

Stejnopis

Notářský zápis

-----sepsaný na místě samém, ve velkém sále Kulturního domu Frýdek, ve Frýdku-Místku, část Frýdek, ulice Heydukova č.p.2330, notářkou JUDr. Radkou Novákovou, se sídlem ve Frýdku-Místku, Palackého 131, dne **dvacátéhočtvrtého listopadu roku dvoutisícího jedenáctého** (24.11.2011). -----

----- 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 se dostavila na místo samé, sepisuji tento notářský zápis, obsahující -----

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

B) osvědčení dle ust. § 80a notářského řádu, t.j osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společnosti či jejich orgánů a osvědčení obsahu: -----

-----**ČÁST A**-----

-----**Osvědčení**-----

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

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

I.

Prezence, zahájení

-----Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16:00 hodin z pověření představenstva družstva pan Ing. Jaromír Rumíšek, 1. místopředseda představenstva družstva (dále jen „řídící jednání“), který přivítal přítomné a konstatoval, že dnešní shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Poté uvedl, že shromáždění se bude řídit jednotlivými body pořadu jednání uvedeného na pozvánce, kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv družstva. **Pozvánka tvoří přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu. Dále sdělil, že sčítání hlasů při hlasování bude prováděno pomocí výpočetní techniky a proto požádal všechny delegáty, aby se drželi v souvislosti s hlasováními, která budou probíhat, pokynů řídícího jednání, resp. předsedajícího a členů mandátové komise a aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli tento sál. 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. -----

II.

Jmenování zapisovatele a skrutátorů

----- Řídící jednání jmenoval **zapisovatelem** průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů referentka sekretariátu technického úseku paní Alenu Opělovou. **Skrutátory** jmenoval paní Alenu Olívkovou, delegátku za členskou samosprávu č. 194, pana

strana druhá

Stanislava Šebestu, delegáta za členskou samosprávu č. 130, pana Radka Schindlera, delegáta za členskou samosprávu č. 154, pana Ing. Vladislava Knězka, delegáta za členskou samosprávu č. 206.-----

----- Řídící jednání vyzval přítomné delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem prověření počtu hlasů, kterými přítomní delegáti disponují a současně i kontroly správné funkčnosti techniky používané při hlasování. -----

strana druhá

III.

Kontrola usnášeníschopnosti

----- Řídící jednání informoval, že dle prezence **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **80 delegátů**, kteří disponují **3410 hlasy** z celkového počtu **109 delegátů** disponujících silou **3984 hlasů**, tj. **85,59% ze všech hlasů**. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné**. **Prezenční listina**, včetně přílohy č.14a příloh k pořadu jednání tvoří **přílohu č. 2** tohoto notářského zápisu. -----

IV.

Volba ověřovatelů zápisu

----- Řídící jednání přednesl návrh, aby následné volby ověřovatelů zápisu a předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů pracovního předsednictva shromáždění delegátů byly provedeny jedním společným hlasováním. Řídící jednání se proto dotázal přítomných delegátů, zda je někdo proti uvedenému návrhu. O tomto návrhu nechal hlasovat aklamací. Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti, ani se nezdržel hlasování o volbě ověřovatelů, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním.-----

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

-- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát za členskou samosprávu č. 71 , -----

- pan Milan Jedlička, delegátka za členskou samosprávu č. 181.-----

----- Jiné návrhy ověřovatelů zápisu nabyly předneseny. Navržení kandidáti se svou kandidaturou souhlasili.-----

V.

Volba pracovních komisí (mandátové a návrhové komise)

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

----- Za členy **mandátové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----

- paní Alena Olívková, delegátka členské samosprávy č. 194, jako předseda mandátové komise, -----

- pan Stanislav Šebesta, delegát členské samosprávy č. 130, jako člen mandátové komise,

- pan Radek Schindler, delegát členské samosprávy č. 154, jako člen mandátové komise, --

- pan Ing. Vladislav Knězek, delegát členské samosprávy č.206, jako člen mandátové komise,-----

----- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady k navrženým kandidátům. Všichni navrženi kandidáti svou kandidaturu přijali. -----

----Do **návrhové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----
-pan Lumír Fiža, delegát členské samosprávy č. 63, jako předseda návrhové komise,
-pan Vladislav Bajger, delegát členské samosprávy č. 257, jako člen návrhové komise,-----
-pan RSDr. Zdeněk Krupník, delegát členské samosprávy č.307, jako člen návrhové komise.-----

--- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady k navrženým. Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.-----

VI.

Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)

----- Řídící jednání sdělil přítomným delegátům, že představenstvem družstva je navrženo složení **pracovního předsednictva**: -----

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

b) členové předsednictva: pan Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise jako zástupce kontrolní komise,-----
pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva jako zástupce správy družstva,-----
pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 124, jako zástupce delegátů (členů družstva).-----

----- Další návrhy ani protinávrhy nebyly podány. Výhrady k navrženým kandidátům také nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.-----

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

Ověřovatelé zápisu: pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy č. 71,-----
pan Milan Jedlička, delegát členské samosprávy č. 181-----

paní Alena Olívková	- jako předseda mandátové komise,-----
pan Stanislav Šebesta	- jako člen mandátové komise,-----
pan Radek Shindler	- jako člen mandátové komise, -----
pan Ing. Vladislav Knězek	- jako člen mandátové komise, -----

pan Lumír Fiža	- jako předseda návrhové komise, -----
pan Vladislav Bajger	- jako člen návrhové komise,-----
pan RSDr. Zdeněk Krupník	- jako člen návrhové komise.-----

předsedající	- pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva,---
členové předsednictva	- pan Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise-----
	- pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva,-----
	- pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 124.

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

---- Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové komise a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva t a k t o:
PRO – 80 delegátů disponujících 3365 hlasy, tj. 98,54 % z přítomných hlasů
PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 1 delegát disponujících 50 hlasy, tj. 1,46 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **81** delegátů disponujících **3415** hlasy z celkového počtu **109** delegátů, disponujících **3984** hlasy, což představuje **85,72% ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Řídící jednání konstatoval, že ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, volební a návrhové komise, předsedající a členové pracovního předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů do svých funkcí zvoleni (**příloha č. 3** tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č.14b). -----

----- Poté 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. -----

-----Předseda představenstva družstva, pan Vratislav Němec přivítal přítomné delegáty a delegátky na jednání shromáždění delegátů a poděkoval I. místopředsedovi představenstva družstva, panu Ing. Jaromíru Rumiškovi za vedení shromáždění delegátů do volby pracovního předsednictva. -----

VII.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24. 11. 2011

---- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu pořadu jednání obdrželi delegáti materiál č. 1 (**příloha č.4** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24.11.2011*“, která obsahuje jak zprávu o činnosti představenstva družstva, tak i správy družstva, neboť obě tyto zprávy se vzájemně prolínají a rovněž i informaci o plnění „Programového prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013“. Předsedající připomenul delegátům, že Zpráva o činnosti družstva jim byla zaslána již spolu s pozvánkou na semináře delegátů, a že jejím prostřednictvím obdrželi, kromě jiného, také informaci k nájemním bytům v souvislosti s pozastavením účinnosti Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného vkladu. Předsedající uvedl, že materiál nebude tedy čist. Jako vhodnější se jeví dát prostor případným doplňujícím otázkám přítomných delegátů. -----

-----Následně předsedající podal přítomným delegátům stručnou informaci o tom, že na Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku bylo podáno trestní oznámení panem

Vojtěchem Lackem, s tím že řízení bylo pravděpodobně ukončeno. -----
- Předsedající také podal informaci o stavu Bytového domu „U Lávky“ na ulici Fügnerova 2367 ve Frýdku-Místku a o pověření předsedy představenstva družstva volné byty družstva pronajmout. -----

Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto materiálu.-----
pan Jiří Šafránek, delegát členské samosprávy č. 202, se dotazoval k tomuto materiálu na „Plnění programového prohlášení“, kde představenstvo družstva rozhodlo o záměru zavedení elektronického zabezpečovacího systému objektu správy družstva a zároveň se ptá, zda Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku pracuje s utajovanými dokumenty, či státním tajemstvím v souvislosti na dodržování zákona č. 412/2005 Sb. -----

Pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva současně i jako předsedající poděkoval panu Jiřímu Šafránkovi za příspěvek do rozpravy a odpověděl na dotaz pana Jiřího Šafránka. Domnívá se, že Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku určitě nepracuje se státním tajemstvím, jak se mylně domnívá pan Jiří Šafránek, ale je přesvědčen, že řada našich informací je cenná, přinejmenším pro naši konkurenci.-----

Pan Jiří Šafránek, delegát členské samosprávy č. 202, vyslovil názor, že „družstvo“ chce zřejmě něco tajit.-----

Pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva, jako předsedající zareagoval tím, že toto je zcela účelové tvrzení, a tato informace by nebyla použita ve „Zprávě o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24. 11. 2011. -----

Pan Jiří Šafránek na slova pana Vratislava Němce reagoval ve smyslu, že je velice nepříjemné, když se pohybujete po budově správy družstva a zaměstnanci družstva s Vámi odmítají jakýmkoliv způsobem komunikovat a odpovídat na jeho dotazy, dokonce neodpoví ani, jak se mají nebo jak bylo na dovolené. **Pan Vratislav Němec** odpověděl, že řízení zaměstnanců je zcela v kompetenci ředitele správy družstva a předal tak slovo panu RNDr. Michalu Kůstkovi, řediteli družstva.-----

Pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva konstatoval, že zaměstnanci družstva nemají žádný zákaz k podávání informací, je pouze nutné rozlišovat, komu se informace podávají, neboť po správě družstva se nepohybují jen členové družstva, předsedové členských samospráv, lidé z jednotlivých domů a SVJ, ale pohybují se zde i lidé, kteří nejsou členy družstva, mohou to být zástupci zhotovitelských firem, zástupci konkurence, případně jiných subjektů.-----

-----Nikdo další z přítomných delegátů se do rozpravy k tomuto bodu pořadu jednání shromáždění delegátů nepřihlásil, a proto předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání.-----

VIII.

Zpráva o činnosti kontrolní komise

----- Předsedající vyzval kontrolní komisi družstva pověřeného Mgr. Zdeňka Metze, předsedu kontrolní komise k přednesení zprávy. -----

----- Předseda kontrolní komise, pan Mgr. Zdeněk Metz přednesl přítomným delegátům „Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů konané dne 24. listopadu 2011“ (**příloha č. 5** tohoto notářského zápisu). -----

----- Předsedající poděkoval předsedovi kontrolní komise, panu Mgr. Zdeňku Metzovi a dotázal se předsedy návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou. -----

-----Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy písemnou přihláškou nepřihlásil, přesto se předsedající znovu dotázal přítomných delegátů, má-li někdo z přítomných dotaz či připomínku k tomuto bodu pořadu jednání.-----

-----Jelikož se do rozpravy nikdo nepřihlásil, ukončil předsedající rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání a požádal zapisovatelku o zaznamenání následujícího u s n e s e n í v zápise: -----

Shromáždění delegátů bere na vědomí: -----

- a) *Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku projednání shromáždění delegátů dne 24.11.2011.*-----
- b) *Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů konané dne 24. listopadu 2011.* -----

IX.

Zpráva mandátové komise

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

----- Podle sdělení předsedkyně mandátové komise, paní Aleny Olívkové bylo před další částí jednání shromáždění delegátů v sále přítomno **83** delegátů disponujících **3405** hlasy z celkového počtu **109** delegátů disponujících **3984** hlasy, což představuje **85,4669% ze všech hlasů** (**příloha č. 6** tohoto notářského zápisu) a konstatovala, že shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné. -----

X.

Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

----Předsedající uvedl, že návrhy usnesení shromáždění delegátů, jimiž se konstatuje průběžné plnění nebo splnění, nebo jimiž se navrhuje zrušení dřívějších usnesení shromáždění delegátů, obdrželi delegáti jednak na seminářích delegátů a také při prezenci, mimo jiné, ve formě návrhu usnesení. Upozornil, že v textu posledního návrhu usnesení uvedeného v opraveném materiálu č. 7 ze dne 21.11.2011 a v Návrhu usnesení se vloudila tisková chyba, když namísto ulice „U Nemocnice“ tam je uvedeno „Slezská“ a namísto č.p. „2380-2382“ je uvedeno č. p. „2544-2545“. -----

----Předsedající následně navrhl přijmout jedním hlasováním následující u s n e s e n í :----

Shromáždění delegátů konstatuje: -----

- a) průběžné plnění svých usnesení č. C. 1. ze dne 29.6.1998, usnesení č. B. 1) ze dne 26.5.1999 a usnesení č. C.1) ze dne 8.6.2000, kterými opakovaně uložilo představenstvu družstva nadále pokračovat v převodu družstevních bytů do vlastnictví dle zákona č. 72/1994 Sb., v jeho platném znění. -----
- b) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4.12.2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozборы hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům (materiál č.7 – **příloha č. 7** tohoto notářského zápisu) -----
- c) že jeho usnesení č. D. 1) ze dne 25. listopadu 2010, kterým schválilo pozastavení účinnosti Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování

uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu a uložilo představenstvu družstva předložit na dalším jednání shromáždění delegátů návrh nového znění tohoto vnitřního předpisu družstva, které bude obsahovat rovněž vhodné postupy družstva při obsazování jeho uvolněných bytů či garáží ve výjimečných situacích, **bylo splněno** (materiál č. 8 - **příloha č. 8** tohoto notářského zápisu),-----

d) že jeho usnesení č. B 8), kterým **schválilo** převedení pozemků parc. č. 5509/1 – ostatní plocha o výměře 1.120 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytovým dům č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek-Místek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě, **bylo splněno**. (opravený materiál č. 7 ze dne 21.11.2011– **příloha č. 7** tohoto notářského zápisu)-----

Shromáždění delegátů ruší: -----

- a) své usnesení č. B. 9) ze dne 29. listopadu 2007, kterým **schválilo** koupí poměrné části pozemku, zahrady ve vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu České republiky, parcelní číslo 915 o celkové výměře 5.119 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví 1002, odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu družstva na společných částech domů č. p. 370 a 371 v obci Baška za podmínky úhrady částky ve výši státem stanovené ceny nájemci družstevních jednotek v obou domech na účet družstva před podpisem kupní smlouvy družstvem, (materiál č. 7 – **příloha č. 7** tohoto notářského zápisu)-----
- b) své usnesení č. B. 11) ze dne 29. listopadu 2007, kterým **schválilo** koupí pozemku parc. č. 732/33 o výměře 14 m² v k. ú. Fryčovice, druh pozemku zahrada ve vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu České republiky, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na LV 1002 za podmínky, že před podpisem kupní smlouvy družstvem budou paní Ing. Libuší Strnadlovou zaplacený družstvu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s koupí pozemku, (materiál č. 7 – **příloha č. 7** tohoto notářského zápisu),-----
- c) své usnesení č. B. 7) ze dne 27. listopadu 2008, kterým **schválilo** odprodej pozemku parc. č. 5509/1, k. ú. Frýdek vlastníků jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku za cenu dle znaleckého posudku (materiál č. 7 – **příloha č. 7** tohoto notářského zápisu),-----

----- Poté předsedající otevřel rozpravu k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů a dotázal se předsedy návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou. Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy nepřihlásil. presto se předsedající znovu dotázal přítomných delegátů, zda někdo z přítomných nevznese dotaz či připomínku k tomuto bodu pořadu jednání. Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, předsedající rozpravu ukončil. -----

----Předsedající se dotázal přítomných delegátů, zda je některých z nich pro hlasování o každém z navržených usnesení samostatně, nebo alespoň o některém z nich. Žádný z přítomných delegátů nepožadoval samostatné hlasování o jednotlivých přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů k bodu pořadu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“, ani jen o některém z těchto usnesení. -----

-----Předsedající přistoupil k hlasování o přednesených návrzích usnesení v rámci bodu pořadu 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 načtením hlasovacích lístků. -----

----- Předsedající uvedl, že dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu proběhlo hlasování o konstatování průběžného plnění dřívějších trvalých usnesení shromáždění delegátů takto: -----

PRO – 84 delegátů disponujících 3487 hlasy, tj. 99,89 % z přítomných hlasů

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

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 4 hlasy, tj. 0,11 % z přítomných hlasů

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

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **85** delegátů disponujících **3491** hlasy z celkového počtu 109 delegátů, disponujících **3984** hlasy, což představuje **87,63 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

---Předsedající konstatoval, že **usnesení** bodu pořadu „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“, **byla schválena** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**příloha č. 9** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 14c). -----

XI.

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2010

----- Předsedající že v rámci bodu pořadu jednání „*Zpráva o hospodaření družstva za rok 2010*“ budou projednávány: -----

- a) účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva – materiál č. 2 (**příloha č. 10** tohoto notářského zápisu) -----
- b) Zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2010 - materiál č. 2 (**příloha č. 10** tohoto notářského zápisu), -----
- c) Stanovisko KK SBD k účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku (**příloha č. 11** tohoto notářského zápisu), -----
- d) Použití nedělitelného fondu na úhradu závazků za hodnotu členských podílů – materiál č. 3 (**příloha č. 12** tohoto notářského zápisu), -----
- e) Odpis pohledávek družstva – materiál č. 4 (**příloha č. 13** tohoto notářského zápisu)

---- Poté uvedl, že na seminářích delegátů byli delegáti seznámeni se všemi uvedenými materiály, s výjimkou Stanoviska kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.. V rámci tohoto bodu pořadu jednání bude provedeno i schválení funkcionářských odměn, vyplývajících ze schválených „Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva“ a závislých na docíleném hospodářském výsledku družstva. -----

----Následně požádal pověřenou členku kontrolní komise paní Zdeňku Škutovou, aby přednesla stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva a předal jí tímto slovo.-----

-----Pověřená členka kontrolní komise, pan **Zdeňka Škutová** přednesla přítomným stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva (**příloha č. 11** tohoto notářského zápisu). -----

-----Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto materiálu. -----

-**Pan Jiří Šafránek, delegát členské samosprávy č. 202,** se dotazoval ke zprávě auditora na použití nedělitelného fondu.-----

-**Paní Zdeňka Škutová, členka kontrolní komise,** panu Jiřímu Šafránkovi na jeho dotaz přednesla část zprávy auditora, kde se mimo jiné uvádí, že v souladu s podmínkami hospodaření družstva a stanovami doporučuje připravit hospodářský plán pro pokrytí ztrát z těchto minulých pohledávek a doporučuje část hospodářského výsledku za rok 2010 nerozdělovat a vytvořit si tak zdroje na ztráty z části neuhrazených pohledávek. -----

----- Nikdo další se již do rozpravy k tomuto bodu pořadu jednání nepřihlásil a proto předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání a přednesl návrh následujícího u s n e s e n í a dal hlasovat o následujícím usnesení: -----

Shromáždění delegátů: -----

a) bere na vědomí zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2010 a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva. -----

b) schvaluje účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010. -----

c) schvaluje rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010 dle předloženého návrhu.-----

d) schvaluje vyplacení funkcionářských odměn za rok 2010 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich platném znění, a to: -----

a) pro představenstvo družstva: 417.150,-Kč,-----

b) pro kontrolní komisi: 208.575,-Kč.-----

e) schvaluje v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku použití nedělitelného fondu ve výši 387.840,-Kč na úhradu závazků za hodnotu členských podílů k bytům družstva uvedeným v příloze, -----

f) schvaluje odpis pohledávek z dlužného nájemného starších 4 let v družstevních bytech ve výši 1.388.423,-Kč do nákladů družstva.-----

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

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o usnesení vztahujícímu se ke zprávě auditora o ověření účetní závěrky za rok 2010 a stanovisku kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, ke schválení účetní závěrky a výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2010, k rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010 a k vyplacení funkcionářských odměn za rok 2010, použití nedělitelného fondu na úhradu závazků za hodnotu členských podílů k bytům družstva a odpis pohledávek z dlužného nájemného t a k t o: -----

PRO – 80 delegátů disponujících 3242 hlasy, tj. 92,87 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponující 46 hlasy, tj. 1,32 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 4 delegáti disponující 203 hlasy, tj. 5,81 % z přítomných hlasů

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

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **85** delegátů disponujících **3491** hlasy z celkového počtu **109** delegátů, disponujících **3984** hlasy, což představuje **87,63 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se zprávy auditora ověření účetní závěrky za rok 2010, stanoviska kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, schválení účetní závěrky a výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2010, rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010 a vyplacení funkcionářských odměn za rok 2010, použití nedělitelného fondu na úhradu závazků za hodnotu členských podílů k bytům družstva a odpis pohledávek z dlužného nájemného **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č. 14 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.14d). -----

XII.

Změna předpisů družstva

a) Změna Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

b) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor

----- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 5 „Změna Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku“ (příloha č. 15 tohoto notářského zápisu) a materiálu č. 6 „Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor“ (příloha č. 16 tohoto notářského zápisu). Prostřednictvím materiálu č. 5 a č.6 určených na jednání dnešního shromáždění delegátů byli přítomní seznámeni se záměrem představenstva družstva změnit uvedené předpisy družstva již na seminářích delegátů. Důvody, které k tomuto návrhu představenstvo družstva vedly, byly delegátům na seminářích delegátů vysvětleny. Při závěrečné kontrole bylo zjištěno, že v souvislosti s nálezem Ústavního soudu České republiky je nutno vypustit v textu Stanov v bodě 2, čl. 21 část textu „*popř. společných členství manželů*“. Na základě této změny byl materiál č. 5 doplněn a delegáti jej obdrželi doplněný u prezence na jednání shromáždění delegátů. -----

----Poté předsedající otevřel rozpravu k **materiálu č. 5** a dotázal se předsedy návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou. -----

-----Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy k materiálu č.5 písemnou přihláškou nepřihlásil, přesto se předsedající znovu dotazoval přítomných delegátů, má-li někdo z přítomných dotaz či připomínku k tomuto materiálu. Jelikož nikdo z přítomných nevnesl dotaz či připomínku, předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání a dal hlasovat o následujícím usnesení. -----

---Vzhledem k tomu, že platné stanovy družstva v čl. 46 bodě 5. ukládají v souladu s příslušným ustanovením obchodního zákoníku v jeho platném znění hlasovat o jejich změně tak, že **každý delegát má pouze 1 hlas**, požádal předsedající předsedu mandátové komise, aby zajistil zpracování výsledků tohoto hlasování podle počtu hlasujících delegátů a vyzval mandátovou komisi, aby se připravila k načtení hlasovacích lístků.-----

Podrobněji o schválení návrhu změny stanov, včetně jejího rozšíření. bude pojednáno v **části B** tohoto notářského zápisu.-----

----- Poté předsedající otevřel rozpravu k **materiálu č. 6** a dotázal se předsedy návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou.-----

----Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy písemnou přihláškou nepřihlásil, přesto se předsedající znovu dotázal přítomných delegátů, má-li někdo z přítomných dotaz či připomínku k tomuto bodu pořadu jednání. Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, předsedající rozpravu ukončil a dal hlasovat o následujícím usnesení.-----

Předsedající přednesl návrh následujícího u s n e s e n í : -----
Shromáždění delegátů **schvaluje** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor. -----

---Předsedající přistoupil k hlasování a požádal 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 hlasováno t a k t o : -----

PRO – 80 delegátů disponujících 3292 hlasy, tj. 94,30 % z přítomných hlasů

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

ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 199 hlasy, tj. 5,7 % z přítomných hlasů

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

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **85** delegátů disponujících **3491** hlasy z celkového počtu **109** delegátů, disponujících **3984** hlasy, což představuje **87,63 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**příloha č. 18** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.14f). --

XIII.

Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

----- Předsedající informoval delegáty o odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o nevyhovění žádosti pana Marka Kohuta, bytem Lučina č. p. 18, PSČ 739 39 o prominutí penále ve výši 9.706,21 Kč (**příloha č. 19** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.13) a předal slovo řediteli družstva, panu RNDr. Michalu Kůstkovi, aby delegátům shromáždění podal k výše uvedenému odvolání bližší informace. Ředitel družstva k dané věci uvedl, že žádost pana Marka Kohuta o prominutí penále byla projednána na 40. jednání představenstva družstva dne 24.11.2011 s tím, že představenstvo

družstva rozhodlo nevyhovět této žádosti o prominutí penále. Pan Marek Kohut podal proti tomuto rozhodnutí představenstva družstva odvolání.-----

---- Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto pořadu jednání „*Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva*“ a dotázal se předsedy návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou. -----

---Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy písemnou přihláškou nepřihlásil, přesto se předsedající znovu dotázal přítomných delegátů, má-li někdo z přítomných dotaz či připomínku k tomuto bodu pořadu jednání. Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, předsedající rozpravu ukončil a dal hlasovat o následujícím u s n e s e n í:-----

Shromáždění delegátů **vyhovuje** odvolání pana Marka Kohuta ze dne 24.11.2011 proti rozhodnutí představenstva družstva.-----

---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu proběhlo hlasování t a k t o: -----

PRO – 63 delegátů disponujících 2559 hlasy, tj. 73,3 % z přítomných hlasů

PROTI – 11 delegátů disponujících 546 hlasy, tj. 15,67 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 11 delegátů disponujících 385 hlasy, tj. 11,03 % z přítomných hlasů

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

-----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **85** delegátů disponujících **3491** hlasy z celkového počtu **109** delegátů, disponujících **3984** hlasy, což představuje **87,63 % ze všech hlasů**. Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se odvolání pana Marka Kohuta ze dne 24.11.2011 proti rozhodnutí představenstva družstva **bylo schváleno** potřebnou většinou platných hlasů přítomných delegátů (**příloha č.20** tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 14g). -----

XIV.

Usnesení - zpráva návrhové komise

----- Předsedající požádal předsedu návrhové komise pana Lumíra Fižu, aby přistoupil k řečnickému pultu a seznámil přítomné delegáty s přijatými usnesení, příp. změnami či doplněním usnesení na základě přednesených návrhů přítomných delegátů. -----

----- Předseda návrhové komise, pan Lumír Fiža uvedl, že předložené návrhy usnesení shromáždění delegátů byly schváleny beze změn (**příloha č. 21** tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 16). -----

XV.

Závěr

---- Předsedající konstatoval, že všechny body pořadu jednání shromáždění delegátů byly projednány a dotázal se přítomné notářky JUDr. Radky Novákové, zda dle jejího názoru proběhlo toto shromáždění v pořádku a v rámci všech příslušných předepsaných regulí. Notářka JUDr. Radka Nováková uvedla, že vše proběhlo podle práva. Předsedající

vznesl dotaz, zda jí není znám důvod, proč by mohlo být kterékoliv z přijatých usnesení zpochybněno. Notářka JUDr. Radka Nováková odpověděla, že jí není znám žádný důvod ke zpochybnění jakéhokoliv přijatého usnesení.-----

-----Předsedající poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notářce JUDr. Radce Novákové za zajištění notářského osvědčení průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a jednání shromáždění delegátů ukončil v 18:40 hodin. -----

---- O tomto byla tato část notářského zápisu sepsána a spolu s částí B notářského zápisu přítomným předsedou shromáždění delegátů Vratislavem Němcem a notářkou vlastnoručně podepsána, čímž byla část shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891**, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle 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 dvacátého čtvrtého listopadu roku dvoutisícího jedenáctého, na místě samém ve velkém sále Kulturního domu Frýdek, ve Frýdku-Místku, část Frýdek, 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 orgánů společnosti související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

-----Právníkou osobou, o rozhodnutí jejíhož orgánu má být pořízen tento notářský zápis je **Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-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 4.11.2011, o němž ředitel družstva RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že obsahuje aktuální údaje o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku a stanovami družstva ze dne 26.11.2009, 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, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891**, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, konané dne **dvacátého čtvrtého listopadu roku dvoutisícího jedenáctého (24.11.2011)** v sále Kulturního domu Frýdek.-----

----- **Působnost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z Čl. 46 odst.4, písm.a) stanov, o nichž výše uvedený ředitel družstva, RNDr. Michal Kůstka

prohlásil, že jde o poslední aktuální znění stanov, když od jejich přijetí dne 26.11.2009 nedošlo k žádným změnám stanov a z ust. § 239 odst.4 obchodního zákoníku. -----

----- **Způsobilost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna: ---
a) z **pozvánky** na shromáždění delegátů ze dne 9.11.2011, jež obsahuje změny stanov, o které ředitel družstva prohlásil, že byla všem delegátům zaslána v souladu s Čl. 46 odst.2 stanov a ust. § 239 odst. 2 o.z., která je **přílohou č. 1** tohoto notářského zápisu, z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, citovaného znění stanov, **prezenční listiny** z jednání shromáždění delegátů (**příloha č. 2** tohoto notářského zápisu), kterou současně byla ověřena totožnost účastníků a z mého osobního zjištění, dle kterého v době hlasování o *změně stanov* bylo přítomno **85** delegátů z celkového počtu **109** delegátů což představuje **85 % ze všech** hlasů, kteří dle Čl. 46 odst.5) stanov a ust. § 240 o.z. disponují celkem 85 hlasy, tj. 77,98% všech hlasů a na základě Čl.44 odst.7 citovaných stanov je pak shromáždění delegátů usnášeníschopné, když jsou přítomni delegáti, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů. -----

b) způsobilost shromáždění delegátů k přijetí předmětného rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění delegátů panem Vratislavem Němcem, r.č.590127/0870, bytem Frýdek-Místek, Ostravská 883, PSČ 738 01, jehož osobní totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, který prohlásil, že orgán právnické osoby, tj. shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí.-----

-----Nikdo z přítomných delegátů nevzněl 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 uveden údaj 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 námítka 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 se zákonem a stanovami družstva.**-----

II.

1.Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d ě u j i, že shromáždění delegátů po projednání bodu XII. a programu jednání přijalo rozhodnutí následujícího obsahu: -----

---- **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, --- schvaluje** tuto :-----

a) **změnu stanov** Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ze dne 26.11.2009 takto: -----

v části IV. Členství v družstvu se stávající text v Čl. 21 Přejít členství bod 1., nahrazuje nově textem „*Smrtí člena přechází jeho členství na dědice, kterému připadl členský podíl. Dědic se stává výlučným členem družstva, vznik*

společného členství manželů za použití ust. § 702 odst. 2 občanského zákoníku je v tomto případě vyloučen.“,

- v části IV. Členství v družstvu se v Čl. 21 Přejedání členství bod 2. vypouští text „*popř. společných členství manželů*“,
- v části V. nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se stávající text v Čl. 32 Vznik nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru bod 1., nahrazuje nově textem „*Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci), nebo jiné osobě dle čl. 33 do užívání družstevní byt či nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. Dále nájem družstevního bytu přechází smrtí člena družstva a nájemce bytu na dědice, který vstupuje do nájemní smlouvy zůstavitele, jakožto výlučný nájemce.*“,
- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se doplňuje text v Čl. 32 Vznik nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru bod 2. písmeno d) o znění takto: „*přechodem členských práv a povinností nebo jejich částí, nejde-li o případ v bodě 1. Poslední věta tohoto článku.*“,
- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se doplňuje text v Čl. 34 Společný nájem manželů bod 2. na konci věty nahradit tečkou čárkou a pokračovat textem: „*s výjimkou přechodu nájmu bytu na dědice zůstavitele, kdy dědic se stává výlučným členem družstva i výlučným nájemcem družstevního bytu.*“,
- části VI. Soustava orgánů družstva se text v Čl. 45 Zákaz konkurence bod 1. mění a nově zní takto: „*Členové představenstva družstva a kontrolní komise a ředitel družstva nesmějí být podnikateli, členy statutárních orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, osobou odpovědnou dle příslušného ustanovení živnostenského zákona fyzické osoby, s obdobným předmětem činnosti, ani zaměstnancem u jakékoli (právnické či fyzické) osoby s obdobným předmětem činnosti. Obdobným předmětem činnosti se pro účely tohoto ustanovení rozumí činnost, kterou oba subjekty fakticky provozují a současně si v ní vzájemně konkurují.*“,
- v části IV. Členství v družstvu se část textu v Čl. 14 Členská práva odst. 13 „*....odst. 10, 11, 12 a 13.*“ mění na „*....odst. 10 a 11.*“,
- v části IV. Členství v družstvu se část textu v Čl. 19 Přeměna členství odst. 1., písm.b) „*....v Čl. 26...*“ mění na „*....v Čl. 21 ...*“,
- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 10. „*....podle 46, odst.2*“ mění na „*....podle Čl. 46, odst. 3*“,
- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2. mění na „*Představenstvo družstva má 8 členů.*“
- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 48 Kontrolní komise v odst. 2 mění na „*Kontrolní komise má 6 členů*“.

-O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----
 Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl. 46 odst.5 stanov a obchodníku zákoníku je **43** hlasů. **Pro** přijetí usnesení hlasovalo **81** delegátů, disponujících celkem **81** hlasy, tj. **95,29% všech přítomných** hlasů, **zdrželi se 3** delegáti disponující 3 hlasy, **proti** byl **1** delegát disponující 1 hlasem. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise a optickým pozorováním hlasujících. Pro výkonu hlasovacího práva

nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 17** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.14e).-----

III.

---- **Osvědčuji** tímto existenci právních jednání a formalit, popsanych v tomto notářském zápisu, ke kterým bylo družstvo či jeho orgány povinny, při nichž jsem byla po celou dobu přítomna a prohlašuji, že tato jednání a formality proběhly v souladu se zákonem a stanovami družstva. -----

---- Dále **osvědčuji**, že učiněné rozhodnutí shromáždění delegátů družstva, o němž byl tento notářský zápis sepsán, bylo přijato a prohlašuji, že obsah tohoto rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a stanovami družstva. -----

----- Předsedající shromáždění delegátů pan Vratislav Němec tímto ve smyslu ust. § 80b odst.1 písm.l) not. řádu prohlašuje, že po přečtení tento notářský zápis o rozhodnutí shromáždění delegátů družstva s c h v a l u j e a vlastnoručně podepisuje. -----

IV.

-----Dva stejnopisy tohoto notářského zápisu se vydávají Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku.-----

----- O shora citovaném rozhodnutí shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění delegátů panem Vratislavem Němcem přečten, jím bez výhrad schválen podepsán. -----

----- 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

POZVÁNKA

v souladu s Čl. 46 odst. 2 platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do sálu v Kulturním domě Frýdek ve Frýdku-Místku

na čtvrtek dne 24. listopadu 2011 od 16:00 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Pořad 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
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24. 11. 2011
8. Zpráva o činnosti kontrolní komise
9. Zpráva mandátové komise
10. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
11. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2010
 - a) výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva,
 - b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2010,
 - c) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva
 - d) odpis pohledávek družstva
12. Změna předpisů družstva
 - a) Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
 - b) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování družstevních bytů či nebytových prostor
13. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
14. Usnesení – zpráva návrhové komise
15. Závěr

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

Přílohy: materiál č. 7 pro jednání shromáždění delegátů – Kontrola plnění usnesení k majetkovým dispozicím družstva a k průběžné kontrole hospodaření družstva představenstvem družstva

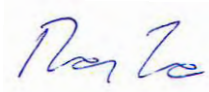
materiál č. 8 pro jednání shromáždění delegátů – Pozastavení účinnosti Pravidel stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného vkladu

Ve Frýdku-Místku dne 09. 11. 2011

S přátelským pozdravem



Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

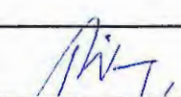
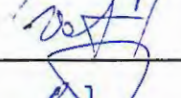
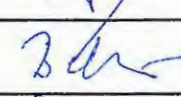
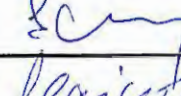
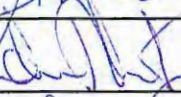
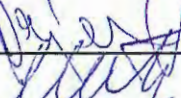
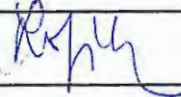
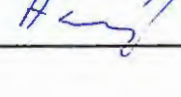


Ivan Raška
člen představenstva družstva

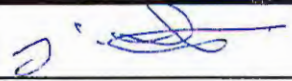
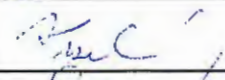
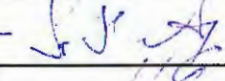
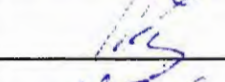
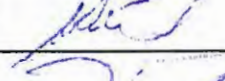
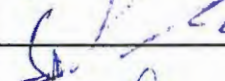
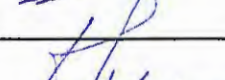
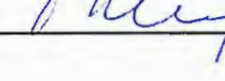
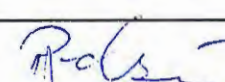
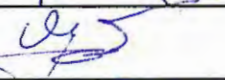
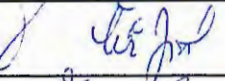
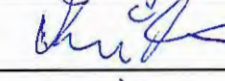
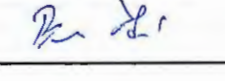
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
5	Beethovenova 1855-1857	Máchová Jiřina Ing.		
14	Bezručova 1768-1769	Mrozek Adam	HLAVAČKA Zdena	HLAVAČKA Zdena
20	Bezručova 390-393	Fryš Karel		
28	Janáčkova 157	Pavelec Miloslav Ing.		
37	1. Máje 1796-1798	Pospíšil Ivo Ing.	Svoboda Miroslav Ing.	
51	Pionýrů 809-810	Metznerová Zdeňka		
55	Ostravská 627-630	Oprštný Ivo		
63	17. Listopadu 71	Fiža Lumír		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
70	Foerstrova 711-715	Kožušníková Stanislava		
71	17. Listopadu 916	Kokotek Jiří Ing.		
74	Pionýrů 800-802	RNDr. Kůstka Michal		
76	J. Opletala 173-175	Kalábová Jena		
121	Lískovecká 294	Kretek Miloslav		
123	Javorová 2945-2947	Zela Ladislav Ing.		
124	Rokycanova 264-266	Kaluža Jan Ing.		

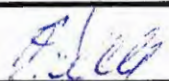
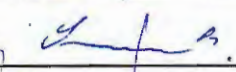
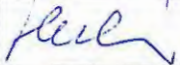
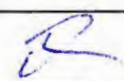
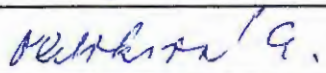
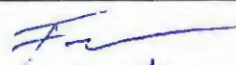
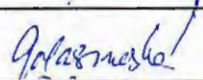
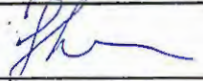
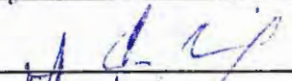
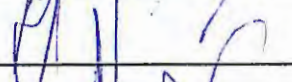
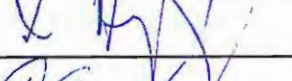
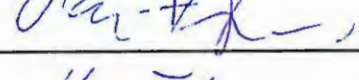
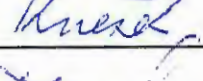
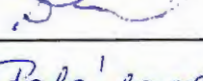
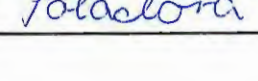
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
130	K Hájku 136-138	Šebesta Stanislav		
134	K Hájku 2964-2965	Królová Marie		
135	K Hájku 2982-2984	Pikna Martin		
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
143	Nad Rybníkem 2997-2998	Olšovský Dalibor Ing.		
153	Jeronýmova 393	Brháček Libor Ing.		
154	Klicperova 386	Schindler Radek		
159	Jiráskova 566-567	Glaicová Jaroslava		
160	Jeronýmova 423-426	Vlček Jindřich		
161	Bruzovská 416-419	Vajda Radek		
162	Horymírova 370	Mgr. Metz Zdeněk		
163	Novodvorská 3059	Volná Martina		
164	M. Chasáka 3142	Andráš Richard		
165	Novodvorská 3064	Jagošová Štefánia		
166	M. Chasáka 3145-6	Lofítek Jaroslav		
167	J. Čapka 3089-3090	Hradečný Zdeněk		

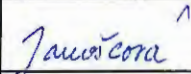
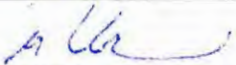
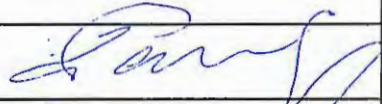
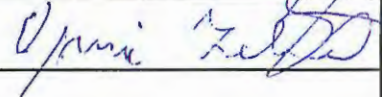
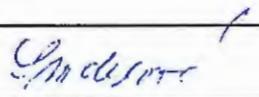
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
168	J. Čapka 3081-3084	Dobiáš Stanislav Ing.		
169	J. Čapka 3085	Veselá Jana		
170	J. Čapka 3091	Pachl Karel	Pobcák Tomáš	
171	J. Čapka 3077-3079	Hájek Pavel		
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		
173	Novodvorská 3050	Jiříková Božena		
174	Novodvorská 3054	Metz Tomáš		
175	Dr.Tyrše 3104-05,Nov.3063	Olszar Jaroslav		
176	Dr.Tyrše 3107	Krejčová Taťána		
177	Dr. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr.Tyrše 3101-2,Nov.3072-3	Podžorný Petr		
179	J.Čapka 3097-9, Nov. 3076	Urban Roman		
181	J. Božana3134-36	Jedlička Milan		
183	J. Božana 3129-3130	Číž Jiří		
184	Pekařská 3127-8	Müller Libor		
185	Pekařská 3125-6	Beneš Lubomír		

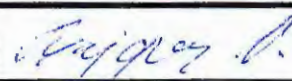
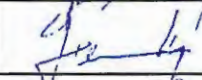
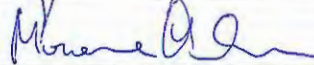
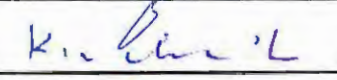
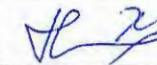
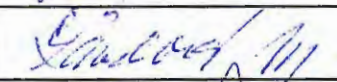
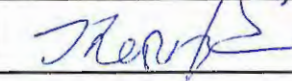
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
186	Pekařská 3123-4	Válek Ivo		
187	Dr. Tyrše 3106	Nezgoda Libor Ing.	MEKAL Bohumír	
188	Novodvorská 3061	Hezká Ester		
189	Pekařská 3120-2	Beleš Martin		
190	J. Čapka 3086-8	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068-71	Olívková Alena		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		
197	Novodvorská 3058	Golasowská Emilie		
198	Smetanova 476	Stračánek Kamil Ing.		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
202	Novodvorská 3051	Šafránek Jiří		
204	Novodvorská 3074-5	Hajný Rostislav Ing.		
205	Dobrovského 3095-6	Pari František		
206	J. Čapka 3092-3094	Knězek Vladislav Ing.		
208	Jiráskova 570-1	Ptáčková Věra		
210	Novodvorská 3055	Poláchová Romana		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
212	Žižkova 564-565	Kahánek Lubomír		
213	Jeronýmova 427-8, Husova 429	Balog Zoltán		
214	Mánesova 468-9	Motloch Tomáš		
215	Bruzovská 420-2	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412-3	Pustka Aleš		
220	Novodvorská 3057	Polášek Stanislav		
221	M. Chasáka 3147-8	Palkovský Roman		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
248	Stará Ves n/O, Brušperská 589	Ševčík Jan		
249	Stará Ves n/O, Brušperská 590	Kříž Rudolf		
250	Stará Ves n/O, Brušperská 591	Šperlín Roman		
252	Stará Ves n/O, Brušperská 593	Pavlátka Ladislav		
253	Stará Ves n/O, Brušperská 594	Polášek Roman		
254	Skalice 299	Marešová Zdeňka		
255	Rychaltice 197	Sládek Rudolf		
256	Šenov 1131-2	Swiderová Ivana		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
257	Šenov 1113	Bajger Vladislav		
260	Vratimov 1019	Genšerovský Milan Ing.		
265	Brušperk 220-1	Moravec Otakar		
266	Stará Ves n/O 534	Stoklasová Lenka		
267	Sedliště 299	Chmiel Ladislav		
268	Bruzovice 22	Borkovský Antonín		
273	Staříč 635	Konderla Leopold		
274	Staříč 637	Hrnčířová Bronislava		
275	Fryčovice 593	Mikala Zbyněk		
277	Skalice 325	Perfecký Zdeněk		
280	Žermanice 77	Štenclová Eva	LANDOVÁ MARTA	
283	Kunčičky u Bašky 246	Kovařík Vlastimil		
288	Bruzovice 219	Kaucký Libor		
289	Lysůvky 78	Baron Jan		
290	Palkovice 576	Skurka Miroslav		
296	Dobrá 745	Šebesta Petr		

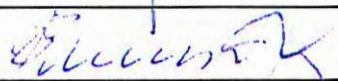
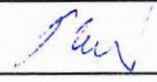
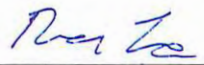
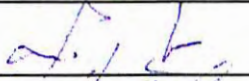
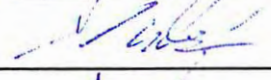
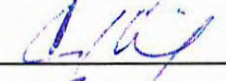
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
298	Šenov 1187	Buchta Lukáš Ing.		<i>Buchta</i>
299	Košatka 45	Dostál Jaroslav		
300	Nová Bělá 357	Slavík Tomáš		<i>JS</i>
307	Brušperk 825-8	RSDr. Krupník Zdeněk		<i>Krupník</i>
308	Raškovice 519-520	Bohunský Milan		<i>Bohunský</i>
311	Stará Ves 496	Sýkora Josef		<i>Sýkora</i>
313	Místek 1	Němec Vratislav		<i>Němec</i>
314	Místek 2	Mrázová Šárka		<i>Mrázová</i>
315	Místek 3	Škrliková Jarmila		<i>Škrliková</i>
316	Frýdek	Vavříková Jana		<i>Vavříková</i>
317	Mimoměstské lokality	Stančíková Dagmar		<i>Stančíková</i>
318	Nebydlící	Pláteník Miroslav Ing.		<i>Pláteník</i>
999	Pověření správci	Rumíšek Jaromír Ing.		<i>Rumíšek</i>

Monika Šigutová - referent pro činnost členských samospráv a společenství vlastníků jednotek

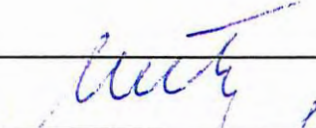
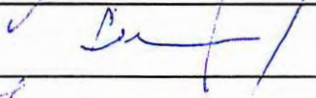
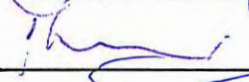
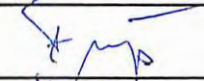
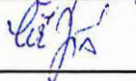
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011

Představenstvo družstva:

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

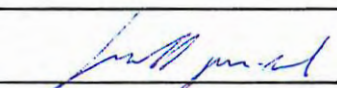
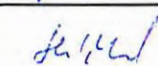
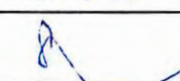
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011

Kontrolní komise družstva:

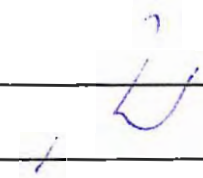
Mgr. Metz Zdeněk	
Sklepková Gertruda	
Škrlíková Jarmila	
Fryš Karel	
Číž Jiří	
Škutová Zdeňka	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011

Správa družstva:

RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Bruncková Michaela	vedoucí technického úseku	
Ing. Slováčková Marie	vedoucí ekonomického úseku	
JUDr. Skotnicová Hana	právník	

Hosté:

JUDr. Nováková Radka	notářka	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 24. 11. 2011

Organizační tým:

Hajdušková Kateřina	<i>Hajdušková</i>
Kopalová Dita	<i>Kopalová</i>
Podzemná Bohdana	<i>Podzemná</i>
Šigutová Monika	<i>Šigutová Monika</i>
Marková Karla	<i>Marková</i>
Opělová Alena	<i>Opělová</i>
Petrová Karla	<i>Petrová Karla</i>
Uherková Vladimíra	<i>Uherková</i>
Míčková Jana	<i>Míčková</i>
Moric Tomáš	<i>Moric</i>
Vantuch Jiří	<i>Vantuch</i>
Ševčík Eduard	<i>Ševčík</i>

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je	80 delegátů disponujících silou	3410 hlasů	
z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů, tj.	85.59 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Mandátová komise:

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek



Four handwritten signatures in blue ink are shown, each on a dotted line. The signatures correspond to the names listed in the Mandate Commission section: Alena Olivková, Stanislav Šebesta, Radek Schindler, and Ing. Vladislav Knězek.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**1**

k bodu pořadu jednání Volba pracovních komisí

Z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů	
bylo přítomno	81 delegátů disponujících silou	3415 hlasů, tj.	85.72 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

hlasovalo

PRO	80 delegátů disponujících	3365 hlasů, tj.	98.54 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZRŽELI SE	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	1 delegát disponující silou	50 hlasů, tj.	1.46 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek

.....

.....

.....

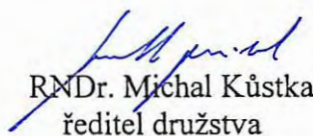
.....

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

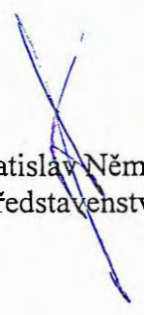
K bodu pořadu jednání: Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24.11.2011

Název materiálu: Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
(text usnesení) pro jednání shromáždění delegátů dne 24. 11. 2011

Materiál předkládají: vedení správy družstva
za vedení správy družstva


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Odůvodnění:

Standardním bodem pořadu jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku shromáždění delegátů je zpráva o činnosti správy družstva a představenstva družstva předkládaná delegátům od posledního jednání shromáždění delegátů v listopadu roku 2010 jako jedna společná zpráva. Stejně tak činí představenstvo družstva a správa družstva i letos pro účely jednání shromáždění delegátů svolaného na 24. listopadu 2011.

Přílohy:

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24. 11. 2011

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
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

**Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011**

Vážené delegátky, vážení delegáti,

v roce 2010 byla poprvé zpracována souhrnná „Zpráva o činnosti družstva“, která nahradila do té doby dvě předkládané zprávy, a to „Zprávu o činnosti představenstva družstva“ a „Zprávu o činnosti správy družstva“. Vzhledem k tomu, že k uvedenému postupu nebyly vzneseny žádné negativní připomínky, byla opět za uplynulé období sestavena jedna souhrnná „Zpráva o činnosti družstva“, kterou by Vás i další členy družstva chtělo představenstvo družstva i správa družstva seznámit s nejdůležitějšími oblastmi své činnosti za období konce roku 2010 a roku 2011.

Tato zpráva je Vám zasílána ještě před konáním seminářů delegátů, abyste měli možnost se s ní předem seznámit a na seminářích delegátů uplatnit své případné požadavky na vysvětlení nebo rozšíření podávaných informací.

Zpráva o činnosti družstva obsahuje nejdůležitější informace z oblasti technické, ekonomické a organizačně-právní, personální a také informace o činnosti představenstva družstva a jím zřízených pracovních orgánů – komisí. Na jejím zpracování se podíleli jednotliví členové představenstva družstva zaměstnanci družstva, do jejichž působnosti spadají konkrétní druhy činností zajišťované družstvem a popisované v této zprávě.

Technická oblast

(RNDr. Michal Kůstka, Michaela Bruncková)

Technická oblast zahrnuje nejrozsáhlejší a také nejnáročnější oblast správy bytového fondu. Stejně jako v předchozích letech i v závěru roku 2010 a v roce 2011 byla činnost správy družstva v technické oblasti naplňována zejména přípravou a realizací revitalizací domů a výměnami výtahů v nich. Oproti předchozím rokům byla jak příprava, tak i vlastní realizace těchto rozsáhlých oprav bytových domů náročnější z důvodu nutnosti splnění složitých podmínek pro získání finančních dotací pro společenství vlastníků jednotek v jednotlivých opravovaných domech buďto z dotačního titulu Zelená úsporám, anebo ze strukturálních fondů Evropské unie v rámci Integrovaného plánu rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská.

Vedle těchto mimořádných činností zajišťoval technický úsek správy družstva v období od konání posledního shromáždění delegátů řadu standardních opakujících se činností (kontrolní prohlídky a revize plynových a elektrických zařízení, protipožární kontroly, kontroly a prohlídky výtahů, hromosvodů, komínů, odečty stavu bytových vodoměrů na studenou i teplou vodu a stavu indikátorů topných nákladů pro účely vyúčtování zálohových plateb za teplo, teplou a studenou vodu a další).

Neméně důležité je zajišťování běžné údržby a oprav společných částí domů ve vlastnictví, spoluvlastnictví a správě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku spočívající v objednávání, provádění kontroly, přejímky a fakturaci uvedených prací.

V období od října 2010 do září 2011 bylo družstvem zajištěno **1 432 zakázek běžné údržby** a oprav v hodnotě **11.063.000,- Kč**, vč. DPH. Další činností technického úseku správy družstva je likvidace pojistných událostí, kterých bylo zdokumentováno, nahlášeno a vyřízeno v uvedeném období **134 v celkové hodnotě 641.961,- Kč**.

Většina družstvem spravovaných domů je zrevitalizovaná a má vyměněné výtahy

V současnosti lze konstatovat, že převážná většina domů spravovaných družstvem prošla do roku 2011 jejich revitalizací či jinou rozsáhlou opravou a rovněž v nich došlo k výměně většiny výtahů, nebo alespoň k odstranění vad zjištěnými inspekčními prohlídkami.

Družstvu se podařilo v termínu zajistit veškerou přípravu pro realizaci výměny výtahů ve 20 bytových domech na sídlišti Slezská, na které se vztahuje možnost získání dotace ze strukturálních fondů Evropské unie. K 30. 09. 2011 je v těchto domech předáno a převzato 30 zrekonstruovaných výtahů, přičemž družstvo zajišťovalo i výkon funkce technického dozoru investora a koordinátora bezpečnosti na těchto stavbách. V současné době jsou všechny doklady k těmto akcím družstvem zadministrovány a předány formou Žádostí o platbu Centru pro regionální rozvoj ČR.

Celkový finanční objem rekonstrukcí výtahů v období od října 2010 do září 2011 činí **62.941.422,- Kč**, vč. DPH. Celkový finanční objem požadovaných dotací pro výtahy činí **28.539.144,- Kč**, vč. DPH. Jednotlivé akce podrobně, včetně finančního vyčíslení ceny díla a výše požadované dotace, dokumentuje níže uvedená tabulka č. 1.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 1: Přehled výměn výtahů v bytových domech spravovaných družstvem v roce 2011 (Michaela Blašková)

ULICE	Č. p.	CENA DÍLA, vč. DPH - dle smlouvy o dílo	VÝŠE DOTACE/Druh do- tace	ZHOTOVITEL	Datum ukončení výměny výtahů
Dobrovského	3095-3096	1.694.000	1.003.200/IPRM	NOVA Lift s.r.o.	31.08.2011
Dr. M. Tyrše	3103	2.255.791	1.337.964/IPRM	MS výtahy s.r.o.	05.08.2011
J. Božana	3134-3136	2.508.000	1.485.000/IPRM	NOVA Lift s.r.o.	08.08.2011
J. Čapka	3077-3079	2.218.920	1.285.614/IPRM	Výtahy Ostrava s.r.o.	31.08.2011
J. Čapka	3085	744.977	440.398/IPRM	Výtahy Morava s.r.o.	02.08.2011
J. Čapka	3089-3090	1.628.000	963.600/IPRM	Výtahy Elektro Žižka s.r.o.	03.08.2011
M. Chasáka	3142	2.550.306	1.515.334/IPRM	MS výtahy s.r.o.	31.08.2011
M. Chasáka	3145-3146	1.628.000	963.600/IPRM	Výtahy Elektro Žižka s.r.o.	22.08.2011
M. Chasáka	3149	2.081.860	1.208.460/IPRM	Výtahy Ostrava s.r.o.	09.09.2011
Novodvorská	3050	2.022.350	1.169.718/IPRM	Výtahy Ostrava s.r.o.	09.09.2011
Novodvorská	3055	1.990.944	1.172.682/IPRM	Výtahy Elektro Žižka s.r.o.	11.08.2011
Novodvorská	3061	2.369.730	1.406.988/IPRM	MS výtahy s.r.o.	31.08.2011
Novodvorská	3064	2.550.306	1.515.334/IPRM	MS výtahy s.r.o.	05.08.2011
Novodvorská	3068-3071	3.256.000	1.927.200/IPRM	Výtahy Elektro Žižka s.r.o.	10.08.2011
Novodvorská	3074-3075	1.839.750	1.089.000/IPRM	MS výtahy s.r.o.	08.08.2011
Novodvorská, Dr. M. Tyrše	3063, 3104-3105	2.475.000	1.465.200/IPRM	NOVA Lift s.r.o.	04.08.2011
Novodvorská, Dr. M. Tyrše	3072-3073 3101-3102	3.300.000	1.953.600/IPRM	NOVA Lift s.r.o.	02.08.2011
Novodvorská	3076	3.388.000	2.250.563/IPRM	NOVA Lift s.r.o.	31.08.2011
J. Čapka	3097-3099				
Pekařská	3120-3122	2.392.500	1.415.700/IPRM	NOVA Lift s.r.o.	05.04.2011
Pekařská	3123-3124	1.620.476	2.969.989/IPRM	Výtahy Morava s.r.o.	26.06.2011
Lískovecká	2703-2704	2.200.000	Bez dotace	Výtahy Elektro Žižka s.r.o.	17.12.2010
Mánesova	475	1.098.669	Nový Panel	Výtahy Morava s.r.o.	20.12.2010
M. Koloredov	560-566	8.679.347,60	Bez dotace	KONE a. s.	13.12.2010
Na Aleji	2678-2679	1.799.050	Bez dotace	LIFTCOM	24.02.2011
M. Chasáka	3147-3148	1.700.490	Bez dotace	NOVA Lift s.r.o.	18.09.2010
Zd. Štěpánka	1732-1734	1.990.158	Nový Panel	Výtahy Morava s.r.o.	14.02.2011
Klicperova	386	958.797	Bez dotace	Výtahy Morava s.r.o.	24.05.2011
Celkem		62.941.422,-	28.539.144,-		

Výběrová řízení

Výběrová řízení v období od října 2010 do září 2011 byla prováděna jak pro družstevní domy či společenství vlastníků jednotek, ve kterých družstvo vykonává funkci pověřeného vlastníka, tak pro družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek, ve kterých je statutárním orgánem výbor společenství, nebo pověřený vlastník. Z větší části se jednalo o výběrová řízení pro druž-

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

stvem spravované domy na sídlišti Slezská ve Frýdku, a to jak pro rekonstrukci výtahů, tak na revitalizaci bytových domů, které byly přihlášeny do Integrovaného plánu rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská (dále jen „IPRM“). Bylo nutné splnit všechny předepsané předpoklady. Jedním z těchto předpokladů je i výběrové řízení na zhotovitele příslušných prací zorganizované dle pravidel stanovených v dokumentu nazvaném „Závažné postupy pro zadávání zakázek spolufinancovaných ze zdrojů EU, nespádajících pod aplikaci zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v programovém období 2007-2013“ (dále jen „závažné postupy“). Tato pravidla neumožňují provádět více kol a tím dosáhnou snížení ceny, proto družstvo stanovilo taktiku, kterou dosáhlo snížení ceny díla obdobným způsobem, jako by postupovalo podle vlastních pravidel.

Výběrové řízení na revitalizaci bytových domů na sídlišti Slezská byla nejprve vyhlášena podle vnitřního předpisu družstva - Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 50.000,- Kč schválenými nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů. V několikakolovém výběrovém řízení byla cena díla snížena na minimum, k této ceně byla připočtena rezerva ve výši cca 5 % a výsledná částka byla použita jako **maximální přípustná nabídková cena díla celé akce**. Stejně tak byla stanovena i **záruka na dílo v minimální výši a maximální doba realizace celé akce v kalendářních dnech**. Tyto údaje byly pak použity jako limitní podmínky zadávací dokumentace ve Výzvě k podání nabídky podle závazných postupů pro IPRM a tím nebylo možné jejich překročení.

Tabulka č. 1: Přehled výběrových řízení organizovaných družstvem v období říjen 2010 – září 2011 (Michaela Bruncková, Lenka Melichaříková)

	Počet výběrových řízení dle pravidel družstva ukončených v(e):					Počet výběrových řízení pro IPRM	Součet vysoutěžených cen (včetně DPH) dle pravidel platných pro:	
	1. kole	2. kole	3. kole	4. kole	celkem		družstvo	IPRM
Projektové dokumentace	5	x	x	x	5	x	618.200,--	x
Revitalizace bytových domů dle pravidel družstva	x	8	4	2	14	x	102.180.875,--	x
Revitalizace bytových domů – IPRM	13	x	x	x	13	13	x	94.299.891,--
Výměny bytových oken v domě	1	3	x	x	4	x	7.224.824,--	x
Rekonstrukce a zateplení střech	1	2	x	x	3	x	1.999.391,--	
Výměny výtahů dle pravidel družstva	x	5	x	x	5	x	9.799.002,--	x
Výměna výtahů - IPRM	11	x	x	x	11	11	x	24.930.354,--
Ostatní menší zakázky	11	14	x	x	25	x	10.276.167,--	x
Celkem					99	24	251.328.704,--Kč	

Čistírny odpadních vod

V návaznosti na zákonnou povinnost družstva i společenství vlastníků jednotek dokončilo družstvo v závěru loňského roku vybudování čističek odpadních vod pro bytové domy v obci Žermanice č. p. 77 a v Sedlišťích č. p. 299.

V současné době mají všechny bytové domy, které nejsou nebo nemohou být napojeny na obecní či jinou centrální kanalizaci, vybudovanu čističku odpadních vod sloužící pro likvidaci odpadních vod. Družstvo v pravidelných, magistrátem města Frýdku-Místku, stanovených intervalech provádí odběry vzorků, za účelem kontroly, správnosti a sledování znečištěných odpadních vod. Odběry vzorků z čističek odpadních vod mohou provádět jen oprávněné laboratoře pověřené Ministerstvem životního prostředí (§92 zákona o vodách).

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

V mnoha lokalitách již čističky odpadních vod vykazují hodnoty látek, které vyplývají z Rozhodnutí o vypouštění odpadních vod do toků, které vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odboru životního prostředí a hospodářství.

Jsou ale ještě lokality, u kterých z posledních odběrů vzorků vyšel výsledek, že složení vypouštěných odpadních vod neodpovídá požadavkům příslušných rozhodnutí. Podrobnějším prověřováním příčin tohoto stavu bylo zjištěno, že obyvatelé příslušných domů nedodržují vždy a důsledně pravidla pro užívání a provoz čističek odpadních vod. Tyto domy budou v následujících týdnech obeslány informačními dopisy, ve kterých je družstvo vyzve k nápravě stavu.

Bytové domy spravované družstvem jsou připraveny na analogovou tmu

Až na několik málo výjimek jsou bytové domy spravované družstvem na analogovou tmu, která má do Frýdku-Místku a jeho okolí dorazit za několik málo měsíců, připraveny. Pouze v 9 případech se obyvatelé domu zatím vůbec nerozhodli, jak řešit přechod na digitální televizní vysílání, nebo nejčastěji z důvodu finanční náročnosti příslušných úprav odmítli tyto úpravy s tím, že si bude každý uživatel bytu řešit příjem digitálního televizního vysílání individuálně.

Tabulka č. 2: Domy, ve kterých není dořešen přechod na digitální TV vysílání (Jiří Vantuch)

HS	ULICE	Č. p.	Důvod neřešení příjmu digitálního TV vysílání	Referent bytového hospodářství
170	Jeronýmova	423 - 426	Někteří uživatelé bytů v domě přijímají TV signál prostřednictvím kabelové televize	Ostrádecká
178	Národních mučedníků	2546 - 2548	uživatelé bytů v domě nemají zájem	Klančíková
185	Vrchlického	1684 - 1685	uživatelé bytů v domě nemají zájem	Boháčová
221	2. května	236 - 238	uživatelé bytů v domě nemají zájem	Holubová
307	Skalice	299	daná problematika na schůzi zatím neřešena	Mandaková
308	Soběšovice	157	daná problematika na schůzi zatím neřešena	Holubová
314	Šenov, U Alejského dvora	1187	daná problematika na schůzi zatím neřešena	Holubová
318	Vratimov	1019	uživatelé bytů v domě nemají zájem	Holubová
532	Skalice	324	nedostatek finančních prostředků	Mandaková

Elektrorevize všech bytových jednotek vlastněných družstvem byly dokončeny

Družstvo zajišťuje elektrorevize nejen společných rozvodů na chodbách a v jiných společných částech domů, ale z titulu své právní odpovědnosti provádí elektrorevize rozvodů ve svých družstevních a nájemních bytech. Přestože v drtivé většině dotčených bytů již elektrorevize provedeny byly, bude je družstvo opakovat v případě každé změny jejich nájemce. Kromě toho družstvo zajišťuje revize i na základě individuálních či skupinových požadavků ze strany vlastníků bytových jednotek. Aktuální stav provádění elektrorevizí v bytových a nebytových jednotkách vlastněných družstvem dokládá následující tabulka.

Rozdíl mezi počtem bytových a nebytových jednotek uvedených v levém sloupci (počáteční stav) a v sloupcích napravo je dán tím, že i po zahájení provádění elektrorevizí družstevních bytových jednotek byly další bytové jednotky postupně převáděny do osobního vlastnictví a o elektrorevizích v bytových či nebytových jednotkách, které nejsou ve vlastnictví družstva, již družstvo nerozhoduje.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 3: Stav provedených elektorevizí v družstvem spravovaných bytových a nebytových jednotkách (Zbyněk Pěkník)

	Počáteční stav	Stav k 9. 8. 2010	Stav k 8. 6. 2010
Celkový počet bytových a nebytových jednotek určených k provedení elektorevize vnitřních elektroinstalačních rozvodů	5 016 jednotek	2 948 jednotek	2 559 jednotek
Připravených podkladů pro provedení elektorevize (vyhotovení grafického plánu jednotky a předefinovaných příloh pro vlastní provedení elektorevize jednotky)	1 929 jednotek	2 948 jednotek	2 559 jednotek
zadáno realizačním firmám nebo fyzickým osobám k vlastnímu provedení	1 510 jednotek	2 900 jednotek	2 559 jednotek
Ze zadaného množství již provedených elektorevizí dokončeno (včetně předložení revizní zprávy - protokolu)	489 jednotek	2 884 jednotek	2 559 jednotek
Ze zadaného množství zatím nedodáno revizních zpráv pro	1 021 jednotek	16 jednotek	21 jednotek
Počet realizačních firem nebo fyzických osob smluvně zajišťujících provádění elektorevizní činnosti v jednotkách	7 subjektů	1 subjekt (7 odstoupilo a 1 přibyl)	
Počet jednotek s individuálně zajištěným provedením elektorevizí mimo 5 dodavatelů družstva (např. elektorevizní technik v domě)	168 jednotek		
Revize poslední jednotky ukončena	04. 06. 2011		

Revize a kontroly plynoinstalačních zařízení a rozvodů

Jak již bylo výše uvedeno, družstvo jako správce bytového fondu zajišťuje veškeré předepsané technické kontroly, prohlídky či revize v bytových domech, tedy i kontroly, prohlídky a revize rozvodů plynu a plynoinstalačních zařízení.

V souladu s příslušnými obecně závaznými normami se revize plynových zařízení v bytových domech se provádějí jednou za tři roky a v mezidobí těchto revizí se provádějí kontroly (s roční periodou). Kontroly a revize plynových zařízení se provádějí rovněž v nájemních bytech družstva při změně jejich nájemce.

Tabulka č. 4: Přehled počtu kontrol a revizí plynoinstalačního zařízení a příslušenství zajištěných pracovníky technického úseku správy družstva zajištěno v období 01. 09. 2010 – 31. 12. 2010 (Michaela Blašková)

poznámky: OPZ = odběrná plynová zařízení ceny jsou uvedeny bez DPH	Družstevní domy (ks)	Společenství vlastníků jednotek (ks)	Družstvem nespravované objekty (ks)	Celkem (ks)	Celkem v hodnotě Kč
Kontroly OPZ	189	755	0	944	84960
Revize OPZ	154	1083	0	1237	123700
Kontroly + revize celkem	343	1838	0	2181	208660

Tabulka č. 5: Přehled počtu kontrol a revizí plynoinstalačního zařízení a příslušenství zajištěných pracovníky technického úseku správy družstva zajištěno v období 01. 01. 2011 – 31. 08. 2011 (Michaela Blašková)

poznámky: OPZ = odběrná plynová zařízení ceny jsou uvedeny bez DPH	Družstevní domy (ks)	Společenství vlastníků jednotek (ks)	Družstvem nespravované objekty (ks)	Celkem (ks)	Celkem v hodnotě Kč
Kontroly OPZ	1109	3102	28	4239	424180
Revize OPZ	179	1189	24	1392	153600
Kontroly + revize celkem	1288	4291	52	5631	577780

Ze zákona jsou povinné rovněž výměny bytových – poměrových vodoměrů teplé i studené vody.

Obecně závazný předpis stanovuje závazně termíny, ve kterých musí být měněny poměrové měřiče spotřeby teplé vody a studené vody umístěné v bytových a nebytových jednotkách, které slouží k rozúčtování nákladů na dodávku obou médií mezi uživatele jednotek v bytovém domě. Při vlastních výměnách musí být původní vodoměry nahrazeny cejchovanými vodoměry, které nemusí být zcela nové, dodané přímo z výroby, ale musí mít platné cejchování.

Platnost vyměněných bytových vodoměrů pro jejich užívání k rozúčtování příslušných ročních nákladů je u vodoměrů na studenou vodu do posledního dne 6. kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla výměna provedena. U poměrových bytových vodoměrů na teplou užitkovou vodu končí platnost jejich cejchování k poslednímu dni 4. kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byla jejich výměna provedena.

V roce 2011 zajistilo družstvo v domech spravovaných družstvem výměnu 5.110 ks bytových (poměrových) vodoměrů na studenou vodu a 499 ks bytových (poměrových) vodoměrů na studenou vodu.

Družstvo pomáhá dodatečně zajišťovat příjem dotací i pro společenství, která si je původně zajišťovala sama

Na technický úsek správy družstva se stále častěji obracejí představitelé výborů společenství vlastníků jednotek se žádostí o pomoc při zajištění a zadministrování dokladů k ukončeným revitalizacím bytových domů potřebných k doložení Státnímu fondu životního prostředí ČR k uplatnění dotace Zelená úsporám, kde žádosti o dotaci zajišťoval a podával jiný subjekt než družstvo. Tyto firmy se většinou po provedení revitalizace a inkasování platby konečné faktury k velmi složité administraci již nehlásí.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 6: Revitalizace domů zahájené v roce 2010 s jejich předpokládaným ukončením v roce 2011 (Bogdan Mrózek)

OBJEKT	ZAHÁJENÍ REALIZACE DÍLA	UKONČENÍ REALIZACE DÍLA	CENA DÍLA DLE ROZPOČTU PROJEKTANTA	CENA DÍLA VYSOUTĚŽENÁ V RÁMCI VŘ = SoD	ÚSPORA NÁKLADŮ INVESTORA	ÚSPORA NÁKLADŮ INVESTORA (v %)	VÝŠE MOŽNÉ DOTACE	DOTAČNÍ PROGRAM
Zd.Štěpánka 1732-1734	24.05.2010	24.03.2011	10 453 572	6 216 000	4 237 572	40,54%	3 564 750	ZÚ (+ navíc NP)
Mánesova 475	09.08.2010	14.03.2011	7 348 333	5 090 073	2 258 260	30,73%	2 822 400	ZÚ (+ navíc NP)
Novodvorská 3063, Dr.M.Tyrše 3104-3105	24.08.2010	nedokončeno	20 016 324	11 491 080	8 525 244	42,59%	5 152 350	ZÚ
Novodvorská 3061	03.09.2010	nedokončeno	23 299 875	13 953 816	9 346 059	40,11%	8 482 500	ZÚ
Klicperova 386	06.09.2010	nedokončeno	11 241 600	6 232 000	5 009 600	44,56%	2 828 700	ZÚ
Horymírova 368-369	20.09.2010	24.05.2011	15 281 800	9 200 002	6 081 798	39,80%	3 765 300	ZÚ
Novodvorská 3064	14.10.2010	nedokončeno	17 213 745	9 150 000	8 063 745	46,84%	4 719 750	ZÚ
Horymírova 370	08.11.2010	nedokončeno	9 597 856	5 795 843	3 802 013	39,61%	2 083 200	ZÚ
Pekařská 3120-3122	08.11.2010	nedokončeno	26 490 753	13 867 500	12 623 253	47,65%	6 235 803	ZÚ
M.Chasáka 3142	15.11.2010	nedokončeno	21 710 835	12 185 821	12 185 821	56,13%	4 719 750	ZÚ
10 AKCÍ			162 654 693	93 182 135	72 133 365	42,86%	+44 374 503	

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 7: Revitalizace domů zahájené v roce 2011 s jejich předpokládaným ukončením v roce 2011
(Bogdan Mrózek)

OBJEKT	ZAHÁJENÍ REALIZACE DÍLA	UKONČENÍ REALIZACE DÍLA	CENA DÍLA DLE ROZPOČTU PROJEKTANTA	CENA DÍLA VYSOUTĚŽENÁ V RÁMCI VŘ = SoD	ÚSPORA NÁKLADŮ INVESTORA	ÚSPORA NÁKLADŮ INVESTORA (v %)	+ VÝŠE MOŽNÉ DOTACE	DOTAČNÍ PROGRAM
J.Švermy 483-484	04.04.2011	12.07.2011		3 046 154			0	realizace bez dotací
Novodvorská 3055	21.04.2011	27.07.2011	18 483 329	9 943 538	8 539 791	46,20%	4 349 142	ZÚ
M.Chasáka 3149	09.05.2011	nedokončeno	22 537 670	12 278 239	10 259 431	45,52%	4 719 645	ZÚ
J.Božana 3129-3130	25.05.2011	nedokončeno	10 809 042	5 938 349	4 870 693	45,06%	3 321 049	IPRM
Rokycanova 264-266	06.06.2011	nedokončeno	11 905 881	6 799 187	5 106 694	42,89%	5 483 520	ZÚ
Liskovecká 2703-2704	06.06.2011	nedokončeno	8 783 360	5 380 000	3 403 360	38,75%		zajišťovali sami
Nad Lipinou 2925-2926	10.06.2011	nedokončeno		3 234 933				NP
J.Čapka 3085	01.07.2011	nedokončeno	11 284 859	6 929 211	4 355 648	38,60%	3 629 375	IPRM
Dr.M.Tyrše 3103	03.08.2011	nedokončeno	17 172 743	10 995 524	6 177 219	35,97%	5 694 546	IPRM
Novodvorská 3072-3073, Dr.M.Tyrše 3101-3102	plán do 15.08.2011	předp. 2012	19 173 411	10 899 381	8 274 030	43,15%	6 843 144	ZÚ
M.Chasáka 3145-3146	plán do 17.08.2011	předp. 2012	15 832 479	8 395 448	7 437 031	46,97%	4 557 068	IPRM
11 AKCÍ			135 982 774	83 839 964	58 423 897	42,57%	+38 597 489	

Tabulka č. 8: Revitalizace domů zahájené v roce 2011 s jejich předpokládaným ukončením v roce 2012
(Bogdan Mrózek)

OBJEKT	ZAHÁJENÍ REALIZACE DÍLA	UKONČENÍ REALIZACE DÍLA	CENA DÍLA DLE ROZPOČTU PROJEKTANTA	CENA DÍLA VYSOUTĚŽENÁ V RÁMCI VŘ = SoD	ÚSPORA NÁKLADŮ INVESTORA	ÚSPORA NÁKLADŮ INVESTORA (v %)	+ VÝŠE MOŽNÉ DOTACE	DOTAČNÍ PROGRAM
Novodvorská 3068-3071	předp. - pod- zim 2011	předp. 2012	27 488 259	15 914 738	11 573 521	42,10%	8 688 386	IPRM
1 AKCE			27 488 259	15 914 738	11 573 521	42,10%	+8 688 386	

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 9: Připravované revitalizace bytových domů spravovaných družstvem s jejich předpokládaným zahájením v roce 2012
(Bogdan Mrózek)

OBJEKT	ZAHÁJENÍ REALIZACE DÍLA	UKONČENÍ REALIZACE DÍLA	CENA DÍLA	CENA STANOVENA DLE
Na Kopci 2685	předp. 2012	předp. 2012	9 000 000	odhad
Bezručova 1768-1769	předp. 2012	předp. 2012	3 500 000	odhad
J.Čapka 3077-3079	předp. 2012	předp. 2012	3 280 518	EVŘ
Dobrovského 3095-3096	předp. 2012	předp. 2012	6 129 951	EVŘ
Novodvorská 3074-3075	předp. 2012	předp. 2012	5 741 368	EVŘ
J.Čapka 3089-3090	předp. 2012	předp. 2012	3 643 573	EVŘ
J.Božana 3134-3136	předp. 2012	předp. 2012	11 196 459	EVŘ
Těšínská 1113	předp. 2012	předp. 2012	3 500 000	odhad
Lískovecká 2781-2782	předp. 2012	předp. 2012	9 325 000	odhad (70% rozp.PD)
9 AKCÍ			55 316 869	

Ekonomická oblast

(Ing. Marie Slováčková)

Vedení účetnictví družstva a jeho klientů je základní činností správy družstva.

V ekonomické oblasti je základní činností družstva vedení účetnictví jak samotného družstva, tak i 204 jím spravovaných společenství vlastníků jednotek (což je o 13 více, než v předcházejícím roce) a 1 podnikatelského subjektu. Vedení účetních agend zahrnuje rovněž zpracování účetních závěrek, jejich projednání příslušnými orgány (shromážděním vlastníků jednotek – u společenství vlastníků jednotek nebo shromážděním delegátů – u družstva) a také jejich zpracování do elektronické podoby a odeslání k založení do sbírky listin na obchodní rejstřík u Krajského soudu v Ostravě. Z titulu funkce družstva jako pověřeného vlastníka zaměstnankyně ekonomického úseku osobně projednávají účetní závěrku na jednání shromáždění vlastníků jednotek. V současné době je již projednáno 38 účetních závěrek z 60.

Družstvo zasílá dvakrát ročně společenstvím vlastníků jednotek účetní sestavy a na žádost statutárních zástupců společenství vlastníků jednotek jím poskytuje příslušné ekonomické podklady potřebné pro jednání výboru společenství nebo shromáždění vlastníků jednotek.

Účetnictví družstva i zpracování účetní závěrky družstva za rok 2010 bylo v květnu letošního roku ověřeno účetním auditorem, který kontroluje, zda družstvo v ukončeném kalendářním roce vedlo své účetnictví správně a průkazně a zda účetní závěrku byla sestavena v souladu se zákonem a vyhláškou o účetnictví a účetními standardy. Ve své závěrečné zprávě auditor uvedl, že účetní závěrka družstva za rok 2010 podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace družstva k 31. 12. 2010, nákladů, výnosů i výsledků jeho hospodaření za rok 2010.

Hospodaření družstva je sledováno průběžně po celý kalendářní rok, a to prostřednictvím příslušných měsíčních sestav podávajících nejen informace o hospodaření družstva jako celku, ale i jeho jednotlivých středisek a úseků. Představenstvo družstva kontroluje vývoj hospodaření družstva čtvrtletně.

Plánovaný hospodářský výsledek družstva za rok 2010 byl splněn.

Hospodářsko-finanční plán družstva za rok 2010 byl splněn. Hospodářský výsledek družstva po zdanění za tento rok činí 1.045.954,62 Kč, z toho výsledek zisk správních středisek je 788.602,59 Kč.

Podrobnější výsledky hospodaření družstva za rok 2010 jsou uvedeny a okomentovány ve Výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2010 a Auditorské zprávě nezávislého auditora o ověření výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2010. Oba uvedené dokumenty jsou delegátům členských samospráv, stejně jako tato zpráva, předkládány coby materiály určené k projednání na shromáždění delegátů.

Mzdové agendy družstva a jeho klientů jsou vedeny správně, bez nedostatků, což potvrdily kontroly příslušných státních institucí.

Dne 24. 2. 2011 provedly pracovnice Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky – územní pracoviště Frýdek-Místek kontrolu placení pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného. Předmětem kontroly bylo plnění oznamovací povinnosti a počtu přihlášených zaměstnanců a předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zasílání kopií záznamů o pracovních úrazech, kontrola správnosti výpočtu pojistného za období 9/2008 – 12/2010, a to za zaměstnance i zaměstnavatele, kontrola úhrady pojistného za období 9/2008 – 12/2010. Žádné závady nebyly zjištěny.

V měsíci červenci proběhla plánovaná kontrola Okresní správy sociálního zabezpečení ve Frýdku-Místku, která byla zaměřena na plnění ohlašovacích povinností, plnění povinností při odvodu pojistného, plnění v nemocenském pojištění a plnění povinností v důchodovém pojištění. V žádné z uvedených oblastí kontroly nebyly zjištěny nedostatky.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Pokud je funkcionáři společenství vlastníků jednotek vyplácena odměna za výkon jeho funkce nebo jsou-li sjednávány ze strany společenství vlastníků jednotek s třetími osobami dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti, musí takovéto společenství vlastníků jednotek vést rovněž mzdovou agendu, a to ve stejném rozsahu jako družstvo.

Tabulka č. 10: Vývoj počtu vedených mzdových agend společenství vlastníků jednotek (Jana Pališková)

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	202	160	47

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní se za všechna společenství vlastníků jednotek, i když měla výplatu jen jedenkrát za celý kalendářní rok, musela v termínech do 2. 3. 2011 zpracovat „Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce) a do 2. 5. 2011 „Vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce). Mzdová účetní družstva na základě zmocnění předkládá ke kontrole doklady za společenství vlastníků jednotek finančnímu úřadu i okresní správě sociálního zabezpečení.

Pohledávky družstva i společenství vlastníků jsou vymáhány.

Družstvo v oblasti vymáhání pohledávek svých i pohledávek společenství vlastníků jednotek, která spravuje, volí již několik let zcela nekompromisní postup, který se však ne vždy setkává s kladnou odezvou.

Agenda zajišťování pohledávek je časově i finančně velmi náročná. Zahnuje náklady, které by mohly být efektivně vynakládány na jiné služby poskytované družstvem jeho členům a vlastníkům jednotek. Proto je nutné, aby maximální část jakýchkoli nákladů spojených s vymáháním pohledávek nesli pokud možno ti, co tyto náklady vyvolali, tzn. pozdní plátcí a dlužníci. Proto družstvo účtuje bez výjimky upomínací poplatky a také veškeré zákonem přiznané poplatky nebo úroky z prodlení.

Za období od 1. 9. 2010 do 31. 7. letošního roku bylo zpracováno 194 podrobných podkladů pro soudní vymáhání ve prospěch družstva a 167 podkladů ve prospěch společenství vlastníků jednotek.

Vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů (družstevních, nájemních i vlastnických) je standardní činností družstva v rámci ekonomické oblasti.

Vyúčtování služeb za rok 2010 bylo provedeno za všechny družstvem spravované domy, mimo domů z venkovských lokalit, v termínu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb. a všechny přeplatky byly zaslány do konce měsíce června. Pouze u mimoměstských domů bylo vyúčtování z důvodu jiného termínu zúčtovacího období dodavatele plynu, než je kalendářní rok, provedeno v červnu a červenci roku 2011. V důsledku zvýšení cen služeb v roce 2010 proti roku 2009 u studené vody o 5 %, tepla o 6,9 % a teplé vody o 6 % se vyskytlo více nedoplatků z vyúčtování služeb. Od 1. 7. 2011 byly proto zvýšeny předpisy záloh u 1979 bytů družstevních i ve vlastnictví. Přitom byl zohledněn i index nárůstu cen mezi rokem 2010 a 2011 u studené vody 5,48 %, teplé vody o 5,44 % a tepla o 5,43 %. Dosud je u těchto služeb účtována snížená sazba

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

DPH 10 %. V případě, že bude uplatňována základní sazba DPH 20 %, dotkne se další zvýšení záloh více bytů.

V roce 2011 byla pro dalších 5 společenství vlastníků jednotek uzavřena smlouva s Českou poštou, s. p., na základě které jsou přeplatky z vyúčtování služeb zasílány složenkou. Přeplatky z vyúčtování služeb za rok 2010 bylo složenkami zasláno vlastníkům ze 115 společenství vlastníků jednotek.

Se snižujícím se počtem družstevních bytů klesá počet ročně realizovaných převodů bytů do vlastnictví.

V rámci každého převodu bytu nebo garáže do vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů provádí družstvo výpočet zůstatku úvěru poskytnutého státem na původní výstavbu daného bytu nebo garáže, resp. domu s tímto bytem nebo garáží a v souvislosti s tím provádí výpočty splátek původní anuity, kontrolují přijaté úhrady zaplacených anuit a předávají bance podklady pro vystavení potvrzení pro katastrální úřad, které je nezbytné pro zápis vlastnického práva k převáděné bytové nebo nebytové jednotce.

Zatímco k 31. 12. 2007 bylo provedeno 272 mimořádných splátek investičních úvěrů poskytnutých státem na původní výstavbu družstevních bytů u 69 úvěrových účtů, k 31. 12. 2008 bylo provedeno 198 těchto mimořádných splátek u 67 úvěrových účtů a k 31. 12. 2009 to bylo 143 mimořádných splátek u 55 úvěrových účtů. K 31.12. 2010 bylo provedeno 93 mimořádných splátek úvěru u 47 úvěrových účtů.

Zatímco k 30. 6. 2008 zaplatilo mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních bytů 265 uživatelů a tyto splátky se týkaly 72 úvěrových účtů, k 30. 6. 2009 zaplatilo 174 uživatelů mimořádnou splátku úvěru na výstavbu, která se týkala 54 úvěrových účtů, k 30. 6. 2010 roku zaplatilo zůstatek investičního úvěru 101 zájemců o převod bytu do vlastnictví a platby se týkaly 51 úvěrových účtů. K 30. 6. 2011 bylo uhrazeno 102 doplateků úvěru u 47 úvěrových účtů.

Investiční úvěry poskytnuté státem na původní výstavbu družstevních bytů jsou vedeny ještě u 85 středisek bytových domů, celkový zůstatek nesplaceného úvěru je 30.962.755,47 Kč.

Převody družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům (členům družstva – nájemcům) uskutečněné v roce 2010 snížily hodnotu celkového majetku družstva o 76.793 tis. Kč.

Hodnota majetku družstva se z důvodu převodů bytů do vlastnictví v roce 2010 snížila o 76.393 tis. Kč, současně ale došlo ke zhodnocení doposud nepřevedených družstevních bytů v důsledku ukončených revitalizací bytových domů, ve kterých se nacházejí, o 3.351 tis. Kč, tzn. že meziroční pokles je 73.042 tis. Kč.

Tabulka č. 11: Vývoj hodnoty celkového majetku družstva v mil. Kč (Ing. Marie Slováčková)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Počáteční hodnota celkového majetku družstva	1045,90	1013,90	954,11	906,74	863,13	826,66	830,56	880,31	749,00	669,76
Hodnota jednotek převedených do vlastnictví	32,97	77,34	47,69	43,96	37,18	45,62	63,94	106,09	86,33	76,79
Zhodnocení družstevních jednotek opravami	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,44	72,92	52,49	3,35
Koupe bytu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,40	0,20	0,00	0,65	0,00

Rozdíl mezi počáteční hodnotou celkového majetku družstva v daném roce a celkovým majetkem družstva v předchozím roce vyplývající z údajů uvedených v tabulce č. 9 je dán hodnotou ostatního majetku družstva v tabulce neuváděného (odpisy investic, koupe pozemků pod družstevními domy apod...).

Platby předpisů měsíčních úhrad a záloh za služby spojené s užíváním bytů je výhodné platit prostřednictvím spořična nebo inkasní služby České pošty, s. p. - SIPO

Největší výhodou tohoto způsobu úhrady je, že pokud se mění výše předpisu, družstvo právě pomocí jedné z uvedených služeb zajistí včasnou změnu výše, příp. i termínu platby, aniž by musel vlastník nebo nájemce dávat jakékoli pokyny bance, nebo chodit na poštu měnit příkazy. Z celkového počtu 2664 nájemců bytů, kteří platí na účet družstva, využívá spořična 661 a SIPO 797.

Platby prostřednictvím SIPO jsou ekonomickým úsekem zajištěny také pro 11 společenství vlastníků jednotek. Využívá toho 511 vlastníků. Počet zájemců o tuto službu klesá z důvodu převodů bytů do vlastnictví a nově ustavovaných společenství vlastníků jednotek, kdy vlastníci platí na účet společenství.

Družstvo zajišťuje nejvýhodnější pojištění nejen společných částí domu, ale od roku 2010 i některých individuálních pojištění.

Družstvo má pro období od 1. 1. 2009 – 31. 12. 2011 nadále svůj majetek pojištěn prostřednictvím Rámcové pojistné smlouvy mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Kooperativou pojišťovnou, a. s. Stejným způsobem je pojištěn rovněž majetek všech družstev spravovaných společenství vlastníků jednotek, resp. společné části domů. Pojištění se vztahuje na riziko sdružený živel, odpovědnost za škodu, odcizení a zničení hasební techniky a vandalismus. Dříve se riziko vandalismus nevztahovalo na škody způsobené malbami, nástřiky, poškrábáním. Od září 2009 pojišťovna rozšířila škody způsobené vandalismem o malby, nástřiky a poškrábání při navýšení pojistného o 1,25 Kč na jednu bytovou nebo nebytovou jednotku ročně. Nově od 1. 1. 2010 jsou družstevní domy i domy společenství vlastníků jednotek pojištěny pro případ pojistné události, v jejímž důsledku je nutné zajistit náhradní ubytování a úschovu věcí. Náklady spojené s náhradním ubytováním v důsledku živelních událostí hradí pojišťovna po dobu 6 měsíců a výše pojistného činí 10,-- Kč/byt/rok.

Podle Rámcové pojistné smlouvy byla vlastníkům nebo nájemcům bytů poskytována sleva při sjednávání pojištění domácnosti. V současné době jsou pojišťovnou nabízeny nové a ještě výhodnější podmínky pro pojištění domácností. Zahrnují i odškodnění při ztrátě nebo zalomení klíčů apod. Velice podrobná informace k pojištění byla uvedena ve zprávě pro shromáždění delegátů konaného dne 26. 11. 2010. Vzhledem k tomu, že Svaz českých a moravských bytových družstev i nadále spolupracuje s makléřskou společností Renomia, dá se předpokládat, že pro další tříleté období Rámcové pojistné smlouvy bude vyjednáno stejně výhodné pojištění.

Družstvo kromě vedení účetnictví zajišťuje pro jím spravovaná společenství vlastníků jednotek i jiné služby a produkty.

Elektronického bankovníctví ČSOB BusinessBanking 24, na které má uzavřenou smlouvu družstvo, využívá ze 187 společenství vlastníků jednotek 185. Dvě společenství vlastníků jednotek nechťejí dát k elektronickému bankovníctví souhlas, i když jsou společenství vlastníků jednotek spravovaná družstvem od měsíčního poplatku osvobozena. Přesto, že za elektronicky podaný příkaz k úhradě je účtován poplatek v částce 3,-- Kč a za písemný 15,-- Kč, stále ještě 30 společenství vlastníků jednotek se nedaří přesvědčit ke změně způsobu úhrady. Z ostatních 15 společenství vlastníků jednotek, která mají uzavřenou smlouvu o běžném účtu v jiných bankách, využívá elektronické bankovníctví 5 společenství vlastníků jednotek.

Do produktu ČSOB a.s. Cashpooling fiktivní je zapojeno 169 společenství vlastníků jednotek, která prostřednictvím této služby dosahují vyššího úrokového zhodnocení prostředků běžného účtu bez jakéhokoliv omezení dispozic s finančními prostředky na svém účtu. Z důvodu ekonomické krize, kdy došlo k prudkému snížení úrokových sazeb, průměrná úroková sazba v roce 2010 vycházela v rámci služby Cash pooling 0,562 % (v roce 2008 to bylo 2,98 %, v roce 2009 1,29 %). U jiných bank je úročení běžného účtu 0,01 %.

Převážná většina úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů spravovaných družstva je zajišťována družstvem, a to za výrazně výhodných podmínek.

V současné době družstvo vyřizuje úvěry téměř výhradně již jen pro ustavená společenství vlastníků jednotek. Tím, že Československá obchodní banka jako jediná poskytuje dotaci z programu PHARE – program Československé obchodní banky energetických úspor, která činí 1% z úvěru a je vyplácena během prvních 3 let, zůstává vyřízení úvěru u ní stále nejvýhodnější. Při průměrném úvěru do 300.000,-- Kč na bytovou jednotku v domě je jediným zajištěním úvěru blokáce finančních prostředků na běžném účtu ve výši 2 měsíčních splátek úvěru. Ostatní banky požadují minimálně ještě vinkulaci pojistného plnění. Také podmínky Československé obchodní banky pro doložení schopnosti splácet úvěr jsou jednodušší než u jiných bankovních ústavů v České republice. K tomuto účelu postačují běžné účetní sestavy, není zapotřebí žádné zpracování monitoringu a ratingu (převod účetních záznamů do dotazníku banky). Některé doklady stačí předložit družstvem jen jednou pro všechna jím spravovaná společenství vlastníků jednotek – pojistná smlouva, účetní závěrka družstva apod.

U 114 společenství vlastníků jednotek jsou kromě běžných účtů vedeny i úvěrové účty (v roce 2010 to bylo u 102, 2009 u 85 a v roce 2008 u 69 družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek). Zůstatek nesplacených úvěrů za všechna společenství vlastníků jednotek k 31. 8. 2011 činí 579.375.168,95 Kč (k 31. 8. 2010 činil tento zůstatek částku 505.869.901,03 Kč, v roce 2009 407.528.071,48 Kč, v roce 2008 to bylo cca 260 mil. Kč). 50 společenství vlastníků jednotek má podepsanou smlouvu o poskytování dotace na úroky z úvěru. S tím souvisí i vedení běžného účtu u Českomoravské záruční a rozvojové banky a účtování o dotaci. Po celou dobu splácení úvěru jsou úvěrujícím bankám předkládány účetní závěrky a další bankou požadované údaje.

Kromě investičních úvěrů na výstavbu bytů má družstvo uzavřeno 33 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. 8. 2011 je 142.841.655,09 Kč. V roce 2010 bylo takovýchto účtů vedeno 25 se zůstatkem 145.640.025,37 Kč, v roce 2009 28 s celkovou výší nesplaceného zůstatku 161.917.102,19 Kč. Splácení všech úvěrů poskytnutých jak družstvu, tak jím spravovaným společenstvím vlastníků jednotek je zajištěno dostatečnou tvorbou dlouhodobých záloh na opravy a údržbu. K 16 úvěrovým smlouvám družstva jsou uzavřeny s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. (ČMZRB) smlouvy na poskytování dotace na úroky z úvěru v rámci dotačního programu PANEL. Tato dotace je vyplácena 2x ročně v termínech uvedených ve smlouvě o dotaci po dobu 15 let, a to pouze za podmínky, že nejpozději 15 dnů před termínem výplaty bude ČMZRB doručeno potvrzení úvěrující banky o řádném splácení úvěru. Družstvo zajišťuje toto potvrzení i pro 29 společenství vlastníků jednotek, za které podávalo žádost o dotaci. V každé smlouvě o dotaci jsou stanoveny jiné termíny pro předložení požadovaných dokladů a jejich nepředložení ve stanoveném termínu by mohlo znamenat nevyplacení dotace, což vyžaduje maximální pečlivost a odpovědnost.

Ekonomický úsek se také podílel na zpracování podkladů k žádostem o dotaci Zelená úsporám a Integrovaného operačního programu Zlepšení prostředí v problémových sídlištích (IPRM) a vyhotovoval požadované přílohy k žádostem o proplacení dotace.

Organizačně-právní oblast

(RNDr. Michal Kůstka, Bc. Kateřina Hajdušková)

Kontrola právní čistoty jednání a rozhodování družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek má své opodstatnění.

Se stoupajícím počtem ustavených společenství vlastníků jednotek roste logicky množství úkonů činěných jejich statutárními orgány. Členové výborů společenství nebo pověření vlastníci nemají především v počátečním období výkonů svých funkcí téměř žádné znalosti či zkušenosti s výkonem funkce statutárního orgánu a konkrétně pak s uplatňováním obecně závazných pravidel a postupů daných zejména zákonem o vlastnictví bytů. Zaměstnanci družstva jsou proto připraveni nově zvolené (ale i ostatní) členy výborů společenství a pověřené vlastníky metodicky vést tak, aby jimi učiněné úkony byly v souladu s obecně závaznými předpisy. Jedná se zejména o termíny svolání shromáždění vlastníků jednotek, pomoc při vyhotovení pozvánky na shromáždění, kontrola prezenční listiny s aktuálním výpisem na listu vlastnictví, případně změna korespondenční adresy (pokud ji vlastník nahlásil) a kontrolu platnosti přijatých usnesení.

Při zjištění nesouladu mezi výpisem z katastru nemovitostí a databází vedenou družstvem, jsou noví vlastníci jednotek v domě, kteří nesplnili svou zákonnou povinnost, tzn. že neoznámili statutárnímu orgánu společenství vlastníků jednotek, že jsou novými vlastníky bytu či garáže v domě, vyzýváni k doložení nabývacího titulu k příslušné bytové či nebytové jednotce.

Velmi důležitou a v rozporu s tím mnohdy podceňovanou činností zajišťovanou organizačně-právním úsekem správy družstva je kontrola právní čistoty jednání orgánů společenství vlastníků jednotek a zápisů z těchto jednání. Jsou kontrolovány zápisy z jednání shromáždění vlastníků jednotek, správnost hlasování a formulace usnesení. Při změně statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek organizačně právní úsek správy družstva vypracovává podklady pro zápis změny v rejstříku společenství vlastníků na Krajském soudě v Ostravě. Častým problémem při volbě nového výboru společenství vlastníků jednotek je volba členů do výboru osoby, která není vlastníkem bytové či nebytové jednotky, např. syn, nebo manžel, který není veden v katastru nemovitostí jako vlastník atd.

Špatná komunikace s výborem nebo pověřeným vlastníkem některých společenství vlastníků jednotek a jejich nezáměr o právní služby poskytované družstvem však může mít v případě porušení obecně závazných předpisů pro výbor společenství fatální důsledky. Jejich postoj k družstvem prováděným kontrolám právní čistoty úkonů a rozhodnutí, která činí orgány spravovaných společenství vlastníků jednotek, je v některých případech přímo odmítavý.

U 59 ustavených společenství vlastníků jednotek stavební bytové družstvo vykonává funkci pověřeného vlastníka. U těchto spravovaných společenství vlastníků jednotek dohlíží, aby bylo vše v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů. Vlastníci v nově vzniklých společenství vlastníků jednotek si mnohdy neuvědomují změnu, která vznikla ustavením společenství vlastníků jednotek.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku vede jednotlivým členským samosprávám a dále pak společenstvím vlastníků jednotek spisy jak v papírové, tak v elektronické podobě. U jednotlivých hospodářských středisek jsou založeny pozvánky na schůze členských samospráv a shromáždění vlastníků jednotek, dále zápisy, prezenční listiny, plné moci, které jsou přílohou k zápisu a také podklady, které byly součástí svolané schůze či shromáždění. V současné době se připravuje pro předsedy hospodářských středisek portál, kde budou mít přístup ke svým hospodářským střediskům pro rychlejší a přehlednější kontrolu zápisů. Termín portál v pojetí informačních technologií označuje (webovou) aplikaci, která svému uživateli poskytuje jednotným způsobem a centralizované informace z různých zdrojů, které uživatele zajímají, nebo se ho nějakým způsobem týkají. Portál neslouží jako veřejná prezentace a nenahrazuje v žádném případě funkci oficiálních webových stránek družstva. Výhodou je možnost pracovat s portálem odkudkoliv, kde má uživatel k dispozici internetové spojení. Uživatel se do portálu přihlásí, když prokáže svou identitu (heslo). Věříme, že tato

služba bude v dnešní elektronické době pro mnohé přínosem a pomůže k rychlejší a přehlednější formě vedení samosprávy a společenství vlastníků jednotek.

Družstvo požádalo jménem spravovaných domů o dotace na rekonstrukce domů a výměny výtahů v nich z programů Zelená úsporám a IPRM

Organizačně právní úsek připravoval podklady k podání žádostí na podporu dotačního programu Zelená úsporám. Jednalo se zejména o zajištění souhlasů jednotlivými vlastníky, kontrolu a úředně ověřené zápisy ze schůzí členských samospráv a shromáždění vlastníků jednotek jednotlivých domů. Dále se zajišťovaly přílohy dle seznamu k dotaci Zelená úsporám.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku podalo 18 žádostí o podporu ze SFŽP dotačního programu Zelená úsporám před ukončením dotačního programu. K datu 30.09.2011 obdrželo družstvo potvrzení o poskytnutí podpory z programu Zelená úsporám pro 9 domů. Ostatní údaje k podaným žádostem a postupu jejich vyřizování shrnuje tabulka, která je přílohou k tomuto materiálu.

Organizačně právní úsek také připravoval spolu s ostatními úseky správy družstva podklady pro žádosti o dotace ze strukturálních fondů Evropské unie v rámci Integrovaného plánu rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská (dále jen „IPRM“). Požadavky na strukturu i obsah požadovaných dokumentů ze strany Centra pro regionální rozvoj v Ostravě se několikrát v průběhu zpracování podkladů pro dané žádosti měnily, a přestože některé požadavky se jeví jako nelogické či velmi obtížně realizovatelné, byly za všechny domy přihlášené do IPRM doloženy v požadované podobě.

Příjem žádostí o dotace v rámci IPRM byl zastaven na přelomu května a června letošního roku v důsledku vyčerpání finančních prostředků uvolněných pro 1. výzvu v rámci IPRM. Přestože dosavadními žadateli nedošlo k vyčerpání pro ně rezervovaných finančních prostředků ve výši cca 6 mil. Kč, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR nepovolilo uvolnění těchto finančních prostředků pro další žadatele, jejichž žádosti nebyly zatím přijaty k jejich administraci. Tato situace se týká 5 družstvem spravovaných domů. Zda budou žádosti těchto domů přijaty, bude záležet na zbylé výši finančních prostředků uvolněných z Evropské unie (v Eurech) po výplatě dotací všem žadatelům, jejichž žádosti zatím byly přijaty a schváleny.

Základní údaje o stavu vyřizování žádostí o dotace jak z programu Zelená úsporám, tak i v rámci IPRM shrnují následující tabulky.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

**Tabulka č. 12: Stav vyřizování žádostí o dotace z programu Zelená úsporám pro družstvem spravované domy k 3. říjnu 2011
(Bc. Kateřina Hajdušková)**

	IIS		Podání žádosti	Dopis o nepřijetí (datum odeslání vy- rozumění o nepřije- tí)	Datum přijetí dopisu o nepřijetí na poda- telnu SBD	Datum odeslání od- volání	Výzva k odstranění nedostatků (doruče- no dne)	Odesláno - Oprave- no	Oznámení o po- styknutí dotace
1	335	M. Chasáka 3149	24.08.10	16.12.10	03.01.11	24.01.11	29.04.11	23.06.11	
2	337	M. Chasáka 3142	24.08.10	X	X	X	X	X	15.07.11
3	343	Novodvorská 3064	24.08.10	X	X	X	X	X	28.06.11
4	366	Novodvorská 3055	24.08.10	18.09.10	12.10.10	24.01.11			
5	375	Novodvorská 3072-73, Dr. M. Tyrše 3101-02	24.08.10	15.12.10	21.12.10	X	29.04.11	24.06.11	
6	385	Pekařská 3120-3122	24.08.10	15.12.10	03.01.11	24.01.11	29.04.11	23.06.11	
7	331	Staříč 637	24.08.10	X	X	X	02.05.11	21.06.11	
8	222	Rokycanova 264-266	24.08.10	X	X	X	29.04.11	17.06.11	
9	167	Horymírova 370	18.08.10	X	X	X	X	X	15.07.11
10	166	Horymírova 368-369	18.08.10	X	X	X	X	X	30.06.11
11	150	Klicperova 386	18.08.10	X	X	X	X	X	30.06.11
12	152	Mánesova 475	31.03.10	X	X	X	X	X	10.06.11
13	114	Zd. Štěpánka 1732-1734	30.03.10	X	X	X	X	X	12.07.11
14	532	Skalice 324	01.09.09	X	X	X	X	X	26.09.11
15	297	Raškovice 336-337	30.03.10	X	X	X	X	X	13.07.11
16	344	Novodvorská 3061	20.08.10	04.10.10	18.10.10	09.12.10	06.06.11	27.07.11	
17	371	Novodvorská 3063, Dr. M. Tyrše 3104-3105	20.08.10	X	X	09.12.10	02.05.11	21.06.11	
18	280	Bruzovice 22	27.10.10	X	X	X	29.04.11	31.05.11	

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 13: Stav vyřizování žádostí o dotace v rámci IPRM pro družstvem spravované domy k 6. říjnu 2011 (RNDr. Michal Kůstka)

ulice	č. p.	výtahy (způsobilé výdaje)	revitalizace (způsobilé výdaje)	datum zahájení stavby	doba realizace dle SoD	termín dokončení dle SoD	termín ukončení pro IPRM	skutečný termín ukončení	předáno na Centrum pro regionální rozvoj ČR	potvrzení o předání žádosti na MMR	oznámení MMR o příp. k vyplacení dotace	připsání dotace na účet žadatele	výše připsané dotace
Pekařská	3120-3122	2 359 500,00		09.03.11	28	05.04.11	31.07.11	30.06.11	05.08.11	11.08.11	26.08.11	31.08.11	
Pekařská	3123-3124		3 348 205,00	21.03.11	30	19.04.11	31.08.11	22.08.11	13.09.11	22.09.11			
Pekařská	3123-3124	1 601 776,00		04.04.11	84	26.06.11	31.08.11	03.08.11	13.09.11	22.09.11			
J.Čapka	3089-3090	1 606 000,00		07.04.11	30	06.05.11	31.08.11	03.08.11	17.08.11	29.08.11	19.09.11	23.09.11	
Novodvorská, Dr.M.Tyrše	3072-3073, 3101-3102	3 256 000,00		09.05.11	28	05.06.11	31.08.11	01.08.11	17.08.11	29.08.11	12.09.11	23.09.11	
J.Božana	3134-3136	2 475 000,00		09.05.11	28	05.06.11	31.08.11	09.08.11	24.08.11	13.09.11	29.09.11		
J.Čapka	3085	733 997,00		04.05.11	35	07.06.11	31.08.11	03.08.11	18.08.11	29.08.11	15.09.11	23.09.11	
Novodvorská	3074-3075	1 815 000,00		26.04.11	44	08.06.11	31.08.11	05.08.11	31.08.11	13.09.11	03.10.11		
Novodvorská	3068-3071	3 212 000,00		18.04.11	65	21.06.11	31.08.11	09.08.11	29.08.11	15.09.11	29.09.11		
Novodvorská	3061	2 344 980,00		05.05.11	48	19.08.11	31.08.11	19.08.11	08.09.11	14.09.11	03.10.11		
M.Chasáka	3142	2 525 556,00		05.05.11	48	19.08.11	31.08.11	19.08.11	22.09.11	23.09.11			
Novodvorská, Dr.M.Tyrše	3063, 3104-3105	2 442 000,00		06.06.11	28	03.07.11	31.08.11	09.08.11	06.09.11	14.09.11			
Dr.M.Tyrše	3103	2 229 941,00		07.04.11	98	13.07.11	31.08.11	05.08.11	13.09.11	19.09.11			
Novodvorská	3055	1 954 470,00		16.06.11	40	25.07.11	31.08.11	04.08.11	21.09.11	23.09.11			
Novodvorská	3064	2 525 556,00		26.04.11	95	29.07.11	31.08.11	12.08.11	20.09.11	26.09.11			
J.Božana	3129-3130		5 535 081,00	25.05.11	75	07.08.11	31.08.11	18.08.11	21.09.11	27.09.11			
M.Chasáka	3145-3146	1 606 000,00		18.07.11	30	16.08.11	31.08.11	22.08.11	20.09.11	22.09.11			
J.Čapka	3085		6 048 958,00	01.07.11	65	03.09.11	31.08.11	31.08.11	23.09.11	04.10.11			
J.Čapka	3077-3079	2 142 690,00		01.08.11	40	09.09.11	31.08.11	09.09.11	27.09.11	04.10.11			
Novodvorská, J.Čapka	3076,3097-3099		406 938,00	18.07.11	28	14.08.11	30.09.11	17.08.11	30.09.11	06.10.11			
		3 344 000,00		13.06.11	28	10.07.11	30.09.11	31.08.11	30.09.11	06.10.11			
Dobrovského	3095-3096	1 672 000,00		13.06.11	28	10.07.11	30.09.11	31.08.11	30.09.11	06.10.11			
Novodvorská	3050	1 949 530,00		27.06.11	75	09.09.11	31.10.11	09.09.11	31.10.11				
M.Chasáka	3149	2 014 100,00		28.06.11	74	09.09.11	31.10.11	09.09.11	31.10.11				
Dr.M.Tyrše	3103		9 490 910,00	03.08.11	75	16.10.11	30.11.11						
Novodvorská	3068-3071		14 480 644,00	21.09.11	90	19.12.11	30.11.11						
M.Chasáka	3145-3146		7 595 113,00	10.08.11	70	18.10.11	30.11.11						
J.Čapka	3089-3090		3 004 000,00										
J.Čapka	3077-3079		3 203 000,00										
J.Božana	3134-3136		10 134 166,00										
Dobrovského	3095-3096		5 300 000,00										
Novodvorská	3074-3075		5 357 000,00										
Způsobilé výdaje na všechny domy zařazené do IPRM		43 810 096,00	73 904 015,00										
Způsobilé výdaje na domy s vyplacením dotace v roce 2011		43 810 096,00	15 339 182,00										
Způsobilé výdaje na domy s vyplacením dotace v roce 2012		0,00	31 566 667,00										
Způsobilé výdaje na domy s nepřijatými žádostmi		0,00	26 998 166,00										

Nefunkční samosprávy vznikají zpravidla v domech s ustaveným společenstvím vlastníků jednotek.

Dále se zvyšuje počet původních družstevních bytů převedených do vlastnictví jejich uživatelů – členů družstva-nájemců. Postupně klesá počet členů družstva a spolu s tím i význam členských samospráv v jednotlivých bytových domech při rozhodování o záležitostech týkajících se společných částí domů. V drtivé většině všech družstvem spravovaných bytových domů vzniklo ze zákona společenství vlastníků jednotek, a proto musí být jakékoli rozhodnutí orgánů členské samosprávy (výboru či delegáta členské samosprávy nebo schůze členské samosprávy) v těchto záležitostech v souladu se zákonem o vlastnictví bytů potvrzeno orgány společenství vlastníků jednotek. S přibývajícím společenstvím vlastníků jednotek klesá počet členských samospráv. I přesto se stále v některých domech členské samosprávy starají o chod domu a spolupracují s pověřeným vlastníkem.

Členská samospráva je samostatnou organizační jednotkou družstva a tvoří ji zpravidla členové družstva užívající bytové či nebytové jednotky v daném bytovém domě. Na schůzi členské samosprávy projednávají členové družstva nejen záležitosti v okruhu působnosti členské samosprávy, ale seznamují se s činností správy a orgánů družstva a celkovým stavem družstva.

Všichni členové družstva jsou organizováni v některé ze 128 členských samospráv. Funkce delegáta členské samosprávy, který dle platných stanov družstva zastřešuje členskou samosprávu a „zajišťuje“ její funkčnost, byla v uplynulém roce vykonávána řádně ve 112 členských samosprávách, ve zbývajících 16 případech muselo tuto funkci zastupovat družstvo.

Pokud dosavadnímu předsedovi výboru členské samosprávy nebo delegátovi členské samosprávy zanikne členství v družstvu při převodu bytu nebo garáže do jeho vlastnictví a takto uvolněnou funkci nechce nikdo ze zbývajících členů družstva v dané členské samosprávě již vykonávat, nastupuje v souladu s příslušným ustanovením platných stanov družstva do funkce pověřeného správce družstvo. Pokud se družstvu nepodaří na první svolané schůzi členské samosprávy zvolit alespoň delegáta členské samosprávy, vykonává i nadále funkci pověřeného správce družstvo, ale od té chvíle již za úplatu podle Směrnice S-01, která činí 50,- Kč/člen (společní členové) družstva/měsíc.

Schůze členských samospráv tam, kde družstvo vykonává funkci pověřeného správce, svolává před jednáním shromáždění delegátů. Na pořad jednání kromě materiálů určených k projednání shromážděním delegátů je zařazen rovněž bod „*Volba orgánů členské samosprávy*“, v rámci kterého je ze strany družstva vyvíjena snaha docílit zvolení alespoň delegáta členské samosprávy, příp. i výboru členské samosprávy.

K 5. říjnu 2011 evidovala správa družstva 16 nefunkčních členských samospráv, ve kterých je organizováno 190 členů družstva.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Družstvo dále převádí byty do osobního vlastnictví

Stejně jak v předchozích letech družstvo i nadále průběžně převádí družstevní byty a garáže do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům členům družstva tak, jak mu to ukládá jak zákon č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů, tak i příslušné usnesení shromáždění delegátů.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku zajišťuje komplexní agendu pro realizaci převodů jednotek do vlastnictví od vyhotovení prohlášení vlastníka až po vklad smluv o převodu jednotek do katastru nemovitostí. V průběhu roku 2011 byly také realizovány převody do vlastnictví u garáží, které nejsou umístěny v bytových domech.

Tabulka č. 14: Vývoj vztahu uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem – stav k 1. 10. 2011 (Bohdana Podzemná)

	1.1.1996	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008	1.1.2009	1.1.2010	1.1.2011	1.10.2011
Počet členů družstva	10726	9623	8406	7828	7323	6845	6379	5732	5100	4565	4265
z toho:											
nájemci bytů a garáží		6583	6129	5742	5449	5033	4543	3813	3221	2724	2470
vlastníci jednotek převedených družstvem		2974	2165	1917	1737	1684	1690	1787	1722	1667	1607
ostatní členové		66	112	169	137	128	146	132	157	174	188
Počet bytů ve vlastnictví nebo správě družstva	9900	9800	9558	9448	9489	9414	9414	9414	9426	9193	9128
z toho:											
ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)		6153	5756	5394	5127	4752	4300	3594	3020	2604	2379
ve vlastnictví osob - členů družstva		2731	1976	1777	1595	1539	1546	1668	1616	1558	1500
ve vlastnictví osob - nečlenů družstva		916	1826	2277	2767	3123	3568	4152	4790	5031	5249
Počet garáží ve vlastnictví nebo správě družstva	784	747	714	694	696	686	686	679	679	675	671
z toho:											
ve vlastnictví družstva (nájemci garáží)		430	373	348	322	281	243	219	201	173	146
ve vlastnictví osob - členů družstva		243	189	140	142	145	144	119	106	109	107
ve vlastnictví osob - nečlenů družstva		74	152	206	232	260	299	341	372	393	418
Počet domů spravovaných družstvem (HS)	289	282	275	272	274	273	273	274	275	275	273
z toho:											
100% vlastnictví družstva		160	10	60	57	34	19	12	10	10	6
ve spoluvlastnictví družstva a osob		99	151	155	157	171	182	179	175	175	173
100% vlastnictví osob		23	54	57	60	68	72	83	90	90	94
Počet výměn se souhlasem družstva		13	14	27	9	7	6	2	0	0	2
Počet převodů členských práv a povinností		358	386	361	341	346	306	223	160	158	111
Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva		180	176	164	175	201	231	273	255	117	113

Personální oblast
(RNDr. Michal Kůstka)

Snahou správy družstva je na straně jedné nezvyšovat počet zaměstnanců družstva, ale na straně druhé zvyšovat jejich nejen odborné, ale i morální kvality.

Ve zprávě o činnosti družstva pro loňské shromáždění delegátů se, kromě jiného, uvádí, že „i přes zvyšující se rozsah družstvem poskytovaných služeb se počet zaměstnanců družstva nezvyšuje“. Snahou správy družstva je tento trend i nadále zachovat. Proto bylo přistoupeno k organizačnímu opatření, kterým se podatelna družstva přemístila na vrátnici. Přítomná pracovnice podatelny bude v denních hodinách zajišťovat rovněž dosavadní funkce vrátného a spojovatelky. Díky tomuto opatření mohlo dojít od 1. října 2011 ke snížení počtu vrátných o 1 osobu. Současně ale došlo k přijetí nového zaměstnance na nově zřízené středisko údržby. V konečném součtu tedy došlo k rozšíření služeb poskytovaných družstvem (viz služby zřízeného střediska údržby, ale bez nutnosti zvýšení počtu zaměstnanců družstva.

Aby mohlo být nově zřízené středisko údržby posíleno o dalšího zaměstnance družstva, bylo přistoupeno k organizační změně na ekonomickém úseku správy družstva, díky které se sníží počet pracovníků zajišťujících příslušné služby o 1.

Nezvyšování počtu zaměstnanců družstva a současně rozšiřování družstvem poskytovaných služeb je jedním ze způsobů, jak naplnit konkrétní cíl stanovený představenstvem družstva v jeho programovém prohlášení týkající se dosažení ekonomické soběstačnosti střediska správy družstva.

V rámci personální oblasti je snahou správy družstva na straně jedné nezvyšovat počet zaměstnanců družstva, ale na straně druhé zvyšovat jejich kvalitu, a to nejen odbornou, ale i morální. Prvním opatřením v tomto směru bylo přijetí Kodexu zaměstnance družstva, které bylo schváleno představenstvem družstva v loňském roce a o kterém již byla podána informace na loňském shromáždění delegátů. Uplatňování kodexu a průběžné vyhodnocování potřebných morálních předpokladů pro výkon jednotlivých funkcí na správě družstva vedlo k ukončení pracovních poměrů s některými zaměstnanci družstva.

Změna na funkci vedoucího technického úseku

Po odchodu Ing. Literáka v roce 2010 nastoupil na funkci vedoucího technického úseku nový zaměstnanec družstva Ing. Vladimír Kapsa. Po roce jeho působení v dané funkci došlo na základě oboustranné dohody k 1. 8. 2011 ke změně obsazení této funkce. Vedoucí technického úseku se stala paní Michaela Bruncková, jejíž několikaleté zkušenosti na pozici referenta pro přípravu zakázek jsou předpokladem pro úspěšné zvládnutí náročných úkolů technického úseku správy družstva, spočívajících zejména v zajištění revitalizací domů, výměn výtahů a jiných rozsáhlých oprav bytového fondu spravovaného družstvem. S tím úzce souvisí i splnění všech podmínek pro získání dotací ze strukturálních fondů Evropské unie v rámci Integrovaného plánu rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská a z dotačního titulu Zelená úsporám.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 15: Vývoj počtu zaměstnanců družstva v období 2000 – 1. 10. 2011
(Jana Pališková)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Středisko 901 - ekonomický úsek	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Středisko 901 - technický úsek	11,5	10	10	9,5	10,5	9,5	9	9	10	9	9
Středisko 901 - organizačně-právní úsek	8	8	6,5	7,5	6	5,5	6	7	7	6	6
Středisko 901 - úsek ředitele družstva	5	5	5	6,5	4	6	6	6	6	6	5
Středisko 901 - Správa celkem	41,5	40	38,5	40,5	37,5	38	38	39	40	38	37
Středisko 903 - Obchodní a realitní středisko					4	3	3	2			1
Středisko 904 - RTN - teplo						1	1	1	1		
Středisko 905 - Revize - elektro							1,5				
Středisko 906 - Revize - plyn		1	2	4	3	3	3	3	3	3	3
Středisko 907 - Bytový dům „U Lávků“											
Středisko 908 - Správa budov											
Středisko 909 - Rekonstrukce budov a výtahů						1,5	2,5	5	2	2	1
Středisko 912 - Fabia 4622								1	1	1	1
Středisko 913 - Nájemní byty											
Středisko 914 - Dům Družstevní 1679											
Středisko 915 - Úklid	5	5	4	4	4,5	5	5	4	4	2	2
Středisko 916 - Vrátní	8	8	6,5	7	7	6	6	6	6	7	5,5
Středisko 917 - Referát BOZP a PO									2	1	1
Středisko 918 - Felicie 0730											
Středisko 919 - Příprava zakázek										1	1
Středisko 920 - Rekonstrukce budovy správy											
Středisko 921 - Středisko údržby											1,5
Ostatní střediska správy celkem	13	14	12,5	15	18,5	19,5	22	22	19	17	17
DRUŽSTVO CELKEM	54,5	54	51	55,5	56	57,5	60	61	59	55	54

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Představenstvo družstva
(Vratislav Němec)

V období od 4. října 2010 do 3. října 2011 se představenstvo družstva sešlo na 12 svých jednáních, na kterých kromě obvyklých záležitostí projednávalo:

- pravidelně průběžné výsledky hospodaření družstva jednak za rok 2010, ale také za rok 2011,
- průběhem revitalizací bytových domů spravovaných družstvem a výměn výtahů v nich, včetně zajišťování dotačních titulů pro domy přihlášené do programu Zelená úsporám a do Integrovaného plánu města Frýdku-Místku - sídliště Slezská dotovaného ze strukturálních fondů Evropské unie,
- vymáhání pohledávek družstva.

Tabulka č. 16: Účast členů představenstva družstva na jednáních představenstva družstva v období od 4. října 2010 do 3. října 2011 (Dita Kopalová)

CELKOVÝ POČET JEDNÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA	12
Vratislav Němec, předseda představenstva družstva	12
Ing. Jaromír Rumíšek, I. místopředseda představenstva družstva	12
Ing. Miroslav Pláteník, II. místopředseda představenstva družstva	12
František Bleha	12
Ing. Jiří Čumíček	11
Jarmila Čáslavová	11
Ivan Raška	12
Miroslav Slezák	4
Peter Zapalač	11
Průměrná účast	89,81%

Revitalizace bytových domů K Hájků 2982-2984 a Smetanova 476

Na posledních 3 jednáních nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů byl opakovaně projednáván případ neodstranění vad díla revitalizace bytových domů č. p. 2982 – 2984 na ulici K Hájků a č. p. 476 na ulici Smetanova. Příslušný zhotovitel – firma Vrastav, s. r. o. nereagovala na výzvu k odstranění zjištěných vad a nedodělků, a proto jí družstvo nevyplatilo pozastavené části fakturovaných částek za provedení obou děl a započítalo je proti smluvním pokutám vyúčtovaným zhotoviteli za neodstraňování vad.

Zajištěné finanční prostředky pak byly na základě písemné dohody mezi všemi vlastníky jednotek v obou dotčených domech rozděleny následovně:

- | | |
|--|-----------------------|
| - celková výše zajištěných finančních prostředků | +1.166.671,48 Kč |
| - daň z příjmu | - 221.673,00 Kč |
| - náklady na vypracování potřebných znaleckých posudků | -106.375,50 Kč |
| - náklady na odstranění vad na obou domech | -103.103,00 Kč |
| - zůstatek k rozdělení | =735.519,98 Kč |
| - do fondu oprav domu č. p. 2982 – 2984 na ulici K Hájků | -490.346,65 Kč |
| - do fondu oprav domu č. p. 476 na ulici Smetanova | -245.173,33 Kč |

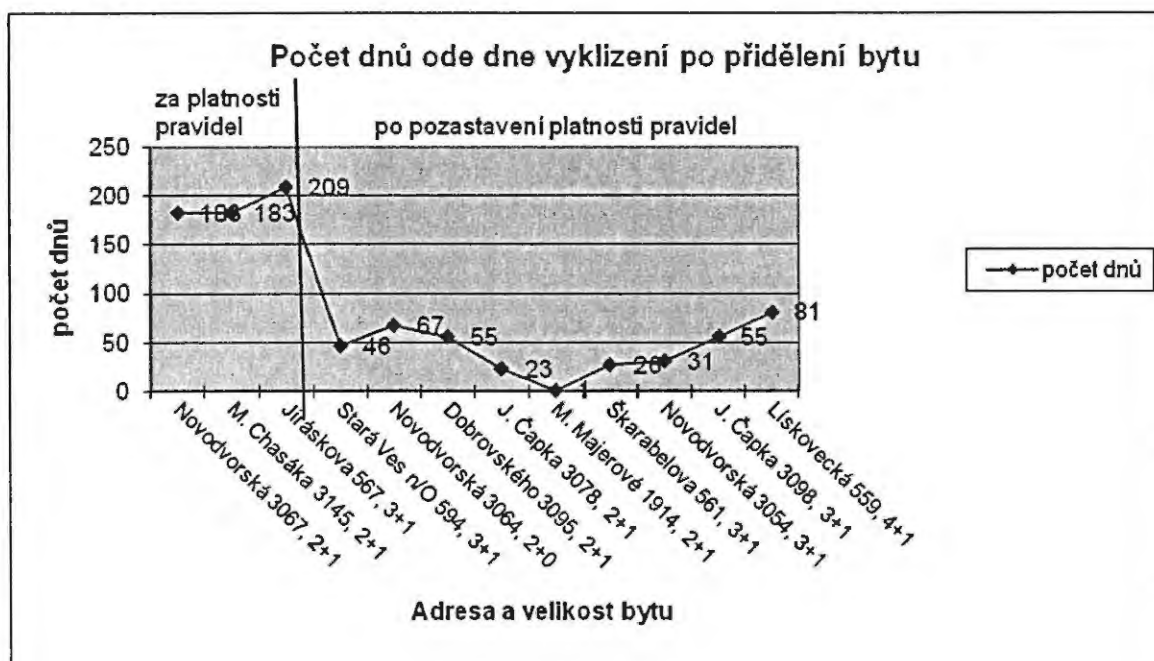
Nájemní byty

Na posledním jednání shromáždění delegátů – v listopadu loňského roku bylo rozhodnuto o pozastavení pravidel družstva, podle kterých se do té doby přidělovaly uvolněné družstevní byty do nájmu. Představenstvu družstva bylo usnesením shromáždění delegátů uloženo, aby na další jednání shromáždění delegátů předložilo návrh nového znění těchto pravidel, která by zohledňovala aktuální situaci na trhu s nájmy bytů způsobem, který bude zajišťovat pokud možno bezproblémový, rychlý, transparentní a ekonomicky výhodný pronájem volných bytů družstva.

Představenstvo družstva k tomuto účelu ustavilo pracovní komisi, jejíž výstupní návrh nového textu příslušných pravidel je předkládán na letošní jednání shromáždění delegátů. Spolu se zpracováním nového textu pravidel bylo nutno průběžně i nadále přidělovat uvolněné byty družstva. Představenstvo družstva pověřilo zajištěním této činnosti předsedu představenstva družstva. Jím zvolený postup, který uplatňoval při průběžném přidělování uvolněných bytů družstva do nájmu, se stal základním výchozím podkladovým materiálem pro ustavenou pracovní komisi. Tato komise zapracovala z větší části používaný postup právě do nového textu pravidel.

Aktuální stav nájemních bytů družstva shrnují následující grafy a tabulka.

Graf č. 1:



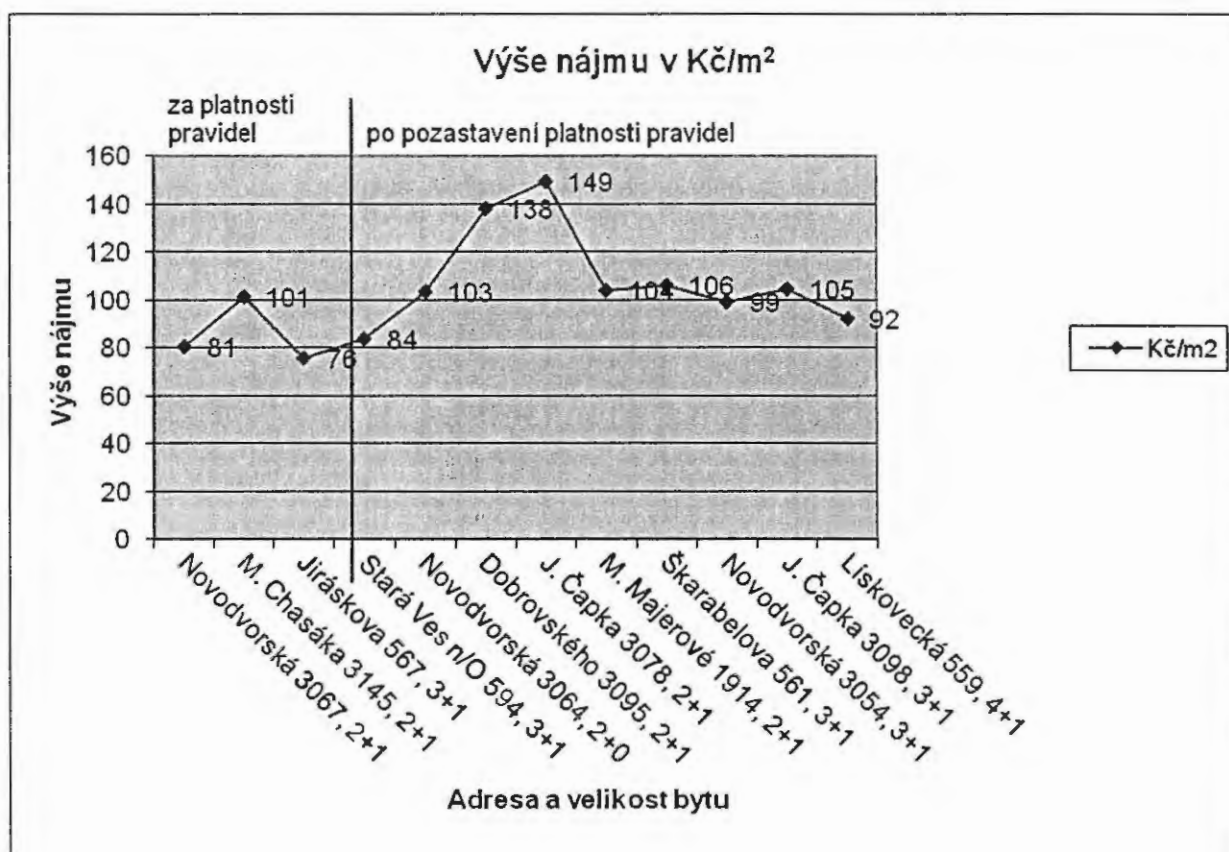
Z grafu č. 1 je patrné, že po pozastavení platnosti pravidel došlo k významnému snížení doby mezi převzetím uvolněného bytu družstva po dlužníkovi a jeho předáním novému nájemci. Jedná se o dobu potřebnou pro odstranění vad a případné uvedení bytu do stavu, který nebrání nájemci byt řádně užívat. K prodloužení doby mezi uvolněním a znovupřidělením nájemního bytu družstva došlo u posledních dvou případů dokumentovaných grafem č. 1.

V případě bytu na ulici J. Čapka č. p. 3098 došlo k prodloužení této doby v důsledku neschopnosti zájemce dostát jeho příslibu úhrady kauce ve výši trojnásobku měsíčního předpisu nájmu a služeb nájemního, anebo předložit ručitelské prohlášení jiné osoby vlastníci nemovitý majetek zapsaný v katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že u tohoto bytu se stejná situace opakovala následně ještě dvakrát, přijalo družstvo opatření se snahou eliminovat prodlužování lhůty, do obsazení nájemního bytu, a to dohodou o smluvní pokutě, kterou potencionální nájemce uhradí náklady ve výši nájmu v případě, že i přes svůj původní závazný příslib nedostojí požadavkům družstva na zajištění jeho případných pohledávek vůči budoucímu nájemci.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

V případě bytu na ulici Lískovecká č. p. 559 byla rozhodující skutečností pro prodloužení doby neobsazení tohoto bytu jeho velikost. Po jeho uvolnění družstvo neevidovalo žádného zájemce o byt 1+4. Družstvo proto oslovilo s požadavkem na zajištění zájemce o nájem tohoto bytu 6 realitních kanceláří. Ani ty však nebyly schopny při splnění stanovených požadavků družstva na nájemce tohoto bytu potřebného zájemce zajistit. Družstvo proto zvažovalo o rozdělení bytu na 2 menší, a to 1+1 a 1+2, které by vyžadovalo vybudování druhého sociálního zařízení. Ve lhůtě, kterou si k rozhodnutí družstvo stanovilo, se však našel zájemce o byt a ten byl pronajat za částku 8.000,-- Kč měsíčně bez služeb placených družstvu (teplo, studená voda, teplá voda, elektřina společných prostor).

Graf č. 2:



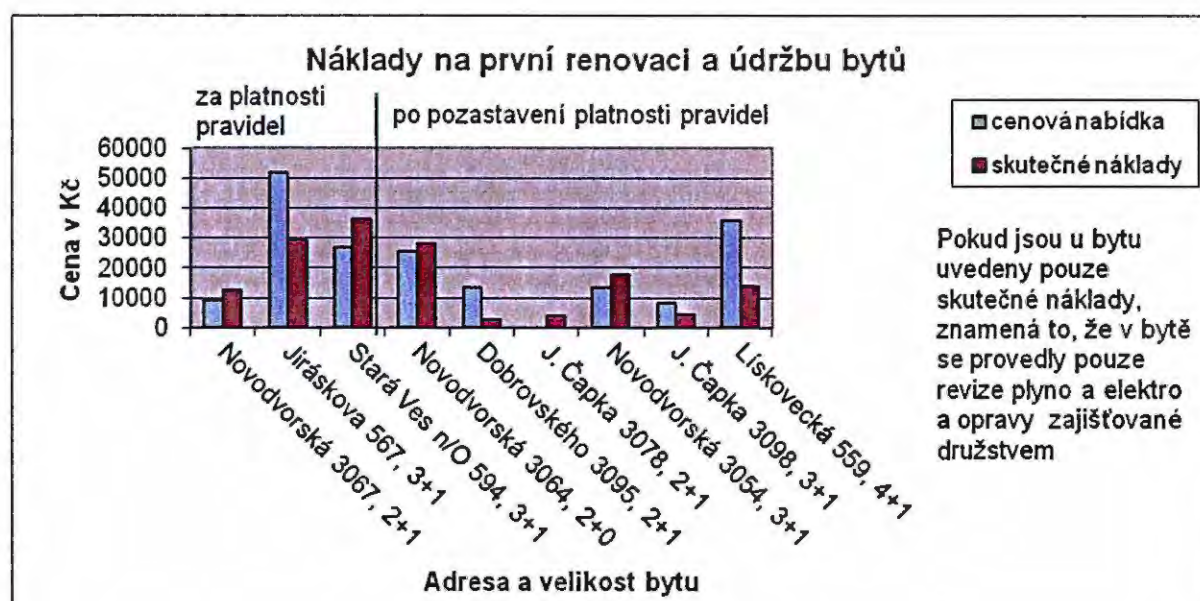
I když ceny nájmu v důsledku ekonomické krize v poslední době klesají, daří se družstvu pronajímat nájemní byty za ceny pro pronajímatele velice výhodné. Bez ohledu na tuto skutečnost platí i v případě nájemních bytů družstva všeobecný trend snižujícího se zájmu a snižující výše nájemného s rostoucí velikostí bytů. Přesto se družstvu daří pronajímat velké nájemní byty za ceny jen o málo nižší, než jsou ceny nájmu menších bytů. Důkazem toho je i poslední grafem dokumentovaný byt na ulici Lískovecké č. p. 559.

Požadavky družstva na složení kauce nájemcem před uzavřením nájemní smlouvy, nebo předložení podepsaného ručitelského prohlášení sice snižují počet zájemců, kteří jsou schopni a ochotni tyto požadavky splnit, a o to větší úsilí musí být ze strany družstva vynaloženo na jeho pronajmutí. Na druhé straně však zcela zřetelně představují efektivní nástroj eliminace vzniku ne-

žadoucích dluhů nájemců vůči družstvu. Družstvo v současnosti neviduje žádnou vyšší pohledávku vůči nájemci nájemního bytu, který zaplatil kauci, anebo předložil ručitelské prohlášení.

Zisk z nájemních bytů představuje bezmála polovinu zisku, který Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku vytváří a dá se předpokládat, že do budoucna budou stále významnější zdrojem příjmů družstva.

Graf č. 3:



Jedním z prvních úkonů zajišťovaných družstvem po uvolnění bytu určeného k následnému pronájmu je zjištění minimálního rozsahu jeho nutných oprav, aby mohl být v souladu s příslušnými předpisy řádně užíván. Za účelem zajištění těchto oprav poptává družstvo jejich nacenění a některé práce pak zajišťuje samo vlastními zaměstnanci nebo smluvními partnery (elektro a plynorevize, odstraňování porevizačních oprav). Cenová nabídka označená modrým sloupcem je nižší nabídkou z těch, které družstvo obdrželo na základě jeho poptávky, a nezahrnuje cenu již zmíněných prací realizovaných přímo družstvem. O tuto částku by mohl být modrý sloupec vyšší. Skutečné náklady označené červeným sloupcem označují náklady na opravu bytu, včetně prací zajišťovaných družstvem, a proto mohou být i vyšší, než sloupec modrý. Družstvo postupuje tak, že se snaží s nájemcem dohodnout na provedení prací, které nemusí být provedeny odbornou osobou, nájemcem (zejména se jedná o malování, tapetování, úklid apod.), čímž se ušetří nemalá část nákladů družstva na opravy bytu.

Graf č. 3 dokumentuje vývoj nákladů na první opravy či renovace nájemních bytů družstva před jejich pronajmutím. Je z něj zřejmý trend snižování těchto nákladů právě v důsledku uplatňování výše popsanych kroků družstva.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

Tabulka č. 17: Přehled nájemních bytů družstva – stav k 05. 10. 2011 (Bohdana Podzemná)

Pořadové číslo jednotky	Adresa bytové/nebytové jednotky	Číslo bytu	Velikost bytu	Nájemní smlouva na dobu od	Nájemní smlouva na dobu do	Prodložení nájmu do	Zánik nájmu/předání jednotky	nájmu (ve dnech)	Náklady na re-novaci a údržbu	Min. výše nájmu (dle algoritmu v pravidlech)	Smluvená výše nájmu	Výše složené kauce	Měsíční náklady družstva
4	J. Čapka 3087	1	1+3	20.04.06	31.01.07		31.01.07	287	0				4722
3	Jeronýmova 425	13	1+3	03.05.06	31.01.07		31.01.07	274	0				6014
2	M. Chasáka 3142	13	1+3	29.06.06	31.01.07		31.01.07	217	0				3535
5	Novodvorská 3069	20	1+3	29.06.06	31.03.07		31.03.07	276	0				3579
6	J. Čapka 3079	6	1+3	30.08.06	31.03.07		31.03.07	214	0				2699
1	M. Majerové 1914	6	1+2	11.09.06	30.11.06		30.11.06	81	0				2414
11	Staříč 639	4	1+3	15.11.06	30.09.07		30.09.07	320	0				2467
1	M. Majerové 1914	6	1+2	01.12.06	neurčitou		28.02.10	1186	0	0	1026		1026
2	M. Chasáka 3142	13	1+3	01.02.07	31.01.17			1708	1438	2674	3699		2409
3	Jeronýmova 425	9	1+3	01.02.07	31.01.17		30.06.08	516	551	3972	4444		2015
4	J. Čapka 3087	1	1+3	01.02.07	31.01.17			1708	551	3919	3930		2276
8	Jiráskova 570	19	1+2	13.02.07	31.05.07		31.05.07	108	0				2808
7	Mánesova 469	16	1+4	19.02.07	31.05.07		31.05.07	102	0				4
5	Novodvorská 3069	20	1+3	01.04.07	31.03.17		30.11.09	975	2478	2477	4000		863
6	J. Čapka 3079	6	1+3	01.04.07	31.03.17			1649	93793	2955	4000		1689
9	J. Božana 3130	6	1+3	12.04.07	31.08.07		31.08.07	142	0				2888
10	J. Čapka 3098	6	1+3	10.05.07	31.08.07		31.08.07	114	0				2667
7	Mánesova 469	16	1+4	01.06.07	31.05.15		02.12.09	916	160906	5118	6100		2366
8	Jiráskova 570	19	1+2	01.06.07	31.05.17			1588	108330	3540	4800		1814
9	J. Božana 3130	6	1+3	01.09.07	31.08.15		30.11.08	457	155051	4573	6100		1520
10	J. Čapka 3098	6	1+3	01.09.07	31.08.17		30.11.09	822	113494	4202	6000		1598
11	Staříč 639	4	1+3	01.10.07	30.09.27		30.06.10	1004	141317	4540	6200		2161
12	Janáčková 157	36	1+3	01.03.08	28.02.15			1314	0	3050	3050		1287
13	Novodvorská 3054	31	1+3	01.05.08	30.04.09	30.04.10	30.04.11	1095	0	5704	5704	22608	2038
14	Brušperk, Družstevní 220	4	1+3	01.05.08	30.04.15		30.06.09	426	0	5136	5136		1894
15	J. Čapka 3077	21	1+3	01.05.08	30.04.15			1253	0	3948	3948	6207	1686
17	J. Božana 3129	4	1+2	26.05.08	31.03.09		31.03.09	310	146473				1771
18	M. Chasáka 3145	7	1+2	20.06.08	30.04.09		30.04.09	315	147949				1950
3	Jeronýmova 425	9	1+3	01.07.08	31.12.08		31.12.08	184	3974				3000
16	Mozartova 1786	3	1+4	17.07.08	31.12.08		31.12.08	168	5922				3000
9	J. Božana 3130	6	1+3	01.12.08	31.03.09		31.03.09	121	0				2808
3	Jeronýmova 425	9	1+3	01.01.09	31.12.15			1008	12960	4328	6600		2
16	Mozartova 1786	3	1+4	01.01.09	31.12.15			1008	2453	2062	7500		1880
19	Staříč 639	12	garáž	12.01.09	31.03.09		31.03.09	79	0				198
20	Škarabelova 561	9	1+3	22.01.09	30.06.09		30.06.09	160	38822				3468
21	ČSA 1983	16	1+2	23.03.09	31.07.09		31.07.09	131	10335				1667
9	J. Božana 3130	6	1+3	01.04.09	31.03.16		31.12.09	275	0	4839	9200		1492
17	J. Božana 3129	4	1+2	01.04.09	31.03.16			918	2487	3799	4700		1600
19	Staříč 639	12	garáž	01.04.09	31.03.16			918	4117	269	1200		190
22	Novodvorská 3053	36	1+3	02.04.09	31.07.09		31.07.09	121	30218				3528
18	M. Chasáka 3145	7	1+2	01.05.09	30.04.16		31.05.10	396	0	4238	6500		1400
23	J. Čapka 3081	6	1+3	06.05.09	30.06.09		30.06.09	56	10183				3298
14	Brušperk, Družstevní 220	4	1+3	01.07.09	30.06.16		31.03.10	274	10673	3283	4100		1558
20	Škarabelova 561	9	1+3	01.07.09	30.06.16		04.04.11	643	0	3747	7500		2391
23	J. Čapka 3081	6	1+3	01.07.09	30.06.16			827	5343	3626	9200		2137
21	ČSA 1983	16	1+2	01.08.09	31.07.29		02.02.10	186	0	1942	9000	10000	944
22	Novodvorská 3053	36	1+3	01.08.09	31.07.16			796	0	4111	6500	10000	2376
24	J. Čapka 3087	6	1+3	16.10.09	31.03.10		31.03.10	167	2489				3677
25	Jiráskova 572	2	1+3	21.10.09	28.02.10		28.02.10	131	18115				3228
5	Novodvorská 3069	20	1+3	01.12.09	31.01.10		31.01.10	62	0				3460
10	J. Čapka 3098	6	1+3	01.12.09	30.11.19		31.05.11	547	2897	4641	9100	10000	1821

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

7	Mánesova 469	16	1+4	03.12.09	30.09.10		30.09.10	302	2814				4784
27	Smetanova 477	15	0+1	04.12.09	30.04.10		30.04.10	148	1927				2077
9	J. Božana 3130	6	1+3	01.01.10	30.06.10		30.06.10	181	0				3706
26	Mánesova 475	1	1+2	06.01.10	31.03.10		31.03.10	85	9021				2525
5	Novodvorská 3069	20	1+3	01.02.10	31.01.30			612	1101	4241	6500	10000	2188
28	Dobrovského 3095	2	1+4	01.02.10	neurčitou			612	2499	4562	2718		2721
21	ČSA 1983	16	1+2	03.02.10	31.03.10		31.03.10	57	4917				2091
1	M. Majerové 1914	6	1+2	01.03.10	31.05.10		31.05.10	92	0				2661
25	Jiráskova 572	2	1+3	01.03.10	31.05.10	30.11.11		584	0	3285	6200	10000	1987
29	Palackého 169	20	1+1	29.03.10	31.07.10		31.07.10	125	36543				2022
30	Novodvorská 3067	16	1+2	31.03.10	30.09.10		30.09.10	184	12712				2478
14	Brušperk, Družstevní 220	4	1+3	01.04.10	30.04.10		30.04.10	30	0				2932
21	ČSA 1983	16	1+2	01.04.10	30.06.10	30.09.11		553	0	2043	5700	10000	1056
24	J. Čapka 3087	6	1+3	01.04.10	30.06.10		31.05.10	61	83951	4768	7000	10000	2287
26	Mánesova 475	1	1+2	01.04.10	30.06.10	30.09.11		553	0	2422	6200	10000	1580
31	Novodvorská 3058	58	1+3	20.04.10	31.08.10		31.08.10	134	8712				3677
14	Brušperk, Družstevní 220	4	1+3	01.05.10	31.07.10	31.10.11		523	2056	3365	3500	10000	1658
27	Smetanova 477	15	0+1	01.05.10	31.07.10	31.10.11		523	0	1760	4300	10000	875
32	Jiráskova 567	11	1+3	05.05.10	30.11.10		30.11.10	210	90944				3413
33	Lískovecká 2704	13	1+3	12.05.10	31.12.10		31.12.10	234	56207				3552
1	M. Majerové 1914	6	1+2	01.06.10	31.08.10		15.03.11	288	697	2575	6100	10000	1548
18	M. Chasáka 3145	7	1+2	01.06.10	30.11.10		30.11.10	183	2114				2626
24	J. Čapka 3087	6	1+3	01.06.10	31.08.10		31.08.10	92	0				3688
9	J. Božana 3130	6	1+3	01.07.10	30.09.10		31.05.11	335	0	5335	7100	10000	2408
11	Staříč 639	4	1+3	01.07.10	31.08.10		31.08.10	62	357				1424
29	Palackého 169	20	1+1	01.08.10	31.10.10	31.10.11		431	0	1850	2500	10000	1073
11	Staříč 639	4	1+3	01.09.10	30.11.10	30.11.11		400	11783	3772	5000	10000	1190
24	J. Čapka 3087	6	1+3	01.09.10	30.11.10	31.08.11		400	0	4858	7600	10000	2280
31	Novodvorská 3058	58	1+3	01.09.10	30.11.10	31.12.11		400	0	3873	6000	10000	2329
34	Stará Ves n/O 594	6	1+3	30.09.10	14.01.11		14.01.11	107	31212				3174
35	Stará Ves n/O 589	7	garáž	30.09.10	31.01.11		31.01.11	124	1412				100
36	Stará Ves n/O 594	12	garáž	30.09.10	31.01.11		31.01.11	124	2124				102
7	Mánesova 469	16	1+4	01.10.10	31.12.10			370	9249	5434	5500	10000	3421
30	Novodvorská 3067	16	1+2	01.10.10	31.12.10	30.09.11		370	0	1628	3500	10000	1314
18	M. Chasáka 3145	7	1+2	01.12.10	28.02.11			309	0	4378	4400	10000	1564
32	Jiráskova 567	11	1+3	01.12.10	28.02.11	31.12.11		309	0	4265	5400	10000	2116
37	Novodvorská 3064	47	0+2	22.12.10	28.02.11		28.02.11	69	22278				3008
33	Lískovecká 2704	13	1+3	01.01.11	31.03.11	30.09.11		278	7025	4114	5100	10000	2295
38	Dobrovského 3095	7	1+2	04.01.11	28.02.11		28.02.11	56	2043				2376
34	Stará Ves n/O 594	6	1+3	15.01.11	28.02.11	30.11.11		264	5265	3530	6000	24000	1597
35	Stará Ves n/O 589	7	garáž	01.02.11	30.04.11	31.12.11		247	0	97	1000	3009	97
36	Stará Ves n/O 594	12	garáž	01.02.11	30.04.11	31.12.11		247	0	99	1000	3009	99
37	Novodvorská 3064	47	0+2	01.03.11	31.05.11	30.11.11		219	0	3208	5000	20328	1870
38	Dobrovského 3095	7	1+2	01.03.11	31.05.11		31.05.11	92	0	2631	6000	RP	1558
39	J. Čapka 3078	7	1+2	08.03.11	31.03.11		31.03.11	24	3831				2366
1	M. Majerové 1914	6	1+2	16.03.11	30.06.11	30.09.11		204	1662	2558	6100	25437	1560
39	J. Čapka 3078	7	1+2	01.04.11	31.05.11	30.11.11		188	0	2137	6500	16000	1044
20	Škarabelova 561	9	1+3	05.04.11	30.04.11		30.04.11	26	8344				4275
13	Novodvorská 3054	31	1+3	01.05.11	31.05.11		31.05.11	31	0				3351
20	Škarabelova 561	9	1+3	01.05.11	31.07.11	31.12.11		158	0	3964	7500	RP	2986
9	J. Božana 3130	6	1+3	01.06.11	31.08.11	30.11.11		127	683	5335	7100		2408
10	J. Čapka 3098	6	1+3	01.06.11	24.07.11		24.07.11	54	0				2667
13	Novodvorská	31	1+3	01.06.11	31.08.11	31.01.12		127	17913	3780	7250	RP	2021

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

	3054												
38	Dobrovského 3095	7	1+2	01.06.11	31.08.11	30.11.11		127	0	2631	6000	23922	1558
40	Lískovecká 559	17	1+4	10.6.2011	31.08.11		31.08.11	83	17599				4788
10	J. Čapka 3098	6	1+3	25.07.11	30.09.11			73	5361	3446	7250	RP	1821
40	Lískovecká 559	17	1+4	01.09.11	31.10.11			35	0	5027	8000	23356	3378
41	J. Čapka 3093	10	1+2	15.09.11				21		3279			2700
42	Raškovice 520	2	1+4	29.09.11				7					

Plnění programového prohlášení

Představenstvo družstva po svém zvolení na dalším jednání shromáždění delegátů v listopadu roku 2009 předložilo své programové prohlášení, v němž jsou vytýčeny cíle, kterých chce představenstvo družstva do konce svého volebního období dosáhnout.

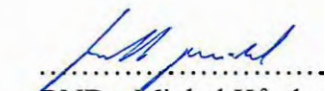
Jak představenstvo družstva informovalo již na předchozím jednání shromáždění delegátů, byl vytvořen zaměstnanec družstva, kterým jsou definována základní pravidla chování a jednání zaměstnanců družstva, a to jak se členy a klienty družstva, tak i vzájemně mezi sebou.

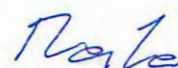
Přijatý kodex zaměstnance družstva je jedním z nástrojů k zajištění zvyšování kvality a rychlosti družstvem poskytovaných služeb. Naplňování tohoto cíle se jeví jako nejobtížnější, neboť nelze jednoduše zajistit prostým vydáním organizačního opatření. Způsob jednání, vystupování a komunikace jednotlivých zaměstnanců družstva s klienty družstva vychází z jejich individuálních povahových rysů projevujících se často až v kritických okamžicích, a proto je jen velmi obtížné preventivně některým konfliktním situacím zabránit. Na druhé straně je snaha, aby z každé konfliktní situace bylo dovozeno konkrétní opatření, které by mělo zabránit opakování této situace.

Představenstvo družstva rozhodlo o záměru zavedení elektronického zabezpečovacího systému objektu správy družstva. Přestože prvotním motivem k tomuto rozhodnutí byla úspora finančních prostředků v souvislosti s kalkulovanou úsporou na mzdových nákladech na vrátné, lze tento krok chápat rovněž jako dílčí naplňování v programovém prohlášení vytýčeného cíle představenstva družstva týkajícího se snižování rizik družstva souvisejících zejména s únikem informací a nežádoucími vzbudami zaměstnanců družstva i členů představenstva družstva na dodavatele služeb, prací a materiálů pro družstvo.

Vážené delegátky, vážení delegáti,
doufáme, že tato zpráva o činnosti družstva Vám pomohla vytvořit si ucelený a srozumitelný obraz o činnosti správy družstva a představenstva družstva za období od posledního jednání shromáždění delegátů. Jakékoli Vaše dotazy či připomínky k obsahu zprávy či jednotlivým informacím v ní podaných je možné vznášet jak na seminářích delegátů, tak osobně, telefonicky nebo e-mailem na správu družstva, u představenstva družstva a v neposlední řadě přímo na jednání shromáždění delegátů.

Ve Frýdku-Místku dne 6. října 2011


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva


Ivan Raška
člen
představenstva družstva


Vratislav Němec
předseda
představenstva družstva

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 24. listopadu 2011.

Oslovení

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá nejvyššímu orgánu družstva, kterým je shromáždění delegátů, zprávu o činnosti tohoto nezávislého orgánu družstva, odpovědného za svoji činnost pouze shromáždění delegátů, za období od posledního jednání 25. listopadu 2010 k datu dnešního jednání.

Tato zpráva byla projednána a schválena kontrolní komisí 16. listopadu 2011. Obsah zprávy byl připravován z aktuálních událostí, kontrolní činnosti, podnětů a stížností, názoru kontrolní komise na činnost správy družstva, orgánu družstva, partnerských vztahů, poskytovatelů služeb, zhotovitelů díla a reakcí členských samospráv a klientů družstva na všechny výše uvedené oblasti činnosti družstva.

Podávané informace jsou zařazeny v následujících bodech osnovy.

Informace k pilotním předmětům kontrolní činnosti.

Informace o provedených kontrolách plánovaných a aktuálních.

Informace o vyřizování podnětů a stížností adresovaných kontrolní komisí.

Další poznatky z kontrolní činnosti členů kontrolní komise.

Závěrečná doporučení kontrolní komise.

Pilotními předměty kontrolní činnosti byly:

- a) Kontrola realizace navrženého řešení pro kompenzaci dotčené členské samosprávy za nekvalitně odvedené a neprovedené práce firmou Vrastav při revitalizaci bytového domu na ul. K Hájků č. p. 2982-2984 ve Frýdku-Místku.
- b) Plnění hospodářsko-finančního plánu za 4. čtvrtletí roku 2010 a 2. čtvrtletí roku 2011.
- c) Řešení stížností na průběh revitalizací bytových domů ve správě družstva.

ad a) Po prošetření šetřených materiálů uvedených v protokole o provedené kontrole č. 9/2011 byly finanční prostředky zadržené firmě Vrastav rozděleny následovně:

Hodnota zápočtu	1.166.671,48 Kč
Daň z příjmu	221.673,00 Kč
Rozdíl	944.998,48 Kč

Úhrada nákladů dle úředního záznamu ze dne 6. 12. 2010

HS 141 Znalecké posudky 67.690,00 Kč
HS 153 Znalecké posudky 38.685,50 Kč
HS 153 Faktury za opravy 103.103,00 Kč

K rozdělení dle úředního záznamu ze dne 6. 12. 2010

Zbývá 735.519,98 Kč
HS 141 490.346,65 Kč
HS 153 245.173,33 Kč

Výše uvedené finanční prostředky byly dne 5. 8. 2011 zaúčtovány dokladem VD 110509. Kontrolní komise po celé dva roky sledovala, jak je se zadrženými prostředky nakládáno s následujícím závěrem:

Rozúčtování bylo provedeno v souladu s předpisy a právními stanovisky.

Ad b) Kontrola plnění hospodářsko-finančního plánu v roce 2010 a 2011 probíhala ve dvou rovinách a to v rovině projednávání a kontroly na jednání představenstva družstva za účasti předsedy kontrolní komise, kterému byly k dispozici projednávané podklady s účetními položkami a v rovině provádění kontroly pracovní skupinou členů kontrolní komise pověřenou sledováním ekonomické oblasti družstva.

Jednou z těchto kontrol byla kontrola plnění hospodářsko-finančního plánu v 1. čtvrtletí roku 2011.

Z použitých písemných podkladů byly předloženy následující výstupy:

Družstvo vykázalo k 31. 3. 2011 zisk celkem ve výši 716.237 Kč, což je 136,16% ročního plánu po zdanění (podíl jednotlivých hospodářských středisek je v tabulce, která je přílohou protokolu).

Z výsledků jednotlivých středisek vyplývá, že plnění u zisku se pohybuje od 19 % až 45 % ročního plánu. Střediska, u kterých se zisk nepředpokládá, vykazují výdaje do 25 %.

Závěr:

Plnění HFP v 1. čtvrtletí bylo podstatně překročeno a dává reálný předpoklad pro dobrý ekonomický výsledek za celý rok 2011. Ekonomický výsledek za rok 2010 a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce a rozdělení zisku bude předneseno v samostatném bodu jednání shromáždění delegátů.

AD c) Řešení stížností a podnětů souvisejících s revitalizací bytových domů.

Revitalizace bytových domů ve zprávě družstva je tak velkou akcí související s ekonomikou, legislativou, technologií, množstvím zúčastněných subjektů, jejich zájmů a vzájemných vztahů, že předpokládat bezproblémový průběh je nereálné a naivní. Kontrolní komise se v tomto případě dostává pod stále větší tlak stížností, podnětů a očekává se od ní řešení a vyřešení všech problémů. Kontrolní komise většinou problémy a řadu podnětů dokáže řešit, o čemž svědčí skutečnost, že k datu jednání neeviduje žádný nevyřešený podnět v rámci své kompetence. Problémy

nemůže řešit sama, ale vždy ve spolupráci s pracovníky správy družstva.

Vyskytly se však tak závažné případy související s revitalizací bytových domů, které jsou mimo kompetenci kontrolní komise a vztahují se k investorovi, SDI, zhotoviteli díla a soudům, které vstupují jako poslední v řadě rozhodování.

Těmito případy jsou revitalizace bytových domů na ul. Pekařská č. p. 3120 - 3122 ve Frýdku- Místku a na ul. Novodvorská č. p. 3061 ve Frýdku-Místku.

Kontrolní komise přijala podnět členské samosprávy č. 189, dům na ul. Pekařská č. p. 3120 – 3122 ve Frýdku-Místku, s množstvím otázek a s požadavky, které byly formulovány do 19 bodů. Na obsah bodů bylo reagováno šetřením ve spolupráci s advokátkou JUDr. Hanou Skotnicovou, dále pak vyhodnocením rizik ohrožující zdraví vypracovaném referentem BOZP a PO.

Závěry provedeného šetření byly schváleny usnesením kontrolní komise č. 20.7.1. ze dne 23. 2. 2011 a sděleny předsedovi členské samosprávy č. 189 v písemné formě, včetně příloh vztahujících se k předmětu šetření.

S problémem souvisejícím s revitalizací bytového domu č. p. 3061 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku, byla kontrolní komise seznámena podnětem ze dne 11. 7. 2011, ve věci uzavírání smlouvy, délky revitalizace, posouzení proplacení faktur, kvality práce zhotovitele a dalšího řešení vzhledem k časovému skluzu a nedůvěře k zhotoviteli. Šetřením obsáhlého podnětu byli pověřeni oba místopředsedové kontrolní komise, kteří závěr šetření uvedli v Protokolu o provedeném šetření č. 7/2011. Kontrolní komise se bez výhrad ztotožnila s námitkami členské samosprávy ve věci délky a kvality revitalizace realizované zhotovitelem a následnými problémy. V této oblasti však kontrolní komise nemá účinné právní prostředky.

Ostatní námitky uvedené v podnětu shledala kontrolní komise jako nedůvodné.

Problémy s prováděnými revitalizacemi mají dle názoru kontrolní komise společného jmenovatele, kterým je výběr zhotovitele a kvalita spojená s odpovědností stavebního dozoru investora.

Pokud budou preferovány firmy ve výběrových řízeních s nejnižšími cenovými nabídkami (nejde zpravidla o firmy bez kmenových zaměstnanců s požadovanou kvalifikací, ale o firmy s příležitostnými zaměstnanci a bez dostatečného základního kapitálu) budou revitalizace černou mýrou nás všech.

V praxi platí ověřené přísloví, že za málo peněz, je i málo muziky.

Kontrolní komise se neomezuje u výše uvedených případů pouze ke konstatování daného stavu, ale požaduje na orgánech družstva optimální možné řešení.

V současném stavu nedokončené revitalizace u výše uvedených domů bylo družstvo nuceno jménem Společenství vlastníků odstoupit od smlouvy o dílo se zhotovitelem SAS STAVBY A STŘECHY, s.r.o., neboť zhotovitel opakovaně zásadním způsobem porušoval své smluvní povinnosti.

Vzhledem k tomu, že v této souvislosti probíhají další řízení, tak v zájmu objektivního průběhu a neohrožení zájmu obyvatel domu, nesdělují správa družstva další konkrétní informace k těmto případům až do jejich uzavření.

Tolik ke kontrolní činnosti k výše uvedeným pilotním předmětům.

.....

Další kontrolní činnost kontrolní komise vycházela v tomto roce z plánovaných kontrol a aktuálně zařazených kontrol. Pro informaci delegátům uvádí kontrolní komise následující přehled:

Průběžně prováděné kontroly hospodaření družstva.

Kontrola oprávněností vynaložených prostředků na jednotlivé orgány družstva.

Analýza stávajícího významu a existence vrátnice.

Připravenost Stavebního bytového družstva na IPRM

Kontrola realizace výtahu a bezbariérového přístupu ke kancelářím správy družstva.

Kontrola související s vyjádřením stanoviska k účetní závěrce družstva.

Řada kontrol vyplývajících z podnětů a stížností.

Průběhy a závěry z nich vyplývající, včetně návrhů opatření jsou zaznamenány v protokolech uložených v kanceláři kontrolní komise.

Jednou z důležitých kontrol byla kontrola, jejímž zadáním byla připravenost a průběh Integrovaného rozvoje města. Z provedené kontroly vyšly následující výstupy:

- a) Výběrová řízení pro IPRM probíhaly od června roku 2010,
- b) Počet výběrových řízení bylo 35,
- c) Počet zrušených výběrových řízení bylo 4 (neúplná požadovaná dokumentace firem),
- d) Od března roku 2011 proběhla rekonstrukce výtahu ve 20 HS a v září byly všechny ukončeny,
- e) Od května roku 2011 začaly postupně revitalizace domů. Z důvodu nedostatků financí z IPRM byly v letošním roce zařazeny jen HS (HS 381, HS 359, HS 358, HS 374, HS 347, HS 377, HS 384). Celková cena díla 51.928.413,00 Kč. Celková dotace díla 25.890.424,00 Kč,
- f) Ve výše uvedených HS je revitalizace ukončena. Revitalizace domů HS 358, HS 347 bude ukončena do konce roku.
- g) Z důvodů nedostatků financí bude po domluvě s HS 362, 379, 370, 376, 357 revitalizace plánovaných domů probíhat v roce 2012.

Kontrolní komise podala návrh opatření usnesením č. 26.7.2.

Usnesení:

Kontrolní komise doporučuje vyhlásit nová výběrová řízení IPRM pro HS 362 a začít z revitalizací bytových domů u HS 362, 379, 370, 376, 357 na jaře 2012, na základě znovu vyhlášené dotace pro rozvoj sídliště Slezská ve Frýdku-Místku.

.....

Kontrolní komise dále řešila podněty a žádosti, které byly přímo adresované

kontrolní komisi.

Autory těchto podnětů byli:

Pan Emil Ferenc ve věci oprávnění zastupování člena společenství vlastníků jednotek členem kontrolní komise, delegovaného plnou mocí vlastníka bytové jednotky na shromáždění vlastníků a aktivní účasti při správě domu.

Provedené šetření ustavenou kontrolní skupinou a samostatným šetřením předsedy kontrolní komise byl usnesením kontrolní komise podaný podnět shledán nedůvodným.

Pan Ferenc vůči usnesení kontrolní komise podal znovu odpor za použití výroku spadající do oblasti občanskoprávní a trestněprávní. Kontrolní komise svým usnesením podaný odpor odložila s upozorněním na důsledky možného projednání a rozhodnutím soudu. Další pokračování ze strany pana Ference bylo ukončeno.

Pan Pavel Růžek ve věci reklamací na poškození lednice, špatné provedení špalet, poškození okna, špatné provedených omítek a dalších výhrad ke kvalitě prováděných prací.

Kontrolní komise provedla šetření uvedených výhrad, vyžádala si stanoviska TDI, vedoucího technického úseku družstva termíny pro vyřešení a odstranění závad. Závěry byly sděleny formou písemných odpovědí, včetně příloh vztahujících se k řešeným výhradám.

Pan Vratislav Kaňok se obrátil na kontrolní komisi ve věci dlouhodobě neřešeného požadavku na vypracování znaleckého posudku pro investiční akci výměny oken v bytových domech Novodvorská č.p. 3076 a J.Čapka č.p. 3097-3099 ve Frýdku-Místku.

Předseda kontrolní komise vzhledem k vážnému a důvodnému obsahu k nečinnosti technického úseku předložil podaný podnět na jednání představenstva, které uložilo řediteli družstva obsah podnětu prověřit a následně neprodleně řešit.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně v osobě vedoucího technického úseku, bylo nutno celý případ od jeho počátku prošetřit a následně přijmout stanovisko nového vedoucího technického úseku k řešení. Stalo se tak, a v dohodnutém termínu předseda kontrolní komise zaslal panu Vratislavu Kaňokovi písemnou zprávu, včetně vyjádření stanoviska vedoucího technického úseku.

Kontrolní komise na svém řádném jednání schválila tento postup předsedy kontrolní komise a řešení podnětu bude nadále v evidenci kontrolní komise.

Součástí šetřených podnětů byla žádost podaná na kontrolní komisi členskou samosprávou č. 189 – dům č. p. 3120 - 3122 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku, týkající se prověření možného střetu zájmu člena představenstva družstva, pana Miroslava Slezáka.

Podnět vycházel z konstatování, že pan Miroslav Slezák je zapsán v živnostenském rejstříku jako odpovědný zástupce u podnikatele firmy SAS STAVBY a STŘECHY, s.r.o. a u podnikatele BESKYDGROUP s.r.o. a dále podniká v oboru projektová

činnost ve výstavbě. Dle vypracovaného právního názoru v této souvislosti však zákaz konkurence neporušoval a nebyl ve střetu zájmu.

Kontrolní komise při dalším prověřování však střed zájmu konstatovala, a to z jiného důvodu. Pan Miroslav Slezák byl členem představenstva družstva a současně předsedou představenstva Technických služeb a.s. ve Frýdku-Místku. Dle ustanovení obchodního zákoníku § 249 byl porušen zákaz konkurence z důvodu shody v předmětu činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Technických služeb nejméně ve dvou položkách.

Kontrolní komise svým usnesením č. 21.7.1. ze dne 23. 2. 2011 konstatovala střet zájmu u pana Miroslava Slezáka. Předseda kontrolní komise o tom informoval představenstvo družstva, které tuto informaci vzalo na vědomí.

Vzhledem k tomu, že člen představenstva družstva je volen shromážděním delegátů a odvolán ze své funkce může být rovněž jen tímto orgánem, připravila kontrolní komise návrh na projednání na jednání shromáždění delegátů. V den, kdy na jednání představenstva družstva byl připraven návrh na zařazení do bodu pořadu jednání shromáždění delegátů konstatování střetu zájmu, obdrželo představenstvo družstva oznámení člena představenstva družstva, pana Miroslava Slezáka, odstoupení z funkce člena představenstva družstva s datem oznámení 22. 8. 2011. V této souvislosti kontrolní komise ukončila další aktivity v řešení podané ho podnětu.

Touto informací je vyčerpán bod zprávy kontrolní komise ve věci řešení podaných podnětů a žádostí adresovaných kontrolní komisi.

Kontrolní komise se v roce 2011 zaměřovala i na další oblasti činnosti družstva. Jednou z nich byl problém související se snižováním nákladů na jednotlivých úsecích správy družstva vzhledem k počtu zaměstnanců, dále využití odborných a časových kapacit stávajících zaměstnanců. V této souvislosti bylo kontrolní komisí konstatováno, že ředitel družstva dlouhodobě sleduje a vyhodnocuje počet zaměstnanců družstva na jednotlivých úsecích a jiných střediscích a činí potřebná opatření.

Posledním z nich bylo snížení počtu pracovníků ekonomického úseku o jednu osobu a přesun výkonu funkce referenta sekretariátu ředitele družstva - podatelny na vrátnici, v důsledku čehož došlo k úspoře vrátných potřebných pro zajištění 24 hodinové služby z dosavadního počtu 7 na nyníjších 6.

Kontrolní komise provedla analýzu stávajícího významu vrátnice, včetně návrhů na jiná možná řešení, umožňující funkci vrátnice nahradit bezpečnostním systémem s ohledem na úspory a spolehlivost řešení. Tímto problémem se na svých jednáních zabývá představenstvo družstva a navrhovaná řešení nejsou jednoduchá. Analýza současného a možného řešení je ze strany kontrolní komise spíše námětem pro rozhodování představenstva družstva a vedení správy družstva.

Kontrolní komise se také zaměřila na přístup členů družstva a klientů družstva ke

kancelářím a pracovníkům správy družstva. Dlouhodobě je kritizována absence bezbariérového přístupu a výtahu, což obtěžuje řadu našich klientů.

Kontrolní komise konstatuje, že zařízení výtahu je již uskladněno v budově správy družstva, ale dle sdělení ředitele družstva byl na základě rozhodnutí pracovní komise představenstva družstva pro rekonstrukci areálu správy družstva vypracován nový projekt variantního řešení umístění výtahu v této budově. Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů, aby uložilo představenstvu družstva urychleně tento problém vyřešit do konkrétního termínu.

Tímto doporučením kontrolní komise vyčerpala zásadní informace o své kontrolní činnosti. Podrobné informace, vztahující se k činnosti kontrolní komise jsou k dispozici v zápisech, protokolech o provedených kontrolách a v plánech práce kontrolní komise pro jednotlivá období a jsou k nahlédnutí v kanceláři kontrolní komise.

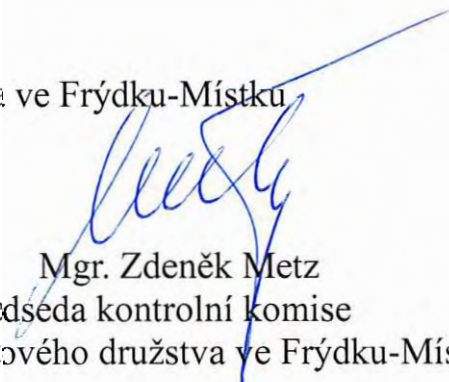
Závěrečné konstatování kontrolní komise:

Vážení delegáti,

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, mám na mysli nás všechny, nadále prosperuje a plní svoji funkci jak ve vztahu k členům družstva, tak dalším klientům a to ve složitých podmínkách v rovině ekonomické, legislativní, administrativní a technické. A právě v těchto podmínkách jsou přijímána rozhodnutí a řešení, která ne vždy s ohledem na množství vazeb a závislosti na podmínkách a dalších subjektech, přinášejí pozitivní výsledky. V této době potřebují orgány družstva podporu v námětech, kritice, vyřčených členy družstva, kteří se v problematice orientují s nejen s nezbytnými argumenty, ale i s nezbytnou mírou tolerance. Autoři jednoduchých, kritických a lživých řešení zpravidla mají jako argument nekultivovaný verbální projev, kterým se pouze chtějí zviditelnit a v konečném důsledku poškozují vše pozitivní, čeho bylo dosaženo nebo k čemu je směřováno.

Předkladatel:

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku



Mgr. Zdeněk Metz
předseda kontrolní komise
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Zpráva mandátové komise

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konaného dne 24. listopadu 2011

v sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

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

Předseda: paní Alena Olívková, delegát členské samosprávy č. 194

Členové: pan Stanislav Šebesta, delegát členské samosprávy č. 130
pan Radek Schindler, delegát členské samosprávy č. 154
pan Ing. Vladislav Knězek, delegát členské samosprávy č. 206

Na dnešní shromáždění delegátů bylo celkem pozváno 109 delegátů, kteří disponovali celkem 3984 hlasy. Z nich je dnešnímu jednání přítomno 83 delegátů s 3405 hlasy, t.j. 85,4669 % z celkového počtu hlasů.

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

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

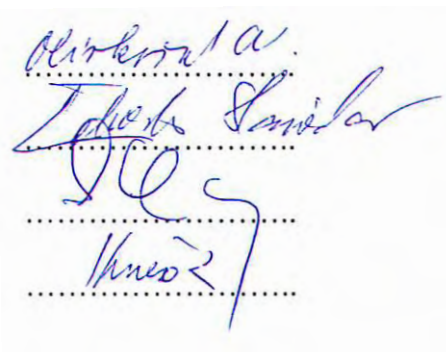
Za mandátovou komisi :

paní Alena Olívková

pan Stanislav Šebesta

pan Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je 83 delegátů disponujících silou 3405 hlasů
z celkového počtu 109 delegátů disponujících silou 3984 hlasů, tj. 85.4669 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

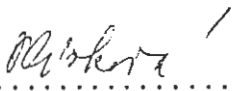
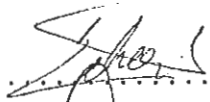
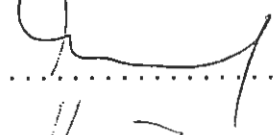
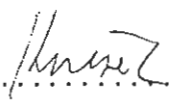
Mandátová komise:

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek


.....

.....

.....

.....

Frýdek-Místek dne 21. 11. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

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

Název materiálu: Kontrola plnění usnesení k majetkovým dispozicím družstva a k průběžné kontrole hospodaření družstva představenstvem družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **konstatuje:**

- a) průběžné plnění svých usnesení č. C. 1 ze dne 29. 6. 1998, usnesení č. B. 1) ze dne 26. 5. 1999 a usnesení č. C. 1) ze dne 8. června 2000, kterými opakovaně uložilo představenstvu družstva nadále pokračovat v převodu družstevních bytů do vlastnictví dle zákona č. 72/1994 Sb., v jeho platném znění
- b) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozborů hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům.

Odůvodnění:

Ad a) Představenstvo družstva realizuje převody bytů do vlastnictví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění a v souladu s příslušnými usneseními shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle obecně platných právních norem, tak i vnitřních předpisů družstva.

Přehled o postupu převodu družstevních bytů a garáží do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům – členům družstva vyplývá, mimo jiné, i ze Zprávy o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011.

Ad b) Představenstvo družstva zahrnuje od roku 2002 do svého plánu práce pravidelné čtvrtletní vyhodnocování průběžného hospodaření družstva v návaznosti na jím schválené hospodářsko-finanční plán družstva na příslušný kalendářní rok. Je-li na základě ředitelem družstva předkládaných informací představenstva družstva zapotřebí usměrnit vývoj hospodaření jako celku, nebo kterékoli jeho dílčí částí požadovaným způsobem, přijímá představenstvo družstva za tímto účelem svá usnesení, kterými schvaluje či ukládá realizaci konkrétních rozhodnutí či opatření.

Zápis ze všech jednání představenstva družstva, včetně příloh těchto zápisů (tedy i výsledků hospodaření družstva za jednotlivá čtvrtletí každého kalendářního roku) jsou na správě družstva k dispozici, resp. k nahlédnutí všem členům družstva.

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **ruší** usnesení č. B. 9) ze dne 29. listopadu 2007, kterým **schválilo** koupí poměrné části pozemku, zahrady ve vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu České republiky, parcelní číslo 915 o celkové výměře 5 119 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví 1002, odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu družstva na společných částech domů č. p. 370 a 371 v obci Baška za podmínky úhrady částky ve výši státem stanovené ceny nájemci družstevních jednotek v obou domech na účet družstva před podpisem kupní smlouvy družstvem.

Odůvodnění:

Shromáždění delegátů přijalo své usnesení č. B. 9) ze dne 29. listopadu 2007 na základě skutečnosti, že v době v jeho přijetí byla Česká republika vlastníkem pozemku parc. č. 915 o výměře 5 119 m², přičemž správou tohoto pozemku byl pověřen Pozemkový fond České republiky, který současně vystupoval v právních vztazích jako pronajímatel.

Uvedený pozemek měli v užívání obyvatelé 2 okolních bytových domů č. p. 370 a 371, kteří za toto užívání do té doby platili Pozemkovému fondu ČR každoročně nájem ve výši přesahující 35 tis. Kč. Obyvatelé obou uvedených domů rozhodli prostřednictvím jejich k tomu kompetentních orgánů (schůze členské samosprávy a shromáždění vlastníků jednotek), že využijí nabídky Pozemkového fondu ČR na odkoupení daného pozemku. Aby mohlo jménem svých členů, kteří užívali byty v uvedených domech podepsat kupní smlouvu, muselo k tomu mít mandát od nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, kterému je v souladu s příslušnými ustanoveními platného Obchodního zákoníku vyhrazeno rozhodování o majetkových dispozicích družstva, což odkoupení poměrné části pozemku zajisté je.

Na základě této skutečnosti a předchozího projeveného a potvrzeného zájmu všech dotčených členů družstva zakoupit poměrnou část pozemku byl předložen na jednání shromáždění delegátů svolané na 29. listopadu 2007 návrh kontrolovaného usnesení. Jeho schválením dostalo představenstvo družstva mandát k podpisu příslušné kupní smlouvy. K tomu však nikdy nedošlo, neboť Pozemkový fond ČR podmiňoval podpis kupní smlouvy z jeho strany úhradou nájmu družstvem za pozemky státu spravované Pozemkovým fondem ČR za předchozích 10 let, aniž by o tomto byla mezi státem a družstvem uzavřena jakákoli smlouva. Vzhledem k absenci právních důvodů platit ze strany družstva Pozemkovému fondu ČR jím požadované úhrady odmítlo družstvo splnit stanovenou podmínku Pozemkového fondu ČR a tím zablokovalo možnost uzavření příslušné kupní smlouvy na daný pozemek. Řešením bylo urychlené převedení všech zbývajících družstevních bytů a garáží v obou dotčených bytových domech do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům – členům družstva – nájemcům. K tomu bylo přistoupeno, takže družstvo přestalo být smluvní stranou v předmětné kupní smlouvě a nebránilo nadále v důsledku svého sporu s Pozemkovým fondem ČR uzavření této kupní smlouvy.

Na základě popsaných skutečností je kontrolované usnesení shromáždění delegátů č. B. 9) ze dne 29. listopadu 2007 nerealizovatelné a tudíž i bezpředmětné, a proto navrhuje představenstvo družstva jeho zrušení.

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **ruší** své usnesení č. B. 11) ze dne 29. listopadu 2007, kterým **schválilo** koupí pozemku parc. č. 732/33 o výměře 14 m² v k. ú. Fryčovice, druh pozemku – zahrada ve vlastnictví Česko republiky a ve správě Pozemkového fondu České republiky, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na LV 10002 za podmínky, že před podpisem kupní smlouvy družstvem budou paní Ing. Libuší Strnadlovou zaplacený družstvu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s koupí pozemku.

Odůvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku vlastnilo v době přijetí kontrolovaného usnesení jeho nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů bytovou jednotku umístěnou v řadovém rodinném domku ve Fryčovicích č. p. 552, jejímž uživatelem – členem družstva – nájemcem byla paní Ing. Libuše Strnadlová. Ta požádala družstvo o souhlas provedením přístavby

k tomuto domku, kterou chtěla realizovat na své vlastní náklady. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek, na kterém měla být přístavba rodinného domku realizována, byl ve vlastnictví státu (České republiky) a spravován Pozemkovým fondem České republiky, nebylo možné záměr paní Ing. Libuše Strnadlové ani se souhlasem družstva realizovat bez předchozího odkoupení části dotčeného pozemku vlastněné státem.

Vzhledem k ustanovení § 239 odst. 4 písm. b) zákona č. 513/1991 Sb., Obchodního zákoníku, v jeho znění platném v době, kdy měla být koupě příslušného pozemku realizována, nemohlo družstvo jinak, než prostřednictvím shromáždění delegátů rozhodnout – schválit koupi daného pozemku od státu. Proto byl na jednání shromáždění delegátů předložen příslušný materiál s návrhem potřebného usnesení pro daný účel, které bylo následně nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů schváleno.

Přestože shromáždění delegátů svým usnesením č. B. 11) ze dne 29. listopadu 2007 schválilo koupi dotčeného pozemku a představenstvo družstva bylo připraveno předloženou smlouvu podepsat, k jejímu podpisu nikdy nedošlo. Pozemkový fond České republiky totiž svůj podpis pod předmětnou kupní smlouvu podmiňoval stejně jako i jiných podobných případech okamžitým zaplacením nájmu za pozemky užívané v předchozích letech dle jeho názoru družstvem, resp. jeho členy – nájemci družstevních bytů či garáží v bezprostřední blízkosti bytových domů, a to zejména na venkovských lokalitách, aniž by však pro tento svůj požadavek měl jakýkoli právní podklad. Družstvo proto odmítlo splnit podmínku Pozemkového fondu České republiky pro podpis kupní smlouvy na pozemek ve Fryčovicích u družstevního rodinného domku užívaného paní Ing. Libuší Strnadlovou. Aby však nezablokovalo paní Ing. Libuši Strnadlové možnost realizace příslušné přístavby, převedlo jí družstevní rodinný domek v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, do vlastnictví. Kupujícím dotčeného pozemku státu se tak poté stala paní Ing. Libuše Strnadlová, vůči které již Pozemkový fond České republiky neuplatňoval žádnou podmínku daného druhu pro podpis kupní smlouvy z jeho strany.

Na základě popsanych skutečností je kontrolované usnesení shromáždění delegátů č. B. 9) ze dne 29. listopadu 2007 nerealizovatelné a tudíž i bezpředmětné, a proto navrhuje představenstvo družstva jeho zrušení.

NÁVRH USNESENÍ:

- a) Shromáždění delegátů **ruší** své usnesení č. B. 7) ze dne 27. listopadu 2008, kterým schválilo odprodej pozemku parc. č. 5509/1, k. ú. Frýdek vlastníků jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku za cenu dle znaleckého posudku. ✓
- b) Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho usnesení č. B. 5) b) ze dne 26. listopadu 2009, kterým schválilo bezplatné převedení pozemku parc. č. 5509/1 - ostatní plocha o výměře 1.120 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2544 a 2545 na ulici Slezská v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě, **bylo splněno**. ✓

Odůvodnění:

Na základě žádosti pana Miroslava Kovaříka a pana Petra Kovaříka ze dne 23. 7. 2008 adresované na Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (došlo dne 23. 7. 2008 pod č. j. 4493) byl představenstvu družstva na jeho 70. jednání uskutečněném dne 15. září 2008 předložen materiál č. 70_11_03 a materiál č. 70_11_03a, jehož součástí byl návrh usnesení představenstva družstva, kterým mělo být schváleno umístění stavby „plynovodní přípojky pro rodinný dům č. p. 1797 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku na pozemku parcelní číslo 5509/1, k. ú. Frýdek, před HUP domu č. p. 2382. Vlastníkem tohoto pozemku bylo Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“). Uvedený pozemek, na kterém bylo situováno nízkotlaké vedení plynu do domu č. p. 2382 na téže ulici, byl jediným vhodným místem pro napojení rodinného domu č. p. 1797 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku na toto plynové vedení. Přípojka plynu měla být vedena od místa napojení přes HUP

domu č. p. 2382 v zemi parcelou č. 5509/1 k místní komunikaci a přes tuto (zemním vedením) místní komunikaci na místo vstupu na pozemek rodinného domu č. p. 177, kde měl být umístěn příslušející HUP.

Představenstvo družstva svým usnesením č. 70.11.3. ze dne 15. září 2008 předložený návrh usnesení neschválilo a v diskusi vedené k danému materiálu se přítomní členové představenstva družstva vyjádřili pro řešení dané záležitosti formou odprodeje příslušného pozemku vlastníkům jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice ve Frýdku, a to za cenu časově a místně obvyklou.

Správa družstva nechala zpracovat znalecký posudek – odhad ceny daného pozemku a navrhl představenstvu družstva doporučit shromáždění delegátů schválit odprodej daného pozemku vlastníkům jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku za cenu dle tohoto posudku.

S uvedeným návrhem správy družstva byl předběžně seznámen předseda výboru společenství vlastníků jednotek U Nemocnice 2380 – 2382 pan Tomáš Skotnica, který přislíbil projednání návrhu družstva na odprodej daného pozemku na nejbližším jednání shromáždění vlastníků jednotek.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání uskutečněném dne 13. října 2008 danou záležitost a přijalo své usnesení č. 71.8.10., kterým doporučilo shromáždění delegátů schválit návrh usnesení na odprodej pozemku za cenu dle znaleckého posudku.

Vlastníci jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 nesouhlasili s odkoupením pozemku a požadovali jeho bezplatné převedení do jejich spoluvlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění. Vzhledem k tomu, že právní zástupci družstva nedošli k jednotnému závěru (názoru) o automatickém nároku vlastníků jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na bezplatný převod pozemku kolem tohoto domu ze zákona a vzhledem k tomu, že se jedná o dispozici s majetkem, o které dle příslušných ustanovení zákona č. 513 /1991 Sb., obchodní zákoník, v jeho platném znění, rozhoduje výhradně nejvyšší orgán družstva – shromáždění delegátů, předložilo představenstvo družstva na jednání shromáždění delegátů uskutečněném dne 26. listopadu 2009 návrh usnesení, kterým schvaluje bezplatné převedení pozemku parc. č. 5509/1 – ostatní plocha o výměře 1.120 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě.

Předložený návrh usnesení byl shromážděním delegátů schválen a je ve výpisu usnesení z tohoto jednání shromáždění delegátů veden pod č. B. 5) b). V souladu s tímto schváleným usnesením shromáždění delegátů byla v dubnu roku 2010 uzavřena mezi družstvem, coby dárcem na straně jedné a jednotlivými vlastníky bytových jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku, coby obdarovanými na straně druhé, darovací smlouvy jejímž předmětem byl pozemek parc. č. 5509/1, ostatní plocha, ostatní komunikace zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Frýdek-Místek, pro katastrální území Frýdek 634956, obec Frýdek-Místek.

Návrh na vklad příslušného práva byl na Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek podán dne 27. dubna 2010 pod č. j. V-2649/2010-802.

Vklad práva byl zapsán v katastru nemovitostí dne 29. dubna 2010, přičemž právní účinky vkladu vznikly dnem 27. dubna 2010.

Na základě popsanych skutečností navrhuje představenstvo družstva shromáždění delegátů schválit jeho výše uvedená usnesení.

Doporučení:

Představenstvo družstva **doporučuje** shromáždění delegátů předložené návrhy usnesení **schválit**.

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

Frýdek-Místek dne 18. 10. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

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

Název materiálu: Pozastavení účinnosti Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného vkladu

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

NÁVRH USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho usnesení č. D. 1) ze dne 25. listopadu 2010, kterým **schválilo** pozastavení účinnosti Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu a **uložilo** představenstvu družstva předložit na dalším jednání shromáždění delegátů návrh nového znění tohoto vnitřního předpisu družstva, které bude obsahovat rovněž vhodné postupy družstva při obsazování jeho uvolněných bytů či garáž ve výjimečných situacích, **bylo splněno**.

Odůvodnění:

Shromáždění delegátů svým usnesením č. D. 1) ze dne 25. listopadu 2010 na návrh představenstva družstva pozastavilo účinnost Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu, neboť při postupu dle nich se výrazně začala prodlužovat doba mezi uvolněním družstevního bytu po dlužníkovi a jeho znovupřidělením. Stejným svým usnesením (resp. jeho druhou částí) shromáždění delegátů uložilo představenstvu družstva předložit na dalším jednání shromáždění delegátů návrh nového znění tohoto vnitřního předpisu družstva, které bude obsahovat rovněž vhodné postupy družstva při obsazování jeho uvolněných bytů či garáž ve výjimečných situacích.

V souladu s výše uvedeným usnesením shromáždění delegátů byl zpracován návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor. Tato jsou pravidla jsou předkládána na jednání shromáždění delegátů svolané na 24. listopadu 2011 jako materiál č. 6, ve kterém je rovněž k tomuto návrhu uveden podrobnější komentář.

Na základě popsanych skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Doporučení:

Představenstvo družstva **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

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

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**2**

k bodu pořadu jednání Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

Z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů
bylo přítomno	85 delegátů disponujících silou	3491 hlasů, tj. 87.63 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	84 delegátů disponujících	3487 hlasů, tj.	99.89 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZRŽELI SE	1 delegát disponující silou	4 hlasů, tj.	0.11 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 3. 10. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

K bodu pořadu jednání: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2010

Název materiálu: Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2010

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2010.

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010.

Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém 35. jednání dne 22. 8. 2011 výroční zprávu o hospodaření družstva rok 2010 a zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2010 a usnesením č. 35.9.2. doporučilo shromáždění delegátů schválit účetní závěrku „bez výhrad“. Na základě sdělení auditora k postupu a vedení pohledávek představenstvo projednalo návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010 a usnesením č. 35.9.4. schválilo změnu tohoto návrhu. Ve výroční zprávě družstva za rok 2010 je navrhován příděl do nedělitelného fondu ve výši 631.709,59 Kč. Podle Statutů fondů činí povinný příděl ze zisku do nedělitelného fondu 10 % z čistého zisku, což představuje částku 78.860,26 Kč. Na základě toho doporučuje představenstvo družstva přidělit do nedělitelného fondu pouze částku 78.909,59 Kč a částku 552.800,-- Kč ponechat na účtu 428 – Nerozdělený zisk.

Příloha:

Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2010.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010.

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 2010**

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

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 31. 12. 2010 ve správě 9 102 bytů, z toho 2 601 družstevních a 6 501 ve vlastnictví osob, a 630 garáží - 171 družstevních a 459 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl 4 516 osob.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo s převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 7 300 bytů a 563 garáží. V průběhu roku 2010 bylo do vlastnictví převedeno dalších 414 bytů a 29 garáží.

I. R O Z V A H A	k 31.12.2008	k 31.12.2009	k 31.12.2010
-------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Hodnota majetku a stavy fondů v tis. Kč

Aktiva v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	749 004	669 759	597 674
Zásoby materiálu na skladě	319	284	286
Platební prostředky	155 011	132 354	98 750
Pohledávky	185 577	165 533	153 037
Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv	170	187	186
<u>Aktiva celkem</u>	1 090 081	968 117	849 933

Pasiva v tis. Kč

Základní kapitál	2 932	2 606	2 389
Kapitálové fondy	601 932	532 325	481 900
Nedělitelný fond	27 483	28 346	28 199
Ostatní fondy (FKSP, FO)	476	536	395
Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF	107 717	103 527	103 046
Závazky vůči dodavatelům	106 647	72 310	49 135
Závazky ostatní	4 915	28 439	2 200
Bankovní úvěry dlouhodobé - na DV	45 111	36 796	30 963
- na revitalizace	188 404	161 205	149 752
Ostatní pasiva - dohadné účty pasivní	79	0	54
Nerozdělený zisk	+ 4 385	+ 164	+ 1 046
Výsledek hospodaření minulých let		1 863	854
<u>Pasiva celkem</u>	1 090 081	968 117	849 933

II. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT**k 31.12.2008****k 31.12.2009****k 31.12.2010**

v tis. Kč

Výnosy

Tržby z prodeje služeb	33 915	32 808	33 829
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mat.	8	2	27
Ostatní provozní výnosy	33 729	26 710	23 597
z toho: čerpání na opravy BF	32 560	25 673	22 770

Finanční výnosy	8 130	5 768	5 051
Mimořádné výnosy	0	0	0
Vnitropodnikové výnosy	2 813	2 585	2 736

C e l k e m	78 595	67 873	65 240
--------------------	---------------	---------------	---------------

Náklady

Spotřeba materiálu a energie	5 797	6 218	5 868
Služby vč. oprav bytového fondu	22 532	14 186	12 166
Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady	0	0	0
Osobní náklady	18 056	18 754	18 068
Daně a poplatky	1 300	1 020	1 658
Zůst. cena prod. dlouhod. maj. a materiálu	0	0	0
Ostatní provozní náklady	13 195	15 083	14 874
Odpisy nehm. a hmot. dlouhod. majetku	1 486	959	979
Finanční náklady	7 396	8 322	7 578
Změna stavu rezerv a opravných položek v pr. obl.	219	12	-143
Mimořádné náklady	0	0	0
Vnitropodnikové náklady	2 813	2 585	2 736

C e l k e m	72 794	67 139	63 784
--------------------	---------------	---------------	---------------

Hospodářský výsledek před zdaněním	+ 5 801	+ 734	+ 1 456
---	----------------	--------------	----------------

Daň z příjmu	1 416	570	410
--------------	-------	-----	-----

Celkem náklady vč. daně	74 210	67 709	64 194
--------------------------------	---------------	---------------	---------------

Hospodářský výsledek:	+ 4 385	+ 164	+ 1 046
------------------------------	----------------	--------------	----------------

z toho: hospodářský výsledek bytového hospod.	2 213	321	257
hospodářský výsledek ostatních středisek	2 172	-159	+ 789

III. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Hospodářský výsledek za SBD celkem + 1 045 954,62 Kč

Z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství

Zisk

Zisk vznikl jen u středisek bytových domů, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem nebytových prostor, je výsledek hospodaření nulový. + 257 352,03 Kč

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

Zisk ve výši 257 352,03 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF)

2. Zisk ostatních středisek ve výši za rok 2010 788 602,59 Kč

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

- a) do nedělitelného fondu 631 709,59 Kč
- b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 52 298,00 Kč
- c) do fondu odměn 104 595,00 Kč

3. Rozdělení hospodářského výsledku minulých let vedeného na účtě 428 00

V roce 2010 rozhodl soud o oprávněnosti zápočtu penalizačních faktur z roku 2008 vůči firmě Vrastav s jejími dodavatelskými fakturami ve výši 1 166 671,48 Kč. Na základě toho se navrhuje přidělit:

- a) do dlouhodobé přijaté zálohy dotčených středisek bytových domů 944 998,48 Kč
- b) do nedělitelného fondu částku, která představuje daň z příjmu ze zápočtem uhrazených penalizačních faktur 221 673,00 Kč

Částku 43 097,91 Kč, která představuje zápočet dobropisu vystavěho firmě Vrastav v roce 2010 s penalizační fakturou vystavené firmě Vrastav v roce 2008, přidělit do nedělitelného fondu.

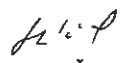
Po schválení a proúčtování uvedených návrhů bude zůstatek účtu 428 00 Nerozdělených zisk minulých let činit částku 589 328,52 Kč, což představuje neuhrazený zůstatek z penalizační faktury firmě Vrastav č. 46080696 ve výši 131 828,52 Kč a v plné výši neuhrazenou penalizační fakturu firmě Vrastav č. 46081052 v částce 457 500,00 Kč.

IV. Ostatní ukazatele

Ukazatel	Skut. roku 2008	Skut. roku 2009	Skut. roku 2010	Index k r. 2008 v %	Index k r. 2009 v %
1. Objem oprav a údržby BF ve vlastnictví a spoluvlastnictví	114 613	52 907	20 316	38,40%	17,73%
z toho provedeno:					
- dodavatelsky	113 219	51 825	19 518	37,66%	17,24%
- vlastními zaměstnanci (revize)	502	358	164	45,81%	32,67%
- svépomocí	892	724	634	87,57%	71,08%
2. Zaměstnanci celkem					
(prům. evidenční přepočtený počet)	57	56	53	94,64%	92,98%

Zpráva auditora

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ke dni 31. 12. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy. Zpráva auditora byla vypracována odpovědným auditorem Ing. Edvardem Jursou z auditorské a poradenské firmy Finaudit Třinec, s.r.o., registrované Komorou auditorů ČR, oprávnění č. 100.

Ve Frýdku-Místku dne 15. 9. 2011 
ekonomický úsek: Ing. Slováčková, ing. Šířová

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Představenstvo družstva na svém 35. jednání dne 22. 8. 2011 projednalo účetní závěrku a výroční zprávu za rok 2011. Usnesením č. 35.9.4. schválilo změnu návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010 uvedeného ve výroční zprávě za rok 2010 následovně:

Původní návrh:

částku 631.709,59 Kč přidělit do nedělitelného fondu ve výši 631.709,59 Kč

Nový návrh:

z částky 631.709,59 Kč: 78.909,59 Kč přidělit do nedělitelného fondu
552.800,00 Kč ponechat na účtu 428 00 Nerozdělený zisk

Stanovisko KK SBD k účetní závěrce za rok 2010 a k návrhu na rozdělení zisku hospodářského výsledku

Kontrolní komise přezkoumala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku dále jen „družstvo“ za rok 2010 a konstatuje následující.

Kontrolní komise se zabývala hospodařením i během uváděného období. Své poznatky průběžného hodnocení zpracovávala do usnesení, s kterými bylo seznamováno představenstvo i odpovědní pracovníci. Trvala na dodržování zásad stanovenými zákonem o účetnictví, Obchodním zákoníkem a dalšími navazujícími předpisy včetně Stanov.

Kontrolní komise obdržela k posouzení hospodaření družstva k 31. 12. 2010, zprávu nezávislého auditora pro družstevníky, rozvahu k plnění hospodaření k 31. 12. 2010 v plném rozsahu, výkaz zisku a ztrát, přiznání k dani z příjmu právnických osob a přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2010.

V souladu s platnými Stanovami Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zaujímá kontrolní komise následující stanovisko:

Hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku skončilo v roce 2010 po zdanění se ziskem + 1.000.046,-- Kč. Proti roku 2009 byl výrazně vyšší. Poměr aktiv k pasívům byl vyrovnaný. Vlastní kapitál činil 517.517.000,-- Kč. Hmotný majetek byl zatížen zástavním právem, jak na úvěry původní výstavby, tak na úvěry pro revitalizaci. Celková výše dlouhodobých úvěrů činila 180.715.000,-- Kč. Úvěry, které nejsou zastaveny bytovými domy jsou zastaveny peněžními prostředky v celkové výši 1.000.000,-- Kč na termínovaných vkladech.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 31. 12. 2010 ve správě 9 102 bytů, z toho 2 301 družstevních a 6 501 ve vlastnictví osob a 630 garáží – 171 družstevních a 459 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva se v roce 2010 snížil o 584 členů a činil tak 4 516 členů. Od roku 1996. Kdy začalo družstvo s převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 7 300 bytů a 563 garáží. V roce 2010 bylo do vlastnictví převedeno dalších 414 bytů a 29 garáží v celkem 275 střediscích, z toho 175 středisek bylo ve společenství vlastníků jednotek a 100 ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva. Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky. Průměrný počet zaměstnanců v roce 2010 byl 53, z toho 3 řídící pracovníci. Osobní náklady na družstvo činily 16.442.000,-- Kč.

Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství byl v zisku 257.352,-- Kč. Vznikl jen u středisek bytových domů, které mají tržby z pronájmu nebytových prostor. Které je nemají, je výsledek hospodaření nulový. Zisk ostatních středisek před zdaněním byl 788.602,-- Kč.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku: Zisk ve výši 257.352,-- Kč přidělit do dlouhodobě přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF). Zisk ostatních středisek 788.602,-- Kč rozdělit takto: 78.909,-- Kč přidělit do nedělitelného fondu, 552.800,-- Kč ponechat na účtu 428 nerozdělený zisk, 52.298,-- Kč do fondu kulturních a sociálních potřeb, 104.595,-- Kč do fondu odměn.

Při prověřování hospodaření auditorem za rok 2010 byly zjištěny pohledávky, jejichž lhůta pro vymahatelnost již propadla. V souladu s podmínkami hospodaření družstva a stanovami doporučuje auditor připravit hospodářský plán pro pokrytí ztrát z těchto minulých pohledávek a doporučuje část hospodářského výsledku za rok 2010 nerozdělovat a vytvořit si tak zdroje na ztráty z části neuhrazených pohledávek. Jelikož při auditu účetní závěrky Stavebního

bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2010 se nejednalo ve výše uvedeném případě o významné položky, neměl tento postup vliv na výrok auditora.

Kontrolní komise konstatuje, že účetnictví a hospodaření je dle jejího názoru vedeno v souladu se všemi pravidly a je nutno nadále mu věnovat pozornost, aby v budoucnu nebylo ztrátové a neohrozilo ekonomickou stabilitu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Při úbytku družstevních bytů převodem do osobního vlastnictví se zaměřovat na správu bytů spol. vlastníků jednotek.

Závěr.

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2010 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s. r. o., podepsané jednatelem společnosti Ing. Edvarem Jursou o ověření účetní závěrky za rok 2010, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ke dni 31. 12. 2010 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy doporučuje kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku, jak jsou předloženy.

Stanovisko zpracoval člen kontrolní komise: Škutová Zdeňka



V úvodu zmíněné písemné materiály, které byly použity k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2010 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku má kontrolní komise k dispozici.

Projednáno a schváleno na jednání kontrolní komise dne: 16. 11. 2011



Mgr. Zdeněk Metz
předseda kontrolní komise

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 3. 10. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

K bodu pořadu jednání: Použití nedělitelného fondu na úhradu závazků za hodnotu členských podílů

Název materiálu: Použití nedělitelného fondu na úhradu závazků za hodnotu členských podílů

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Představenstvo družstva **doporučuje** shromáždění delegátů **schválit** v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku použití nedělitelného fondu ve výši 387.840,-- Kč na úhradu závazků za hodnotu členských podílů k bytům družstva uvedeným v příloze.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém 36. jednání dne 19. 9. 2011 návrh na použití nedělitelného fondu na úhradu závazků za hodnotu členských podílů k bytům družstva uvedeným v příloze a svým usnesením č. 36.8.8. schválilo předložit ho shromáždění delegátů ke schválení.

Jedním ze zdrojů financování výstavby družstevních bytů byl členský podíl, jehož výše byla stanovena podle platné vyhlášky o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě. U garáží byl členský podíl jediným zdrojem financování. Při ukončení nájmu bytu nebo garáže a předání těchto jednotek družstvu, je bývalému nájemci v souladu se stanovami družstva členský podíl buď vrácen, nebo použit na úhradu pohledávek družstva vůči němu.

Pokud je takto uvolněná jednotka pronajímána podle Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných bytů či nebytových prostor a pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu (dále jen „Pravidel“), vznikne závazek za hodnotu členského podílu na tomto bytě, který je družstvo povinno pokrýt z vlastních zdrojů. V roce 2010 a 2011 se podle výše citovaných Pravidel uzavřelo 15 nájemních smluv (seznam jednotek je uveden v příloze) a celková výše závazku za hodnotu použitých členských podílů k pronajatým jednotkám činí 387.840,-- 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 (členský podíl, členský vklad apod.), avšak účetně musí být i takovýto dřívější zdroj financování zaniklý jeho použitím na úhradu pohledávky za dřívějším členem družstva nahrazen. Nahrazen nově bude podílem družstva na pořízení nájemní jednotky. Schválením použití nedělitelného fondu na úhradu uvedeného závazku nedojde ke zvýšení nákladů družstva. Jedná se jen o účetní převod mezi fondy družstva, a to mezi nedělitelným fondem a fondem členských podílů.

Příloha:

Seznam nájemních bytů a garáží bez finančního krytí členským podílem ke dni 31. 8. 2011

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



Seznam nájemních bytů a garáží bez finančního krytí členského podílu ke dni 30.6.2011

Ev.číslo bytu	Ulice	Číslo pop.	Výše CP	Náj. byt od
15201001	Mánesova	475	25 300,00	1.4.2010
15601002	Jiráskova	572	37 000,00	1.3.2010
15902011	Jiráskova	567	35 900,00	1.12.2010
18201020	Palackého	169	9.665,72	1.8.2010
20102013	Lískovecká	2704	25 500,00	1.1.2011
34101058	Novodvorská	3058	31 100,00	1.9.2010
34301047	Novodvorská	3064	24 200,00	1.3.2011
34801207-garáž	Stará Ves	589	19 500,00	1.2.2011
35301006	Stará Ves	594	33 660,00	1.2.2011
35301212-garáž	Stará Ves	594	19 620,00	1.2.2011
35603016	Novodvorská	3067	22 100,00	1.10.2010
36201002	Dobrovského	3095	37 200,00	1.2.2010
36201007	Dobrovského	3095	22 150,00	1.3.2011
36402006	J. Čapka	3087	32 460,00	1.4.2010
37002007	J. Čapka	3078	22 150,00	1.4.2011
			387 840,00	

Ve Frýdku-Místku, dne 5.8.2011

Vyhovotvila: Petrová Karla



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 4. 10. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

K bodu pořadu jednání: Odpis pohledávek družstva

Název materiálu: Odpis pohledávek družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis pohledávek z dlužného nájemného starších 4 let v družstevních bytech ve výši 1.388.423,-- Kč do nákladů družstva.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém 37. jednání dne 3. 10. 2011 a svým usnesením č. 37.12.7. doporučilo shromáždění delegátů schválit odpis pohledávek z dlužného nájemného starších 4 let v družstevních bytech ve výši 1.388.423,-- Kč do nákladů družstva.

Schválením odpisů většiny dotčených pohledávek nezanikne právo družstva tyto pohledávky i nadále vymáhat. V převážné většině případů se sice jedná o obtížně vymahatelné pohledávky za dlužníky, kteří podle dosavadních šetření prostřednictvím soudu nemají příjmy, které by mohly být předmětem exekuce, současně však neuplynula zákonná lhůta, ve které může věřitel pohledávky vymáhat. V případě, že by ve zbylé zákonné lhůtě dlužník měl exekuvovatelné příjmy (např. důchod po dosažení důchodového věku) uplatní družstvo právní kroky k zajištění své pohledávky vůči dlužníkovi, i když byla předmětná pohledávka již odepsaná.

Příloha:

Soupis pohledávek

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

Odpis pohledávek z dlužného nájemného starších 4 let v družstevních bytech

Dlužné nájemné	Dlužník	Vyjádření právního referátu
45 039,00	Kryštof Jiří	opak. šetření s negat. výsledkem
19 507,00	Pniaczek Jan	promlčeno
246 461,00	Koucký Roman	opak. šetření s negat. výsledkem
13 284,00	Kotoučková Vanda	opak. šetření s negat. výsledkem
15 246,00	Pastorová Dagmar	opak. šetření s negat. výsledkem
172 631,00	Slezák Jaromír	opak. šetření s negat. výsledkem
188 442,00	Marcinek Josef	opak. šetření s negat. výsledkem
1 216,00	Jalovcová Jitka	opak. šetření s negat. výsledkem
53 289,00	Škopec Miroslav	opak. šetření s negat. výsledkem
42 027,00	Venglář Alois	opak. šetření s negat. výsledkem
90 431,00	Suchý Martin	nelze srážet pro nízké příjmy-soc.dávky
55 048,00	Vallček Miroslav	opak. šetření s negat. výsledkem
11 829,00	Hrbáčková Zdeňka	opak. šetření s negat. výsledkem
169 703,00	Pásková Helena	opak. šetření s negat. výsledkem
42 254,00	Holubcová Květoslava	opak. šetření s negat. výsledkem
45 555,00	Šimák Ladislav	zemřel
73 562,00	Klimczak Milan	opak. šetření s negat. výsledkem
30 666,00	Chromá Terezie	opak. šetření s negat. výsledkem
15 859,00	Pitříková Jiřina	opak. šetření s negat. výsledkem
27 940,00	Hrček Bohuslav	opak. šetření s negat. výsledkem
24 199,00	Kaňok Břetislav	opak. šetření s negat. výsledkem
4 235,00	Vajdíková Radana	opak. šetření s negat. výsledkem
1 388 423,00		

Zpracovala: Hana Kubzová

Dne: 12.9.2011

Kubzová

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**3**

k bodu pořadu jednání Zpráva o hospodaření družstva za rok 2010

Z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů
bylo přítomno	85 delegátů disponujících silou	3491 hlasů, tj. 87.63 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	80 delegátů disponujících	3242 hlasů, tj.	92.87 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující silou	46 hlasů, tj.	1.32 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	4 delegáti disponující silou	203 hlasů, tj.	5.81 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
představenstvo družstva

Frýdek-Místek dne 21. 11. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

K bodu pořadu jednání: Změna předpisů družstva

Název materiálu: Změny Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** tyto změny Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- v části IV. Členství v družstvu se stávající text v Čl. 21 Přejedání členství bod 1., nahrazuje nově textem „*Smrtí člena přechází jeho členství na dědice, kterému připadl členský podíl. Dědic se stává výlučným členem družstva, vznik společného členství manželů za použití ust. § 702 odst. 2 občanského zákoníku je v tomto případě vyloučen.*“,
- v části IV. Členství v družstvu se v Čl. 21 Přejedání členství bod 2. vypouští text „*popř. společných členství manželů*“,
- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se stávající text v Čl. 32 Vznik nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru bod 1., nahrazuje nově textem „*Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstva (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci), nebo jiné osobě dle čl. 33 do užívání družstevní byt či nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. Dále nájem družstevního bytu přechází smrtí člena družstva a nájemce bytu na dědice, který vstupuje do nájemní smlouvy zůstavitele, jakožto výlučný nájemce.*“,
- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se doplňuje text v Čl. 32 Vznik nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru bod 2. písmeno d) o znění takto: „*přechodem členských práv a povinností nebo jejich částí, nejde-li o případ v bodě 1. poslední věta tohoto článku*“.
- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se doplňuje text v Čl. 34 Společný nájem manželů bod 2. „*na konci věty nahradit tečku čárkou a pokračovat textem: „s výjimkou přechodu nájmu bytu na dědice zůstavitele, kdy dědic se stává výlučným členem družstva i výlučným nájemcem družstevního bytu*“.
- v části VI. Soustava orgánů družstva se text v Čl. 45 Zákaz konkurence bod 1. mění a nově zní takto: „*Členové představenstva družstva a kontrolní komise a ředitel družstva nesmějí být podnikateli, členy statutárních orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, osobou odpovědnou dle příslušného ustanovení živnostenského zákona fyzické osoby, s obdobným předmětem činnosti, ani zaměstnancem u jakékoli (právníké či fyzické) osoby s obdobným předmětem činnosti. Obdobným předmětem činnosti se pro účely tohoto ustanovení rozumí činnost, kterou oba subjekty fakticky provozují a současně si v ní vzájemně konkurují*“.

- v části IV. Členství v družstvu se část textu v Čl. 14 Členská práva odst. 13 „.....odst. 10, 11, 12 a 13.“ mění na „... odst. 10 a 11.“
- v části IV. Členství v družstvu se část textu v Čl. 19 Přeměna členství odst. 1., písm. b) „.....v Čl. 26.....“ mění na „... v Čl. 21“
- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 10. „... podle 46, odst. 2“ mění na „... Podle Čl. 46, odst. 3.“.
- v části VI. Soustava orgánů družstva se text Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2. mění na „Představenstvo družstva má 8 členů.“
- v části VI. Soustava orgánů družstva se text Čl. 48 Kontrolní komise v odst. 2. mění na „Kontrolní komise má 6 členů.“

Odůvodnění:

Hlavním podnětem pro provedení větší části předkládaných změn Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku byl nálezk Ústavního soudu ČR z konce loňského roku, který negoval více, než 40letou praxi nejen našeho, ale všech bytových družstev v republice, týkající se dědictví členských práv a povinností v bytovém družstvu. Dle dosavadní praxe bytových družstev v České republice dědili členská práva a povinnosti v družstvu po zesnulém, a tedy i užívací práva k družstevnímu bytu či garáži nejen pozůstalý (dědic), ale i jeho manželka, či manžel. Tento postup bytových družstev byl potvrzen i dřívějšími pravomocnými usneseními Nejvyššího soudu ČR. Příslušným nálezkem Ústavního soudu ČR byla tato dosavadní praxe popřena a družstvo je tedy nuceno v duchu předmětného nálezu upravit v příslušných částech i své stanovy.

Představenstvo družstva dále navrhuje ve stanovách družstva upravit konkurenční doložku tak, aby lépe chránila družstvo před možnými střety zájmů u členů představenstva družstva a kontrolní komise a u ředitele družstva.

Další skupina změn stanov reaguje na chybné odkazy mezi jednotlivými ustanoveními platných stanov družstva. I když se jedná pouze o formální chyby, je žádoucí je odstranit.

Poslední dva předkládané návrhy změn textu stanov se týkají počtu členů představenstva družstva a kontrolní komise. Jsou reakcí na skutečnosti, že v průběhu letošního roku odstoupil z každého orgánu družstva jeden jeho člen a že počet členů družstva se trvale meziročně v důsledku převodů bytů do vlastnictví snižuje. Při aktuálním počtu členů družstva se nejeví představenstvu družstva nutné, aby u obou orgánů družstva byl zachován jejich dosavadní počet.

Doporučení:

Předkladatel doporučuje shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

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

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 03.10. 2011

Pro jednání shromáždění delegátů dne 24. listopadu 2011

K bodu pořadu jednání: Změna předpisů družstva

Název materiálu: Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování družstevních bytů či nebytových prostor

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor.

Odůvodnění:

Na základě usnesení shromáždění delegátů ze dne 25. listopadu 2010, kterým schválilo pozastavení účinnosti Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu do dalšího jednání nejvyššího orgánu družstva a uložilo představenstvu družstva předložit na dalším jednání shromáždění delegátů návrh nového znění tohoto vnitřního předpisu družstva, které bude obsahovat rovněž vhodné postupy družstva při obsazování jeho uvolněných bytů nebo garáží ve výjimečných situacích.

Představenstvo družstva na svém 29. jednání, uskutečněném dne 24. ledna 2011 přijalo usnesení č. 29.12.7., kterým:

- a) ustavilo Komisi pro přípravu nového znění pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor
- b) zvolilo do funkce předsedy Komise pro přípravu nového znění pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor pana Vratislava Němce, do funkce jejího místopředsedy pana Ing. Jana Kalužu a do funkce členů této komise pana RNDr. Michala Kůstku a pana Jiřího Šafránka
- c) uložilo Komisi pro přípravu nového znění pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor zpracovat návrh změny Pravidel Stavebního bytového družstva v Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu tak, aby:
 - se zrychlil proces přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor

- bylo možné eliminovat rizikové zájemce o nájem uvolněných družstevních jednotek
- bylo dosahováno tržního nájemného v uvolněných družstevních jednotkách.

Následně pak představenstvo družstva svým usnesením č. 30.5.2. ze dne 21. února 2011 rozšířilo členy Komise o zástupce kontrolní komise družstva, pana Jiřího Číže. Dále svým usnesením č. 30.5.4. ze dne 21. února 2011 stanovilo termín pro splnění jeho usnesení č. 29.12.7. – jeho část c) do 31. května 2011.

Na základě výše uvedených přijatých usnesení představenstva družstva svolal předseda ustavené komise, pan Vratislav Němec celkem 4 její jednání, na kterých postupně všichni její členové dospěli jednomyslně k návrhu znění „*Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor*“, který byl předložen k jeho projednání představenstvu družstva na jeho 33. jednání, uskutečněném dne 23. května 2011. Předložený návrh znění „*Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor*“ byl představenstvem družstva jednomyslně schválen, resp. bylo schváleno doporučení shromáždění delegátů tento nový vnitřní předpis družstva schválit. Na tomtéž svém jednání představenstvo družstva svým usnesením č. 33.11.8. uložilo předsedovi představenstva družstva, panu Vratislavu Němcovi, aby až do rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů o konkrétním postupu při přidělování uvolněných bytových a nebytových jednotek družstva postupoval jako pověřená osoba ve smyslu zpracovaného návrhu řešení pravidel.

V souvislosti s následným plněním posledně uvedeného usnesení představenstva družstva bylo zjištěno, že komisí zpracovaný a představenstvem družstva doporučený ke schválení shromáždění delegátů nový text pravidel obsahuje některé formulace, které ne zcela korespondují s praktickou potřebou při daném procesu přidělování uvolněného bytu nebo nebytové jednotky. Z tohoto důvodu svolal předseda komise ještě jedno její jednání (24. 6. 2011), na kterém vysvětlil potřebu některých úprav komisí vytvořeného textu pravidel. Všichni členové komise jednomyslně návrh jejího předsedy na konkrétní úpravy podpořili a na základě toho byl upravený text pravidel předložený k projednání představenstvu družstva na jeho 35. jednání, uskutečněném dne 22. srpna 2011. Představenstvo družstva na tomto jeho jednání svými usneseními č. 35.6.6. a č. 35.6.7. zrušilo doporučení schválit shromáždění delegátů původní text pravidel a znovu doporučilo shromáždění delegátů schválit upravený text pravidel.

Příloha:

Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor

Doporučení:

Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

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

Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor (dále jen „Pravidla“)

Část I.

Úvodní ustanovení

1. Jedním ze základních úkolů Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku (dále jen „družstvo“) je řádně hospodařit se svěřeným majetkem.
2. Uvolněné družstevní byty či nebytové prostory, které jsou v majetku družstva, představenstvo družstva pronajímá podle těchto Pravidel a ostatních souvisejících předpisů.

Část II.

Základní pojmy a podmínky

1. Družstevní byt či nebytový prostor je bytová či nebytová jednotka v domě vymezená formou prohlášení vlastníka zpracovaného v souladu se Zákonem o vlastnictví bytů v jeho platném znění, anebo nebytová jednotka stojící mimo dům, která je ve vlastnictví družstva.
2. Za uvolněný družstevní byt či nebytový prostor se považuje byt či nebytový prostor, k němuž zaniklo právo nájmu předcházejícího člena družstva podle příslušných ustanovení platných stanov družstva a který je již vyklizený.
3. Nájemní jednotka je uvolněný družstevní byt či nebytový prostor, který lze v souladu s příslušnými platnými právními předpisy pronajmout za tržní nájemné.
4. Pohledávka pro účely těchto Pravidel musí být vzniklá před rokem 2000 a musí být schválena představenstvem družstva.

Část III.

Pronájem nájemní jednotky

Čl. 1

Převzetí nájemní jednotky

1. Správa družstva zajistí předání informace o pravomocném rozhodnutí soudu o vyklizení nájemní jednotky nebo o jejím dobrovolném vyklizení jejím stávajícím nájemcem pověřenému členu představenstva družstva, příp. jiné osobě pověřené představenstvem družstva (dále jen „pověřená osoba“). Tato informace bude prokazatelně předána rovněž vedoucím ekonomického a technického úseku správy družstva.
2. Vyklizení nájemní jednotky se kromě jiných osob zúčastní i referent technického úseku správy družstva, který zajistí sepsání protokolu o jejím předání a převzetí, jehož součástí je i soupis zjištěných vad (závad) a poškození, která budou doložena rovněž formou fotodokumentace. Protokol, včetně jeho příloh musí být podepsán oběma stranami (předávajícím i převíjajícím).
3. Referent technického úseku účastníci se předání a převzetí nájemní jednotky zajistí bez zbytečného odkladu:
 - fotodokumentaci určenou k prezentaci nájemní jednotky zájemcům o její nájem.
 - odhadované náklady na odstranění zjištěných závad v nájemní jednotce pro účely Čl. 2. a to nejpozději do druhého pracovního dne (včetně) po převzetí nájemní jednotky
 - nabídky na odstranění zjištěných vad v nájemní jednotce, ve kterých bude samostatně nace-
něno odstranění každého jednotlivého druhu vady, a to nejpozději do 7 kalendářních dnů
ode dne převzetí nájemní jednotky
 - jiné informace technického charakteru požadované pověřenou osobou.

4. Informace podle předchozího odstavce předá po jejich obdržení bezodkladně referent technického úseku pověřené osobě.

Čl. 2

Stanovení minimální výše nájmu

1. Na základě předané informace podle Čl. 1 zajistí vedoucí ekonomického úseku správy družstva zpracování návrhu měsíčního předpisu úhrad za nájemní jednotku vypočteného pro 1 osobu užívající danou jednotku. Výše nájemného v tomto předpisu (dále jen „*minimální výše nájmu*“) bude vypočtena podle následujícího algoritmu:

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

a = nesplacená anuita (v Kč),

b = odhadované náklady na odstranění zjištěných závad v nájemní jednotce včetně DPH (v Kč),

c = výše státní dotace, kterou je družstvo povinno vrátit státu (v Kč),

d = sazba daně z příjmu v příslušném roce, ve kterém má být nájemní jednotka přidělena do užívání (v %),

e = období očekávané návratnosti (v měsících) stanovené pověřenou osobou, maximálně však 120 měsíců

f = výše měsíčního předpisu úhrad za užívání nájemní jednotky a za služby s tímto užíváním spojené platného při převzetí nájemní jednotky snižená o položky tohoto předpisu nezahrnované v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy do položky „nájemné – nájemní byty“ (v Kč)

2. Vedoucí ekonomického úseku správy družstva zajistí předání vypracovaného návrhu měsíčního předpisu úhrad podle předchozího odstavce pověřené osobě nejpozději do 2 pracovních dnů po uvolnění nájemní jednotky.

Čl. 3

Zajištění nutných oprav a revizí v nájemní jednotce.

1. Na základě předané informace podle Čl. 1 odst. 1. zajistí vedoucí technického úseku provedení elektro a plynorevize v dané nájemní jednotce v den převzetí nájemní jednotky (bude-li to organizačně možné), nejpozději však do 3 pracovních dnů od převzetí nájemní jednotky. Ve stejném termínu budou rovněž odstraněny revizemi zjištěné závady. V případě, že nelze revize nebo odstranění revizemi zjištěných vad zajistit v uvedených termínech, informuje vedoucí technického úseku o této skutečnosti bezodkladně pověřenou osobu, která rozhodne o dalším postupu.
2. Referent technického úseku účastníci se předání a převzetí nájemní jednotky předá bezprostředně po převzetí nájemní jednotky pověřené osobě:
- kopii protokolu o předání a převzetí nájemní jednotky, včetně pořízené fotodokumentace
 - klíče od nájemní jednotky, jejích příslušenství a vstupu do domu, ve kterém se nájemní jednotka nachází a
 - informaci o zajištění elektro a plynorevize v nájemní jednotce a o odstranění vad zjištěných těmito revizemi.
3. Pověřená osoba provede fyzickou prohlídku nájemní jednotky a rozhodne, které ze zjištěných vad podle Čl. 1 odst. 3 této části Pravidel nebudou odstraněny.

Čl. 4

Zajištění vhodného zájemce o nájem uvolněné nájemní jednotky

1. Pověřená osoba:
- osloví zájemce o nájemní jednotku.
 - nabídne jim prohlídku nájemní jednotky.
 - zjistí výši měsíčního nájmu, kterou jsou ochotni zájemci za nájemní jednotku platit, a

- zjistí zájemci požadované opravy v nájemní jednotce.
- 2. Na základě nabídek výše měsíčního nájmu za nájemní jednotku od jednotlivých zájemců a na základě jejich požadavků na opravy v této jednotce dá pověřená osoba pokyn správě družstva k uzavření nájemní smlouvy na uvolněnou nájemní jednotku s vybraným zájemcem za dále uvedených podmínek.
- 3. V případě, že družstvo nebude evidovat zájemce o uvolněnou nájemní jednotku za stanovených podmínek, nebo výše nabízeného měsíčního nájmu nebude uspokojivá, využije družstvo k vyhledání jiného vhodného zájemce služeb realitních kanceláří.
- 4. V případě, že družstvo bude evidovat ke dni uvolnění nájemní jednotky pouze 1 zájemce, vyčká s přidělením nájemní jednotky do nájmu alespoň 10 kalendářních dnů, pokud se před uplynutím tohoto termínu nepřihlásí alespoň 1 další zájemce.

Čl. 5

Podmínky nájmu nájemní jednotky

1. Nájemní smlouva na nájemní jednotku uzavíraná v prvním roce nájmu se bude sepsávat na dobu určitou, a to na takový počet měsíců, který zájemce zajistí některým z nástrojů uvedených v následujícím odstavci.
2. Družstvo může využívat následujících nástrojů:
 - ručitelské prohlášení vlastníka nemovitého majetku, nebo uživatele družstevní jednotky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, nebo
 - kauce, nebo
 - souhlasné prohlášení před notářem, nebo exekutorem, a
 - odkoupení nedobytných pohledávek družstva.

Čl. 6

Uzavření smlouvy s vybraným zájemcem

1. V případě, že zájemce o nájemní jednotku bude ochoten odkoupit pohledávku družstva (viz Čl. 5 odst. 2 Pravidel), předchází podpisu smlouvy na pronájem nájemní jednotky ze strany družstva odkoupení dané pohledávky, tj. uzavření smlouvy o odkoupení pohledávky mezi zájemcem a družstvem a úhrada ceny podle této smlouvy družstvu.
2. Peněžní úhradu lze provést v pokladně družstva, poštovní poukázkou, nebo jinou úhradou na účet družstva.
3. Za den úhrady se považuje den, ve který byla příslušná finanční částka připsána na účet družstva, nebo složena v pokladně družstva.
4. V případě, že by vybraný zájemce nesplnil veškeré své závazky, kterými je podmíněno uzavření nájemní smlouvy k nájemní jednotce, či nedodržel lhůty k jejich splnění, byť jen částečně, rozhodne pověřená osoba o nabídnutí nájemní jednotky dalšímu zájemci.

Čl. 7

Povinnosti pověřeného člena představenstva družstva a představenstva družstva

1. Pověřená osoba je povinen informovat představenstvo družstva o dosavadním průběhu i výsledku pronajímání nájemních jednotek na jeho nejbližším jednání formou předložení dané nájemní smlouvy.
2. Představenstvo družstva informuje shromáždění delegátů o nájemních jednotkách pronajatých od posledního jednání shromáždění delegátů.

Část IV.

Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů a pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu v jejich znění platném od 29. listopadu 2007 se ke dni nabytí účinnosti Pravidel ruší.
2. Pravidla byla schválena shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku dne 24. listopadu 2011 a nabývají účinnosti dnem následujícím po dni schválení.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**4**

k bodu pořadu jednání Změna předpisů družstva - stanovy

Z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů
bylo přítomno	85 delegátů disponujících silou	3491 hlasů, tj. 87.63 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	81 delegátů disponujících	3276 hlasů, tj.	93.84 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující silou	50 hlasů, tj.	1.43 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	3 delegáti disponující silou	165 hlasů, tj.	4.73 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**5**

k bodu pořadu jednání Změna předpisů družstva - pravidla pro přidělování družstevních bytů

Z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů
bylo přítomno	85 delegátů disponujících silou	3491 hlasů, tj. 87.63 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

hlasovalo

PRO	80 delegátů disponujících	3292 hlasů, tj.	94.30 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	5 delegátů disponujících	199 hlasů, tj.	5.70 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

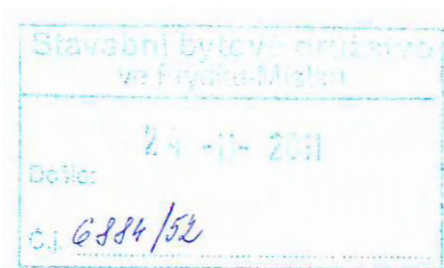
předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek

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



Odvolání

Odvolávám se proti rozhodnutí představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ze dne 24.11.2011, kterým nebylo vyhověno mé žádosti ze dne 10.11.2011 o prominutí penále ve výši 9.706,21 Kč. Jedná se družstevní byt č. 14 na adrese Novodvorská 3063 ve Frýdku-Místku, jehož jsem se stal výlučným nájemcem a držitelem členských práv a povinností u Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Ve Frýdku-Místku dne 24.11.2011

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Marek Kohut".

Marek Kohut
Lučina 18

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 24.11.2011 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**6**

k bodu pořadu jednání Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Z celkového počtu	109 delegátů disponujících silou	3984 hlasů	
bylo přítomno	85 delegátů disponujících silou	3491 hlasů, tj.	87.63 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	63 delegátů disponujících	2559 hlasů, tj.	73.30 % z přítomných hlasů
PROTI	11 delegátů disponujících	547 hlasů, tj.	15.67 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	11 delegátů disponujících	385 hlasů, tj.	11.03 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Alena Olivková

členové: Stanislav Šebesta

Radek Schindler

Ing. Vladislav Knězek

Zpráva návrhové komise

soupis přijatých usnesení
shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 24. listopadu 2011
ve velkém sále Kulturního domu Frýdek

Shromáždění delegátů:

A. bere na vědomí

- 1) Zprávu o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 24.11.2011, včetně informace o plnění Programového prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013
- 2) Zprávu kontrolní komise pro shromáždění delegátů, na jeho jednání dne 24.11.2011
- 3) Zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2010
- 4) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.

B. schvaluje

- 1) účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010
- 2) rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2010 ve výši 1 045 954,62 Kč:

a) do nedělitelného fondu	78 909,59 Kč
b) do fondu kulturních a sociálních potřeb	52 298,00 Kč
c) do fondu odměn	104 595,00 Kč
d) do dlouhodobé přijaté zálohy	257 352,03 Kč
e) ponechat na účtu 428 00 Nerozdělený zisk	552 800,00 Kč
- rozdělení hospodářského výsledku minulých let ve výši 1 166 671,48 Kč
 - a) do dlouhodobé přijaté zálohy HS 141 K Hájků 2982-2984
 - a HS 153 Smetanova 476 944 998,48 Kč
 - b) do nedělitelného fondu 221 673,00 Kč
- 3) vyplacení funkcionářských odměn za rok 2010 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich platném znění, a to:
 - a) pro představenstvo družstva: 417.150,-- Kč
 - b) pro kontrolní komisi družstva: 208.575,-- Kč
- 4) v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku použití nedělitelného fondu ve výši 387.840,--Kč na úhradu závazků za hodnotu členských podílů k bytům družstva uvedeným v příloze
- 5) odpis pohledávek z dlužného nájemného starších 4 let v družstevních bytech ve výši 1.388.423,-- Kč do nákladů družstva
- 6) změny Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:
 - v části IV. Členství v družstvu se stávající text v Čl. 21 Přejedání členství bod 1., nahrazuje nově textem „Smrtí člena přechází jeho členství na dědice, kterému připadl členský podíl. Dědic se stává výlučným členem družstva, vznik společného členství manželů za použití ust. § 702 odst. 2 občanského zákoníku je v tomto případě vyloučen.“,
 - v části IV. Členství v družstvu se v Čl. 21 Přejedání členství bod 2. vypouští text „popř. společných členství manželů“,
 - v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se stávající text v Čl. 32 Vznik nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru bod 1., nahrazuje nově textem „Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přene-

chává svému členu (nájemci), nebo jiné osobě dle čl. 33 do užívání družstevní byt či nebytový prostor. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou. Dále nájem družstevního bytu přechází smrtí člena družstva a nájemce bytu na dědice, který vstupuje do nájemní smlouvy zůstavitele, jakožto výlučný nájemce.“,

- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se doplňuje text v Čl. 32 Vznik nájmu družstevního bytu či nebytového prostoru bod 2. písmeno d) o znění takto: „*přechodem členských práv a povinností nebo jejich částí, nejde-li o případ v bodě 1. poslední věta tohoto článku.*“,

- v části V. Nájem družstevního bytu či nebytového prostoru se doplňuje text v Čl. 34 Společný nájem manželů bod 2. na konci věty nahradit tečkou čárkou a pokračovat textem: „*s výjimkou přechodu nájmu bytu na dědice zůstavitele, kdy dědic se stává výlučným členem družstva i výlučným nájemcem družstevního bytu.*“,

- části VI. Soustava orgánů družstva se text v Čl. 45 Zákaz konkurence bod 1. mění a nově zní takto: „*Členové představenstva družstva a kontrolní komise a ředitel družstva nesmějí být podnikateli, členy statutárních orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, osobou odpovědnou dle příslušného ustanovení živnostenského zákona fyzické osoby, s obdobným předmětem činnosti, ani zaměstnancem u jakékoli (právníké či fyzické) osoby s obdobným předmětem činnosti. Obdobným předmětem činnosti se pro účely tohoto ustanovení rozumí činnost, kterou oba subjekty fakticky provozují a současně si v ní vzájemně konkurují.*“,

- v části IV. Členství v družstvu se část textu v Čl. 14 Členská práva odst. 13 „*.....odst. 10, 11, 12 a 13.*“ mění na „*....odst. 10 a 11.*“,

- v části IV. Členství v družstvu se část textu v Čl. 19 Přeměna členství odst. 1., písm. b) „*.....v Čl. 26...*“ mění na „*.....v Čl. 21...*“,

- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 10. „*.....podle 46, odst. 2*“ mění na „*.....podle Čl. 46, odst. 3.....*“,

- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2. mění na „*Představenstvo družstva má 8 členů.*“,

- v části VI. Soustava orgánů družstva se část textu Čl. 48 Kontrolní komise v odst. 2. mění na „*Kontrolní komise má 6 členů.*“.

- 7) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor.

C. konstatuje:

- 1) průběžné plnění svých usnesení č. C. 1. ze dne 29. 06. 1998, usnesení č. B. 1) ze dne 26. 06. 1999 a usnesení č. C. 1. ze dne 08. 06. 2000, kterými opakovaně uložilo představenstvu družstva nadále pokračovat v převodu družstevních bytů do vlastnictví dle zákona č. 72/1994 Sb., v jeho platném znění,
- 2) 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,
- 3) že jeho usnesení č. D. 1) ze dne 25. listopadu 2010, kterým schválilo pozastavení účinnosti Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu a uložilo představenstvu družstva předložit na dalším jednání shromáždění delegátů návrh nového znění tohoto vnitřního předpisu družstva, které bude obsahovat rovněž vhodné postupy družstva při obsazování jeho uvolněných bytů či garáží ve výjimečných situacích, bylo splněno,

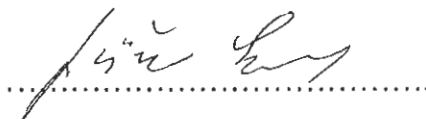
- 4) že jeho usnesení č. B. 8), kterým schválilo převedení pozemků parc. č. 5509/1 – ostatní plocha o výměře 1 120 m², umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě, bylo splněno.

D. ruší:

- 1) své usnesení č. B. 9) ze dne 29. listopadu 2007, kterým schválilo koupi poměrné části pozemku, zahrady ve vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu České republiky, parcelní číslo 915 o celkové výměře 5 119 m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví 1002, odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu družstva na společných částech domů č. p. 370 a 371 v obci Baška za podmínky úhrady částky ve výši státem stanovené ceny nájemci družstevních jednotek v obou domech na účet družstva před podpisem kupní smlouvy družstvem,
- 2) své usnesení č. B. 11) ze dne 29. listopadu 2007, kterým schválilo koupi pozemku parc. č. 732/33 o výměře 14 m² v k. ú. Fryčovice, druh pozemku zahrada ve vlastnictví České republiky a ve správě Pozemkového fondu České republiky, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, na LV 1002 za podmínky, že před podpisem kupní smlouvy družstvem budou paní Ing. Libuši Strnadlovou zaplacený družstvu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s koupí pozemku,
- 3) své usnesení č. B. 7) ze dne 27. listopadu 2008, kterým schválilo odprodej pozemku parc. č. 5509/1, k. ú. Frýdek vlastníkům jednotek v domě č. p. 2380 – 2382 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku za cenu dle znaleckého posudku.

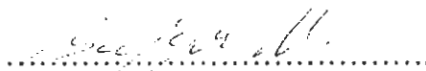
Dne 24. 11. 2011

Lumír Fiža, předseda návrhové komise

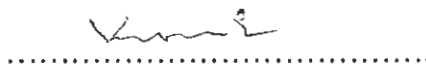
.....


LADISLAV

Bajger, člen návrhové komise

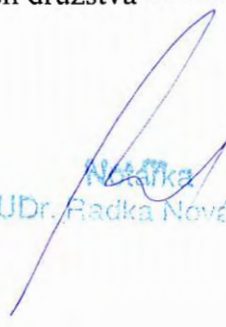
.....


RSDr. Zdeněk Krupník, člen návrhové komise

.....


----- Potvrzuji, že dva stejnopisy notářského zápisu souhlasí doslovně s předmětným originálem notářského zápisu ze dne 24.11.2011 č. j. N 224/2011, Nz 203/2011 založeným v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, notářky ve Frýdku-Místku, včetně správnosti ověření shody jeho přílohy č. 1 (1 list), přílohy č. 2 (12 listů), přílohy č. 3 (1 list), přílohy č. 4 (19 listů), přílohy č. 5 (4 listy), přílohy č. 6 (1 list), přílohy č. 7 (2 listy), přílohy č. 8 (1 list), přílohy č. 9 (1 list), 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 (1 list), přílohy č. 16 (3 listy), přílohy č. 17 (1 list), přílohy č. 18 (1 list), přílohy č. 19 (1 list) , přílohy č. 20 (1 list), přílohy č. 21 (2 listy) stejnopisů notářského zápisu s přílohou č. 1 (1 list), přílohou č. 2 (12 listů), přílohou č. 3 (1 list), přílohou č. 4 (16 listů), přílohou č. 5 (4 listy), přílohou č. 6 (2 listy), přílohou č. 7 (2 listy), přílohou č. 8 (1 list), přílohou č. 9 (1 list), přílohou č. 10 (4 listy), přílohou č. 11 (2 listy), přílohou č. 12 (3 listy) , přílohou č. 13 (2 listy), přílohy č. 14 (1 list), přílohou č. 15 (2 listy), přílohou č. 16 (4 listy) , přílohou č. 17 (1 list), přílohou č. 18 (1 list), přílohou č. 19 (1 list) a přílohou č. 20 (1 list) , přílohou č. 21 (2 listy) originálu notářského zápisu a vydávají se Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku, panu RNDr. Michalu Kůstkovi, řediteli družstva-----




Notářka
JUDr. Radka Nováková

2

