároveň je v pracovním poměru k datu 30.11.2017 a v období od 01.10.2016 do 30.09.2017 nepobíral náhradu mzdy při pracovní neschopnosti ani dávky nemocenského pojištění a v současnosti není ve výpovědní době. Celkem byla vyplacena částka ve výši 58.000,-Kč. V prosinci r. 2017 byla vyplacena částka 129.500 na vyhodnocení nejlepších zaměstnanců správy družstva v souladu s návrhy vedoucích zaměstnanců správy družstva.

Zůstatek fondu odměn ve výši 121.358,-Kč byl ponechán jako rezerva, a to i pro odměny zaměstnanců odcházející do starobního důchodu před přídělem za rok 2017.

Tato Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2017 pro jednání shromáždění delegátů byla projednána na jednání představenstva družstva usku-
tečněné ve dnech 10. května 2018 a 11. května 2018 (per rollam).

Ve Frýdku-Místku dne 11. května 2018


Vratislav Němec
předseda představenstva družstva


Ivan Raška
člen představenstva družstva

Frýdek-Místek dne 11.05.2018

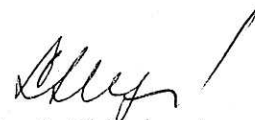
Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

3

K bodu programu jednání: Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2017

Název materiálu: Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 21. června 2018

Materiál předkládá: kontrolní komise
za kontrolní komisi



Gertruda Sklépková
předsedkyně kontrolní komise

Odůvodnění:

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je kontrolním orgánem družstva nezávislým na ostatních orgánech družstva, kromě nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů. Pouze nejvyššímu orgánu družstva odpovídá kontrolní komise za svou činnost. Proto také tomuto orgánu družstva předkládá kontrolní komise zprávu o své činnosti, a to vždy za předcházející kalendářní rok, v tomto případě za rok 2017.

Příloha:

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 21. června 2018

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

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů konané dne 21. června 2018

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, zprávu o činnosti tohoto nezávislého orgánu, odpovědného za svoji činnost pouze shromáždění delegátů. Zpráva za uplynulý rok 2017 byla projednána a schválena kontrolní komisí na jejím řádném jednání dne 31. ledna 2018.

Obsahem této zprávy jsou informace o provedených kontrolách, účasti členů kontrolní komise na jednáních družstva, výběrových řízeních a setkáních se zaměstnanci družstva.

Kontrolní komise pracovala po celé volební období v počtu pěti členů a sešla se v minulém roce celkem šestkrát. Na jednání kontrolní komise byli dvakrát přizváni předseda představenstva družstva a ředitel družstva, kde informovali členy kontrolní komise o hospodářských výsledcích družstva a dalším plnění úkolů, včetně rekonstrukce budovy správy družstva. Na tomto setkání byly zodpovězeny dotazy týkající se organizačních změn správy družstva. Výsledek těchto organizačních změn se projeví koncem roku 2018, kdy podle informace ředitele družstva budou změny ukončeny.

1. Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017 předkládá kontrolní komise jako samostatnou zprávu shromáždění delegátů v písemné formě.

Kontrolní komise provedla v roce 2017 následující kontroly a tyto kontroly provedli:

1. Vypracování stanoviska k účetní závěrce – Ing. Marie Šmídová
2. Kontrola výběrových řízení – Ing. Rostislav Svoboda
3. Kontrola bezpečnosti v domech – Libor Michna
4. Kontrola evidence služebního vozidla – Gertruda Sklepková
5. Kontrola poklady 2x v roce – Ing. Marie Šmídová
6. Kontrola distribuce reklamních předmětů – Libor Michna

O veškerých provedených kontrolách jsou vedeny řádné protokoly. Kontrolovaní zaměstnanci jsou s nimi seznamováni a v písemné formě jsou předávány předsedovi představenstva družstva a řediteli družstva. Předsedkyně kontrolní komise se zúčastňuje pravidelně jednání představenstva družstva, na kterém rovněž předkládá zprávy o provedených kontrolách.

2. Kontrola výběrových řízení pro zadávání zakázek nad 50.000,-- Kč – protokol č. 6/2017

Kontrola proběhla ve dnech 03.04.2017 – 21.11.2017

Předmětem kontroly bylo dodržování pravidel v souladu s „Pravidly Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 50.000,-- Kč (dále jen „Pravidla“), platné od 01.01.2008 a další dokumentace týkající se výběrových řízení.

V průběhu kontroly byla namátkově kontrolováno sedm výběrových řízení a závěr kontroly zní jednoznačně:

Po celou dobu prováděné kontroly i u kontrolované dokumentace nebylo zjištěno porušení Pravidel.

Kontrolou bylo zjištěno:

Při zakázkách těsně nad 50.000,-- Kč se projevuje nízký zájem dodavatelů díla, které odrazuje velký počet požadovaných přílohových dokumentů i následně obsáhlá 18-ti stránková „Smlouva o dílo“. Tato smlouva je nutná a správa při velkých zakázkách. V letošním roce 2017 ve 23 případech muselo být vyhlášeno opětovné výběrové řízení, a to z důvodu nedoručení žádné nabídky.

Návrh na opatření:

1. U drobných zakázek připravit a v praxi využívat zjednodušenou smlouvu o dílo v souladu s platnými předpisy.
2. V počtu 8 pracovníků (referentů technického úseku) je někdy složité nalézt vhodný datum pro jednání, aby se ho mohli zúčastnit dva pracovníci technického úseku. V Pravidlech je nutné zvážit, zdali přítomnost dvou referentů technického úseku je nutná.

Návrh na opatření č. 2 byl představenstvem družstva akceptován usnesením na jeho jednání dne 11.12.2017

Kontrolovaní zaměstnanci byli s protokolem řádně seznámeni.

3. Kontrola dodržování bezpečnosti v domech – protokol č. 4/2017

Tato kontrola je pro bezpečnost v domech velice důležitá. Byla provedena členem kontrolní komise osobně na vybraných domech za přítomnosti referenta BOZP, PO, paní Jany Štěpánkové. Kontrola probíhala v době od července 2017 do listopadu 2017. Kontrolní komise má za to, že protokol o kontrole je důležitý a informace, které obsahuje jsou přínosné nejen pro delegáty a zástupce domů,

ale pro všechny bydlící. Tento protokol je přikládán v písemné formě ke zprávě o činnosti kontrolní komise.

Tento protokol obdrželi všichni členové představenstva družstva, včetně ředitele družstva na jeho jednání dne 11.12.2017 bez návrhu na opatření.

4. Kontrola evidence autoprovozu služebního vozidla Fabia SPZ 1TB 6835

Kontrolovaná byla veškerá dokumentace týkající se výše uvedeného vozidla.

Kontrolou bylo zjištěno:

Náklady na provoz služebního vozidla nejsou předkládány k odsouhlasení jednotlivým vedoucím úseku.

Závěr kontroly:

Při kontrole nebyly zjištěny závažné nedostatky, evidence je vedená dle předepsaných tiskopisů, až na výše uvedené.

Návrh na opatření:

Přehled měsíčního vyúčtování předkládat k odsouhlasení jednotlivým vedoucím úseků, co se týče neutrálního střediska, odsouhlasit předsedou představenstva družstva a ředitelem družstva.

5. Kontrola pokladny protokol č. 1/2017 a protokol č. 7/2017

Kontrola pokladny probíhá pravidelně 2x do roka a vždy namátkově. Kontroluje se pokladní hotovost, stravenky a ceniny. Při obou kontrolách, které byly provedeny dne 17.02.2017 a 27.09.2017 nebylo shledáno žádných pochybení a kontroly proběhly bez závad.

Návrh na opatření není.

6. Kontrola distribuce reklamních předmětů

Představenstvo družstva rozhodlo na základě pozitivních výsledků hospodaření družstva zakoupit reklamní předmět určený k předání členům družstva. Distribuce těchto reklamních předmětů začala od 11/2016 prostřednictvím zástupců Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Kontrola byla provedena 21.03.2017 veškerá dokumentace je uložena a vedena na příslušných odděleních správy.

Návrh na opatření není.

Většina návrhů na opatření vyplývajících z provedených kontrol byla ze strany představenstva družstva a vedení správy akceptovaná. Souhrnná zpráva o

realizací opatření za volební období bude předložena na příštím zasedání shromáždění delegátů v roce 2019.

Závěr:

Kontrolní komise v roce 2017 neobdržela žádnou stížnost od členů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku nebo od zástupců domů, které družstvo spravuje. To ale neznámá, že družstvo pracuje na sto procent a máme však za tok, že vždy je co vylepšovat. Proto i v roce 2018 budeme nadále sledovat kvalitu poskytovaných služeb členům a dalším klientům ke spokojenosti všech.

Vážené delegátky a delegáti,

kontrolní komise Vám děkuje za Vaši poctivou práci, která někdy ani není na domech oceněná a o kterou má jen málo členů zájem. O to více si vážíme toho, jak se o domy staráte, že věnujete svůj čas pro funkci delegáta.

Přílohy:

Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017
Protokol č. 2/2017 o provedené kontrole.

Ve Frýdku-Místku dne 31. ledna 2018


Getruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Kontrolní komise

Protokol č. 4/2017

Předmět šetření: Kontrola dodržování bezpečnosti v domech

Kontrolu provedl: člen kontrolní komise - Michna Libor

Kontrolovaná dokumentace:

- Kontrola práce p. Jany Štěpánkové - referent BOZP, PO (odborně způsobilá osoba)
- Zápisy z preventivních požárních prohlídek
- Smlouva o dílo č. 2017/01
- Osobní účast na preventivních požárních prohlídkách ve F-M - ul. Jaroslava Lohrera 685-686, J. Opletala 675 – 683, Frýdlant nad Ostravicí – ul. 5. května 907-909

Kontrola byla provedena: červenec 2017 – listopad 2017

Kontrolou bylo zjištěno:

Z hlediska požární bezpečnosti je rozhodující pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby dodržování předpisů o požární ochraně a neprodleně odstraňovat zjištěné závady. U činnosti bez zvýšeného požárního nebezpečí může být shora uvedená činnost zabezpečována prostřednictvím preventisty požární ochrany, nízká a střední zástavba bytových domů - do výšky h = 27 m.

Provádění pravidelných kontrol dodržování předpisů o požární ochraně

Pravidelné kontroly dodržování předpisů o požární ochraně se zabezpečují formou preventivních požárních prohlídek.

Předmětem je zejména zjišťování stavu zabezpečení požární ochrany, způsobu dodržování požární bezpečnosti a plnění dalších povinností vyplývajících z předpisů o požární ochraně.

Lhůty k odstranění zjištěných závad navrhuje osoba provádějící preventivní požární prohlídku.

Záznam o preventivní požární prohlídce se dokládá záznamem do požární knihy nebo jiným prokazatelným způsobem (záznamy jsou založeny v dokumentaci požární ochrany na správě SBD Frýdek-Místek - referát PO).

I když právnickým osobám a podnikajícím fyzickým osobám, které provozují činnosti bez zvýšeného požárního nebezpečí nevzniká povinnost vedení předepsané dokumentace požární ochrany, doporučuje se pro účely provozu bytového fondu vést požární knihu, mít zpracovaný a vyvěšený "Požární řád", "Domovní řád" a "číslo tísňového volání".

Lhůty preventivních požárních prohlídek

-v bytových domech a nebytových prostorách, kde jsou provozovány činnosti **bez zvýšeného požárního nebezpečí**, bytové domy nízké a střední zástavby tj. do výšky 22,5 m, **nejméně jednou za 12 měsíců**,

-v bytových domech a nebytových prostorách, kde jsou provozovány činnosti se **zvýšeným požárním nebezpečím**, bytové domy o 9 a více nadzemních podlažích nebo o výšce větší než 22,5 m, **nejméně jednou za 6 měsíců**, následně s dohlídkou odstranění zjištěných závad,

-v bytových domech a nebytových prostorách, kde jsou provozovány činnosti s **vysokým požárním nebezpečím**, bytové domy o 15 a více nadzemních podlažích nebo o výšce větší než 45 m, **nejméně jednou za 3 měsíce**.

Obsah preventivních požárních prohlídek prováděných preventistou požární ochrany nebo odborně způsobilou osobou na úseku požární ochrany nebo technikem požární ochrany

- rozmístění, přístupnost hasicích přístrojů, provádění jejich kontrol 1x za rok,
- přístupnost a kompletnost požárních hydrantů, provádění jejich kontrol provozuschopnosti nejméně 1x za rok,
- kontrola stavu a provádění kontrol provozuschopnosti požárních dveří prováděných nejméně 1x za rok, kontrola stavu samozavíratelných dveří (se samozavírači) v prosklených příčkách proti kouři v jednotlivých podlažích a dveří oddělujících schodiště v přízemí od suterénu,
- kontrola provádění kontrol provozuschopnosti umělého odvětrání schodišť (ventilátorů) nejméně 1x za rok a stavu jejich ovládání, vizuální kontrola svítidel nouzového osvětlení,
- kontrola průchodnosti komunikačních prostorů a únikových východů, pravidelných revizí a kontrol elektrických zařízení, hromosvodů, plynových zařízení, komínů ve stanovených termínech,
- kontrola přístupnosti k rozvodným zařízením elektrické energie, uzávěrům vody a plynu,
- kontrola rozmístění výstražných značek a bezpečnostních tabulek (označení směrů úniku, únikových východů, hlavních uzávěrů vody, plynu, hlavního vypínače proudu),
- kontrola vyvěšení požárních poplachových směrnic požárního evakuačního plánu a požárního řádu na viditelných a trvale přístupných místech.

Způsob provádění preventivních požárních prohlídek

Pravidelné kontroly dodržování předpisů o požární ochraně se zabezpečují formou preventivních požárních prohlídek a prověřováním dokladů o plnění povinností stanovených předpisy o požární ochraně (dále jen preventivní požární prohlídky).

Cílem preventivních požárních prohlídek je odstranění zjištěných závad a odchylek od žádoucího stavu (požární závady). Lhůty k odstranění zjištěných požárních závad navrhuje osoba provádějící preventivní požární prohlídku.

Při provádění preventivních požárních prohlídek je nutno zaměřit pozornost zejména na plnění následujících zákonných povinností na úseku požární ochrany zákona o požární ochraně

Vybavení bytového domu věcnými prostředky požární ochrany:

Hasicími přístroji v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., přílohou č. 4 následovně:

- jeden hasicí přístroj CO2 s hasicí schopností 55B pro strojovnu výtahu,
- hasicí přístroj práškový s hasicí schopností 21A na každých započatých 100 m² půdorysné plochy u požárních úseků určených pro skladování, je-li jejich plocha větší než 20 m²,
- hasicí přístroj práškový s hasicí schopností 21A na každých započatých 200 m² půdorysné plochy všech podlaží domu, přičemž se do této plochy nezapočítávají plochy bytů,
- u požárních úseků určených **pro skladování** (sklepní, boxy apod.), je-li půdorysná plocha větší než 20 m², a to vždy jeden přístroj práškový 6 kg na každých započatých 100 m² půdorysné plochy.

Kontroly hasicích přístrojů

(§ 9 vyhlášky č. 246/2001 Sb.)

Prokazovat provozuschopnost hasicích přístrojů dokladem o jejich kontrole provedené nejméně jednou za rok.

Součástí údržby hasicích přístrojů je jejich periodická (tlaková) zkouška a plnění.

Periodická zkouška se vykonává u hasicích přístrojů:

- vodních a pěnových jednou za tři roky,
- ostatních jednou za pět let.

Umístění hasicích přístrojů

Umístit hasicí přístroj na stěně tak, aby jeho rukojeť byla nejvýše 1,5 m nad podlahou. V případě jeho umístění na podlaze zajistit hasicí přístroj proti pádu.

Hasicí přístroje se umísťují tak, aby **byly snadno viditelné a volně přístupné**. V odůvodněných případech lze hasicí přístroje umístit i do skrytých prostor, v těchto případech se k označení umístění hasicích přístrojů použije příslušná požární značka umístěná na viditelném místě.

Zabezpečení hasicích přístrojů proti zcizení

V případě umístění hasicího přístroje v zaplombované nebo uzamčené skříni zabezpečit, aby k překonání tohoto zaplombování nebylo třeba pomůcek a k odemčení skříně bylo v její bezprostřední blízkosti viditelně umístěno zařízení umožňující její odemčení.

Kontroly nástěnných požárních hydrantů

Prokazovat provozuschopnost nástěnných požárních hydrantů dokladem o jejich kontrole provedené nejméně jednou za rok.

Vybavení nástěnných požárních hydrantů

Zajistit vybavení požárních hydrantů kompletním vybavením - proudnicemi a hadicemi tak, aby byla zabezpečena jejich provozuschopnost.

Zabezpečení nástěnných požárních hydrantů proti zcizení

V případě zaplombování nebo uzamčení hydrantové skříně zabezpečit, aby k překonání tohoto zaplombování nebylo třeba pomůcek a k odemčení skříně bylo v její bezprostřední blízkosti viditelně umístěno zařízení umožňující její odemčení.

Doklady o provozuschopnosti hasicích přístrojů a požárních hydrantů

(§ 9,10 vyhlášky 246/2006 Sb., ČSN 73 0873)

Provozuschopnost hasicího přístroje a požárního hydrantu se prokazuje dokladem o jeho kontrole, kontrolním štítkem a plombou.

Hořlavé nebo požárně nebezpečné látky

(§44 vyhlášky č. 246/01 Sb.)

Ke skladování nebo ukládání hořlavých kapalin se používají pouze obaly, k tomu účelu výrobcem určené. Hořlavé kapaliny a hoření podporující plyny lze skladovat pouze v prostorách, které jsou k tomu určeny.

Hořlavé kapaliny nelze ukládat ve společných a ve sklepních prostorách bytových domů.

V jednotlivých a řadových garážích lze ukládat **nejvýše 40 litrů pohonných hmot** pro osobní automobily v nerozbitných obalech a **nejvýše 20 litrů olejů** na jedno stání.

Nádoby s hořlavými nebo hoření podporujícími plyny např. lahve nelze ukládat zejména v prostorách pod úrovní okolního terénu, ve světlících, v garážích, kotelnách, místnostech určených ke spaní, ve společných prostorách bytových domů.

6. Označení míst příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně

Z hlediska předpisů o požární ochraně se jedná zejména o povinnost provést označení rozvodných zařízení elektrické energie, hlavních vypínačů elektrického proudu, hlavních uzávěrů vody, plynu, ústředního vytápění.

Označení únikových východu a směr úniku se neprovádí v bytových domech s východy do volného prostoru, které jsou zřetelně viditelné a dostupné z každého místa (bezpečnostní značky nebo tabulky dle ČSN ISO 3864).

V objektu je nutno dodržovat minimálně toto rozmístění výstražných a bezpečnostních tabulek: na elektrických rozvaděčích:

- "Nehas vodou ani pěnovými přístroji"

výstraha, el. zařízení na hlavních vypínačích – elektřina - "Hlavní vypínač"

na hlavních uzávěrech médií:

- voda - "Hlavní uzávěr vody" + směr přístupu

- plyn - "Hlavní uzávěr plynu" nebo nápis "HUP + směr přístupu

sklepní prostory:

- "Zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm".

Kontroly provozuschopnosti nouzového osvětlení

(§ 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb.)

Prokazovat provozuschopnost nouzového osvětlení dokladem o jejich kontrole provozuschopnosti provedené nejméně jednou za rok.

Prokazovat funkčnost nouzového osvětlení dokladem o jejich kontrole provedené nejméně jednou za měsíc.

Orientační lhůtník (vždy nejméně)

- kontrola provozuschopnosti hasicích přístrojů: **jednou za rok**
- kontrola provozuschopnosti požárních hydrantů: **jednou za rok**
- kontrola provozuschopnosti umělého odvětrání schodišť (ventilátorů) včetně funkčnosti jejich ovládání: **jednou za rok**
- kontrola provozuschopnosti požárních dveří: **jednou za rok**
- revize elektrického zařízení: **jednou za 5 roků**
- revize hromosvodů: **jednou za 5 roků**
- revize plynového zařízení: **jednou za 3 roky**
- kontrola plynového zařízení: **jednou za rok**
- kontrola provozuschopnosti nouzového osvětlení: **jednou za rok**
- zkouška nouzového osvětlení: **jednou za měsíc**
- kontrola dokumentace požární ochrany:** jednou za rok nebo po každém požáru nebo po každé zásadní změně mající na ni vliv na provoz domu a to v rámci preventivních požárních prohlídek

Závěr kontroly:

Odborně způsobilá osoba Jana Štěpánková – zaměstnanec Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku se sídlem Družstevní 844, 73801 Frýdek-Místek jako referent BOZP, PO (osvědčení o odborné způsobilosti bylo vydáno MV pod ev. č. Z – OZO – 135/2014) je pověřena k provádění preventivních prohlídek podle vyhlášky MV č. 246/2001 sb., o požární prevenci v domech Stavebního bytového družstva Frýdek-Místek.

Nově má na starosti dle smlouvy o dílo č. 2017/01 ze dne 17.8.2017 provádění ročních požárních prohlídek v domech spravovaných objednatelem Stavebního bytového družstva Frýdlant nad Ostravicí se sídlem Janáčkova 1238, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí (ve správě cca 92 domů).

Záznam o preventivní požární prohlídce se dokládá záznamem do požární knihy nebo jiným prokazatelným způsobem (záznamy jsou založeny v dokumentaci požární ochrany na správě SBD Frýdek-Místek - referát PO).

Osobně jsem byl přítomen několika preventivních požárních prohlídek (viz. Kontrolovaná dokumentace) v domech jak spravovaných Stavebním bytovým družstvem Frýdek-Místek nebo Frýdlant nad Ostravicí a musím kladně hodnotit profesionální přístup kontroly a řádného vedení těchto kontrol i když se protáhly nad rámec plánovaného času kontroly, protože to situace vyžadovala.

Musím konstatovat, že harmonogram preventivních požárních prohlídek byl dle plánu v pořádku i přes náročnost kontrol a počet domů spravovaných bytovými družstvy.

Veškeré dokumentace týkající se **Kontroly dodržování bezpečnosti v domech** jsou vedeny v pořádku a jsou uloženy na příslušných odděleních SBD ve FM.

Součástí této kontroly jsou přiloženy kopie zápisu o preventivních požárních prohlídkách, smlouva o dílo č. 2017/01 (objednatelem Stavební bytové družstvo Frýdlant nad Ostravicí), seznam spravovaných domů Stavebního bytového družstva Frýdek-Místek a Frýdlant nad Ostravicí.

Ve Frýdku-Místku dne 29. 11. 2017

Protokol vypracoval: p. Michna Libor



Projednáno s p. Jana Štěpánková – referent BOZP, PO SBD FM



Protokol projednán v kontrolní komisi dne: 06.12.2017



Gertruda Sklepková
předseda kontrolní komise

PŘEVZAL:

11.12.17

11.12.2017



Frýdek-Místek dne 11.05.2018

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

K bodu programu jednání: Výsledky hospodaření družstva za rok 2017

Název materiálu: Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** Výroční zprávu o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017 v jejím předloženém znění.

Odůvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) shrnuje výsledky svého hospodaření za ukončený kalendářní rok pravidelně ve své výroční zprávě o hospodaření, která má standardně dvě části:

- A. Účetní závěrka, včetně jejích příloh a
- B. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017 byla představenstvem družstva projednána na jeho 61. jednání, uskutečněném ve dnech 10. a 11. května 2018 (jednání per rollam v souladu s platným jednacím řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku).

Výsledky hospodaření je družstvo povinno ze zákona nechat každoročně ověřit účetním auditorem a spolu s jeho stanoviskem je pak předložit k projednání a schválení nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů. V souladu s usnesením shromáždění delegátů č. B. 7) ze dne 19. června 2014 byly výsledky hospodaření družstva za rok 2017 k 31. prosinci 2017 předloženy k ověření firmě Finaudit s.r.o. Třinec s osvědčením KA č. 100. Výsledky provedeného ověření jsou shrnuty ve *Zprávě auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2017 ke dni 31. 12. 2017 Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku* (dále jen „Zpráva auditora“), kterou projednalo představenstvo družstva na svém 61.

Zpráva auditora a Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017 jsou tímto předkládány k jejich projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, které se uskuteční dne 21. června 2018.

Představenstvo družstva svým usnesením ze dne 11. května 2018 doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

K dodatečnému navýšení základního členského vkladu členům družstva, kteří nebyli v seznamu členů družstva ke dni 15. června 2017 (viz Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2018)

Na jednání shromáždění delegátů uskutečněném dne 15. června 2017 byla schválena Výroční zpráva o hospodaření za rok 2016. Její součástí byl návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016, v rámci kterého bylo schváleno také zvýšení hodnoty základního členského vkladu o 250,- Kč.

Na počátku roku 2018 provedla správa družstva podrobnou kontrolu členské základny družstva. Po konzultaci s právníky, včetně právníka Svazu českých a moravských bytových družstev, byli do seznamu členů družstva znovu zařazeni i členové družstva, kteří byli ze seznamu členů družstva v předchozích letech vyřazeni z některého z následujících důvodů:

- neznámá adresa člena družstva, resp. na kontaktní adrese uvedené u jména člena družstva v seznamu členů družstva se tento nezdržuje a družstvo nemá ani jiné (telefonické, emailové) spojení na člena družstva,
- člen družstva zemřel a není znám jeho právní nástupce (dědic),
- chybné sloučení dvojího členství v družstvu (SJM a výlučné členství),
- chybný údaj o neuhrazení základního členského vkladu.

Tím došlo k rozšíření seznamu členů družstva k 15. červnu 2017 na jejich celkový počet 3089.

Protože zvýšení základního členského vkladu člena družstva o 250,- Kč schválené výše zmíněným usnesením shromáždění delegátů musí dopadat na všechny členy družstva ke dni konání shromáždění delegátů, resp. ke dni přijetí dotčeného usnesení shromáždění delegátů, je nutné, aby i dodatečně došlo k navýšení základního členského vkladu z finančních prostředků družstva (z jeho zisku) i u těch členů družstva, kteří nebyli v seznamu členů družstva k 15. červnu 2017 uvedeni, ačkoli tam uvedeni být měli.

Představenstvo družstva proto rozhodlo svým usnesením ze dne 11. května 2018 doporučit shromáždění delegátů, aby v rámci návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017 byl dodatečně navýšen základní členský vklad těm členům družstva, kteří nebyli na základě výše uvedených skutečností vedeni v seznamu členů družstva k 15. červnu 2017, ačkoli v ně vedeni být měli a proto se na ně nevztahovalo usnesení shromáždění delegátů ze dne 15. června 2017 o navýšení základního členského vkladu o 250,- Kč.

Přílohy:

- č. 1 - Výroční zpráva o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017
- č. 2 - Zpráva auditora k Výroční zprávě o hospodaření za rok 2017
- č. 3 - Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017

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



Výroční zpráva o hospodaření

za rok 2017

ke dni 31. 12. 2017

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

IČ 00090891, DIČ CZ00090891

Projednáno v představenstvu družstva dne 11. května 2018

Shromážděním delegátů schváleno dne 21. června 2018

ROZVAHA
v plném rozsahu
31.12.2017
(v celých tisících Kč)

IC
90891

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky
Stavební bytové družstvo
ve Frýdku-Místku

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo
podnikání liší-li se od bydliště
Družstevní 844
73801 Frýdek-Místek
.....

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+36+73)	001	547 873	24 465	523 408	565 304
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+14++26)	003	405 647	24 385	381 262	402 667
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5+6+9+10+11)	004	1 687	1 687		
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	1 687	1 687		
2.1.	Software	007	1 687	1 687		
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B. I. 3.	Goodwill	009				
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B. I. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+17+18+19+23)	014	403 960	22 698	381 262	402 667
B. II.1.	Pozemky a stavby	015	396 458	20 185	376 273	401 008
1.1.	Pozemky a stavby	015	6 557		6 557	6 833
1.2.	Stavby	016	389 901	20 185	369 716	394 175
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	017	3 659	2 513	1 146	1 327
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	018				
B. II. 4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	019				
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	020				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	021				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	022				
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	023	3 843		3 843	332
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	024				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	025	3 843		3 843	332
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.27 až 33)	026				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba nebo ovládající osoba	027				
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry-ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	029				
B. III. 4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	030				
B. III. 5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	031				
B. III. 6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	032				
B. III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	033				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	034				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	035				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.37+45+67+70)	036	141 994	80	141 914	162 327
C. I.	Zásoby (ř. 38+39+40+43+44)	037	317		317	216
C. I. 1.	Materiál	038	196		196	152
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	039	121		121	64
C. I. 3.	Výrobky a zboží	040				
3.1.	Výrobky	041				
3.2.	Zboží	042				
C. I. 4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	043				
C. I. 5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	044				
C. II.	Pohledávky (ř.46+56)	045	88 974	80	88 894	94 607
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.47 až 51)	046	4 496	80	4 416	4 705
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	047	110	80	30	182
1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	048				
1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	049				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	050				
1.5.	Pohledávky ostatní	051	4 386		4 386	4 523
1.5.1.	Pohledávky za společnosti	052	4 386		4 386	4 523
1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	053				
1.5.3.	Dohadné účty aktivní	054				
1.5.4.	Jiné pohledávky	055				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky (ř.57 až 60)	056	84 478		84 478	89 902
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	057	2 416		2 416	494
2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	058				
2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	059				
2.4.	Pohledávky ostatní	060	82 062		82 062	89 408
2.4.1.	Pohledávky za společnosti	061	5 392		5 392	9 842
2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	062				
2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	063	108		108	50
2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	064	543		543	822
2.4.5.	Dohadné účty aktivní	065				
2.4.6.	Jiné pohledávky	066	76 019		76 019	78 694
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.68+69)	067				
C. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	068				
C. III. 2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	069				
C. IV.	Peněžní prostředky (ř.71+72)	070	52 703		52 703	67 504
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	071	124		124	113
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	072	52 579		52 579	67 391
D.	Časové rozlišení (ř.74 až 76)	073	232		232	310
D. 1.	Náklady příštích období	074	73		73	147
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	075				
D. 3.	Příjmy příštích období	076	159		159	163

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.78+100+140)	077	523 408	565 304
A.	Vlastní kapitál (ř.79+83+91+94+98)	078	398 356	409 172
A. I.	Základní kapitál (ř.80 až 82)	079	2 311	1 687
A. I. 1.	Základní kapitál	080	2 311	1 687
A. I. 2.	Vlastní podíly (-)	081		
A. I. 3.	Změny základního kapitálu	082		
A. II.	Ažio a kapitálové fondy (ř.84+85)	083	356 754	369 545
A. II. 1.	Ážio	084		
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř.86 až 90)	085	356 754	369 545
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	086	356 754	369 545
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	087		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	088		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	089		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	090		
A. III.	Fondy ze zisku (ř.92+93)	091	35 657	34 331
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	092	35 213	34 081
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	093	444	250
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.95 až 97)	094	553	553
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	095	553	553
A. IV. 2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	096		
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	098	3 081	3 056
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099		
B.+ C.	Cizí zdroje (ř.101+106)	100	124 559	156 132
B.	Rezervy (ř.102 až 105)	101		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	103		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104		
B. 4.	Ostatní rezervy	105		
C.	Závazky (ř.107+122)	106	124 559	156 132
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.108+111 až 118)	107	116 842	139 747
C. I. 1.	Vydané dluhopisy (ř.109+110)	108		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	109		
1.2.	Ostatní dluhopisy	110		
C. I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	68 579	82 312
C. I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112	48 263	57 435
C. I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	113		
C. I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114		
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115		
C. I. 7.	Závazky - podstatný vliv	116		
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	117		
C. I. 9.	Závazky - ostatní (ř.119 až 121)	118		
9.1.	Závazky ke společníkům	119		
9.2.	Dohadné účty pasivní	120		
9.3.	Jiné závazky	121		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř.123 +126 až 132)	122	7 717	16 385
C. II. 1.	Vydané dluhopisy (ř.124+125)	123		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	124		
1.2.	Ostatní dluhopisy	125		
C. II. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	126		
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	967	11 764
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	128	930	1 406
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130		
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	131		
C. II. 8.	Závazky - ostatní (ř.133 až 139)	132	5 820	3 215
8.1.	Závazky ke společníkům	133		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	938	1 218
8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	516	715
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	139	236
8.6.	Doíhadvné účty pasivní	138	400	639
8.7.	Jiné závazky	139	3 827	407
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.141+142)	140	493	
D.1.	Výdaje příštích období	141		
D.2.	Výnosy příštích období	142	493	

Sestaveno dne: 4.5.2018

Právní forma účetní jednotky: právnická osoba - družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí na základě smlouvy

Podpisový záznam:

František Bleha, II. místopředseda představenstva

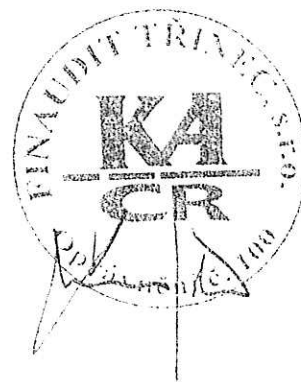
Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví

Zdeňka Hlistová

Osoba odpovědná za účetní závěrku

Ing. Renata Kaňáková



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní
jednotky
Stavební bytové družstvo
ve Frýdku-Místku

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-
li se od bydliště
Družtevní 844
738 01 Frýdek-Místek

IC
90891

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	34 609	34 117
II.	Tržby za prodáv zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (ř.4 až 6)	03	7 348	7 275
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 437	2 679
A.3.	Služby	06	4 911	4 596
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-57	-16
C.	Aktivace (-)	08	-80	-8
D.	Osobní náklady	09	19 914	19 325
D.1.	Mzdové náklady	10	13 529	12 964
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř.12+13)	11	6 385	6 361
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 754	4 694
2.2.	Ostatní náklady	13	1 631	1 667
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř.15+18+19)	14	1 997	1 979
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř.16+17)	15	1 997	1 979
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 997	1 979
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	20	5 922	7 443
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	4	80
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	2	6
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	5 916	7 357
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	24	7 543	9 172
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	2	6
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	2	3
F.3.	Daně a poplatky	27	1 902	2 067
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	5 637	7 096
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1+2-3-7-8-9-14+20-24)	30	3 866	3 833

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř.40+41)	39	283	387
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	283	387
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.43+44)	42	568	1 054
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	43		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	44	568	1 054
VII.	Ostatní finanční výnosy	45	524	975
K.	Ostatní finanční náklady	46	230	338
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř.31-34+35-38+39-42+45-46)	47	9	-30
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.29+46)	48	3 875	3 803
L.	Daň z příjmů (ř.50+51)	49	794	747
L.1.	Daň z příjmů splatná	50	794	747
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	51		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (ř.48-49)	52	3 081	3 056
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	53		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52-53)	54	3 081	3 056
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII. (ř.1+2+20+31+35+39+45)	55	41 338	42 922

Sestaveno dne: 4.5.2018

Právní forma účetní jednotky: právnická osoba - družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitosti na základě smlouvy

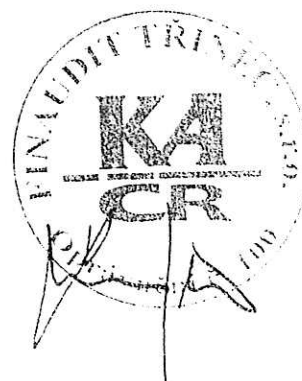
Podpisový záznam:

František Bleha, II. místopředseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba odpovědná za účetnictví
Zdeňka Hlístová

Osoba odpovědná za účetní závěrku
Ing. Renata Kaňáková



Název a sídlo družstva

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

IČ 00090891

PŘÍLOHA,

tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele **v plném rozsahu k 31.12.2017**

	Obecné údaje	
1.	a) Rozhodující předmět činnosti: Správa a údržba bytového fondu	
	b) Datum vzniku	23.4.1991
	c) Organizační struktura	statutární orgán – představenstvo družstva
	d) Změny organizační struktury během uplynulého období: -	
	e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení) Vratislav Němec Ing. Jaromír Rumíšek František Bleha Jarmila Čáslavová Ing. Jiří Čumíček Ing. Miroslav Pláteník Ivan Raška Peter Zapalač	
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 % -	
	Výše podílu na základním jmění: -	
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd.	48
	z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů	4
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč	18 251
	z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč	2 617
	c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč	1 663
	z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč	888
4.	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů	
	- automobil k osobnímu užívání	

5.	Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách
5.1.	Způsob ocenění
	a) Zásoby nakupované: V pořizovacích cenách.
	b) Zásoby vytvořené ve vlastní režii: Úplné vlastní náklady
	c) Hmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: --
	d) Nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii: --
	e) Cenné papíry a majetkové účasti: --
5.2.	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období: --
5.3.	Náklady související s pořízením zásob:
	a) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných: 1. Převážné 2. Poštovné
	b) Druhy nákladů zahrnované do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů Mzdy, ZP a SP, náklady na spotřebovaný materiál
5.4.	Změny ve způsobu oceňování, postupů odpisování, postupu účtování
	a) Změny ve způsobu oceňování: --
	b) Změny ve způsobu odpisování: --
	c) Změny ve způsobu účtování: --

5.5.	Opravné položky:																			
	a) Tvorba opravné položky k zásobám - způsob stanovení: -- - zdroj informace: --																			
	b) Tvorba opravné položky k pohledávkám: - způsob stanovení: jsou vytvořeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019 - zdroj informace: inventarizace účtů																			
	c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku: - způsob stanovení: -- - zdroj informace: --																			
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																			
	a) Způsob sestavování odpisových plánů: Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu. Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb.																			
	b) Odpisové metody: Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku.																			
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																			
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																			
	a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč																			
		<table> <tr> <th></th><th>Pořizovací cena</th><th>Oprávky</th></tr> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td><td>365 800</td><td>6 131</td></tr> <tr> <td>021 - Stavby</td><td>24 101</td><td>14 054</td></tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td><td>2 143</td><td>997</td></tr> <tr> <td>022 - Dopravní prostředky</td><td>1 506</td><td>1 506</td></tr> <tr> <td>022 - Inventář</td><td>10</td><td>10</td></tr> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	Z účtu 021 - Bytové domy	365 800	6 131	021 - Stavby	24 101	14 054	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 143	997	022 - Dopravní prostředky	1 506	1 506	022 - Inventář	10	10
	Pořizovací cena	Oprávky																		
Z účtu 021 - Bytové domy	365 800	6 131																		
021 - Stavby	24 101	14 054																		
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 143	997																		
022 - Dopravní prostředky	1 506	1 506																		
022 - Inventář	10	10																		
	b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč																			
		<table> <tr> <th></th><th>Pořizovací cena</th><th>Oprávky</th></tr> <tr> <td>ba) Účet 013 - Software – WAM S/3</td><td>1 687</td><td>1 687</td></tr> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687												
	Pořizovací cena	Oprávky																		
ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 687	1 687																		

c) Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu.		
d) Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl.136/85 Sb.).		
e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku		
ea) Přírůstky DHM (nákupem,vlastní činností) v pořizovací ceně		
-		
eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku		
1 674 tis. Revitalizace domu HS 353		
1 837 tis. Klimatizace a elektroinstalace na správě SBD		
ec) Úbytky DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč		
DHM podle tříd	Pořizovací cena	Zůstatková cena
1	0	0
2	250 670	0
f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci		
fa) Drobný hmotný majetek v tis. Kč		2 830
fb) Drobný nehmotný majetek		-
g) Rozpis úvěrů, na které je hmotný majetek zatížen zástavním právem		
Úvěry na družstevní výstavbu poskytnuté dle finanční a úvěrové pomoci státu (vyhl. 136/85 Sb) - sazba 1 %		
		10 659 tis. Kč
Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů		
- ČSOB		34 794 tis. Kč
- ČSOB dl. úvěr s anuitním spl.		20 045 tis. Kč
- Česká spořitelna, Buřinka		1 897 tis. Kč
- Raiffeisen stavební spořitelna		1 184 tis. Kč
7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků		
1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných v tis. Kč		4 635
a) z toho vůči družstevníkům		2 108
b) z toho vůči ostatním		2 527
2. Vlastní kapitál		

	a) Vlastní kapitál celkem (411,413,účet.sk.42,431) v tis. Kč	398 355
	b) Snížení základního kapitálu	95
	c) Zvýšení základního kapitálu	718
	d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	84
	e) Tvorba kapitálových fondů ze zisku	0
	f) Tvorba fondu ze zisku z nerozděleného zisku minulých let	0
	g) Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let	0
	h) Ostatní tvorba vlastního kapitálu	15 276
	3. Doplnující informace	
	a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.	
	b) V roce 2017 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 13 352 tis.Kč.	
	c) V roce 2017 bylo převedeno 117 bytů do osobního vlastnictví.	
8.	Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
	Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	+ 3 081
	Rozdělení zisku:	
	- příděl do nedělitelného fondu	850
	- příděl do rizikového fondu	60
	- zvýšení hodnoty základního členského vkladu včetně srážkové daně (změna počtu členů)	71
	- zvýšení hodnoty základního členského vkladu (srážková daň z příjmů)	126
	- zvýšení hodnoty základního členského vkladu za rok 2018 o 250,-- Kč	738
	- zvýšení hodnoty základního členského vkladu za rok 2018 (srážková daň z příjmů)	130
	- příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	151
	- příděl do fondu odměn	302
	- příděl do fondu NS dle zásad	653

9.	a) Základní kapitál celkem: v tis. Kč	
	- zapisovaný základní kapitál	50
	- nezapisovaný základní kapitál	2 261
	- výše základního členského vkladu	750
	- počet členů družstva	3 053
	b) Závazky v tis.	
	1) Souhrnná výše závazku po lhůtě splatnosti	-
	c) Rezervy a dlouhodobé přijaté zálohy v tis. Kč	
	1) Zákonné rezervy	Nevznikla potřeba rezerv
	2) Dlouhodobé přijaté zálohy	
	- počáteční stav k 1.1.2017	57 435
	- tvorba z nájemného	5 161
	- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporám	0
	- čerpání na opravy a údržbu	- 1 290
	- další čerpání	- 3 337
	- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	- 13 352
	- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	3 646
	- konečný stav k 31. 12. 2017	48 263
	d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	22
	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. Kotelen	3 878
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize- elektro, plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	30 731
	z toho: tržby od nájemců	6 993
	tržby od vlastníků	20 698
	ostatní	3 040

Sestaveno dne: 4. 5. 2018

Podpis statutárního orgánu
František Bleha
II. místopředseda představenstva

Osoba odpovědná
za účetnictví
(jméno a podpis)

Osoba odpovědná
za účetní závěrku
(jméno a podpis)

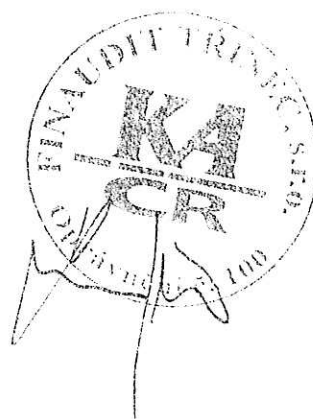
Jarmila Čáslavová
členka představenstva

Zdeňka Hlistová

Ing. Renata Kaňáková

Tel. linka

558 402 055



Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017

I. ZDROJE HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU DRUŽSTVA ZA ROK 2017

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství za rok 2017	0,00 Kč
2. Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2017	3 081 115,82 Kč
Celkový hospodářský výsledek družstva za rok 2017	3 081 115,82 Kč

II. ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU DRUŽSTVA ZA ROK 2017

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Část hospodářského výsledku družstva, kterým se zajišťuje plnění povinností družstva podle výše uvedeného písm. c) pod hospodářským výsledkem středisek bytového hospodářství za rok 2017 | 0,00 Kč |
| <i>O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.</i> | |
| 2. Část hospodářského výsledku družstva rozdělovaného v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva schválených shromážděním delegátů a v souladu platnými usneseními shromáždění delegátů (odměny delegátů, odměny členů představenstva a družstva a členů kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a přiděl do fondu odměn). | 1 106 603,00 Kč |
| <i>O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.</i> | |
| 3. Část hospodářského výsledku družstva, o jejímž způsobu rozdělení rozhoduje shromáždění delegátů usnesením o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok. | 1 974 512,82 Kč |
| a) do nedělitelného fondu | 850 484,82 Kč |
| b) do rizikového fondu | 60 152,00 Kč |
| c) na zvýšení hodnoty základního členského vkladu o 250,-- Kč (po zdanění) členům družstva, kteří nebyli k 15.06.2017 vedeni v seznamu členů družstva, ač v něm vedeni být měli | 60 000,00 Kč |
| d) na zvýšení hodnoty základního členského vkladu o 250,-- Kč (po zdanění) členům družstva, kteří jsou členy družstva k 21.6.2018
Celková navrhovaná částka vychází z počtu členů družstva 3.042 platného ke dni konání shromáždění delegátů. | 737 500,00 Kč |
| e) srážková daň z navýšení základního členského vkladu | 266 376,00 Kč |

Ve Frýdku-Místku dne 21. června 2018

Sestavil: Zdeňka Hlistová, vedoucí referátu účtáren družstva, plány a rozborů

Za správnost odpovídá Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán:



František Bleha

II. místopředseda představenstva družstva



Jarmila Čáslavová

členka představenstva družstva

FINAUDIT
třinec

PRÍLOHA č. 10 N 93/2018



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2017

pro členy družstva

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek - Místek

IČ: 000 90 891

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2017
pro členy družstva
Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné

(materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Auditorská společnost

Finaudit Třinec, s.r.o.

738 01 Frýdek-Místek, Zámecké náměstí 1263

oprávnění KAČR čís. 100

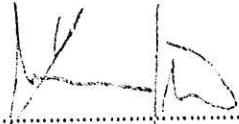
Jméno a příjmení auditora, který jménem společnosti vypracoval zprávu

Ing. Lumír Ivánek

oprávnění KAČR čís. 2369

Datum zprávy auditora

10. května 2018


.....
podpis auditora



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Příloha č. 11 k 93/2018

Frýdek-Místek dne 11.05.2018

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

6

K bodu programu jednání: Výsledky hospodaření družstva za rok 2017 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017

Název materiálu: Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017

Materiál předkládá: Gertruda Sklepková
předsedkyně kontrolní komise

Sklepková

Odůvodnění:

Do výlučné působnosti shromáždění delegátů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a platných stanov družstva, patří mimo jiné, schvalovat účetní závěrku družstva.

Podle čl. 57 odst. 4 platných stanov družstva dává kontrolní komise písemné stanovisko ke každé účetní závěrce družstva. Kontrolní komise projednala účetní závěrku za rok 2017 na svém mimořádném jednání uskutečněném dne 11. května 2018 a sestavila k ní své stanovisko, které je tímto předkládáno k projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů.

Příloha:

Stanovisko kontrolní komise k Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2017 ke dni 31.12.2017

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

**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
k účetní závěrce družstva za rok 2017
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2017 dne 11. 5. 2018.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2017:

- Výroční zprávu o hospodaření za rok 2017 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017
- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2017
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2017
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2017

V souladu s platnými stanovami družstva zaujímá kontrolní komise k výsledkům hospodaření družstva za rok 2017 následující stanovisko:

Hospodářsko-finanční plán družstva za rok 2017 byl splněn, plánovaný hospodářský výsledek za družstvo byl překročen. Hospodaření družstva je ziskové již několik let.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017 je uveden ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2017, která je předkládána shromáždění delegátů jako samostatný dokument.

Podle výroku auditora

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Závěr:

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2017 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem o ověření účetní závěrky za rok 2017, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy, **doporučuje** kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu.

V úvodu zmíněné písemné materiály, které kontrolní komise použila k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2017 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017, má k dispozici.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová 

Projednáno a schváleno na kontrolní komisi dne 11. května 2018


Gertruda Sklepková
Předsedkyně kontrolní komise

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

K bodu programu jednání: Výsledky hospodaření družstva za rok 2017

Název materiálu: Použití ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva na zvýšení základního členského vkladu schválené shromážděním delegátů dne 15. června 2017

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje, aby se ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva použilo i pro zvýšení základních členských vkladů členům družstva podle usnesení shromáždění delegátů o schválení Výroční zprávy o hospodaření za rok 2016 ke dni 31.12.2016.

Odůvodnění:

Na jednání shromáždění delegátů uskutečněném dne 15. června 2017 byla schválena Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2016, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016.

Na tomtéž jednání shromáždění delegátů byla rovněž schválena změna textu stanov družstva, jejíž součástí byl, kromě jiného, také čl. 10 odst. 6, podle kterého vzniká členu družstva – nájemci družstevní jednotky (bytu nebo garáže) po navýšení základního členského vkladu z vlastních zdrojů družstva nárok na výplatu částky odpovídající tomuto navýšení na základě snížení jeho dodatečného členského vkladu o tuto částku.

Schválené změny stanov družstva, včetně citovaného ustanovení, nabyly účinnosti k 1. červenci 2017, a proto nebylo možné uplatnit jejich výše citované ustanovení na zvýšení základního členského vkladu schválené shromážděním delegátů dne 15. června 2017. Tato skutečnost ale neodpovídá původnímu záměru představenstva družstva, podle kterého mělo dojít k vyplacení 250,- Kč všem členům družstva – nájemcům družstevních jednotek (bytů nebo garáží) podle dotčeného ustanovení stanov již společně s vyúčtováním služeb za rok 2017.

Aby bylo dosaženo původního záměru vyplacení částky 250,- Kč členům družstva – nájemcům družstevních jednotek (bytů nebo garáží), i když v pozdějším termínu, přijalo představenstvo družstva své usnesení ze dne 11. května 2018, kterým doporučuje shromáždění delegátů přijmout výše uvedený návrh jeho usnesení.

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

**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
k účetní závěrce družstva za rok 2017
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2017 dne 11. 5. 2018.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2017:

- Výroční zprávu o hospodaření za rok 2017 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2017
- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2017
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2017
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2017

V souladu s platnými stanovami družstva zaujímá kontrolní komise k výsledkům hospodaření družstva za rok 2017 následující stanovisko:

Hospodářsko-finanční plán družstva za rok 2017 byl splněn, plánovaný hospodářský výsledek za družstvo byl překročen. Hospodaření družstva je ziskové již několik let.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017 je uveden ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2017, která je předkládána shromáždění delegátů jako samostatný dokument.

Podle výroku auditora

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Závěr:

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2017 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem o ověření účetní závěrky za rok 2017, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy, **doporučuje** kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu.

V úvodu zmíněné písemné materiály, které kontrolní komise použila k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2017 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017, má k dispozici.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová

Projednáno a schváleno na kontrolní komisi dne 11. května 2018

Gertruda Sklepková
Předsedkyně kontrolní komise

Příloha č. 13 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

5

k bodu programu jednání 11 d

Použití ustanovení čl. 10 odst. 6, platných stanov družstva na zvýšení
základního členského vkladu

o schválené shromážděním delegátů dne 15. června 17

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	75 delegátů	s	2611 hlasů, tj.	98.94 %
PROTI hlasovalo:	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
ZDRŽELO SE	1 delegát	s	28 hlasů, tj.	1.06 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 14 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

6

k bodu programu jednání 11 a b c

Výsledky hospodaření družstva za rok 2017

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	71 delegátů	s	2519 hlasů, tj.	95.45 %
PROTI hlasovalo:	1 delegát	s	32 hlasů, tj.	1.21 %
ZDRŽELO SE	4 delegáti	s	88 hlasů, tj.	3.33 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.01 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Frýdek-Místek dne 11.05.2018

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

7

K bodu programu jednání: Odpisy nedobytných pohledávek družstva

Název materiálu: Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis nedobytných pohledávek družstva uvedených v příloze k tomuto materiálu.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva se na svých jednáních pravidelně zabývá všemi pohledávkami družstva za fyzickými i právnickými osobami a prostřednictvím správy družstva a právního zástupce družstva, advokátky JUDr. Hany Skotnicové realizuje veškerá právní jednání potřebná pro zajištění pohledávek družstva. Samotná tato skutečnost nemůže objektivně zabránit tomu, aby se některé z pohledávek družstva staly nedobytnými v důsledku různých právních skutečností (např. úmrtí fyzické osoby nebo zánik právnické osoby, předlužení dědictví, promlčení pohledávky uplynutím zákonné lhůty pro její možné vymáhání, nemajetnost dlužníka apod.).

Na základě provedené inventury pohledávek družstva v dubnu roku 2017 byl zpracován návrh na odpis vybraných pohledávek, které se na základě některé z výše uvedených právních skutečností jeví jako nedobytné. Tento seznam byl projednán na 60. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 23. dubna 2018. Na tomto svém jednání přijalo představenstvo družstva své usnesení č. 60.11.4., kterým doporučuje shromáždění delegátů dotčený návrh na odpisy pohledávek schválit.

Příloha:

Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *JB*

prostor	jméno	vznik pohledávky	původní výše dluhu	vymoženo	zůstatek dluhu k odpisu	Text
36402006	Bobok Martin	nájem 9./10/2009 - 2259,39 Kč, VT r. 2009 - 1,347,- Kč	48797,16	45190,77	3 606,39	Oddlužení skončeno, dluh nelze dále vymáhat.
14902009	Dostál Jiří	nájem r.2005 - 1/2009	324381,02	118552,02	205829,00	Zbaven svéprávnosti, příjem nedosahuje takové výše, aby bylo možné provádět jakékoliv sračky. Absolutní nevymahatelnost.
14201008	Hrubý Jiří	VT r. 2013	335,00	0,00	335,00	Veškeré exekuce byly zastaveny z důvodu úmrtí.
34602001 NB	Daněk Tomáš	VT r. 2014	227,00	0,00	227,00	Neznámého pobytu.
38102006 NB	Kniezková Bohumila	nájem 7/2009 - 1/2010	123153,37	60660,37	62493,00	Oddlužení skončeno, dluh nelze dále vymáhat.
35602020 NB	Křížková Alena	VT r.2008-12.010,- Kč, VT r.2009-3.390,- Kč, náj. 10./11/2009 - 11440,- Kč	28842,00	2002,00	26840,00	Bez nároku na výplatu důchodu, příjem nedosahuje takové výše, aby mohly být prováděny sračky.
27601004 NB	Žigmundová Alena	nájem 9/2009 - 3/2010 - 41219,- Kč, VT r. 2010 - 2708,- Kč	45422,00	1495,00	43927,00	Exekuci řízení zastaveno, pohledávku nelze vymáhat, neboť dle rozhodnutí ÚS 1624/12 rozhodčí nález vydáný Sdružením rozhodců není vykonatelným exekucním titulem a má za následek neplatnost rozhodčí doložky. Pohledávka je nevymahatelná a nedobytná.
23601038 NB	Pitucha Jiří	VT r.2008 - 1317,- Kč, r. 2009 - 575,- Kč	1892,00	0,00	1892,00	Zemřel 12.2.13, dědicův je předlužen.
35401006 NB	Moskařová Barbora	nájem 5/2010 - 12/2011 - 237858,- Kč	241635,55	3777,55	237858,00	Exekuci řízení zastaveno, pohledávku nelze vymáhat, neboť dle rozhodnutí ÚS 1624/12 rozhodčí nález vydáný Sdružením rozhodců není vykonatelným exekucním titulem a má za následek neplatnost rozhodčí doložky. Pohledávka je nevymahatelná a nedobytná.
14902009 NB	Kanašová Ivetta	nájem 1/2011 - 3/2011 - 23521,- Kč, VT- r.2010 - 8370,- Kč, VT r.2011 - 6629,- Kč	44137,78	5617,78	38520,00	Exekuci řízení zastaveno, pohledávku nelze vymáhat, neboť dle rozhodnutí ÚS 1624/12 rozhodčí nález vydáný Sdružením rozhodců není vykonatelným exekucním titulem a má za následek neplatnost rozhodčí doložky. Pohledávka je nevymahatelná a nedobytná.
90701005	Šmejkalová Irena	nájem 2016	4504,00	0,00	4504,00	Exekuce zastavena. Zemřela 27.7.2017
			863326,88	237295,49	626031,39	

Ve Frydku-Místku 17.04.2018

Zpracovaly:

Zdeňka Hlístová, vedoucí referátu účtáren družstva, plány a rozbor

Mgr. Sonja Brňhová, referent právního referátu

Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

7

k bodu programu jednání 12

Odpisy nedobytných pohledávek družstva

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	75 delegátů	s	2611 hlasů, tj.	98.94 %
PROTI hlasovalo:	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
ZDRŽELO SE	1 delegát	s	28 hlasů, tj.	1.06 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....

Frýdek-Místek dne 11.05.2018

Pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018

8

K bodu programu jednání: „Doplnění“ exekovaných dodatečných členských vkladů

Název materiálu: „Doplnění“ exekovaných dodatečných členských vkladů

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku převod částky 151.192,- Kč z nedělitelného fondu na fond dodatečných členských vkladů jako doplatek těchto exekovaných dodatečných členských vkladů použitých na úhradu závazků bývalých členů družstva – uživatelů družstevních bytů vůči družstvu či jiným věřitelům:

Ev.číslo bytu	Ulice	Č.p.	Výše dodatečného členského vkladu
15201020	Mánesova	475	33 600,00
15902023	Jiráskova	567	35 900,00
28101007	Bruzovice	219	34 272,00
37703019	J. Čapka	3098	22 150,00
38202017	Pekařská	3128	25 270,00
			151 192,00

Odůvodnění:

Jedním ze zdrojů financování výstavby družstevních bytů a garáží byl dříve členský podíl (dnes „družstevní podíl“), jehož výše byla stanovena podle platné vyhlášky o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě. Součástí družstevního podílu je, kromě jiného, dodatečný členský vklad. Při ukončení nájmu družstevního bytu nebo družstevní garáže a předání této jednotky družstvu musí družstvo bývalému nájemci (členovi družstva) dodatečný členský vklad svázaný s užíváním odevzdané družstevní jednotky vrátit příp. může být tento vklad použit na úhradu nesplacených pohledávek družstva či jiných věřitelů za tímto členem družstva.

Pokud je uvolněná jednotka (byt či garáž družstva) pronajímána podle Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu (dále jen „Pravidla“), vznikne závazek za hodnotu dodatečného členského vkladu na tomto bytě nebo za část tohoto vkladu, postiženou exekucí, kterou je družstvo povinno pokrýt z vlastních zdrojů.

K 28.02.2017 evidovalo družstvo 5 svých bytů uvedených v textu předloženého návrhu usnesení shromáždění delegátů, které odpovídají popsané situaci. Celková výše závazků za hodnotu exekučně použitých dodatečných členských vkladů k těmto bytům činí 151.192,- Kč. Vzhledem k tomu, že dotčené bytové jednotky jsou v souladu s příslušnými ustanoveními Pravidel pronajímány jako jednotky nájemní, nemůže k nim být vázán jakýkoli nový zdroj financování spojený s členstvím v družstvu (dodatečný členský vklad člena družstva – nájemce jednotky). Účetně však musí být

takovýto dřívější zdroj financování zaniklý použitím na úhradu pohledávky družstva či jiného věřitele za dřívějším členem družstva – nájemcem jednotky nahrazen.

Navrhovaným převodem příslušné finanční částky nedojde ke zvýšení nákladů družstva. Jedná se jen o účetní převod mezi fondy družstva, a to mezi nedělitelným fondem a fondem dodatečných členských vkladů.

V případě, že by některý z dotčených nájemních bytů družstva byl později přidělen jako družstevní na základě úhrady dodatečného členského vkladu, bude částka převedená na základě schválení shromážděním delegátů z nedělitelného fondu na fond dodatečných členských vkladů zase účetně vrácena zpět do nedělitelného fondu.

Představenstvo družstva projednalo výše popsané skutečnosti na svém jednání představenstva dne 20. března 2017 a svým usnesením doporučilo shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

S ohledem na skutečnost, že předložený návrh nebyl projednán na jednání shromáždění delegátů uskutečněném dne 15. června 2017, je předkládán k jeho projednání na jednání shromáždění delegátů, které se uskuteční dne 21. června 2018

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *h*

PŘÍLOHA č. 8 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

8

k bodu programu jednání 13

„Doplnění“ exekovaných dodatečných členských vkladů

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	74 delegátů	s	2561 hlasů, tj.	97.04 %
PROTI hlasovalo:	1 delegát	s	59 hlasů, tj.	2.24 %
ZRŽELI SE	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
NEHLASOVAL	1 delegát	s	19 hlasů, tj.	0.72 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha č. 19 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je	77 delegátů disponujících silou	2737 hlasů	
z celkového počtu	89 delegátů disponujících silou	2949 hlasů, tj.	92.81 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha č. 20 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

10

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019
o Frantisek Bleha

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 77 delegátů disponujících 2737 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 92.81 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	58 delegátů	s	1566 hlasů, tj.	57.22 %
PROTI hlasovalo:	10 delegátů	s	595 hlasů, tj.	21.74 %
ZDRŽELO SE	7 delegátů	s	499 hlasů, tj.	18.23 %
NEHLASOVAL	2 delegáti	s	77 hlasů, tj.	2.81 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha č. 21 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

11

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Jarmila Caslavova

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 77 delegátů disponujících 2737 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 92.81 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	56 delegátů	s	1706 hlasů, tj.	62.33 %
PROTI hlasovalo:	5 delegátů	s	289 hlasů, tj.	10.56 %
ZDRŽELO SE	16 delegátů	s	742 hlasů, tj.	27.11 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA o.č. 12 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

12

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Ing. Jiri Cumicek

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 67 delegátů s 2163 hlasů, tj. 81.96 %

PROTI hlasovalo: 3 delegáti s 86 hlasů, tj. 3.26 %

ZDRŽELO SE 5 delegátů s 268 hlasů, tj. 10.16 %

NEHLASOVAL 1 delegát s 122 hlasů, tj. 4.62 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 23 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

13

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Vratislav Nemec

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	69 delegátů	s	2401 hlasů, tj.	90.98 %
PROTI hlasovalo:	2 delegáti	s	48 hlasů, tj.	1.82 %
ZDRŽELO SE	5 delegátů	s	190 hlasů, tj.	7.20 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 14 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

14

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Ing. Miroslav Plateník

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	69 delegátů	s	2344 hlasů, tj.	88.82 %
PROTI hlasovalo:	1 delegát	s	28 hlasů, tj.	1.06 %
ZDRŽELO SE	5 delegátů	s	145 hlasů, tj.	5.49 %
NEHLASOVAL	1 delegát	s	122 hlasů, tj.	4.63 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 15 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

15

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Ivan Raska

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	64 delegátů	s	2266 hlasů, tj.	85.87 %
PROTI hlasovalo:	3 delegáti	s	42 hlasů, tj.	1.59 %
ZDRŽELO SE	9 delegátů	s	331 hlasů, tj.	12.54 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 26 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

16

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Ing. Jaromir Rumisek

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 65 delegátů s 2303 hlasů, tj. 87.27 %

PROTI hlasovalo: 2 delegáti s 66 hlasů, tj. 2.50 %

ZDRŽELO SE 5 delegátů s 186 hlasů, tj. 7.05 %

NEHLASOVAL 4 delegáti s 84 hlasů, tj. 3.18 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 14 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

17

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Blanka Somrova

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 57 delegátů s 2161 hlasů, tj. 81.89 %

PROTI hlasovalo: 7 delegátů s 217 hlasů, tj. 8.22 %

ZDRŽELO SE 12 delegátů s 261 hlasů, tj. 9.89 %

NEHLASOVAL 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

PŘÍLOHA č. 18 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

18

k bodu programu jednání 15

Volba členů představenstva družstva s účinností od 07.01.2019

o Peter Zapalac

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 76 delegátů disponujících 2639 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 89.49 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo: 51 delegátů s 1710 hlasů, tj. 64.80 %

PROTI hlasovalo: 10 delegátů s 447 hlasů, tj. 16.94 %

ZDRŽELO SE 15 delegátů s 482 hlasů, tj. 18.26 %

NEHLASOVAL 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha č. 29 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Váicoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je	75 delegátů disponujících silou	2605 hlasů	
z celkového počtu	89 delegátů disponujících silou	2949 hlasů, tj.	88.34 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha č. 30 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

19

k bodu programu jednání 16

Volba členů kontrolní komise s účinností od 21.11.2018

o Libor Michna

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 75 delegátů disponujících 2605 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 88.34 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	74 delegátů	s	2578 hlasů, tj.	98.96 %
PROTI hlasovalo:	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
ZDRŽELO SE	1 delegát	s	27 hlasů, tj.	1.04 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

7.11.2018 d. 31. 12. 98/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

20

k bodu programu jednání 16

Volba členů kontrolní komise s účinností od 21.11.2018

o Gertruda Sklepkova

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 75 delegátů disponujících 2605 hlasy

z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 88.34 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	73 delegátů	s	2508 hlasů, tj.	96.28 %
PROTI hlasovalo:	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0 %
ZDRŽELO SE	1 delegát	s	32 hlasů, tj.	1.23 %
NEHLASOVAL	1 delegát	s	65 hlasů, tj.	2.49 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha č. 32/12.93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

21

k bodu programu jednání 16

Volba členů kontrolní komise s účinností od 21.11.2018

o Ing. Rostislav Svoboda

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 75 delegátů disponujících 2605 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 88.34 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	72 delegátů	s	2513 hlasů, tj.	96.47 %
PROTI hlasovalo:	1 delegát	s	28 hlasů, tj.	1.07 %
ZDRŽELO SE	2 delegáti	s	64 hlasů, tj.	2.46 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.00 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

PŘÍLOHA č. 33 k 93/2018

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 21.06.2018 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

22

k bodu programu jednání 16

Volba členů kontrolní komise s účinností od 21.11.2018

o Ing. Marie Smidova

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 75 delegátů disponujících 2605 hlasy
z celkového počtu 89 delegátů disponujících 2949 hlasy, což představuje 88.34 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

PRO hlasovalo:	71 delegátů	s	2411 hlasů, tj.	92.55 %
PROTI hlasovalo:	2 delegáti	s	72 hlasů, tj.	2.76 %
ZDRŽELO SE	2 delegáti	s	122 hlasů, tj.	4.68 %
NEHLASOVAL	0 delegátů	s	0 hlasů, tj.	0.01 %

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor

členové: Jiří Koval

Libor Muller

Aleš Pustka

.....
.....
.....
.....

Příloha o. 34 k 93/2018

Zpráva návrhové komise

soupis přijatých usnesení
shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 21. června 2018
ve velkém sále Kulturního domu Frýdek

Shromáždění delegátů:

A. projednalo:

- 1) Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018,
- 2) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 21. června 2018,
- 3) Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2017 a
- 4) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2017 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2017.

B. schvaluje:

- 1) aby se ustanovením čl. 10 odst. 6., platných stanov družstva použilo i pro zvýšení základních členských vkladů členům družstva podle usnesení shromáždění delegátů o schválení Výroční zprávy o hospodaření za rok 2016 ke dni 31.12.2016 a
- 2) výroční zprávu o hospodaření za rok 2017 ke dni 31.12.2017 v jejím předloženém znění
- 3) odpisy nedobytných pohledávek družstva
- 4) v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku převod částky 151.192,- Kč z nedělitelného fondu na fond dodatečných členských vkladů jako doplatek těchto exekutovaných dodatečných členských vkladů použitých na úhradu závazků bývalých členů družstva – uživatelů družstevních bytů vůči družstvu či jiným věřitelům:

Ev.číslo bytu	Ulice	Č.p.	Výše dodatečného členského vkladu
15201020	Mánesova	475	33 600,00
15902023	Jiráskova	567	35 900,00
28101007	Bruzovice	219	34 272,00
37703019	J. Čapka	3098	22 150,00
38202017	Pekařská	3128	25 270,00
			151 192,00

C. konstatuje:

- 1) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6). ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- 2) průběžné plnění svého usnesení č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva – nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění.

D. ukládá:

- 1) představenstvu družstva zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo navýšení základního členského vkladu podle čl. 10, odst. 6. platných stanov družstva o částku minimálně 250,- Kč po zdanění.

F. volí:

- 1) za ověřovatele zápisu:

paní Jenu Kalábovou, delegáta členské samosprávy č. 76

pana Václava Černého, náhradníka delegáta členské samosprávy č. 167

za předsedu mandátové komise:

pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196

za členy mandátové komise:

pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 196

pana Jiřího Kovala, delegáta členské samosprávy č. 162

pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216

pana Libora Müllera, delegáta členské samosprávy č. 184

za předsedu návrhové komise:

paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172

za členy návrhové komise:

pana Vladislava Bajgra, delegáta členské samosprávy č. 257

pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71

za předsedu volební komise:

paní JUDr. Boženu Rožnovskou, delegáta členské samosprávy č. 82

za členy volební komise:

pana Ing. Ivo Pospíšila, delegáta členské samosprávy č. 37,

pana Ing. Radka Micháláka, Ph.D., delegáta členské samosprávy č. 187

za předsedajícího:

pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva

za členy předsednictva:

pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva

paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise

pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143

za členy představenstva družstva s účinností od 7. ledna 2018:

pana Františka Blehu,

paní Jarmilu Čáslavovou,

pana Ing. Jiřího Čumíčka,

pana Vratislava Němce,

pana Ing. Miroslava Pláteníka,

pana Ivana Rašku,

pana Ing. Jaromíra Rumíška,

paní Blanku Somrovou a

pana Petera Zapalače

za členy kontrolní komise s účinností od 21. listopadu 2018

pana Libora Michnu,

paní Gertrudu Sklepkovou,

pana Ing. Rostislava Svobodu a

paní Ing. Marii Šmídovou

Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy

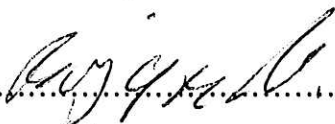
shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich nezměněných zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti seznamováni průběžně vždy po jednotlivých hlasováních.

Dne 21. 6. 2018

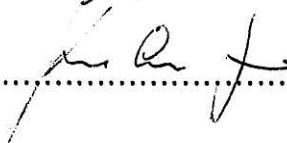
Eva Klišová, předseda návrhové komise


.....

Vladislav Bajger, člen návrhové komise


.....

Ing. Jiří Kokotek, člen návrhové komise


.....

---- Potvrzuji tímto, že tento stejnopis notářského zápisu ze dne 21.06.2018 pod č.j. Nz 93/2018, sepsaný JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně Přílohy č.1 (1 list), Přílohy č.2 (5 listů), Přílohy č.3 (1 list), Přílohy č.4 (1 list), Přílohy č.5 (1 list), Přílohy č.6 (1 list), Přílohy č.7 (15 listů), Přílohy č.8 (5 listů), Přílohy č.9 (9 listů), Přílohy č.10 (2 listy), Přílohy č.11 (1 list), Přílohy č.12 (1 list), Přílohy č.13 (1 list), Přílohy č.14 (1 list), Přílohy č.15 (1 list), Přílohy č.16 (1 list), Přílohy č.17 (1 list), Přílohy č.18 (1 list), Přílohy č.19 (1 list), Přílohy č.20 (1 list), Přílohy č.21 (1 list), Přílohy č.22 (1 list), Přílohy č.23 (1 list), Přílohy č.24 (1 list), Přílohy č.25 (1 list), Přílohy č.26 (1 list), Přílohy č.27 (1 list), Přílohy č.28 (1 list), Přílohy č.29 (1 list), Přílohy č.30 (1 list), Přílohy č.31 (1 list), Přílohy č.32 (1 list), Přílohy č.33 (1 list), a Přílohy č.34 (3 listy), se doslovně shoduje s notářským zápisem ze dne 21.06.2018 pod č.j. Nz 93/2018, sepsaným JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně Přílohy č.1 (1 list), Přílohy č.2 (10 listů), Přílohy č.3 (1 list), Přílohy č.4 (1 list), Přílohy č.5 (1 list), Přílohy č.6 (1 list), Přílohy č.7 (29 listů), Přílohy č.8 (6 listů), Přílohy č.9 (16 listů), Přílohy č.10 (4 listy), Přílohy č.11 (2 listy), Přílohy č.12 (2 listy), Přílohy č.13 (1 list), Přílohy č.14 (1 list), Přílohy č.15 (2 listy), Přílohy č.16 (1 list), Přílohy č.17 (1 list), Přílohy č.18 (1 list), Přílohy č.19 (1 list), Přílohy č.20 (1 list), Přílohy č.21 (1 list), Přílohy č.22 (1 list), Přílohy č.23 (1 list), Přílohy č.24 (1 list), Přílohy č.25 (1 list), Přílohy č.26 (1 list), Přílohy č.27 (1 list), Přílohy č.28 (1 list), Přílohy č.29 (1 list), Přílohy č.30 (1 list), Přílohy č.31 (1 list), Přílohy č.32 (1 list), Přílohy č.33 (1 list), a Přílohy č.34 (3 listy).----

---- Ve Frýdku-Místku dne 21.06.2018 (slovy: dvacátého prvního června roku dvoutisícího osmnáctého).----



Notářka
JUDr. Radka Nováková



