

Notář
JUDr. Radka Nováková
Palackého 131
738 02 Frýdek-Místek
tel. 568 426 722

N 239/2008
Nz 222/2008
strana první

Stejnopsis

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 **dvacátého sedmého listopadu roku dvoutisícího osmého** (27.11.2008). -----

----- Na žádost **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 00090891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX30, vložka 30 (dále jen „družstvo“) jsem se dostavila na místo samé, sepisu tento notářský zápis, obsahující :-----

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

B) osvědčení dle ust. § 80a notářského řádu, tj 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 16:10 hodin z pověření představenstva družstva pan Vratislav Němec, II. 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. Připomenul, že jednotlivé materiály k jednotlivým bodům pořadu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti na seminářích delegátů, poštou, příp. při prezenci. Dále sdělil, že sčítání hlasů při hlasování bude prováděno pomocí výpočetní techniky a proto požádal všechny delegáty, aby se drželi v souvislosti s hlasováním, která budou probíhat, pokynů řídícího jednání 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 referenta pro činnost orgánů družstva, paní Věru Prokopovou. **Skrutátoři** jmenoval pana Ing.

strana druhá

Jiřího Kokotka- delegáta za členskou samosprávu č. 71, paní Jaroslavu Švecovou- delegátku za členskou samosprávu č. 133 a pana Karla Fryše- delegáta za členkou samosprávu č. 20. ---

----- Řídící jednání vyzval přítomné delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem prověření správné funkčnosti techniky používané při hlasování. -----

----- Z následné provedené kontroly vyplynulo, že 1 z přítomných delegátů použil při hlasování delegační lístek, namísto hlasovacího, což ve výstupu s výsledky hlasování „vyhodilo“ chybu u tohoto hlasujícího. Řídící jednání proto znova všechny delegáty upozornil, aby při hlasování používali skutečně hlasovací lístky, nikoli žluté lístky delegační.

III. Kontrola usnášenischopnosti

----- Řídící jednání informoval, že dle prezence **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **106 delegátů**, kteří disponují **4462 hlasů** z celkového počtu 144 delegátů disponujících síloou **5458 hlasů**, tj. **81,75 ze všech hlasů**. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášenischopné**. Prezenční listina 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. -----

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

-pan Josef Smékal, delegát za členskou samosprávu č. 69.-----

-paní Jena Kalábová, delegát za členskou samosprávu č. 76.-----

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

V. Volba pracovních komisí (mandátové, návrhové a volební 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:-----

- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy č. 71, jako předseda mandátové komise,-----

- paní Jaroslava Švecová, delegátku členské samosprávy č. 133, jako členka mandátové komise,-----

- pan Karel Fryš, delegát členské samosprávy č. 20, jako člen mandátové komise.-----

----- Řídící jednání vyzval přítomné delegáty k rozšíření počtu členů mandátové komise z důvodu urychlení načítání hlasů v průběhu jednání shromáždění delegátů. -----

----- Do **mandátové komise** byla následně navržena paní Božena Jiříková, delegátku členské samosprávy č. 173, která funkci člena mandátové komise vykonávala již na dřívějších jednání shromáždění delegátů.-----

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

-Do **volební komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----
-pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 124, jako předseda volební komise, -----
- pan Ing. Ivo Pospíšil, delegát členské samosprávy č. 37, jako člen volební komise, -----
- pan Eduard Ševčík, delegát členské samosprávy č. 207, jako člen volební komise.-----

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

-Do **návrhové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----
- pan Ing Miroslav Rosmanit, delegát členské samosprávy č. 59, jako předseda návrhové komise,
- pan František Pari, delegát členské samosprávy č. 205, jako člen návrhové komise,-----
- paní Jarmila Šigutová, delegátka členské samosprávy č. 251, jako členka 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 Ing. Jaromír Rumíšek, 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,
paní Hana Sehnalová, delegátka členské samosprávy č. 185, jako zástupce delegátů (členů družstva).

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

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

Ověřovatelé zápisu: pan Josef Smékal, delegát členské samosprávy č. 69,
paní Jena Kalábová, delegátka členské samosprávy č. 76

pan Ing. Jiří Kokotek - jako předseda mandátové komise
paní Jaroslava Švecová - jako člen mandátové komise
pan Karel Fryš - jako člen mandátové komise
paní Božena Jiříková - jako členka mandátové komise

strana čtvrtá

pan Ing. Jan Kaluža - jako předseda volební komise
pan Ing. Ivo Pospíšil - jako člen volební komise
pan Eduard Ševčík - jako člen volební komise

pan Ing. Miroslav Rosmanit- jako předseda návrhové komise
pan František Pari - jako člen návrhové komise
paní Jarmila Šigutová - jako člen návrhové komisy

předsedající - Ing Jaromír Rumíšek, předseda představenstva družstva
členové předsednictva - Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise
- RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva
- Hana Sehnalová, delegátka členské samosprávy č. 185.

----- 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, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva t a k t o :
PRO – 110 delegátů disponujících 4.583 hlasů, tj. 100,00 % z přítomných hlasů
PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 110 delegátů disponujících 4583 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5458 hlasů, což představuje **83,97 % ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- 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. 19a). -----

----- Poté řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí a předsedajícího a členy pracovního předsednictva shromáždění delegátů, aby zasedli k označeným stolům a zahájili svou činnost. -----

VII. Zpráva o činnosti představenstva družstva, včetně vyhodnocení plnění jeho programového prohlášení

----- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu pořadu jednání obdrželi delegáti materiál č.1 (**příloha č.4** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27. 11. 2003*“ a materiál č. 2 (**příloha č. 5** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Vyhodnocení plnění programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku*“. Oba materiály zpracoval předseda představenstva družstva pan Ing. Jaromír Rumíšek a představenstvo družstva je odsouhlasilo. Předsedající uvedl, že oba materiály nebude ani číst, či jinak komentovat,pouze je doplní o několik málo vlastních postřehů a připomínek. -----

----- Předsedající ve svém následujícím vystoupení uvedl: „*Když jsem byl před 5 lety volen do představenstva, tak jsem Vám zde mimo jiné řekl, že jsem přesvědčený družstevník a že si myslím, že tato forma hospodaření s byty je velmi dobrá. Proto mne dnes mrzí, když zvláště za poslední kvartál jsem podepisoval asi stovku bytů přecházejících do vlastnictví. Nic proti tomu, když někdo musí dát byt do zástavy, třeba na hypotéku. Ale co ti ostatní? Nikdo si neuvědomuje, že přechází pouze z velkého družstva do malého a že si kupuje dům s několika společníky, se kterými by třeba nešel ani na pivo. Přitom ztrácí všechny výhody velké firmy, která za ním stála. Toto se hlavně projevuje při výběru zakázek, při vymáhání dluhů, řešení vnitřních sporů v domě apod. Hlavně některým firmám v našem městě se nelibí systém námi prováděných výběrových řízení, a proto se všemožně snaží jej nějakým způsobem zrušit nebo obejít. Třeba i neseriózním přesvědčováním výborů společenství vlastníků, případně ovlivňováním samospráv. Pokud si ale zvolíte dnes představenstvo, které bude ochotno pokračovat v cestě nastolené stávajícím představenstvem, tak bude vždy na prvním místě zájem našeho člena družstva. Nám totiž nebylo nikdy jedno, jestli byste za revitalizaci domu zaplatili i o dva miliony zcela zbytečně víc.*“ -----

VIII. Zpráva o činnosti správy družstva

----- Předsedající uvedl, že ani ředitel družstva nebude delegátům předčítat poměrně obsáhlou zprávu o činnosti správy družstva, kterou obdrželi delegáti na seminářích, nebo poštou jako materiál č. 3 (příloha č. 6 tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008*“ Uvedl, že ředitel družstva ji pouze doplní o některé v ní neuvedené informace. Poté předal slovo řediteli družstva panu RNDr. Michalu Kůstkovi. -----

----- Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka seznámil přítomné delegáty se zapojením družstva do přípravy Integrovaného plánu rozvoje města – sídliště Slezská, v rámci kterého bude Magistrátem města Frýdku-Místku a Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku společně usilováno o získání dotací z fondů Evropské unie na revitalizace bytových domů spravovaných družstvem, které se nacházejí na sídlišti Slezská, jehož se připravovaný plán týká. Ředitel družstva informoval přítomné delegáty o aktuálním stavu přípravy uvedeného plánu a vyjmenoval bytové domy pod správou družstva, které byly do tohoto plánu zahrnutý. ----- Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka dále informoval přítomné delegáty o připravovaném semináři k digitalizaci televizního vysílání, který se uskuteční ve velkém sále Kulturního domu Frýdek dne 27. ledna 2009 od 15:30 a stručně vysvětlil obsah tohoto semináře. -----

----- Na základě opakujících se dotazů podal ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka vysvětlení k požadavku družstva na zaplacení poměrné části úvěru poskytnutého družstvu v souvislosti s revitalizací bytového domu, když je uvedený požadavek uplatňován družstvem před převodem bytů družstva v některých domech do vlastnictví jejich dosavadním nájemcům – členům družstva. -----

IX. 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 kontrolní komise pro jednání shromáždění delegátů konané dne 27. listopadu 2008*“ (příloha č. 7 tohoto notářského zápisu). -----

strana šestá

----- Předsedající požádal zapisovatelku o zaznamenání v zápisu, že shromáždění delegátů vzalo na vědomí „*Zprávu o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27.11. 2003*“, „*Vyhodnocení plnění programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku*“, „*Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008*“ a „*Zprávu kontrolní komise pro jednání shromáždění delegátů konané dne 27. listopadu 2008*“. -----

X. Zpráva mandátové komise

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

----- Předseda mandátové komise, pan Ing. Jiří Kokotek potvrdil usnášenischopnost shromáždění delegátů (**příloha č. 8** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu jednání se jedná o přílohu č. 19b). -----

XI. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

----- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu pořadu jednání shromáždění delegátů neobdrželi delegáti předem žádný materiál, pouze v návrhu usnesení z tohoto jednání shromáždění delegátů byly doplněny návrhy dvou usnesení, jimiž shromáždění delegátů konstatuje průběžné plnění svých dřívějších trvalých usnesení. -----

----- Předsedající přednesl návrhy těchto usnesení:-----

1) Shromáždění delegátů **konstatuje** 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. -----

2) Shromáždění delegátů **konstatuje** průběžné plnění svého usnesení č. F. 6. ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozboru hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům. -----

----- Poté předsedající otevřel diskusi k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů. Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, přistoupil k hlasování o těchto navrhovaných usneseních a požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. -----

----- Předsedající uvedl, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o konstatování průběžného plnění dřívějších trvalých usnesení shromáždění delegátů takto: -----

PRO – 112 delegátů disponujících 4.497 hlasů, tj. 97,78 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponující 41 hlasů, tj. 0,89 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 61 hlasů, tj. 1,33 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

--- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 114 delegátů disponujících 4.599 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **84,26 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

--- Předsedající konstatoval, že výše uvedená **usnesení** shromáždění delegátů o konstatování průběžného plnění jeho dřívějších trvalých usnesení **byla** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schválena** (**příloha č. 9** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19c). -----

XII.

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2007

----- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 4 (příloha č. 10 tohoto notářského zápisu), „Zpráva o hospodaření družstva za rok 2007“. Poté připomenul delegátům, že tento materiál i s bližším vysvětlením obdrželi na seminářích delegátů, včetně návrhu na rozdělení zisku. Oslovil delegáty, že pokud mají dotazy k tomuto materiálu, požádá Ing. Marii Slováčkovou, vedoucí ekonomického úseku k zodpovězení příp. otázek a otevřel diskusi. -----

----- Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy k tomuto bodu pořadu jednání shromáždění delegátů nepřihlásil.-----

-----Předsedající přistoupil k hlasování o následujících u s n e s e n í c h: -----
1) Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2007 a stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2007, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva. -----
2) Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2007. -----

3) Shromáždění delegátů schvaluje rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2007.

Hospodářský výsledek za družstvo celkem + 1.775.140,87 Kč, z toho:-----

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství -----

zisk 484.579,56 Kč-----

Zisk vznikl jen u středisek, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, které nemají pronájem nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový. Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3. stanov družstva. Zisk ve výši 484.579,56 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF).-----

2. Zisk ostatních středisek ve výši 1.290.561,31 Kč rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů, z toho přidělit: -----

- a) do nedělitelného fondu 1.024.290,31 Kč,-----
- b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 88.757,- Kč,-----
- c) do fondu odměn 177.514,- Kč,-----

4) Shromáždění delegátů schvaluje výplatu funkcionářských odměn za rok 2007 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů s účinností od 02. 03. 2007:-----

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| a) představenstvo družstva | 405.000,-- Kč,----- |
| b) kontrolní komise | 202.500,-- Kč,----- |

---Předsedající přistoupil k hlasování a požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o usnesení vztahujícímu se k výsledkům hospodaření družstva za rok 2007, k rozdělení hospodářského výsledku za rok 2007 a k výplatě funkcionářských odměn za rok 2007 t a k t o: -----

PRO – 109 delegátů disponujících 4.544 hlasů, tj. 93,81 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponující 61 hlasů, tj. 1,26 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 6 delegátů disponující 239 hlasů, tj. 4,93 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 116 delegátů disponujících 4.844 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje 88,75 % ze všech hlasů. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

strana osmá

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se výsledků hospodaření družstva za rok 2007, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2007 a výplaty funkcionářských odměn za rok 2007 **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č. 11** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.19d). -----

XIII.

Schválení činností – předmětů podnikání družstva

----- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 6 (**příloha č. 12** tohoto notářského zápisu), „*Schválení činností – předmětů podnikání družstva*“. Poté připomenul delegátům, že tento materiál i s bližším vysvětlením obdrželi na seminářích delegátů, příp. poštou s tím, že jeho odůvodnění je uvedeno jak v něm, tak jej obdrželi delegáti ústně na seminářích delegátů. -----
----- Poté předsedající otevřel diskusi k tomuto materiálu. Vzhledem k tomu, že se do rozpravy žádný z přítomných delegátů nepřihlásil, bylo o předloženém návrhu hlasováno, přičemž každý přítomný delegát hlasoval jedním hlasem. Podrobněji o schválení činností- předmětů podnikání družstva, bude pojednáno v **části B** tohoto notářského zápisu.-----

XIV.

Schválení změny Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

----- Předsedající stručně uvedl materiál č. 15 „*Změna Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku*“ (**příloha č. 14** tohoto notářského zápisu) k tomuto bodu pořadu jednání shromáždění delegátů, který delegáti obdrželi na seminářích delegátů, anebo poštou. „*Změna Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku*“. -----

-----Poté předsedající otevřel diskusi k tomuto materiálu. Vzhledem k tomu, že se do rozpravy žádný z přítomných delegátů nepřihlásil, přistoupil k hlasování o návrhu změny stanov, přičemž každý z přítomných delegátů hlasoval jedním hlasem. Podrobněji o schválení návrhu změny stanov, včetně jejího rozšíření, bude pojednáno v **části B** tohoto notářského zápisu.-----

XV.

Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

----- Předsedající uvedl, že ještě před vlastními volbami členů představenstva družstva a kontrolní komise je zapotřebí hlasovat o usnesení, kterým budou ze svých funkcí odvoláni stávající členové představenstva družstva a kontrolní komise, aby nově zvolení členové obou orgánů družstva mohli své funkce začít vykonávat bezprostředně po svém zvolení. Uvedl, že volební období stávajících členů představenstva družstva a kontrolní komise končí dnem 5. prosince 2008. -----

----- Poté přistoupil předsedající k hlasování o následujícím u s n e s e n í: -----
Shromáždění delegátů **odvolává** členy představenstva družstva a kontrolní komise k okamžiku zvolení jejich nových členů, kteří budou moci v souladu s platnými předpisy zajistit výkon funkcí obou orgánů družstva. -----

----- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o usnesení t a k t o: -----

PRO – 115 delegátů disponujících 4.812 hlasů, tj. 99,34 % z přítomných hlasů

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

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 32 hlasů, tj. 0,66 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 116 delegátů disponujících 4.844 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **88,75 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **odvolání členů** představenstva družstva a kontrolní komise **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (**příloha č. 16** tohoto notářského zápisu- dle přílohy k programu se jedná o přílohu č. 19g). -----

----- Poté předal předsedající slovo zvolenému předsedovi volební komise panu Ing. Janu Kalužovi (dále jen „**řídící voleb**“), aby následně řídil v souladu s platným jednacím a volebním řádem družstva volby členů představenstva družstva a kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb úvodem uvedl, že v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva musí shromáždění delegátů nejprve rozhodnout o způsobu hlasování při volbách, přičemž podle platného jednacího řádu družstva se v orgánech družstva hlasuje veřejně, není-li rozhodnuto jinak. Upozornil delegáty na bílé hlasovací lístky, které obdrželi u prezence a které jsou určeny právě pro hlasování o volbách členů představenstva družstva a kontrolní komise a rovněž na seznamy kandidátů do představenstva družstva kontrolní komise, které delegáti obdrželi rovněž u prezence spolu se 2 bílými obálkami. Uvedené seznamy kandidátů by sloužily v případě rozhodnutí o tajném způsobu hlasování jako hlasovací lístky. Bílé hlasovací lístky určené pro veřejné hlasování o volbě členů představenstva družstva a kontrolní komise jsou upraveny tak, aby při jejich zvednutí nebylo zřejmé, jak jednotliví delegáti hlasují. Řídící voleb uvedl, že i přes jistou složitost elektronického načítání hlasů při veřejném hlasování je volební komise přesvědčena, že veřejné hlasování je přehledné, veřejně kontrolovatelné a také rychlejší, než případná tajná volba. -----

----- Na výzvu řídícího voleb, zda je některý z přítomných delegátů pro tajný způsob hlasování o volbě členů představenstva družstva a kontrolní komise, vystoupil 1 z přítomných delegátů s tímto návrhem. Řídící voleb uvedl, že shromáždění delegátů musí proto přistoupit k hlasování o způsobu hlasování při volbách členů představenstva družstva kontrolní komise. -----

----- Na další obsah připomínky delegáta navrhujícího tajný způsob hlasování reagoval ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka, který vysvětlil, že způsob hlasování o volbě členů představenstva družstva nebo kontrolní komise nemá vliv na sílu hlasů jednotlivých delegátů, která je při obou způsobech hlasování dána počtem zastupovaných členů družstva, který je mimo jiné uveden i na sezonamech kandidátů na členy představenstva družstva a kontrolní komise. -----

----- Poté přistoupil řídící voleb k hlasování o následujícím usnesení: ----- Shromáždění delegátů schvaluje, aby volby členů představenstva družstva kontrolní komise byly provedeny podle původního návrhu, tj. veřejným hlasováním. -----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o veřejném hlasování při volbě členů představenstva družstva a kontrolní komise takto: -----

PRO – 109 delegátů disponujících 4.535 hlasů, tj. 93,74 % z přítomných hlasů

PROTI – 3 delegáti disponujících 196 hlasů, tj. 4,05 % z přítomných hlasů

strana desátá

ZDRŽELO SE – 3 delegáti disponující 107 hlasů, tj. 2,21 % z přítomných hlasů

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

-----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 115 delegátů disponujících 4.838 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **88,64 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se způsobu hlasování při volbách členů představenstva družstva a kontrolní komise bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č. 17 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19h). -----

----- V další části jednání shromáždění delegátů **představil** řídící voleb **postupně** všechny **kandidáty na člena představenstva družstva**, a to v abecedním pořadí od zadu. -----

1) pan **Zapalač Peter** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 48 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední odborné, civilní zaměstnání – pracuje na záchytné stanici, členem družstva je od roku 1983, je delegátem členské samosprávy č. 211 v domě na ulici Horymírova č. p. 368-369, v končícím volebním období byl členem představenstva družstva, do představenstva družstva jej navrhuje člen družstva (pan Ing. Josef Gryžboň). -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Petera Zapalače za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázel kandidáta na člena představenstva družstva pana Petera Zapalače, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Peter Zapalač odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Petera Zapalače, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Peter Zapalač poděkoval delegátům za důvěru, kterou mu dali pro končící volební období, ve kterém pracoval jako člen představenstva družstva. Uvedl, že si myslí, že pracoval dobré a rád by v této práci dále pokračoval. -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Peteru Zapalačovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Peteru Zapalačovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

2) pan **Miroslav Slezák** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 35 let, nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské, civilní zaměstnání – svobodné povolání, členem družstva je od roku 1994, je členem členské samosprávy č. 194 v domě na ulici Novodvorská č. p. 3068-3069, v družstvu doposud žádné funkce nevykonával, do představenstva družstva jej navrhuje schůze členské samosprávy č. 194. -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta

pana Miroslava Slezáka za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že vidí střet zájmu v předmětu podnikání kandidáta na člena představenstva družstva pana Miroslava Slezáka, který stejný jako předmět podnikání družstva, a to „*Provádění staveb, jejich změn a odstraňování*“ a v nepředloženém lustračním osvědčení. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Miroslav Slezák uvedl, že ke dni konání voleb do představenstva družstva má předmět podnikání „*Provádění staveb, jejich změn a odstraňování*“ pozastaven a lustrační osvědčení nemůže předložit, neboť k jeho věku se jej lustrační zákon netýká. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že v tom případě neexistují překážky bránící volbě kandidáta na člena představenstva družstva pana Miroslava Slezáka. -----

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva pana Miroslava Slezáka, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Miroslav Slezák odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Miroslava Slezáka, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Miroslav Slezák se delegátům osobně znovu představil, uvedl, že povoláním je autorizovaný technik, dále uvedl, že je členem zastupitelstva města. Uvedl, že jako člen představenstva družstva by se chtěl zaměřit na zkvalitnění komunikace mezi vlastníky, nájemci a družstvem tak, aby tato komunikace byla na úrovni rovnocenných partnerů. Dále uvedl, že dění ve městě mu není lhostejné, a proto se snaží aktivně zapojovat do veřejných činností a z pozice zastupitele města by se chtěl zapojit a být příčinou užší spolupráce mezi magistrátem a družstvem (např. při přípravě již zmíněného Integrovaného plánu rozvoje města – sídliště Slezská). Také by chtěl, aby družstvo bylo skutečně stavebním družstvem, aby se z něj nestala jen účetní jednotka, neboť dle jeho názoru se původní myšlenka stavebního bytového družstva zcela vytrácí. Družstvo by dle jeho názoru mělo využít veškerých svých finančních zdrojů, aby mohlo nabídnout nové byty a v tomto směru dále rozvíjet i jeho příslušné podnikatelské aktivity, což byl hlavní důvod jeho kandidatury na člena představenstva družstva. Samozřejmostí je, dle slov kandidáta na člena představenstva družstva pana Miroslava Slezáka, i hospodářský výsledek družstva, který musí vykazovat kladná čísla. Nelibí se mu odliv vlastníků, osamostatňování. To jak, to družstvo prováni, je dle jeho názoru špatně a musí se to změnit. Na závěr svého vystoupení poděkoval delegátům kandidát na člena představenstva družstva pan Miroslav Slezák za pozornost, kterou mu věnovali, a za podporu při volbách. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Miroslavu Slezákovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. -----

----- Delegát členské samosprávy č. 74, pan RNDr. Michal Kůstka se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva paná Miroslava Slezáka, kde pracuje, zda je zaměstnán u nějaké firmy.

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Miroslav Slezák zopakoval, že provozuje svobodné povolání. -----

----- Žádný další dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Miroslavu Slezákovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

strana dvanáctá

3) pan **Ing. Jaromír Rumíšek** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 69 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – osoba samostatně výdělečně činná - projektant, jinak důchodce, členem družstva je 42 let od roku 1966, je delegátem členské samosprávy č. 202 v domě na ulici Novodvorská č. p. 3051, do nedávna byl v téže členské samosprávě i předsedou jejího výboru, v končícím volebním období byl členem a předsedou představenstva družstva, do představenstva družstva jej navrhuje představenstvo družstva. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Ing. Jaromíra Rumíška za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jaromíra Rumíška, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Jaromír Rumíšek odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jaromíra Rumíška, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Jaromír Rumíšek připomněl, že když do představenstva družstva vstupoval, měl stejné představy a cíle jako předcházející kandidát na člena představenstva družstva pan Miroslav Slezák, avšak při snaze tyto cíle prosadit zjistil spolu s ostatními členy představenstva družstva, že nejsou především z ekonomických důvodů reálné. Uvedl, že by chtěl pokračovat v nastolené cestě dosavadního představenstva družstva, v čemž jej utvrzuje i vyjádření zástupců jiných bytových družstev, když uvádějí, že řadu mechanismů a pravidel používaných Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku od něj později převzali. Současně dodal, že by však již nechtěl být předsedou představenstva družstva.

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Ing. Jaromíru Rumíškovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Jaromíru Rumíškovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

4) pan **Ivan Raška** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 58 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, civilní zaměstnání – elektromontér, členem družstva je od roku 1973, je členem členské samosprávy č. 316, v končícím volebním období byl členem představenstva družstva, do představenstva družstva jej navrhuje členka družstva (paní Svatava Kaletová). -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Ivana Rašky za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva pana Ivana Rašky, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ivan Raška odpověděl, že svou kandidaturu

přijímá. -----

---- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Ivana Rašku, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

---- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ivan Raška uvedl, že do stávajícího představenstva družstva, jehož je členem nastupoval s cílem dosažení korektního přístupu družstva k nájemcům a vlastníkům především v technické oblasti správy. Uvedl, že dle jeho dojmu je technickém úseku ještě celá řada věcí, které by se daly vylepšit ve prospěch členských samospráv a členů družstva. -----

---- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Ivanu Raškovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Ivanu Raškovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny. -----

---- Řídící voleb uvedl, že dostal od delegátů podnět, aby shromáždění delegátů hlasovalo o volbě jednotlivých kandidátů na členy představenstva družstva průběžně, vždy hned po jejich představení. V reakci na tento podnět řídící voleb uvedl, že žádný vnitřní předpis družstva takovému postupu nebrání, ovšem rozhodnutí v této záležitosti je pouze na přítomných delegátech. Dotázel se proto přítomných delegátů, zda některý z nich takovýto postup při volbách členů představenstva družstva požaduje. -----

---- Žádný z přítomných delegátů nepotvrdil požadavek na průběžné hlasování o volbě jednotlivých kandidátů na člena představenstva družstva ihned po jejich představení. -----

5) pan **Ing. Miroslav Pláteník** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 48 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – technik, členem družstva je od roku 1986, je delegátem členské samosprávy č. 318, v končícím volebním období byl členem představenstva družstva, předtím členem i předsedou kontrolní komise, do představenstva družstva jej navrhuje představenstvo družstva. -----

---- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránily volbě navrhovaného kandidáta pana Ing. Miroslava Pláteníka za člena představenstva družstva. -----

---- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli. -----

---- Řídící voleb se dotázel kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava Pláteníka, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

---- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Miroslav Pláteník odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

---- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava pláteníka, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

---- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Miroslav Pláteník uvedl, že v minulosti začal pracovat v kontrolní komisi proto, že byl přesvědčen, že družstvo nekope za družstevníky, že byl v rozporu s tehdejším ředitelem družstva a že v průběhu jeho práce v kontrolní komisi se podařilo prokázat řadu nedostatků a nešvarů jak v činnosti správy družstva, tak i tehdejšího představenstva družstva a postupně se podařilo nastartovat změny

k lepšímu např. tím, že se odbouralo zadávání zakázek přímo bytovými techniky dle jejich libovůle, což byl jeden obrovský nešvar. Přelomovým momentem při práci kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava Pláteníka v kontrolní komisi bylo ukončení členství v představenstvu družstva lidí s pozitivním lustračním osvědčením. Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Miroslav pláteník dale uvedl, že v následující volebním období kandidoval jako člen představenstva družstva, aby se mohl aktivněji podílet na tvorbě interních předpisů družstva a na ochraně družstevních finančních prostředků před jejich vytunělováním nebo nějakým jiným podvodem, neboť v té době docházelo k předražení zakázek na opravy bytového fondu. Proto působil v představenstvu družstva rovněž jako člen komise pro úpravu vnitřních předpisů družstva, ve které se tvořily jak pravidla na zakázky do 50.000,- Kč, tak i nad 50.000,- Kč. Rovněž byl členem komise pro výběr banky, kde šlo také o peníze, aby měli družstevníci co nejnižší úroky, a také byl členem komise pro revitalizaci a komise pro rekonstrukci areálu správy družstva. Za představenstvo se rovněž účastnil množství výběrových řízení, ve kterých se rozhodovalo o miliónových částkách na revitalizaci bytového fondu. Uvedl, že do představenstva družstva na další volební období kandiduje proto, že chce doposud zavedenou vnitrodružstevní legislativu zachovat, aby nebyla měněna či zrušena a pokračovat ve stávajícím představenstvem družstva nastoleném trendu, neboť jde především o peníze členů družstva.

----- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny.

6) pan **Vratislav Němec** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 49 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, civilní zaměstnání – jednatel, členem družstva je od roku 1980, je delegátem členské samosprávy č. 313, v končícím volebním období byl členem a II. místopředsedou představenstva družstva, byl rovněž členem a předsedou výboru členské samosprávy do představenstva družstva jej navrhuje představenstvo družstva.

----- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Vratislava Němce za člena představenstva družstva.

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázel kandidáta na člena představenstva družstva pana Vratislava Němce, zda svoji kandidaturu přijímá.

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Vratislav Němec odpověděl, že svou kandidaturu přijímá.

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Vratislava Němce, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat.

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Vratislav Němec uvedl, že si myslí, že nepatří mezi neviditelné členy představenstva družstva, že nebude hodnotit, co se povedlo a co nikoli, že je přesvědčen, že stávající představenstvo družstva nastolilo opravdu dobrý trend a že by bylo dobré v něm pokračovat. Uvedl, že se samozřejmě staly i chyby, ale podstatné je, abychom se z nich poučili. Za důležité považuje stabilizované hospodaření družstva, ochranu majetku členů družstva a průhledné hospodaření. Dále uvedl, že dle jeho názoru je nutné, aby

představenstvo družstva vyvíjelo značný tlak na správu družstva v tom smyslu, aby se zejména snížily pohledávky družstva vůči jeho dlužníkům, což vidí jako zásadní, a aby se zvýšila odborná úroveň zaměstnanců družstva, zejména s ohledem na vnitřní předpisy družstva a jejich dodržování. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

7) pan **Ing. Tomáš Literák** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů. -----

----- Řídící voleb uvedl, že vzhledem k předchozí schválené změně stanov, která vylučuje, aby členem představenstva družstva byl zaměstnanec družstva, kterým pan Ing. Tomáš literák ve funkci vedoucího technického úseku je, je nuten jeho kandidaturu stáhnout a vyřadit jej ze seznamu kandidátů za člena představenstva družstva. -----

8) paní **Svatava Kalletová** – byla přítomna jednání shromáždění delegátů, věk 42 let, nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské, civilní zaměstnání – osoba samostatně výdělečně činná, členem družstva je od roku 1990, je členem členské samosprávy č. 174 v domě na ulici Novodvorská č. p. 3054, v končícím volebním období byla členem představenstva družstva, do představenstva družstva ji navrhuje představenstvo družstva. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta paní Svatavy Kalletové za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že pokud nedošlo k nějaké změně, tak podle aktuálního výpisu z veřejné části živnostenského rejstříku vidí překážku ve střetu zájmu spočívajícím v provozování stejné živnosti, jakou má družstvo, a to hostinské činnosti, kterou má jako aktívni zapsanou v živnostenském rejstříku. -----

----- Řídící voleb potvrdil, že na tomto jednání shromáždění delegátů byla schválena hostinská činnost. -----

----- Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka informace advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové a řídícího voleb upřesnil v tom, že i přes skutečnost, že toto shromáždění delegátů schválilo družstvu podnikání v hostinské činnosti, tak družstvo v této chvíli příslušný živnostenský list nevlastní, ale v rámci tzv. živnosti volné má družstvo v živnostenském rejstříku zapsaný obor činnosti – ubytovací služby, což kandidátka na člena představenstva družstva paní Svatava Kalletová má ke dni voleb členů představenstva družstva rovněž. -----

----- Na základě podaného vysvětlení – upřesnění ředitelem družstva, panem RNDr. Michalem Kůstkou potvrzena následně přítomná právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová existující střet zájmů, který brání tomu, aby kandidátka na člena představenstva družstva paní Svatava Kalletová mohla být volena za člena představenstva družstva. -----

9) paní **Štefánia Jagošová** – byla přítomna jednání shromáždění delegátů, věk 47 let, nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské odborné, civilní zaměstnání – referentka služeb a účetní, členem družstva je od roku 1985, je delegátem členské samosprávy č. 165 v domě na ulici Novodvorská č. p. 3064, v končícím volebním období byla členem představenstva družstva, do představenstva družstva ji navrhuje představenstvo družstva. -----

strana šestnáctá

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta paní Štefánie Jagošové za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva Paní Štefánii Jagošovou, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva Paní Štefánia Jagošová odpověděla, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva paní Štefánii Jagošovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva paní Štefánia Jagošová uvedla, že od roku 2000 vykonává funkci předsedkyně výboru členské samosprávy v místě svého bydliště na sídlišti Slezská a že příprava projektu postupné revitalizace jejího domu stejně jako řešení běžných každodenních problémů jeho obyvatel ji vybavila zkušenostmi a znalostmi, které může dobře uplatnit ve volených orgánech družstva. Dále uvedla, že její kandidatura na člena představenstva družstva byla jednomyslně podpořena členskou samosprávou jejího domu a že rovněž dostala podporu od odstupujícího představenstva družstva. Uvedla, že se aktivně podílí na práci v ekonomické oblasti, především pak pracovala na úpravě stanov, vnitřních pravidel a předpisů, představenstvem družstva byla jmenována předsedkyní komise pro přidělování uvolněných družstevních bytů a nebytových prostor. Na závěr svého vystoupení kandidátka na člena představenstva družstva paní Štefánia Jagošová uvedla, že pokud dostane od delegátů důvěru, že by ráda pracovala v uvedených oblastech jako členka představenstva družstva i nadále. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní Štefánii Jagošové nějaké dotazy, případně připomínky k ní. -----

----- Předseda kontrolní komise, pan Mgr. Zdeněk Metz uvedl, nastala situace, ve které je nutno se zamýšlet nad projevy kandidátů na členy představenstva družstva. Uvedl, že předsednictvo shromáždění delegátů právě obdrželo návrh právě členky představenstva družstva paní Štefánie Jagošové na kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Františka Gleta, což je vědomé podpoření střetu zájmů. Uvedl, že pan Ing. František Gleta je totiž právě ta osoba, která je v problému s bytovým domem na ulici K Hájku, což vyvolává pochybnost o důvěryhodnosti předkladatele uvedeného návrhu. Na závěr svého vystoupení předseda kontrolní komise, pan Mgr. Zdeněk Metz požádal přítomné delegáty, aby jím uvedenou skutečnost vzali v úvahu. -----

----- Kandidátka na člena představenstva družstva paní Štefánia Jagošová v reakci na předchozí vystoupení předsedy kontrolní komise, pana Mgr. Zdeňka Metze uvedla, že jí navrhovaný kandidát na člena kontrolní komise pan Ing. František Gleta je II. místopředsedou představenstva družstva a že ji požádal, zda by jej nenavrhl, protože by chtěl kandidovat do kontrolní komise. Uvedla, že prostě jen dala návrh. -----

----- Řídící voleb se dotázal, zda k navržené kandidátce na člena představenstva družstva má ještě další delegát nějaký dotaz či připomínku k ní. -----

----- Paní Gertruda Sklepková uvedla, že jako členka kontrolní komise šetřila případ „K Hájku“ a že k dnešnímu je tam 386 závad v hodnotě 1.100.000,- Kč. Stavební dozor zde vykonával pan Ing. František Gleta, který dle jejího názoru nemůže pracovat v kontrolní komisi, neboť by se tento problém zametl pod koberec. Proto s tímto nesouhlasí. Dále uvedla, že spolu se svou kolegyní paní Škrlíkovou pracovaly na daném případu půl roku, prostudovaly spoustu materiálů

a došly k jednoznačnému závěry, že byly hrubě porušeny pravidla stavebního dozoru, takže pan Ing. František Gleta nepatří do kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb se znovu dotázel, zda k navržené kandidátce na člena představenstva družstva má ještě další delegát nějaký dotaz či připomínu k ní. Žádný další dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní Štefánii Jagošové nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

----- Před představením dalšího kandidáta na člena představenstva družstva požádal řídící voleb, aby se v rámci voleb neřešily konkrétní záležitosti, které jsou předmětem jednání jiných orgánů.

10) pan **Ing. Rostislav Hajný** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 45 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – technik, členem družstva je od roku 1984, je delegátem členské samosprávy č. 204 v domě na ulici Novodvorská č. p. 3074-3075, byl členem představenstva družstva, do představenstva družstva jej navrhuje člen družstva (pan Ing. František Gleta). -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Petera Zapalače za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová se dotázala kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Rostislava Hajného, zda předložil lustrační osvědčení, neboť v doložených materiálech jednotlivých kandidátů na člena představenstva družstva založeno není, je zde pouze čestné prohlášení. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Rostislav Hajný odpověděl, že předpokládá, že jej má družstvo, neboť jej musel jako dřívější člen představenstva družstva rovněž předkládat. -----

----- Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka v reakci na odpověď kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Rostislava Hajného odpověděl, že v době, kdy byl on členem představenstva družstva, tak podmínka předložení lustračního osvědčení ve stanovách družstva ještě nebyla, a proto jej nemusel předkládat. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová v reakci na sdělené skutečnosti konstatovala, že z důvodu nepředložení lustračního osvědčení existuje překážka bránící volbě pana Ing. Rostislava Hajného za člena představenstva družstva. -----

----- Řídící voleb uvedl, že se přiklání k právnímu názoru správy družstva a že kandidát na člena statutárního orgánu by měl osvědčit znalost obchodního zákoníku a interních předpisů družstva v takové míře, aby věděl, co musí doložit ke kandidatuře. Poté uvedl, že *stahuje* kandidaturu pana *Ing. Rostislava Hajného* na člena představenstva družstva. -----

11) pan **Ing. Jiří Čumíček** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 51 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – vedoucí obchodního úseku, členem družstva je od roku 1984, je delegátem členské samosprávy č. 198 v domě na ulici Smetanova č. p. 476, 15 let je předsedou členské samosprávy, v posledních 2 volebních obdobích byl členem představenstva družstva, do představenstva družstva jej navrhuje představenstvo družstva. -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany

strana osmnáctá

Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Ing. Jiřího Čumíčka za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jiřího Čumíčka, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Jiří Čumíček odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jiřího Čumíčka, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan Ing. Jiří Čumíček uvedl, že bude-li zvolen členem představenstva družstva, chtěl by pracovat v technické oblasti, neboť je profesí technik (vystudoval Vysokou školu báňskou – technický směr), takže by chtěl na technickém úseku nějak pomoci. -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu Ing. Jiřímu Čumíčkovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena představenstva družstva panu ing. Jiřímu Čumíčkovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

12) pan **Jiří Číž** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 48 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední, civilní zaměstnání – osoba samostatně výdělečně činná, členem družstva je od roku 1990, je delegátem členské samosprávy č. 183 v domě na ulici J. Božana 3129-3130, je předsedou a delegátem členské samosprávy, do představenstva družstva jej navrhuje schůze členské samosprávy č. 183 a člen družstva (pan Ing. František Gleta). -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Jiřího Číže za člena představenstva družstva. -----

---- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že dle aktuálního výpisu ze živnostenského rejstříku má kandidát na člena představenstva družstva pan jiří Číž aktivní živnost „*zprostředkování obchodu a služeb*“, který je shodný s předmětem činnosti družstva, což představuje překážku bránící volbě pana Jiřího Číže do představenstva družstva. -----

----- Řídící voleb v reakci na vyslovené stanovisko právní zástupkyně družstva – advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové konstatoval, že je nutno *stáhnout* kandidaturu pana Jiřího Číže. ---

13) paní **Jarmila Čáslavová** – byla přítomna jednání shromáždění delegátů, věk 60 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, civilní zaměstnání – důchodkyně, členem družstva je od roku 1979, je delegátem členské samosprávy č. 200 v domě na ulici Jiráskova č. p. 569, kromě domovního důvěrníka (asi 2 roky) zatím žádné funkce v družstvu nevykonávala, do představenstva družstva ji navrhuje schůze členské samosprávy č. 200. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta paní Jarmily Čáslavové za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva paní Jarmily Čáslavové, zda svojí kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva paní Jarmila Čáslavová odpověděla, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena představenstva družstva paní Jarmilu Čáslavovou, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako člen představenstva družstva dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva paní Jarmila Čáslavová uvedla, že konkrétní vize neumí formulovat, ale že je zastáncem formy družstevního vlastnictví a spolu vlastnictví a vzhledem k tomu, že ve svém civilním zaměstnání dříve delší dobu zastávala funkci vedoucí účetní a později měla v komerční bance na starosti 14 jejích prodejných míst, a to po stránce technické (bylo to na úseku Frýdek-Místek a Karviná), myslí si, že by svými znalostmi mohla přispět k zdárné práci bytového družstva. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní Jarmile Čáslavové nějaké dotazy, případně připomínky k ní. Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní Jarmile Čáslavové nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

14) pan **František Bleha** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 47 let, nejvyšší dosažené vzdělání vyučen v oboru, civilní zaměstnání – živnostník v autoopravárenství, členem družstva je od roku 1989, je delegátem členské samosprávy č. 177 v domě na ulici Dr. Tyrše č. p. 3103, 15 let předsedou samosprávy, zbytek místopředseda samosprávy, poslední funkční období v kontrolní komisi, do představenstva družstva jej navrhuje kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Františka Blehy za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že s ohledem na předchozí přijaté usnesení tohoto shromáždění delegátů, kterým odvolalo členy představenstva družstva a kontrolní komise z jejich funkcí k okamžiku zvolení jejich nových členů, kteří budou moci funkce orgánů vykonávat, je v okamžiku voleb členů představenstva družstva kandidát na člena představenstva družstva pan František Bleha členem kontrolní komise, a proto nemůže být volen za člena představenstva družstva, neboť existuje neslučitelnost těchto dvou funkcí. -----

----- Kandidát na člena představenstva družstva pan František Bleha uvedl, že je ochoten okamžitě rezignovat na člena kontrolní komise tak, aby mohl být volen za člena představenstva družstva. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla na reakci kandidáta na člena představenstva pana Františka Blehy, že krok, o kterém hovořil, tzn. rezignaci na člena kontrolní komise by musel udělat ještě před přijetím výše uvedeného usnesení tohoto shromáždění delegátů o odvolání členů představenstva družstva a kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb v reakci na stanovisko právní zástupkyně družstva – advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové ke skutečnosti bránící volbě pana Františka Blehy za člena představenstva družstva uvedl, že to bylo zřejmě nedomyšlené, ale musí se ztotožnit s vysloveným právním názorem a pana *Františka Blehu vyřadil* ze seznamu kandidátů na člena

strana dvacátá

představenstva družstva. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že tímto byli představeni **všichni** doposud navržení kandidáti na členy představenstvou družstva a dotázel se přítomných delegátů, zda mají ještě nějaký jiný návrh na kandidáta na člena představenstva družstva. Žádný z přítomných delegátů nepřednesl nový návrh dalšího kandidáta na člena představenstva družstva. -----

----- Řídící voleb oznámil zahájení hlasování o jednotlivých navržených kandidátech na členy představenstva družstva, upozornil přítomné delegáty na nutnost použití bílých hlasovacích lístků určených k hlasování o volbách členů představenstva družstva a kontrolní komise a stručně popsal další průběh voleb členů představenstva družstva. Na závěr se dotázel na připomínky či dotazy k následnému hlasování ze strany přítomných delegátů. -----

----- Na dotaz vzesený z pléna odpověděl řídící voleb, že nebude-li zvoleno alespoň 5 jeho členů, kteří získají nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů, nebude představenstvo družstva platně zvoleno. -----

----- Na další dotaz vzesený z pléna, zda mohou být všichni kandidáti voleni jedním hlasováním, pokud by tak rozhodlo shromáždění delegátů, řídící jednání odpověděl, že dle jeho názoru nelze hlasovat o protiprávním postupu. -----

----- Stanovisko řídícího voleb potvrdila přítomná právní zástupkyně družstva – advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová. -----

----- Řídící voleb zrekapituloval, že aktualizovaná kandidátní listina členů představenstva družstva obsahuje **9** jmen, o kterých budou delegáti postupně rozhodovat hlasováním, přičemž po každém hlasování bude oznámen jeho výsledek a po hlasování o posledním kandidátovi na člena představenstva družstva bude oznámen konečný výsledek voleb. -----

----- Řídící voleb vyzval členy mandátové komise, aby zkontrolovali usnášení schopnost shromáždění delegátů. -----

----- Řídící voleb informoval přítomné delegáty, že podle sdělení mandátové komise je shromáždění usnášení schopné. -----

----- Poté přistoupil řídící voleb k **hlasování o volbách jednotlivých kandidátů** na členy představenstva družstva. -----

I. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Petera Zapalače. -----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Petera Zapalače** za člena představenstva družstva t a k t o : -----

PRO – 87 delegátů disponujících 3.421 hlasů, tj. 73,19 % z přítomných hlasů

PROTI – 11 delegátů disponujících 488 hlasů, tj. 10,44 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 13 delegátů disponujících 684 hlasů, tj. 14,63 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 1 delegát disponující 81 hlasů, tj. 1,74 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 112 delegátů disponujících 4.674 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **85,64 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášení schopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Petera Zapalače za člena představenstva družstva** bylo v souladu s příslušnými

ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 18 tohoto notářského zápisu- dle přílohy k programu se jedná o přílohu č. 19i). -----

II. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Miroslava Slezáka.-----

---- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

---- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Miroslava Slezáka za člena představenstva družstva t a k t o: --

PRO – 67 delegátů disponujících 2.439 hlasů, tj. 51,26 % z přítomných hlasů

PROTI – 44 delegátů disponujících 2.267 hlasů, tj. 47,65 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponující 52 hlasů, tj. 1,09 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 113 delegátů disponujících 4.758 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje 87,17 % ze všech hlasů. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

---- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Miroslava Slezáka za člena představenstva družstva** bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 19 tohoto notářského zápisu- dle přílohy k programu jednání se jedná o přílohu č. 19j). -----

III. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Ing. Jaromíra Rumíška.

---- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

---- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Jaromíra Rumíška za člena představenstva družstva t a k t o : -----

PRO – 100 delegátů disponujících 4.202 hlasů, tj. 88,71 % z přítomných hlasů

PROTI – 6 delegátů disponujících 248 hlasů, tj. 5,24 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 6 delegátů disponujících 287 hlasů, tj. 6,06 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 112 delegátů disponujících 4.737 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje 86,79 % ze všech hlasů. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

---- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Ing. Jaromíra Rumíška za člena představenstva družstva** bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 20 tohoto notářského zápisu- dle přílohy k programu se jedná o přílohu č. 19k). -----

IV. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Ivana Rašku.-----

---- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

---- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ivana Rašky za člena představenstva družstva t a k t o: -----

PRO – 78 delegátů disponujících 2.979 hlasů, tj. 62,87 % z přítomných hlasů

PROTI – 19 delegátů disponujících 1.116 hlasů, tj. 23,55 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 15 delegátů disponujících 643 hlasů, tj. 13,57 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

--- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 112 delegátů

strana dvacátá druhá

disponujících 4.738 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **86,81 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Ivana Rašky za člena představenstva družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 21 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19l). -----

V. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava Pláteníka.

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Ing. Miroslava Pláteníka** za člena představenstva družstva t a k t o: -----

PRO – 94 delegátů disponujících 4.127 hlasů, tj. 86,74 % z přítomných hlasů

PROTI – 12 delegátů disponujících 291 hlasů, tj. 6,12 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 7 delegátů disponujících 340 hlasů, tj. 7,15 % z přítomných hlasů

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

---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 113 delegátů disponujících 4.758 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **87,17 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Ing. Miroslava Pláteníka za člena představenstva družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 22 tohoto notářského zápisu). -----

VI. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Vratislava Němce.-----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **volbě pana Vratislava Němce** za člena představenstva družstva t a k t o: -

PRO – 90 delegátů disponujících 3.693 hlasů, tj. 77,62 % z přítomných hlasů

PROTI – 18 delegátů disponujících 865 hlasů, tj. 18,18 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 200 hlasů, tj. 4,2 % z přítomných hlasů

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

---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 113 delegátů disponujících 4.758 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **87,17 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Vratislava Němce za člena představenstva družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 23 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19n). -----

VII. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva paní Štefánii Jagošovou.---

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **volbě paní Štefánie Jagošové** za člena představenstva družstva t a k t o: --

PRO – 57 delegátů disponujících 2.189 hlasů, tj. 46,68 % z přítomných hlasů

PROTI – 37 delegátů disponujících 2.087 hlasů, tj. 44,51 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 16 delegátů disponujících 413 hlasů, tj. 8,81 % z přítomných hlasů

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

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 110 delegátů disponujících 4.689 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **85,91 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

---- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby paní Štefánie Jagošové za člena představenstva družstva nebylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č.24 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19o).

VIII. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva pana Ing. Jiřího Čumíčka.

---- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

---- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **volbě pana Ing. Jiřího Čumíčka za člena představenstva družstva takto:** -

PRO – 96 delegátů disponujících 4.031 hlasů, tj. 87,16 % z přítomných hlasů

PROTI – 6 delegátů disponujících 278 hlasů, tj. 6,01 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 6 delegátů disponujících 316 hlasů, tj. 6,83 % z přítomných hlasů

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

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 108 delegátů disponujících 4.625 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **84,74 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

---- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby pana Ing. Jiřího Čumíčka za člena představenstva družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 25 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu jednání se jedná o přílohu č. 19p).

IX. Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva paní Jarmilu Čáslavovou.

---- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

---- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní **Jarmily Čáslavové za člena představenstva družstva t a k t o:** -

PRO – 99 delegátů disponujících 4.179 hlasů, tj. 88,03 % z přítomných hlasů

PROTI – 6 delegátů disponujících 307 hlasů, tj. 6,47 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 6 delegátů disponujících 261 hlasů, tj. 5,50 % z přítomných hlasů

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

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 111 delegátů disponujících 4.747 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **86,97 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

---- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se **volby paní Jarmily Čáslavové za člena představenstva družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 26 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19q).

---- Řídící voleb konstatoval, že proběhlo hlasování o volbě všech doposud navržených kandidátů na členy představenstva družstva, ale protože návrhy na kandidáty je možné podávat

v celém průběhu voleb, dotázal se přítomných delegátů na případný další návrh kandidáta na člena představenstva družstva a současně upozornil na to, že po svém zvolení se představenstvo družstva okamžitě ujímá své funkce, a proto bude po jakémkoli dalším navrženém kandidátovi na člena představenstva družstva požadováno okamžité splnění všech podmínek pro jeho právoplatnou volbu, tzn. že nesmí existovat doložitelně žádná překážka pro provedení jeho volby za člena představenstva družstva.

---- Na výzvu řídícího voleb nebyl podán ze strany přítomných delegátů žádný další návrh kandidáta na člena představenstva družstva.

---- Řídící voleb přistoupil k vyhlášení výsledků voleb, ve kterém znova zopakoval jména volených kandidátů na členy představenstva družstva v jejich pořadí podle získaného počtu hlasů, a to od největšího k nejmenšímu, přičemž výsledkem voleb **bylo zvolení 8 členů představenstva družstva**: pana Ing. Jaromíra Rumíška, Paní Jarmily Čáslavové, pana Ing. Jiřího Čumíčka, pana Ing. Miroslava Pláteníka, pana Vratislava Němce, pana Petra Zapalače, pana Ivana Rašky a pana Miroslava Slezáka. Řídící voleb dále konstatoval, že **nebyl zvolen žádný náhradník**, že představenstvo bylo zvoleno právoplatně a vyzval všechny jeho zvolené členy, aby se ujali svých funkcí a poskočení jednání shromáždění delegátů se ihned sešli a zvolili ze svého středu předsedu, I. a II. místopředsedu tak, by byl tento orgán plně ustaven a akceschopen.

XVI.

Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

---- V další části jednání shromáždění delegátů představil řídící voleb postupně všech **7 navržených kandidátů na člena kontrolní komise**, a to opět v abecedním pořadí od zadu.

1) paní **Jarmila Škrlíková** – byla přítomna jednání shromáždění delegátů, věk 62 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, civilní zaměstnání – v důchodu, členem družstva je od roku 1965, je delegátem členské samosprávy č. 315, v končícím volebním období byl členem kontrolní komise, do kontrolní komise ji navrhuje kontrolní komise.

---- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhované kandidátky paní Jarmily Škrlíkové za člena kontrolní komise.

---- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

---- Řídící voleb se dotázel kandidátky na člena kontrolní komise paní Jarmily Škrlíkové, zda svoji kandidaturu přijímá.

---- Kandidátku na člena kontrolní komise paní Jarmila Škrlíková odpověděla, že svou kandidaturu přijímá.

---- Řídící voleb vyzval kandidátku na člena kontrolní komise paní Jarmilu Škrlíkovou, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat.

---- Kandidátku na člena kontrolní komise paní Jarmila Škrlíková uvedla, že se svou dosavadní kolegyní – členkou kontrolní komise pracovala na úseku technického správy družstva, a jak již delegáti slyšeli, práce je rozdělaná a ráda by ji dokončila, protože nerada odchází od rozdělané práce.

---- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena

kontrolní komise paní Jarmile Škrlíkové nějaké dotazy, případně připomínky k ní. Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena kontrolní komise paní Jarmile Škrlíkové nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny. -----

2) paní **Gertruda Sklepová** – byla přítomna jednání shromáždění delegátů, věk 67 let, nejvyšší dosažené vzdělání - vyučena v oboru, civilní zaměstnání – v důchodu, členem družstva je od roku 1984, je delegátem členské samosprávy č. 314, v končícím volebním období byla členkou kontrolní komise, do kontrolní komise ji navrhuje kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhované kandidátce paní Getrudy Sklepové za člena kontrolní komise. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli. -----

----- Řídící voleb se dotázal kandidátky na člena kontrolní komise paní Gertrudy Sklepové, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidátka na člena kontrolní komise paní Gertruda Sklepová odpověděla, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidátku na člena kontrolní komise paní Gertrudu Sklepovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat. -----

----- Kandidátka na člena kontrolní komise paní Gertruda Sklepová uvedla, že stavební bytové družstvo má pevné zásady a pravidla pro zadávání zakázek, přesto se by jako členka kontrolní komise, pokud dostane od delegátů potřebnou důvěru, zaměřila na oblast zadávání zakázek, neboť jde ve všech těchto případech o peníze členů družstva. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena kontrolní komise paní Gertrudě Sklepové nějaké dotazy, případně připomínky k ní. Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena kontrolní komise paní Gertrudě Sklepové nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny. -----

3) pan **Jan Nekuža** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 67 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední odborné, civilní zaměstnání – v důchodu, členem družstva je od roku 1987, je členem členské samosprávy č. 202 v domě č. p. 3051 na ulici Novodvorská, v končícím volebním období byl členem kontrolní komise, do kontrolní komise jej navrhuje kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Jana Nekuži za člena kontrolní komise. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli. -----

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena kontrolní komise pana Jana Nekuži, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Jan Nekuža odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Jana Nekužu, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

strana dvacátá šestá

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Jan Nekuža uvedl, že činnost kontrolní komise je dána stanovami a dalšími vnitřními předpisy družstva a on by chtěl v této činnosti kontrolní komise tak, jak byla doposud prováděna pokračovat. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Janu Nekužovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Janu Nekužovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny. -----

4) pan **Ing. František Gleta** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 66 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – v důchodu, členem družstva je od roku 1964, je členem nezařazené členské samosprávy, 20 let působil ve výborech samospráv, pak jako delegát a posledních 9 let člen představenstva družstva, do kontrolní komise jej navrhuje členka družstva paní Štefania Jagošová. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Ing. Františka Glety za člena kontrolní komise. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli. -----

----- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Františka Glety, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Ing. František Gleta odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Františka Gletu, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Ing. František Gleta uvedl, že původně nechtěl působit v dalším funkčním období v žádném orgánu družstva, ani v představenstvu, ani v kontrolní komisi. Uvedl, že jeho rozhodnutí kandidovat na člena kontrolní komise je rozhodnutí, ke kterému došel tady na jednání shromáždění delegátů, že je možná zkratové, ale v kontrolní komisi by chtěl zabránit tomu, aby se dělo to, co se tady dneska děje. Bylo 14 delegátů, což byla dobrá podmínka, či předpoklad pro to, aby se obměnilo představenstvo, je jich 8, shromáždění delegátů nebylo schopno zvolit ani těch 9, a z těch 8 jsou 2 noví, všichni ostatní noví byli jaksi zlikvidováni. Uvedl, že sice chápe názor přítomných právníků, ale upozorňuje, že bude v každém případě asi dávat námitku. Chce, aby si delegáti uvědomili, co se tady děje. Zeptal se přítomných delegátů, zda všichni mají s sebou lustrační osvědčení. Odpověděl, že je to asi zbytečná otázka. Uvedl, že jestliže jeden delegát dnes tady na jednání shromáždění navrhne svého kolegu – delegáta, aby byl volen do představenstva, nemohl by být zvolen, protože nemá u sebe lustrační osvědčení. Takže to právo, které máte všichni ze stanov, je zlikvidováno tím, že nemáte všichni lustrační osvědčení. -----

----- Řídící voleb požádal kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Františka Gletu, aby se ve svém vystoupení neodchyloval od jeho účelu. -----

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Ing. František Gleta uvedl, že to zkrátí. Znovu zopakoval, že kandiduje na člena kontrolní komise proto, aby zabránil opakování toho, co se tu dneska děje a dále uvedl, že si troufá říct, že tyto volby jsou do určité míry zmanipulované. Uvedl, že na toto několikrát upozorňoval. Požádal řídícího voleb, aby jej nepřerušoval. Uvedl, že z asi 116 přítomných delegátů má 13 delegátů asi 1.200 hlasů. Jak to dopadlo? Doplatala na

to kolegyně Jagošová, která jej navrhla. Dodal, aby si delegáti uvědomili, co je to síla hlasů, proč on navrhoval tajné hlasování. Dále řekl: „A viděli jste, co to tady udělalo s kontrolní komisí. Já jsem tady byl pomlouván. Já jsem dělal dozor pro družstvo, dozory na několika stavbách. Stavba K Hájku se nepovedla, ale já jsem ji dělal na základě smlouvy..... Já jsem byl tady dneska napadán, co sem způsobil.... A jestli jsem napadán stylem paní Sklepkové, že Gleta nikde nepatří, anebo pan předseda kontrolní komise vystoupí a řekne: Ty, ty, ty Jagošová, ty jsi navrhla Gletu!, tak jestli vy to považujete za jaksi normální průběh, tak já ne, nezlobte se na mě. Ještě jednu poznámku, protože pan předseda již nade mnou stojí. Dneska jste schválili stanovy. Koho jste vyloučili? Dopředu jste vyloučili Ing. Literáka. To, že pracovník hospodářské správy nesmí být v představenstvu, to jsme tu měli před 7 lety. Já jsem proti tomu šel až k vrchnímu soudu do Olomouce, mezičím se to zrušilo, to ustanovení. Dneska bylo vhodné jako kladivo na čarodějnici a zase se použilo. A takto jsou všechny věci. Takže já jsem vám chtěl říct, do kontrolní komise jsem se rozhodnul v tomto okamžiku, abych eventuálně zabráňoval tomu, co se děje, a co se děje, jsem vám krátce naznačil, protože jinak byste to asi nevěděli. Děkuju vám za pozornost.“ -----

----- Právní zástupkyně družstva-advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová v reakci na vystoupení kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Františka Glety uvedla, že každý delegát má právo navrhnut kandidáta na člena kontrolní komise, ale ke každému právu se váže také určitá povinnost, a v tomto povinnost splnění podmínek stanov pro volbu členů orgánů. Naopak, kdybych se na to neptala a ty podmínky by splněny nebyly, tak by to byla neplatná volba. -----

----- Řídící voleb poděkoval právní zástupkyni družstva-advokátce paní JUDr. Haně Skotnicové a uvedl, že se s tímto jejím názorem ztotožňuje a zásadně odmítl, že volby by byly zmanipulované. Uvedl, že volby podle stanov byly vyhlášeny rozesláním pozvánek delegátům a že od té doby bylo možno navrhovat kandidáty do představenstva družstva a kontrolní komise. Dále uvedl, že jsou to závažné funkce, že členové představenstva družstva odpovídají za svá rozhodnutí celým svým majetkem, rozhodují o majetku všech družstevníků, proto navrhovat kandidáta do takového orgánu ad hoc při jednání je prostě nesmysl a jestliže navrhujeme lidi do takového orgánu, tak by předpokládal u těchto kandidátů základní znalosti právních předpisů a splnění těch elementárních požadavků. Uvedl, že představenstvo i kontrolní komise, pokud bude dnes zvolena, se okamžitě ujímají funkce a měli by všichni jejich členové splňovat požadované předpoklady. Na závěr svého vystoupení řídící voleb zopakoval, že volby zmanipulované nejsou, že probíhají přesně podle volebního a jednacího řádu družstva a že v souladu s těmito předpisy je povinen požadovat splnění všech podmínek nebo okolností potřebných pro zvolení. Uvedl, že není jeho chybou, že kandidáti si řádně nezúřadovali své materiály potřebné pro řádnou jejich volbu. Dodal, že lze sice diskutovat, zda příslušné vnitřní předpisy jsou dobré, či nikoli, ale v dané chvíli je shromáždění delegátů povinno se jimi řídit. --

----- Předseda kontrolní komise, pan Mgr. Zdeněk Metz v reakci na vystoupení kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Františka Gletu uvedl, že je to jeho snaha zabránit došetření případu, o kterém hovořil, který je velice závažný. Dodal, že jde o peníze členů družstva, a požádal delegáta pana Piknu, kterého se to týká, aby k záležitosti zaujal také své stanovisko. Dodal, že zvolit pana Ing. Františka Gletu do kontrolní komise by znamenalo shodit vše, čím se zabývala kontrolní komise a co projednávalo představenstvo družstva, smést pod koberec. Zeptal se přítomných delegátů, zda to chtějí. -----

----- Delegát členské samosprávy č. 135, pan Martin Pikna uvedl, že se jedná o jejich dům, že proti panu Ing. Františku Gletovi osobně nemá nic, ale že mu vytýká jeho profesionální přístup k výkonu funkce stavebního dozoru na revitalizaci jejich domu, při kterém nevycházel vstříc

připomínkám a námitkách zástupců domu, průběžně dokládaným zejména fotodokumentací. Delegát členské samosprávy č. 135, pan Martin Pikna vytknul panu Ing. Františku Gletovi zejména jeho způsob vedení komunikace mezi ním, předsedou samosprávy a zhotovitelem stavby, při kterém vystupoval způsobem „*já jsem odborník a vy jste nic*“. Dále uvedl, že to došlo tak daleko, že to došlo do kontrolní komise a dneska je tam nějaká soudní pře a že penále se bude pohybovat v číslech šestimístných nul. Dodal, že ta práce by měla být i podle toho posouzena, bez ohledu na to, že stavební technický dozor má hájit zájmy družstva a jeho členů a měl by jejich připomínkám naslouchat a snažit se je řešit. -----

----- Řídící voleb poděkoval delegátovi členské samosprávy č. 135, panu Martinu Piknovi a dodal, že jak on, tak asi většina přítomných delegátů nezná popisovanou situaci natolik dobře, aby k ní byli schopni zaujmít jakýkoli věcný názor. Uvedl, že právo vyjádřit se ke kandidátovi na člena kontrolní komise panu Ing. Františku Gletovi delegáti dostali a zeptal se, zda některý z přítomných delegátů, má ještě k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Ing. Františku Gletovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. -----

----- Delegát členské samosprávy č. 174, pan Tomáš Metz uvedl, že kandidát na člena kontrolní komise pan Ing. František Gleta vykonával funkci stavebního dozoru i při revitalizaci jejich domu a že některé nedostatky na této stavbě nejsou dořešeny dodnes, že zvažoval stížnost na kontrolní komisi a že si nedokáže představit, že by pan Ing. František Gleta měl pracovat v jakémkoli orgánu družstva. -----

Š) pan Karel Fryš – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 66 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední úplné, civilní zaměstnání – v důchodu, dříve technik, členem družstva je od roku 1967, je delegátem členské samosprávy č. 20 v domě č. p. 390-393 na ulici Bezručova, předseda výboru členské samosprávy v končícím volebním období byl členem kontrolní komise, do kontrolní komise jej navrhuje kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Karla Fryše za člena kontrolní komise. -----

----- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

----- Řídící voleb se dotázel kandidáta na člena kontrolní komise pana Jana Nekuži, zda svoji kandidaturu přijímá. -----

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Karel Fryš odpověděl, že svou kandidaturu přijímá.

----- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Karla Fryše, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Karel Fryš uvedl, že během svého dosavadního působení v kontrolní komisi se přesvědčil, že se jedná skutečně o nezávislý orgán a že, bude-li zvolen, chtěl by se zaměřit zejména na činnost technického úseku, který zná dobře ze svého dřívějšího působení v něm. -----

----- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Karlu Fryšovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Karlu Fryšovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

6) pan František Bleha – byl přítomen jednání shromáždění delegátů. -----

---- Řídící jednání konstatoval, že kandidát na člena kontrolní komise pan František Bleha byl již jednou představen jako kandidát na člena představenstva družstva, a proto nepovažuje za nutné tuto část znovu opakovat. Dotázal se přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Karla Fryše za člena kontrolní komise. -----

---- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

---- Řídící voleb se dotázel kandidáta na člena kontrolní komise pana Františka Blehy, zda svou kandidaturu přijímá. -----

---- Kandidát na člena kontrolní komise pan František Bleha odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

---- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Františka Blehu, aby krátce sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

---- Kandidát na člena kontrolní komise pan František Bleha uvedl, že by chtěl při práci v kontrolní komisi pokračovat podle dosavadního standardu tak, jak to již před ním naznačili jeho kolegové, a protože je živnostníkem, který musí při své práci používat především svůj vlastní selský rozum, protože to je asi jediná možná obrana, jak si uhlídat svoje vlastní peníze. -----

---- Řídící voleb se dotázel přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Františku Blehovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Karlu Fryšovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny. -----

---- Řídící voleb se omluvil za předchozí vynechání kandidáta na člena kontrolní komise pana Mgr. Zdeňka Metze v sestupném pořadí podle abecedy, k čemuž došlo v důsledku špatného seřazení příslušných podkladů, které má řídící voleb k dispozici. -----

7) pan **Mgr. Zdeněk Metz** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 70 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – učitel, výchovný poradce, členem družstva je od roku 1988, je delegátem členské samosprávy č. 162 v domě č. p. 370 na ulici Horymírova, předseda výboru členské samosprávy, delegát, člen představenstva družstva, v končícím volebním období byl členem kontrolní komise, do kontrolní komise jej navrhuje kontrolní komise a schůze členské samosprávy č. 162. -----

---- Řídící voleb se dotázel přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Mgr. Zdeňka Metze za člena kontrolní komise. -----

---- Právní zástupkyně družstva, advokátku paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.

---- Řídící voleb se dotázel kandidáta na člena kontrolní komise pana Mgr. Zdeňka Metze, zda svou kandidaturu přijímá. -----

---- Kandidát na člena kontrolní komise pan Mgr. Zdeněk Metz odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

---- Řídící voleb vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Mgr. Zdeňka Metze, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

strana třicátá

----- Kandidát na člena kontrolní komise pan Mgr. Zdeněk Metz uvedl, že pro výkon funkce člena kontrolní komise může nabídnout znalost kontrolovaného prostředí zejména na základě výkonu dřívějších jeho funkcí člena kontrolní komise, člena představenstva družstva a v posledním volebním období předsedy kontrolní komise a s výkonem těchto funkcí pak orientaci v oblasti organizačně-právní, technické i ekonomické a navíc je to pak jeho volný čas nezbytný pro kontrolní činnost. -----

----- Řídící voleb se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Mgr. Zdeňku Metzovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu. Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Mgr. Zdeňku Metzovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že tímto byli představeni všichni doposud navržení kandidáti na členy kontrolní komise a dotázal se přítomných delegátů, zda mají ještě nějaký jiný návrh na kandidáta na člena představenstva družstva, s dodatkem, že navržený kandidát musí splňovat všechny předepsané podmínky pro jeho zvolení. -----

----- Žádný z přítomných delegátů nepřednesl nový návrh dalšího kandidáta na člena kontrolní komise. -----

----- Řídící voleb oznámil zahájení hlasování o jednotlivých navržených kandidátech na členy kontrolní komise, upozornil přítomné delegáty na nutnost použití bílých hlasovacích lístků určených k hlasování o volbách členů představenstva družstva a kontrolní komise a stručně popsal další průběh voleb členů představenstva družstva. -----

----- Poté přistoupil řídící voleb k ***hlasování o volbách jednotlivých kandidátů na členy kontrolní komise:*** -----

I. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise paní **Jarmilu Škrlikovou.** -----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Jarmily Škrlikové za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 104 delegátů disponujících 4.397 hlasů, tj. 94,84 % z přítomných hlasů

PROTI – 2 delegáti disponující 91 hlasů, tj. 1,96 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponující 120 hlasů, tj. 2,59 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 28 hlasů, tj. 0,61 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 109 delegátů disponujících 4.636 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **84,94 % ze všech hlasů.** Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby paní Jarmily Škrlikové za člena kontrolní komise** **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č. 27 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19r). -----

II. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise paní **Gertrudu Sklepkovou.** -----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní **Gertrudy Sklepkové** za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 103 delegátů disponujících 4.369 hlasů, tj. 93,63 % z přítomných hlasů

PROTI – 5 delegátů disponujících 217 hlasů, tj. 4,65 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponující 80 hlasů, tj. 1,71 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 110 delegátů disponujících 4.666 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje 85,49 % ze všech hlasů. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby paní Gertrudy Sklepové za člena kontrolní komise bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č.28 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19s). -----

III. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana Jana Nekužu.-----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Jana Nekuži** za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 102 delegátů disponujících 4.333 hlasů, tj. 93,4 % z přítomných hlasů

PROTI – 5 delegátů disponujících 231 hlasů, tj. 4,98 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 3 delegáti disponující 75 hlasů, tj. 1,62 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 110 delegátů disponujících 4.639 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje 84,99 % ze všech hlasů. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby pana Jana Nekuži za člena kontrolní komise bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 29 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19t). -----

IV. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana Ing. Františka Gletu.-----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Ing. Františka Glety** za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 24 delegátů disponujících 884 hlasů, tj. 18,78 % z přítomných hlasů

PROTI – 73 delegátů disponujících 3.371 hlasů, tj. 71,63 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 13 delegátů disponujících 451 hlasů, tj. 9,58 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 110 delegátů disponujících 4.706 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje 86,22 % ze všech hlasů. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby pana Ing. Františka Glety za člena kontrolní komise nebylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 30 tohoto notářského zápisu –dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19u). -----

V. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana Mgr. Zdeňka Metze.-----

strana třicátá druhá

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Mgr. Zdeňka Metze** za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 92 delegátů disponujících 3.995 hlasů, tj. 86,19 % z přítomných hlasů

PROTI – 9 delegátů disponujících 374 hlasů, tj. 8,07 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 8 delegátů disponujících 266 hlasů, tj. 5,74 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 109 delegátů disponujících 4.635 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **84,92 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby pana Mgr. Zdeňka Metze za člena kontrolní komise** **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č. 31 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19v). -----

VI. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana **Karla Fryše.**

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Karla Fryše** za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 101 delegátů disponujících 4.375 hlasů, tj. 93,58 % z přítomných hlasů

PROTI – 6 delegátů disponujících 229 hlasů, tj. 4,9 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponující 71 hlasů, tj. 1,52 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0% z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 109 delegátů disponujících 4.675 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **85,65 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby pana Karla Fryše za člena kontrolní komise** **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č. 32 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19w). -----

VII. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana **Františka Blehu.**

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Františka Blehy** za člena kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 101 delegátů disponujících 4.207 hlasů, tj. 89,99 % z přítomných hlasů

PROTI – 6 delegátů disponujících 269 hlasů, tj. 5,75 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponující 75 hlasů, tj. 4,26 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 109 delegátů disponujících 4.675 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **85,65 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby pana Františka Blehy za člena kontrolní komise** **bylo** v souladu s příslušnými

ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č. 33** tohoto notářského zápisu- dle přílohy k programu se jedná o přílohu č. 19x).

----- Řídící voleb přistoupil k vyhlášení výsledků voleb, ve kterém znovu zopakoval jména volených kandidátů na členy kontrolní komise v jejich pořadí podle získaného počtu hlasů, a to od největšího k nejmenšímu, přičemž výsledkem voleb bylo zvolení **6 členů kontrolní komise**: paní Jarmily Škrlíkové, pana Karla Fryše, paní Gertrudy Sklepkové, pana Jana Nekuži, pana Františka Blehy a pana Mgr. Zdeňka Metze. Řídící voleb vyzval zvolené členy kontrolní komise, aby se ujali svých funkcí a poskočení jednání shromáždění delegátů se ihned sešli a zvolili ze svého středu předsedu, I. a II. místopředsedu.

----- Delegát z pléna se dotazoval, jak je to s původní kontrolní komisí.

----- Řídící voleb uvedl, že původní členové představenstva družstva a kontrolní komise byli ze svých funkcí odvoláni usnesením shromáždění delegátů přijatým před zahájením voleb.

----- Řídící jednání poděkoval přítomným delegátům za řádný průběh voleb a členům mandátové komise za jejich součinnost, volby ukončil a předal řízení dalšího jednání shromáždění delegátů jeho zvolenému předsednictvu.

XVII.

Úvěry na plánované revitalizace domů v roce 2009 a následujících letech

----- Předsedající poděkoval řídícímu voleb za jejich hladký průběh a uvedl stručně materiál č. 5 (příloha č. 34 tohoto notářského zápisu) „*Úvěry na plánované revitalizace domů v roce 2009 a následujících letech*“, který delegáti obdrželi na seminářích delegátů, nebo poštou a přednesl návrh u s n e s e n í:

Shromáždění delegátů **schvaluje** zajištění úvěrů sjednávaných v roce 2009 a následujících letech na regeneraci domů a výměny výtahů formou zástavy jednotek (bytových i nebytových) ve vlastnictví družstva v domech, na které bude úvěr čerpán za podmínky, že čerpání úvěru bude odsouhlaseno schůzemi členských samospráv těchto domů.

----- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o *schválení úvěrů na plánované revitalizace domů v roce 2009 a v následujících letech* t a k t o:

PRO – 99 delegátů disponujících 4.092 hlasů, tj. 95,81 % z přítomných hlasů

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

ZDRŽELO SE – 3 delegáti disponující 179 hlasů, tj. 4,19 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 102 delegátů disponujících 4.271 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **78,25 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **schválení úvěrů** na plánované revitalizace domů v roce 2009 a v letech následujících bylo

strana třicátá čtvrtá

v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 19y tohoto notářského zápisu). -----

----- Předsedající před projednáváním dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů, kterým byly „*Majetkové dispozice v družstvu*“, uvedl v reakci na požadavek nejmenovaného delegáta na schválení usnesení (jehož návrh nebyl předsedajícím přečten), které se nevztahuje k žádnému z projednávaných bodů pořadu jednání tohoto shromáždění delegátů. Uvedl, že o takovémto návrhu usnesení nelze v souladu s platnými předpisy hlasovat a že může být na jednání shromáždění delegátů jednáno pouze o tom, co je uvedeno na pozvánce. -----

XVIII. Majetkové dispozice v družstvu

----- Předsedající stručně uvedl materiály č. 7-11 (přílohy č. 36, 37, 38, 39, 40 tohoto notářského zápisu), které obdrželi delegáti na seminářích delegátů, nebo poštou a navrhl přítomným delegátům rozhodnout o všech těchto materiálech jedním hlasováním. Podmínkou pro to je souhlas všech přítomných delegátů s takovýmto postupem. -----

----- Na výzvu, resp. dotaz předsedajícího nepožadoval žádný z přítomných delegátů hlasovat o kterémkoli z předložených *materiálů* č. 7-11, týkajících se majetkových dispozicí družstva, samostatně, a proto přednesl návrh následujícího usnesení: -----
Shromáždění delegátů: -----

- a) **schvaluje** odprodej pozemku parcelní číslo 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, -----
- b) **schvaluje** koupi pozemku p. č. 5319/215 o výměře 68 m², na kterém stojí bytový dům č. p. 119 na ulici K Hájku ve Frýdku-Místku, družstvem, -----
- c) **schvaluje** majetkoprávní vypořádání darovací smlouvou mezi Statutárním městem Ostrava a Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku, -----
- d) **schvaluje** odkoupení pozemku p. č. 1025/2, k. ú. Šenov u Ostravy Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku, -----
- e) **ukládá** představenstvu družstva vyřešit majetkoprávní vztahy k pozemkům státu či k pozemkům jiných vlastníků v místech plánovaného vybudování čističek odpadních vod, a to i jejich odkoupením. -----

----- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **majetkových dispozicích** družstva takto: -----

PRO – 102 delegátů disponujících 4.437 hlasů, tj. 100,00 % z přítomných hlasů

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

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

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 102 delegátů disponujících 4.437 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **81,29 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se

schválení majetkových dispozic družstva bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 41 tohoto notářského zápisu-dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19z). -----

XIX.

Schválení úprav znění interních předpisů družstva

----- Předsedající stručně uvedl materiály č. 12 a 13 – „*Zvyšování poplatku za správu*“ a „*Změna zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva*“, které obdrželi delegáti na seminářích delegátů, nebo poštou (přílohy č.42-43 tohoto notářského zápisu) a navrhl přítomným delegátům rozhodnout o všech těchto materiálech jedním hlasováním. -----

----- Vzhledem k tomu, že minimálně 1 delegát z pléna požadoval hlasování o každém ze 2 uvedených materiálů samostatně, oznámil předsedající, že shromáždění delegátů musí v souladu s příslušnými ustanoveními platného jednacího řádu družstva tomuto požadavku vyhovět. Před hlasováním ještě upozornil, že podmínkou ze strany předkladatele obou materiálů, tj. představenstva družstva pro hlasování o materiálu č. 13 „*Změna Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva*“ je schválení materiálu č. 12 „*Zvyšování poplatku za správu*“. -----

----- Předsedající přednesl návrh u s n e s e n í shromáždění delegátů týkající se zvyšování poplatku za správu. -----

Shromáždění delegátů **ukládá** představenstvu družstva navyšovat poplatek za správu pro členy družstva – nájemce družstevních jednotek a v neustavených společenstvích vlastníků jednotek pro členy družstva – vlastníky jednotek meziročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnemu měsíci předchozího roku oficiálně vyjádřenou Českým statistickým úřadem, a to o její poslední známou hodnotu ke dni vydání předpisu měsíčního nájmu družstevních jednotek a plnění s tímto nájmem spojených na následující kalendářní rok. Zvýšení poplatku za správu podle předchozí věty bude prováděno maximálně do 80 % průměrné výše poplatku za správu podle za standardní správu na 1 bytovou nebo nebytovou jednotku ve vlastnictví v ustavených společenstvích vlastníků jednotek. Výše poplatku za správu vypočtená podle první věty bude zaokrouhlena na celé koruny směrem nahoru.-----

----- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **zvyšování poplatku za správu** t a k t o: -----

PRO – 67 delegátů disponujících 3.123 hlasů, tj. 71,27 % z přítomných hlasů

PROTI – 18 delegátů disponujících 642 hlasů, tj. 14,65 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 15 delegátů disponujících 617 hlasů, tj. 14,08 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

-----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 100 delegátů disponujících 4.382 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **80,29 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se schválení **zvyšování poplatku za správu** **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno (příloha č. 44 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19aa). -----

strana třicátá šestá

----- Předsedající přednesl návrh u s n e s e n í shromáždění delegátů týkající se změny **Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva:** -----

Shromáždění delegátů schvaluje tuto změnu zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva:-----

V Článku 2, odst. 6. se dosavadní částka „300,-“ mění na „500,-“. -----

V Článku 4 odst. 5. se vypouští text „... a současně společenstvím vlastníků jednotek.“ -----

Doplňuje se nový odst. 8. v Článku 2 – Stanovení výše odměn pro příslušný rok:-----

„Výše jednotlivých odměn funkcionářů družstva v souhrnu odpovídajících mzdových nákladů a ostatních osobních nákladů je každoročně zvyšována o polovinu míry inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok oficiálně vyjádřenou Českým statistickým úřadem.“ -----

Mezi stávající Článek 4 a Článek 5 se vkládá nový Článek 5 následujícího znění: -----

„**Článek 5 – Provázanost růstu odměn funkcionářů družstva s růstem objemu mzdových prostředků zaměstnanců družstva** -----

1. Zvyšování odměn funkcionářů družstva podle Článku 2, odst. 8. je podmíněno současným navýšením objemu mzdových prostředků pro zaměstnance družstva podle stejného algoritmu.

2. Zvyšování odměn funkcionářů družstva podle Článku 2, odst. 8. a s tím související zvyšování objemu mzdových prostředků podle předchozího odstavce je možné pouze za podmínky vyrovnaného hospodaření družstva v daném kalendářním roce.“ -----

Dosavadní Článek 5 – Účinnost se nově mění na: **Článek 6 – Účinnost** -----

1. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva nabývají účinnosti ke dni 1. 1. 2009. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich znění schváleném shromážděním delegátů dne 1. 3. 2007 se ruší ke dni účinnosti tohoto jejich znění.“ -----

----- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o změně **Zásad pro poskytování odměn funkcionářům** t a k t o: -----

PRO – 85 delegátů disponujících 3.796 hlasů, tj. 86,63 % z přítomných hlasů

PROTI – 8 delegátů disponujících 284 hlasů, tj. 6,48 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 6 delegátů disponujících 239 hlasů, tj. 5,45 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 1 delegát disponující 63 hlasů, tj. 1,44 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 100 delegátů disponujících 4.382 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **80,29 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se schválení **změny Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva** bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č. 45 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19ab). -----

---- Předsedající uvedl stručně poslední předložený materiál k projednání tímto shromážděním delegátů, a to materiál č. 14 „Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu“ (příloha č.46 tohoto notářského zápisu), a dodal, že se v podstatě jedná pouze o několik formálních změn, které byly delegátům, stejně jako ostatní předkládané materiály, vysvětleny především na seminářích delegátů. -----

----- Předsedající přednesl návrh usnesení shromáždění delegátů týkající se změny **Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu:** -----

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

V Části II. se v posledním odst. 7. vypouští poslední část jeho stávajícího textu „...a váže se k dlužníkovi, který již neužívá družstevní jednotku.“. -----

V Části III. Čl. 1 odst. 2 se stávající text „člen komise – referent bytového hospodářství“ mění na „správa družstva“. -----

V Části III. Čl. 6 odst. 1. se uvedený vztah mění tak, že se před „e“ **doplňuje** nově koeficient s matematickým znaménkem „1,05*“. -----

----- Poté předsedající otevřel diskusi k přednesenému návrhu usnesení shromáždění delegátů. Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k přednesenému návrhu usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, přistoupil k hlasování o tomto navrhovaném usnesení a požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o změně **Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu** takto: -----

PRO – 96 delegátů disponujících 4.183 hlasů, tj. 96,54 % z přítomných hlasů

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

ZDRŽELO SE – 3 delegáti disponující 150 hlasů, tj. 3,46 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

----- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 99 delegátů disponujících 4.183 hlasů z celkového počtu 144 delegátů, disponujících 5.458 hlasů, což představuje **79,39 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se schválení změny **Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu** bylo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (**příloha č.47** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 19ac). -----

XX.

Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

----- Předsedající oznámil, že na toto jednání shromáždění delegátů nebylo postoupeno žádné odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva, zejména tedy odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena z družstva, což je dle jeho názoru výsledkem velmi tvrdého postupu družstva proti dlužníkům, zejména pan podávání návrhů na vydání platebních rozkazů. -----

strana třicátá osmá

XXI.
Usnesení - zpráva návrhové komise

----- Předsadající požádal předsedu návrhové komise pana Ing. Miroslava Rosmanita, aby přistoupila k řečnickému pultu a přečetla seznam dosud přijatých usnesení. -----

----- Předseda návrhové komise, pan Ing. Miroslav Rosmanit oznámil přítomným delegátům, že všechna navrhovaná usnesení byla přesně formulována v průběhu jednání a žádná další nebyla podána, a proto nepovažuje za nutné již přijaté usnesení opakovat. Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti dalšímu postupu navrženému předsedou mandátové komise. -----

XXII.
Závěr

----- Předsadající poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notářce JUDr. Radce Novákové za zajištění notářského osvědčení průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a jednání shromáždění delegátů ukončil v 19:05 hodin. -----

---- O tomto byla tato část notářského zápisu sepsána a spolu s částí B notářského zápisu přítomným předsedou shromážděním delegátů Ing.Jaromírem Rumíškem 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 DrXX30, 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-----

přijatá v průběhu jejího jednání, které se konalo dne dvacátého sedmého listopadu roku dvoutisíčího osmého, 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: -----

---- Právnickou 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 DrXX30, 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 7.5.2008, o němž ředitel družstva RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že obsahuje aktuální údaje o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku a stanovami družstva ze dne 29.11.2007, 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 DrXX30, vložka 30, konané dne dvacátého sedmého listopadu roku dvoutisícího osmého (27.11.2008) 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 29.11.2007 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 11.11.2008, 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 **zrušení dosavadních předmětů podnikání družstva a schválení činnosti- předmětů podnikání družstva** i v době hlasování o **změně stanov** bylo přítomno **116** delegátů z celkového počtu **144** delegátů což představuje **80,55 % ze všech** hlasů, kteří dle Čl. 46 odst.6 stanov a ust. § 240 o.z. disponují celkem 116 hlasů, tj. 80,55% všech hlasů a na základě Čl.44 odst.6 citovaných stanov je pak shromáždění delegátů usnášenischopné, když jsou přítomni delegáti, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů.

b) způsobilost shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění delegátů Ing. Jaromírem Rumíškem, r.č.390817/414, bytem Frýdek-Místek, Novodvorská 3051, 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 nevznesl protest proti prohlášení předsedajícího dnešního shromáždění delegátů, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí ani nebyl vzesnen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na dnešním shromáždění delegátů nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, proto odpadá uveden údajů požadovaných pro tento případ v ust § 80b písm.b) not. rádu, toto prohlášení předsedajícího je doloženo také tou skutečností, že proti tomuto prohlášení nebyla ze strany přítomných delegátů podána žádná námitka a žádná ze zúčastněných osob na shromáždění delegátů mi nesdělila údaje, které by byly v rozporu s tímto prohlášením předsedajícího. -----

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

II.

1. Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d č u j i, že shromáždění delegátů po projednání bodu XIII. 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 DrXX30, vložka 30, -----

a) **ruší s účinností od 28. listopadu 2008 svá dřívější usnesení, jimiž bylo schváleno podnikání družstva v konkrétních činnostech dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, v jeho platném znění,** -----

b) **schvaluje v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov družstva podnikání družstva v následujících činnostech–předmětech podnikání dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, v jeho platném znění:** -----

- **Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence**
- **Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny**
- **Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení**
- **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
- **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
- **Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci**
- **Hostinská činnost**

-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 58 hlasů. Pro přijetí usnesení hlasovalo 113 delegátů, disponujících celkem 113 hlasů, tj. 97,41% všech přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, zdržel se 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. 13 tohoto notářského zápisu- dle přílohy k programu se jedná o přílohu č. 19e). -----

2. Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d č u j i, že shromáždění delegátů po projednání bodu XIV. 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 DrXX30, vložka 30, schvaluje tuto změnu stanov ze dne 29.11.2007 takto: -----

V Čl. 15 odst. 6. se namísto „*s užíváním*“ se nově dává „*s nájemem*“.

V Čl. 15 odst. 9. se namísto „*s užíváním*“ se nově dává „*s nájemem*“.

V Čl. 26 odst. 1. se nově doplňuje písm. c) tohoto znění: -----

„c) eviduje družstvo vůči jeho členovi jakékoli pohledávky v celkové jejich výši přesahující trojnásobek výše měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu, užívaného členem družstva, a plnění s tímto nájmech spojených.“

Vypustit z ustanovení čl. 29 odst. 1 stanov družstva ustanovení uvedené pod písm. b):

Čl. 29 Zánik společného členství manželů

Odst. 1 Společné členství manželů v družstvu se mění na samostatné členství jednoho z nich:

Písm. b) dohodou manželů o zrušení společného jméni manželů za trvání manželství,

V Čl. 42 odst. 1. se namísto „*spolu s užíváním*“ se nově dává „*s nájemem*“.

V Čl. 42 odst. 4., větě první se namísto „*s užíváním*“ se nově dává „*s nájemem*“.

V Čl. 42 odst. 4., písm. i) se mezi slova „*užívání bytu*“ vkládá nově slovo „*nájemních*“.

V Čl. 42 odst. 5. se namísto „*uživatele*“ dává nově „*nájemce družstevních*“.

V Čl. 42 odst. 7. se namísto „*uživatelům*“ dává nově „*nájemcům družstevních*“.

V Čl. 42 odst. 8. se namísto „*uživateli*“ dává nově „*nájemci družstevních*“.

V Čl. 42 odst. 10. se namísto „*uživateli*“ dává nově „*nájemci*“.

V Čl. 44 se vkládá nový odst. 2. tohoto znění: -----

„Členem představenstva družstva a kontrolní komise nemohou být osoby, které jsou v pracovním poměru k družstvu a do 2 let po jeho skončení.“

Číslování dosavadních odst. 2 až 27 se automaticky zvyšuje o 1. -----

V Čl. 48 se stávající text odst. 6 ruší a nahrazuje nově textem následujícího znění: -----

„Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise a I. a II. místopředsedu kontrolní komise.“

V Čl. 56 se text odst. 1. celý ruší a nahrazuje nově textem: -----

„Družstvo plní funkci statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., Zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, v domech, ve kterých má svůj spoluúčastnický podíl na společných částech domu až do doby, kdy bude statutární orgán společenství vlastníků jednotek rádně zvolen. Za společenství vlastníků jednotek, ve kterém plní funkci statutárního orgánu podle předchozí věty družstvo, jedná navenek statutární orgán družstva, tj. představenstvo družstva.“

V Čl. 71 odst. 3. se namísto roku „2005“ dává nově rok „2008“.

V Čl. 72 odst. 1. se jeho část textu „...ke dni přijetí...“ nahrazuje nově textem „... k okamžiku schválení ...“.

V Čl. 72 odst. 2. se druhá část jeho stávajícího textu „... dne 29. listopadu 2007 a nabývají účinnosti dnem následujícím.“ nahrazuje nově textem „... dne 27. listopadu 2008 a nabývají účinnosti okamžikem jejich schválení.“.

-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 58 hlasů. **Pro** přijetí usnesení hlasovalo 109 delegátů, disponujících celkem 109 hlasů, tj. 93,96% všech přítomných hlasů, **zdrželi** se 4 delegáti disponující 4 hlasů, **proti** byli 3 delegáti disponující 3 hlasů. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise a optickým pozorováním hlasujících. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 15** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.19f).

III.

--- **Osvědčuji** tímto existenci právních jednání a formalit, popsaných 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 učiněná rozhodnutí shromáždění delegátů družstva, o nichž byl tento notářský zápis sepsán, byla přijata a prohlašuji, že obsah těchto rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a stanovami družstva. -----

---- Předsedající shromáždění delegátů Ing.Jaromír Rumíšek 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. -----

strana čtyřicátá druhá

IV.

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

----- O shora citovaných rozhodnutích shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění delegátů Ing. Jaromírem Rumíškem přečten, jím bez výhrad schválen podepsán. -----

-----Ing. Jaromír Rumíšek 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

P O Z V Á N K A pro delegáta s právem hlasovacím

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

na čtvrtok dne 27. listopadu 2008 od 16:00 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Pořad jednání:

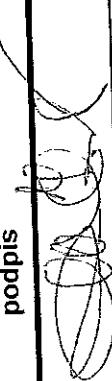
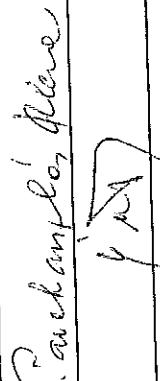
1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
 - a) mandátové komise,
 - b) návrhové komise a
 - c) volební komise
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva o činnosti představenstva družstva, včetně vyhodnocení plnění jeho programového prohlášení
8. Zpráva o činnosti správy družstva
9. Zpráva o činnosti kontrolní komise
10. Zpráva mandátové komise
11. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
12. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2007
 - a) výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2007, včetně návrhu na rozdelení hospodářského výsledku družstva,
 - b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2007,
 - c) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2007, včetně návrhu na rozdelení hospodářského výsledku družstva
13. Schválení činností – předmětů podnikání družstva
14. Schválení změny Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
15. Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků
16. Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků
17. Úvěry na plánované revitalizace domů v roce 2009 a následujících letech
18. Majetkové dispozice v družstvu
 - a) Odprodej pozemku družstva členům Společenství vlastníků domu U nemocnice 2380-2382
 - b) Odkoupení pozemku p.č. 5319/215 o výměře 68 m², na kterém stojí bytový dům č. p. 119 na ulici K Hájku ve Frýdku-Místku, družstvem

Příloha č. 2 kZ 22/2008

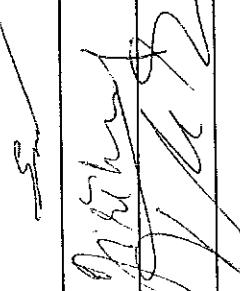
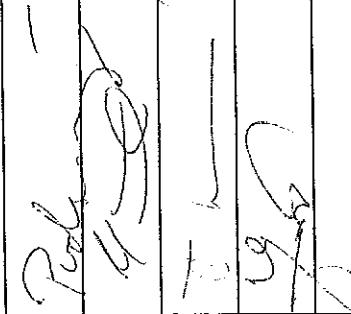
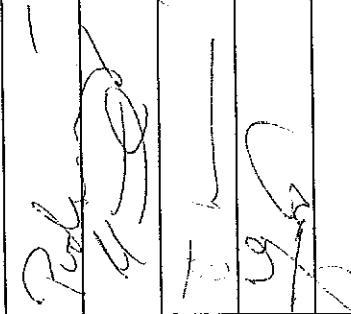
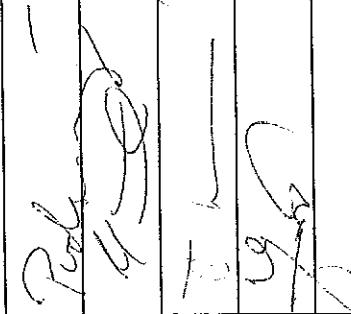
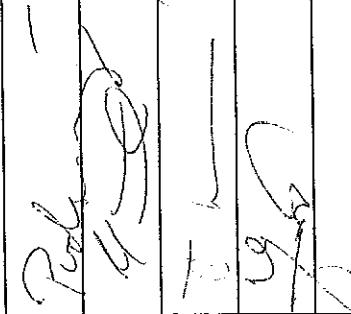
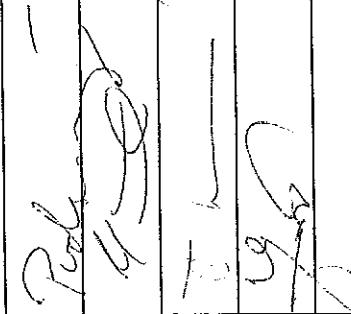
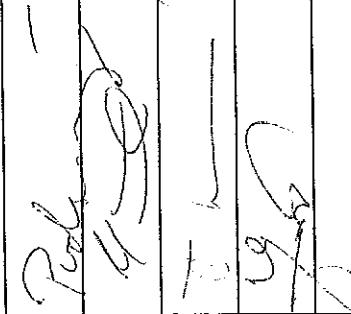
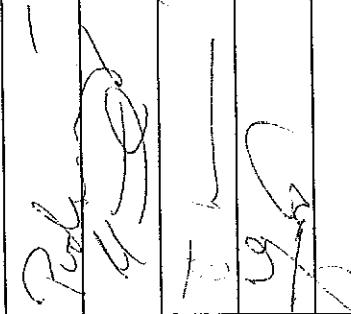
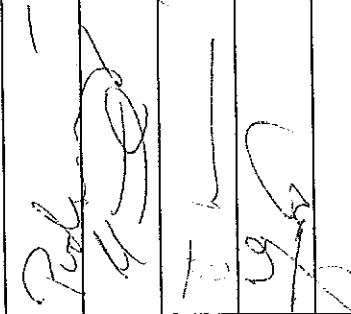
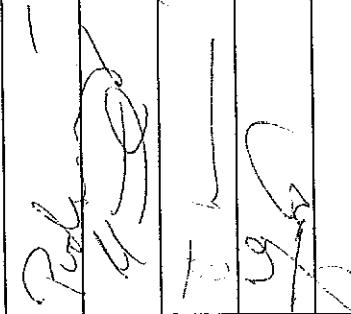
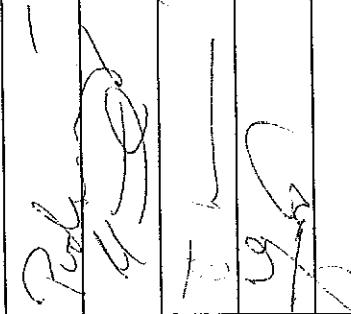
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 27. 11. 2008

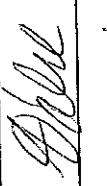
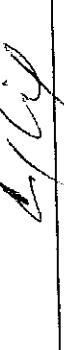
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
5	Beethovenova 1855-1857	Ing. Šivic Vladimír		
14	Bezručova 1768-1769	Šimíková Martina	Hana Čolová	
20	Bezručova 390-393	Fryš Karel		
28	Janáčkova 157	Ing. Pavelc Miloslav	Vojtěch Hanzlík	
37	1. Máje 1796-1798	Ing. Pospíšil Ivo		
39	Bezručova 1772-1773	Pavlíková Věra		
51	Pionýrů 809-810	Čadra Vladimír		
55	Ostravská 627-630	Oprštěný Ivo		
57	J. Lohrera 686	Škapa Jaroslav		
59	M. Koloredov 560-566	Ing. Rosmanit Miroslav		
63	17. Listopadu 71	Fiža Lumír		
67	17. Listopadu 915	Škapová Pavla		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		

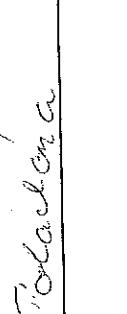
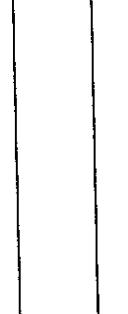
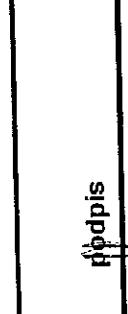
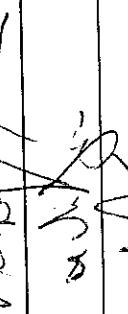
čís. samt.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
70	Foerstrova 711-715	Kozlová Stanislava		<i>Kozlový</i>
71	17. Listopadu 916	Ing. Kokotek Jiří		<i>Kokotek</i>
72	17. Listopadu 917	Bařinová Pavla		<i>Bařinová</i>
74	Pionýrů 800-802	RNDr. Kůstka Michal		<i>Kůstka</i>
76	J. Opletala 173-175	Kalábová Jena		<i>Kalábová</i>
78	Vrchlického 1684-1685	Ing. Brandýsová Mária		<i>Brandýsová</i>
82	ČSA 1658-1659	Kozel Leopold		<i>Kozel</i>
85	Lesní 1828	JUDr. Dokoupil Miroslav	Ing. Finková Milana	<i>Dokoupil</i>
89	Lesní 1829	Pavlicová Jana		<i>Pavlicová</i>
106	Nad Lipinou 2925-2926	Czudek Jiří		<i>Czudek</i>
108	Tolstého 110-111	Černošovcová Jaromila		<i>Černošovcová</i>
114	Lískovecká 2703-2704	Vašák Aleš		<i>Vašák</i>
121	Lískovecká 294	Kretek Miloslav		<i>Kretek</i>
123	Javorová 2945-2947	Ing. Mikoláš Karel		<i>Mikoláš</i>

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
124	Rokycanova 264-266	Ing. Kaluža Jan		
125	E. Krásnohorské 245-248	Vavřenová Božena	P. J. Olšovský Jan Karel	 
129	K Hájku 119	Tuhý Štefan		
133	2. května 236-238	Švecová Jaroslava		
134	K Hájku 2964-2965	Krolová Marie		
135	K Hájku 2982-2984	Píkna Martin		
136	Nad rybníkem 2999-3001	Pavlasová Martina		
137	Purkyně 2989-92, K Hájku 298	Ing. Gryžbon Josef		
138	Lískovecká 558-559	Ing. Kramosil Jan		
139	Škarabelova 560-561	Trnák Radek		
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
142	Revoluční 556-557	Parchanská Alena		
143	Nad rybníkem 2997-2998	Ing. Olšovský Dalibor		

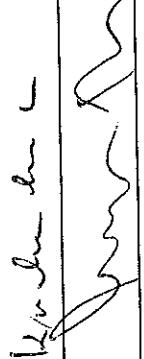
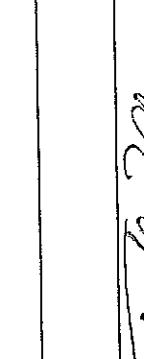
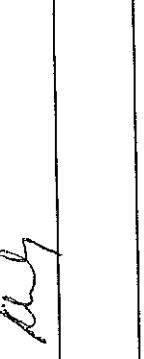
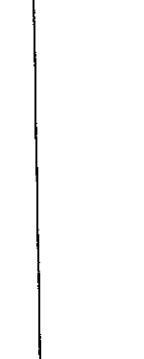
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
153	Jeronýmova 393	Ing. Brháček Libor		Bh
154	Klicperova 386	Tatarová Eva		
159	Jiráskova 566-567	Bc. Vývoda Kamil	Grafik Jana	
160	Jeronýmova 423-426	Vlček Jindřich		
161	Bruzovská 416-419	Vajda Radek		
162	Horymírova 370	Mgr. Metz Zdeněk		
163	Novodvorská 3059	Otahalová Jana	ČEVELA Jana	
165	Novodvorská 3064	Jagošová Štefánia		
166	M. Chasáka 3145-6	Lofítek Jaroslav		
167	J. Čapka 3089-3090	Hradečný Zdeněk		
168	J. Čapka 3081-3084	Ing. Dobíáš Stanislav		
169	J. Čapka 3085	Veselá Jana		
170	J. Čapka 3091	Pachl Karel		Danil

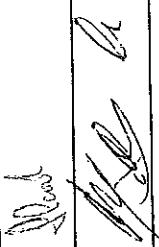
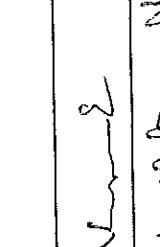
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
171	J. Čapka 3077-3079	Petrik Ján		
172	Novodvorská 3052	Sura Dušan		
173	Novodvorská 3050	Jiříková Božena		
174	Novodvorská 3054	Metz Tomáš		
176	Dr. Tyrše 3107	Krejčová Tat'ána		
177	Dr. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr.Tyrše 3101-2, Nov. 3072-3	Podžorný Petr		
179	J. Čapka 3097-9, Nov. 3076	Kaňok Vratislav		
180	J. Božana 3131-3	Čiháková Eliška		
181	J. Božana 3134-36	Jedlička Milan		
182	Švermová 483-484	Hulinko Štefan		
183	J. Božana 3129-3130	Číž Jiří		
184	Pekařská 3127-8	Hammer Josef		
185	Pekařská 3125-6	Sehnalová Hana		

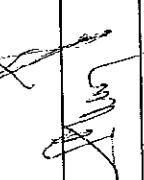
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
186	Pekařská 3123-4	Válek Ivo		
187	Dr. Tyřše 3106	Ing. Nezgoda Libor		
188	Novodvorská 3061	Hezká Ester		
189	Pekařská 3120-2	Malý Petr		
190	J. Čapka 3086-8	Fabík Jiří		
191	M. Chasáka 3149	Žiška Rostislav		
194	Novodvorská 3068-71	Olívková Alena		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		
197	Novodvorská 3058	Golasowská Emilie		
198	Smetanova 476	Čumíček Jiří		
199	Bavlnářská 2882	Ing. Kocánová Milena		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
201	Novodvorská 3065-7	Gecseová Klára		
202	Novodvorská 3051	Ing. Rumíšek Jaromír		

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
204	Novodvorská 3074-5	Ing. Hajný Rostislav		
205	Dobrovského 3095-6	Pari František		
206	J. Čapka 3092-4	Muta Jaroslav		
207	Mánesova 475	Ševčík Eduard		
208	Jiráskova 570-1	Ptáčková Věra		
210	Novodvorská 3055	Poláchová Romana		
211	Horymírova 368-9	Zapalač Peter		
212	Žižkova 564-5	Kahánek Lubomír		
213	Husova 429, Jeronýmova 427	Pinčárova Alena		
214	Mánesova 468-9	Motloch Tomáš		
215	Bruzovská 420-2	Fárová Petra		
216	Cihelní 412-3	Pustka Aleš		
217	Cihelní 575-6	Pospišilová Ludmila		
218	Cihelní 577	Řeha Petr		

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
219	Cihelní 578-9	Čopáková Antonie		<i>Copáková Antonie</i>
220	Novodvorská 3057	Ing. Polák František		<i>Ing. Polák František</i>
221	M. Chásáka 3147-8	Palkovský Roman		<i>Palkovský Roman</i>
222	Jíráskova 568	Osim Zdeněk		<i>Osim Zdeněk</i>
251	Baška 370	Šigutová Jarmila		<i>Šigutová Jarmila</i>
254	Skalice 299	Fryšová Jana		<i>Fryšová Jana</i>
255	Rychaltice 197	Vrtná Renata		<i>Vrtná Renata</i>
256	Šenov 1131-2	Swiderová Ivana		<i>Swiderová Ivana</i>
257	Šenov 1113	Bajger Vladislav		<i>Bajger Vladislav</i>
260	Vratimov 1019	Sidek Tomáš		<i>Sidek Tomáš</i>
263	Brušperk 821-4	Šájer Jiří		<i>Šájer Jiří</i>
265	Brušperk 220-1	Moravec Otakar		<i>Moravec Otakar</i>
268	Bruzovice 22	Borkovský Antonín		<i>Borkovský Antonín</i>
270	Raškovice 336-7	Panáček Miloslav		<i>Panáček Miloslav</i>

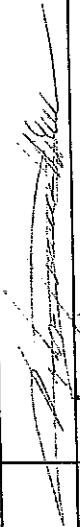
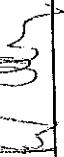
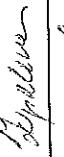
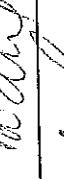
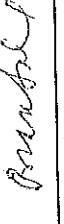
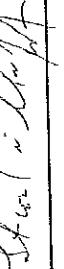
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
271	Fryčovice 550-6	Gregor Vít		
272	Raškovice 343-4	Šárek Milan		
273	Starčíč 635	Konderla Leopold		
274	Starčíč 637	Mucha Petr		
275	Fryčovice 593	Klečka Jan		
276	Stará Ves 589-594	Ing. Dvořák Dalibor		
277	Skalice 325	Ferfecký Zdeněk	Lanyová Marta	
280	Žermanice 77	Štenclová Eva		
281	Soběšovice 157	Oborná Ilona		
282	Baška 419	Holub Břetislav		
283	Kunčičky u Bašky 246	Kovařík Vlastimil		
286	Brušperk 801	Pohanka Rostislav		
288	Bruzovice 219	Kaučký Libor		
289	Lysůvky 78	Baron Jan		

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
290	Palkovice 576	Židková Lenka		
291	Vratimov 991	Ing. Sládeček Václav		
294	Lískovec 253	Straková Dana		
296	Dobrá 745	Šebesta Petr		
298	Šenov 1187	Ing. Buchta Lukáš		
299	Košatka 45	Kantor Karel		
300	Nová Bělá 357	Slavík Tomáš		
303	Dobrá 707	Bjolek Alois		
304	Nošovice 225	JUDr. Tichý Zdeněk		
307	Brušperk 825-8	RSDr. Krupník Zdeněk		
308	Raškovice 519-520	Bohunský Milan		
309	Baška 371	Šnajderová Jaroslava		
311	Stará Ves 496	Sýkora Josef		
312	Fryčovice 594-5	Rožnovský Zdeněk		

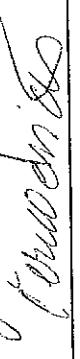
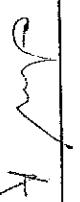
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis?
313	Místek 1	Němec Vratislav		
314	Místek 2	Sklépková Gertruda		
315	Místek 3	Škrlíková Jarmila		
316	Frydek	Vavříková Jana		
317	Mimoměstské lokality	Stančíková Dagmar		
318	Nebydlicí	Ing. Pláteník Miroslav		
999	Pověření správci	Ing. Bičený Jiří Tomáš		

Kateřina Hajdušková, Bohdana Podzemná - referent členských a bytových záležitostí a vztahů s vlastníky

Organizační tým:

Prokopová Věra	
Květná Alena	
Kopalová Dita	
Hajdušková Kateřina	
Podzemná Bohdana	
Gurňáková Jana	
Opělová Alena	
Míčková Jana	
Uherková Vladimíra	
Petrová Karla	
Brantalová Vlasta	
Moric Tomáš	
Stodůlka Josef	

Kontrolní komise:

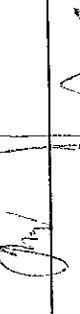
Mgr. Metz Zdeněk	
Mgr. Černošičová Jarmila	
Škrlíková Jarmila	
Sklepková Gertruda	
Bleha František	
Nekuža Jan	
Fryš Karel	

Správa družstva:

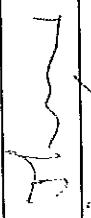
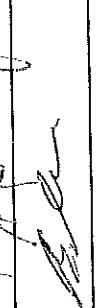
RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva
Ing. Literák Tomáš	vedoucí technického úseku
Ing. Slováčková Marie	vedoucí ekonomického úseku
JUDr. Skotnicová Hana	právník

Hosté:	
JUDr. Nováková Radka	notářka

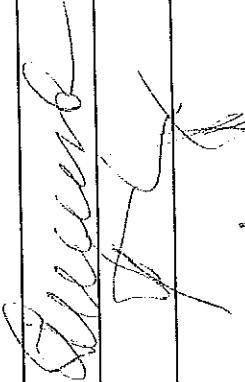
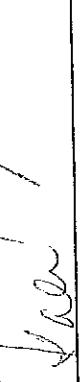
Kandidáti do představenstva družstva:

Zapalač Peter	
Slezák Miroslav	
Ing. Rumíšek Jaromír	
Raška Ivan	
Ing. Pláteník Miroslav	
Němec Vratislav	
Ing. Literák Tomáš	
Kaletová Svatava	
Jagošová Štefánia	
Ing. Hajný Rostislav	
Ing. Čumíček Jiří	
Čiž Jiří	
Čáslavová Jarmila	
Bleha František	

Kandidáti do kontrolní komise:

Škrlíková Jarmila	
Sklepková Gertruda	
Nekuža Jan	
Mgr. Metz Zdeněk	
Fryš Karel	
Bieha František	

Představenstvo družstva:

Ing. Rumíšek Jaromír	
Ing. Gleta František	
Němec Vratislav	
Ing. Pláteník Miroslav	
Raška Ivan	
Jagošová Štefánia	
Zapalač Peter	
Ing. Čumiček Jiří	
Kaletová Svatava	

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

1

k bodu pořadu jednání Volba pracovních komisí

Přítomno bylo	110 delegátů disponujících sítou	4583 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 83.97 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	110 delegátů disponujících	4583 hlasů, tj. 100.00 % 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
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Karel F
.....
Svetlana Jarcová
.....
Fryš
.....
Jiříková

Příloha č. 4 N222/2008

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Zpráva o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27. 11. 2003.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva.

Ing. Jaromír Rumíšek
Předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů bere na vědomí Zprávu o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27. 11. 2003.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo předkládanou Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003 na svém zasedání dne 13. října 2008.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.1., kterým schválilo předkládaný text Zprávy o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27. 11. 2003.

Příloha:

Zpráva o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27. 11. 2003.

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

Zpráva
o činnosti představenstva družstva za jeho volební období od 27. 11. 2003
 (pro jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
 konané dne 27. listopadu 2008 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek)

Cílem této zprávy je podat členům družstva celkový přehled o práci představenstva družstva za uplynulé volební období. Představenstvo družstva mělo ke dni 13.10.2008 celkem 71 jednání, přičemž účast jednotlivých členů na jednáních dokládá následující tabulka:

Člen představenstva	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Celkem
Ing. Jaromír Rumíšek	2	16	14	15	14	9	70
Ing. František Gleta	2	15	14	13	14	8	66
Vratislav Němec	2	15	15	15	14	9	70
Ing. Jiří Čumíček	2	14	11	11	11	8	57
Ing. Miroslav Pláteník	2	14	15	13	12	7	63
Štefánia Jagošová	2	16	14	14	14	8	68
Svatava Fiderická (od 10. 4. 06 Kaletová)	2	16	15	12	14	7	66
Ivan Raška	2	16	15	14	13	9	69
Peter Zapalač	2	14	13	12	12	6	59
Celkový počet jednání	2	16	15	15	14	9	71

Představenstvo se tedy scházelo s průměrnou účastí 92,02 %. Z toho je vidět, že vámí zvolení členové představenstva družstva přistupovali velmi odpovědně k výkonu své funkce.

Činnost představenstva družstva je velmi obsáhlá není smyslem této zprávy zmiňovat se o jednotlivých projednávaných záležitostech jejichž počet dosahuje několika stovek, zmíníme se pouze o zásadních rozhodnutích a koncepčních směrech, které toto představenstvo družstva prosazovalo a prosazuje. Pro vaši informaci, aby jste si udělali obraz o naší činnosti trochu statistiky:

Za uplynulé období jsme projednávali, řešili a rozhodovali:

161 návrhů na vyloučení z členství v družstvu – hlavně z důvodů neplacení nájemného

109 návrhů na odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení, většinou od neplatíců, kteří vyrovnali veškeré pohledávky, které u nich družstvo mělo.

45 návrhů na schválení žádostí o převod bytu do vlastnictví člena

42 návrhů na přidělení bytů za dodatečný členský vklad

62 návrhů na opětovné přidělení družstevních bytů za dodatečný členský vklad

14 návrhů na přenechání bytu do nájmu na dobu určitou - podle pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů.

Z počtu uvedených případů vidíte, že jenom tato operativní činnost zabírá hodně času, neboť každý člen představenstva musí rádně prostudovat materiály ke všem témtu případům, aby rozhodl správně.

Představenstvo neustále vedlo boj proti dlužníkům

Dlouhodobým problémem družstva, který se asi ani do budoucna nepodaří nikdy zcela eliminovat, jsou dlužníci a neplatící. Při této příležitosti je nutné si uvědomit, že jakýkoli dluh kteréhokoli uživatele by-

tu nebo garáže je v prvé řadě dluhem vůči ostatním bydlicím v domě. Jinými slovy řečeno: „Co nezaplátí v domě jeden, musí za něj zaplatit ostatní.“

Na začátku našeho funkčního období jsme převzali družstvo s velmi vysokými dluhy z neuhraných nájmů. Proto jsme nechali pravidelně aktualizovat seznamy dlužníků a předkládat představenstvu družstva k projednání. Průběžně bylo přistupováno k příslušným krokům vyloučení dlužníka z družstva, návrhy soudu na vyklizení bytů, zajišťování příslušných soudem určených bytových náhrad a vyklizení bytů). Tento systém byl však málo účinný, zvláště proto, že soudy v mnoha případech stály na straně dlužníka. Proto bylo přistoupeno k uplatňování platebních rozkazů a následné exekuci členského podílu. Tento způsob se daleko lépe osvědčil. I nadále jsou každý měsíc aktualizovány seznamy všech dlužníků a pravidelně předkládány představenstvu k projednání. Nejhůře je řešitelná skupina dlužníků vystěhovaných, u kterých někdy nemáme ani údaj o místě jejich trvalého bydliště a kteří nemají příjmy. Podrobnější informace o této problematice naleznete ve Zprávě o činnosti správy družstva.

Hospodaření s bytovým fondem

Převody bytů do osobního vlastnictví pokračují podle požadavků jednotlivých členů družstva. Na počátku našeho funkčního období vlastnilo družstvo 5 756 bytů, ke konci září letošního roku to bylo 4 300 bytů. Přesto současně máme ve správě celkem 9 431 bytů. Vzhledem k tomu, že byla zpracována prohlášení vlastníka ke všem bytovým domům ve vlastnictví družstva, nic nebrání tomu, aby kterémukoli zájemci – členu družstva byl převeden jím užívaný družstevní byt, nebo garáž do jeho vlastnictví v souladu s tím, že shromáždění delegátů svým usnesením ze dne 04. 06. 2002 povolilo počítat v převodech bytů do osobního vlastnictví členů družstva i těm členům družstva, kteří požádali o převod do vlastnictví po termínu daném zákonem. Na základě podaných žádostí členů našeho družstva bylo za naše volební období převedeno do osobního vlastnictví již 1839 bytů. Přitom hodně stávajících vlastníků říká, že dnes by to už neudělali. Udělali však to, co chtěl stát dosáhnout. Především zrušit úvěry s nízkým úrokem. Do konce září jsme (lépe řečeno naši členové) zaplatili státu na umoření dluhu na výstavbě bytů 15 340 578,- Kč od r. 1996, kdy začaly převody bytů do vlastnictví. Přitom to byl dluh s 1% úrokem.

Uvolněné byty po dlužnících byly následně podle pravidel pro přidělování uvolněných bytů schválených shromážděním delegátů přidělovány novým nájemcům. S ohledem na dřívější zkušenosti, kdy bylo s těmito byty přidělenými jako družstevní následně výhodně obchodováno – na nás účet, po necháváme nyní uvolněné byty v našem vlastnictví v souladu se změněnými pravidly, které jsme vám již dříve předložili ke schválení, a tyto byty provozujeme dále jako nájemní. Tím nezbavujeme družstvo bytů, avšak neziskáváme ani další volné finanční prostředky. Myslíme si ale, že tato politika je výhodnější, neboť za takto získané peníze nemůžeme nový byt pořídit. Zvláště dnes, kdy výstavba nové bytové jednotky není realizovatelná za méně než 1,5 milionu Kč, je neekonomické jakýkoliv byt vyvádět z družstevního vlastnictví.

Nájemní byty

Představenstvo družstva projednává a schvaluje předjednané nájemní smlouvy a stanovuje základní navrhované nájmy, náklady na rekonstrukce, případně dobu návratnosti vynaložených prostředků na úpravu a pořízení bytu. Doba návratnosti byla původně stanovena na 120 měsíců, avšak vzhledem k současné situaci na trhu s byty byla zkrácena na 96 měsíců. Na úpravu těchto bytů jsme vynaložili 775 589,- Kč, neboť byty byly po předchozích nájemcích, neplatičích, v některých případech silně zdevastovány. V předložené tabulce máte uveden přehled našich nájemních bytů a uzavřených nájmů.

Adresa bytu	Vel.	Nájem od	Nájem do	Vyvolávací nájem	Uzavřené nájemné	Odkoupená pohledávka
-------------	------	----------	----------	---------------------	---------------------	-------------------------

Adresa bytu	Vel.	Nájem od	Nájem do	Vyvolávací nájem	Uzavřené nájemné	Odkoupená pohledávka
M. Chasáka 3142	byt č. 13	1 + 3	1.2.2007	31.1.2017	2 674	2 700 ne
Jeronýmova 425	byt č. 9	1 + 3	1.2.2007	31.1.2017	3 792	4 444 21 000
J. Čapka 3087	byt č. 1	1 + 3	1.2.2007	31.1.2017	3 919	3 919 ne
Novodvorská 3069	byt č. 20	1 + 3	1.4.2007	31.3.2017	2 477	4 000 ne
J. Čapka 3079	byt č. 6	1 + 3	1.4.2007	31.3.2017	2 995	4 000 ne
Mánesova 469	byt č. 16	1 + 4	1.6.2007	31.5.2015	5 118	6 100 1 500
Jiráskova 570	byt č. 19	1 + 3	1.6.2007	31.5.2017	3 540	4 800 60 000
J. Božana 3130	byt č. 6	1 + 3	1.9.2007	31.8.2015	4 573	6 100 ne
J. Čapka 3098	byt č. 6	1 + 3	1.9.2007	31.8.2017	4 202	6 000 30 000
Staríč 639	byt č. 4	1 + 3	1.10.2007	30.9.2027	4 540	6 200 ne
Janáčkova 157	byt č. 36	1 + 3	1.3.2008	28.2.2015	0	3 050 ne
Novodvorská 3054	byt č. 31	1 + 3	1.5.2008	30.4.2009	0	5 704 ne
Brušperk 220	byt č. 4	1 + 3	1.5.2008	30.4.2009	0	5 136 ne
J. Čapka 3007	byt č. 21	1 + 3	1.5.2008	30.4.2009	0	3 948 ne

Bytový dům U lávky s kapacitou 20 náhradních bytů velikosti 0+1 až 0+2 začal být od počátku roku 2003 postupně zaplňován uživateli družstevních bytů, kteří užívali doposud družstevní bez právního důvodu, avšak jejich vystěhování bylo podmíněno na základě příslušného soudního rozhodnutí zajištěním náhradního bytu nebo náhradního ubytování ze strany družstva. Tento dům splnil svůj účel a dnes již jej můžeme z části použít rovněž jako nájemní.

Personální práce

Personální obsazení správy je nyní poměrně stabilizováno. V minulosti došlo k personální změně na místě vedoucího technického úseku, kde byl nově jmenován Ing. Literák. Právnické služby byly svěřeny advokátní kanceláři, čímž došlo k úspoře finančních prostředků, ale také se podstatně zlepšily výsledky vymáhání pohledávek. Funkce vedoucího organizačně-právního úseku zůstává zatím neobsazena a prozatím tato situace chodu družstva vyhovuje. Dále bylo nutno vybudovat celý nový útvar technického dozoru, což se nám prozatím nezcela úplně podařilo.

Změny v organizaci družstva a interních předpisů

Původní „Organizačního řád družstva“ přestal stávajícím potřebám provozu družstva vyhovovat a proto jsme jej změnili. Důvody této změn vám byly podrobně vysvětleny na dřívějších seminářích.

Dále probíhá sledování činnosti členských samospráv. Některé členské samosprávy se stávají nefunkční, neplní si základní povinnosti hlavně v souvislosti s rostoucími počtem vlastníků jednotek v domech. Proto jsme i v tomto směru museli provést některé změny stanov a některé musíme provést i dnes. Jejich návrh vám předkládáme ke schválení. Dnešní změny vyplývají hlavně z již zmíněného snížování počtu vlastněných družstevních bytů.

V řadě případů bylo nutno přistoupit k úpravě vnitřních předpisů družstva, zejména z toho důvodu, že si to vyžádala aktuální praxe. I dnes jsou vám některé změny předkládány ke schválení. Komise složená ze zástupce vás delegátů, zástupce kontrolní komise, správy družstva a představenstva věnovala témto předpisům opět nemašou práci.

Průběžné sledování ekonomické činnosti družstva

Od roku 2006 je hospodaření správy družstva založeno na rozpočtovém systému vycházejícím z představenstvem družstva schvalovaného hospodářsko-finančního plánu na každý rok. Hospodářsko-finanční plán správy družstva schválený pro rok 2007 byl správou družstva ve svém výsledku opět splněn. Uzávěrka je vám i se zprávou auditora předložena ke schválení. Podrobné informace jste obdrželi na seminářích delegátů.

Další optimizace nákladů na správu družstva v následujícím období je zaměřena na postupné rozšiřování nabídky služeb správy družstva a také na rozšiřování klientely družstva o další – nové subjekty – právnické i fyzické osoby, tedy nejen stávající nájemce či vlastníky družstvem spravovaných bytů.

Od letošního roku pracujeme v novém informačním systému, který nám umožňuje poměrně rychle zpracovat i to velké množství účetních uzávěrek pro všechny námi spravované objekty. Tento systém neřeší jen ekonomiku, účetnictví a evidenci členů, ale také evidenci právních záležitostí, bytového fondu, oprav a veškeré ostatní evidence týkající se chodu družstva. Bez tohoto systému bychom požadovaný rozsah prací a v takové kvalitě nezvládli. Mnohdy se vyskytuje námitky, že námi vedené účetnictví je drahé, avšak málokdo si přítom srovná kvalitu námi dodávané práce s těmi „lacinějšími“ firmami.

Pro zajištění realizace větších oprav členským samosprávám s nepostačujícím množstvím finančních prostředků na jejich FO, umožnilo představenstvo poskytování vnitrodružstevních půjček. Rovněž provádíme zajišťování úvěrů pro realizaci revitalizací na námi spravovaných objektech.

Po dobu našeho funkčního období nebyl zvyšován poplatek za správu pro nájemce družstevních bytů, přestože v veškeré ceny vstupních materiálů rostou a stejně tak jsou zvyšovány požadavky na mzdrové náklady. V rámci projednávání kolektivní smlouvy jsme se zástupci odborové organizace vždy dohodli. Je předpoklad úspěšného projednání i pro příští rok.

Vzhledem k tomu, že stále pokračují převody bytů do osobního vlastnictví, musí být ustavována i nová společenství vlastníků. Tímto způsobem ubývá i finančních prostředků na běžném účtu družstva a tím také příjem z úroku. Z tohoto výnosu byly částečně dotovány náklady na správu, ale i např. náklady na konání shromáždění delegátů a jiné provozní výdaje, takže poplatek za správu nemusel být i z tohoto důvodu zvyšován. V domech, kde bylo ustaveno společenství vlastníků, ale je jich zatím např. jen 3 musí se začít vést další účetní agenda, úložky nejsou u družstva ale na samostatném účtu a tím je vedení správy takového domu ve ztrátě proti domům čistě družstevním, nebo plně v osobním vlastnictví nájemců. Tuto ztrátu nám poplatek od zmíněných pěti vlastníků nevyrovná. Proto musíme vývoj celé ekonomiky družstva neustále pečlivě sledovat a zajišťovat jiné zdroje příjmů.

Průběžné sledování technického stavu spravovaných domů a zajišťování oprav

Pravidelně sledujeme stav bytového fondu, prováděných oprav a tvorbu finančních prostředků do fondu oprav. Každoročně jsou nově zpracovávány plány oprav námi spravovaných domů, zajišťovaný finanční prostředky na opravy, případně komplexní revitalizace a dodavatelské provedení oprav. Členové představenstva se pravidelně účastní výběrových řízení pro zakázky nad 50 000 Kč.

V době našeho volebního období jsme museli zajistit, na základě nového zákona, zpracování energetických auditů pro všechny naše objekty, což si vyžádalo nemalé finanční prostředky. V rámci toho jsme provedli i doplnění chybějící technické dokumentace ke všem objektům družstva.

Problematika výtahů a jejich rekonstrukce, nebo výměna, byl významný úkol, kterému jsme se nemohli vyhnout. Představenstvo si toho bylo plně vědomo a začalo se tímto problémem intenzivně zabývat. Jak technicky, tak i finančně. Představenstvo družstva doporučuje v rámci komplexních revitalizací jednotlivých domů provádět i generální opravy, nebo výměnu výtahů tak, aby byla odstraněna rizika uváděná v revizních zprávách ITI a aby výtahy odpovídaly novým předpisům EU. Některé členské samosprávy s našim postupem nesouhlasí, avšak většinou z nepochopení našich záměrů. Po vzájemném vysvětlení pak obvykle naši koncepci přijmou. Nikoho však nehopláme nutit k přestavbě výtahů za každou cenu, pokud výtahy splňují bezpečnostní předpisy. Od chvíle, kdy tomu tak nebude, bu-

deme muset trvat na jejich odstranění, případně odstavení výtahu z provozu, neboť odpovědnost za jejich bezpečnost nese jako statutární orgán vlastníka představenstvo družstva. Dnes jsou již rekonstrukce a výměny výtahů plně v chodu. Tento problém sleduje zvláštní komise ustavená představenstvem družstva.

Zahájili jsme provádění revitalizaci našich a námi spravovaných objektů. Na tak velký rozsah stavebních prací jsme nebyli hlavně personálně vybaveni. I tento úkol jsme postupně zvládli, takže náš technický úsek, který dříve zajišťoval přibližně za 50 mil. stavebních a ostatních údržbářských prací ročně, jich v současné době zajišťuje včetně výměn výtahů přibližně za 180 milionů. Přitom funkci „Koordinátora bezpečnosti práce“ začínáme zajišťovat i pro jiná družstva.

Rovněž je dnes připravena rekonstrukce areálu správy družstva. V letošním roce bude zahájena rekonstrukce správní budovy.

Rozšiřování a zkvalitňování služeb družstva

Představenstvo družstva v úzké spolupráci s jeho správou zaměřilo především v posledních letech svou pozornost na rozšiřování a zkvalitňování služeb poskytovaných nejen svým členům, ale i vznikajícím společenstvím vlastníků jednotek, která se poté, co nabudou právní subjektivity, stávají klasickým obchodním partnerem družstva. V loňském roce získalo naše družstvo certifikát systému managementu jakosti ISO 9000 / 2001. Toto osvědčení je pro nás velkým závazkem k maximálnímu sledování kvality všech prováděných prací a mimo jiné si vyžádalo i změnu organizačního rádu. Pro styk s dodavateli byly správou družstva nově navrhnuté všeobecné obchodní podmínky družstva.

Nová bytová výstavba

Představenstvo se v souladu se svým programovým prohlášením zabývalo obnovením bytové výstavby v rámci družstva, případně výstavbou garáží. Jednak jsme shromáždili informace o zájmu o tento druh výstavby, o typech požadovaných bytů, lokalitách a podobně. Bohužel, zájem byl minimální. Provedli jsme jednání s pracovníky magistrátu města Frýdku-Místku o vhodných lokalitách pro výstavbu v souladu s územním plánem města. Rovněž jsme zjišťovali možnosti financování výstavby, avšak současné možnosti jsou pro naše družstvo nepřijatelné.

Práce členů představenstva družstva v pracovních komisích

Činnost představenstva družstva je možno rozdělit do dvou základních oblastí:

- a) projednávání, schvalování a rozhodování o věcech, které předkládá představenstvu družstva na základě stanov a ostatních vnitrodružstevních předpisů ředitel družstva, vedoucí úseků a odborní referenti správy družstva. Tyto materiály jsou hlavním předmětem na pravidelných měsíčních jednáních představenstva družstva.
- b) Jednotliví členové představenstva družstva se aktivně účastní na přípravě, řízení a rozhodování ve věcech koncepčních a při zajišťování, případně i realizaci úkolů, které přesahují běžnou činnost správy družstva. Tyto úkoly není možné zvládnout na jednáních představenstva, neboť takové úkoly vyžadují obvykle i odborné znalosti, organizační schopnosti, znalost projednávané problematiky a dostatek volného času. Z toho důvodu se představenstvo družstva rozhodlo o změnu koncepce své činnosti a v souladu se stanovami družstva tuto práci svěřilo svým pomocným orgánům – pracovním komisím. Členy těchto komisi jsou mimo členů představenstva i odborní pracovníci správy družstva, ale i někteří z vás delegáti a členové členských samospráv. Výstupem práce komisí je materiál (případně návrh na usnesení představenstva), který předkládá předseda komise na jednání představenstva.

V uplynulé době pracovali v rámci představenstva následující komise:

Komise pro otevírání a hodnocení nabídek ve smyslu „Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů“

Komise pro přípravu plánované rekonstrukce areálu správy družstva

Komise pro přípravu koncepce směřování ekonomiky družstva

Komise pro úpravu předpisů schvalovaných shromážděním delegátů

Komise pro kolektivní vyjednávání

Komise pro výběr zhotovitele výměn (podstatných změn) výtahů v domech ve vlastnictví, spolu vlastnictví družstva a správě družstva

Komise pro spolupráci při zajišťování revitalizací na družstevních domech

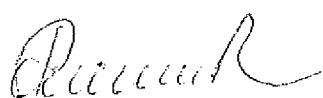
Komise pro výběr banky se kterou bude vedeno jednání o uzavření úvěrových smluv.

Komise pro zpracování metodických pokynů pro přípravu a konání jednání orgánů členských samospráv a společenství vlastníků jednotek.

Dosavadní výsledky a zkušenosti s prací v komisích a následném projednávání výstupů jejich práce na jednáních představenstva družstva se nám velmi osvědčila.

Závěrem vám chci sdělit, že za dnes budete navrhovat a volit nové členy představenstva družstva. Předpokládáme, že i nové představenstvo družstva bude natolik fundované, aby jeho členové mohli takovéto komise vést. Je proto nutné, aby jste se návrhem za členy představenstva navrhli takové členy, kteří budou schopni v naší práci pokračovat. Vyžaduje to kromě ovládání základních úkonů na počítači i znalosti technické, organizační, ekonomické, případně i základní znalosti právní.

Děkuji Vám, že jste této zprávě věnovali patřičnou pozornost.



Zpracoval:

Ing. Jaromír Rumíšek

předseda představenstva družstva



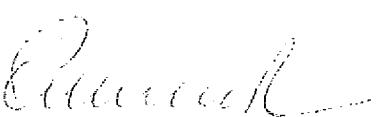
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Vyhodnocení plnění programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva.


Ing. Jaromír Rumíšek
Předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů bere na vědomí Vyhodnocení plnění Programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Odvodnění:

Vzhledem k pomalu končícímu volebnímu období stávajícího představenstva družstva byl v rámci původního plánu práce představenstva družstva na rok 2008 zařazen jako jeden z hlavních bodů pořadu jeho říjnového jednání i bod „*Splnění programového prohlášení představenstva družstva*“. Příslušný materiál zpracovaný k tomuto bodu pořadu jednání představenstva družstva jeho předsedou pane Ing. Jaromírem Rumíškem představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.2., kterým schvaluje text předkládaného vyhodnocení plnění programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Příloha

Vyhodnocení plnění Programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku.

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

Vyhodnocení plnění Programového prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku

Programové prohlášení představenstva družstva ze dne 16. 04. 2004, jehož text byl zveřejněn jak na webových stránkách družstva, tak i ve Zpravodaji Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v květnu 2004, bylo po celé volební období stávajícího představenstva družstva je pravidelně vyhodnocováno. Protože se volební období stávajícího představenstva družstva pomalu chýlí ke konci, byla provedena rekapitulace plnění jeho programového prohlášení. Podívejme se tedy, jak byly hlavní cíle deklarované tímto programovým prohlášením v praxi plněny.

V dalším textu je vždy uvedeno znění příslušného bodu prohlášení a dále komentováno jeho splnění či nesplnění.

1. Organizační oblast

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

V průběhu končícího volebního období stávajícího představenstva družstva byly upravovány jak základní předpisy řídící chod družstva, tak i další interní předpisy družstva, jejichž některé části se v průběhu jejich praktického uplatňování projevily jako ne plně vyhovující. Úpravy interních předpisů družstva byly zpracovávány prostřednictvím představenstvem družstva ustavené komise, jejíž členy jsou kromě členů představenstva a zástupce kontrolní komise i řadové členové družstva. Všechny změny vnitřních předpisů družstva sledovaly, kromě jiného, také v různé míře zvyšování účasti členů družstva na jeho řízení, ale i docílení co nejvyšších výhod plynoucích z členství v družstvu.

Směrnice S-01, která oceňuje poskytování nadstandardních služeb v rámci správy domů, je rovněž pravidelně upravována o nabídku dalších služeb, které mohou pracovníci družstva poskytovat.

Poradní orgán představenstva družstva – Komise pro spolupráci při zajišťování revitalizací na družstevních domech připravila zcela nové znění Směrnice S-01, která zahrnuje ocenění nejen prací souvisejících s revitalizacemi bytových domů a výměnami či podstatnými opravami výtahů, ale veškeré činnosti a úkony spojené s technickou správou a údržbou bytového fondu. Nové znění Směrnice S-06 schválilo představenstvo družstva v závěru svého volebního období.

Tento bod programového prohlášení představenstva družstva byl splněn.

2. Technická oblast

- a) *zajistit výchozí podmínky pro možnou realizaci výstavby garáží, nebo bytových domů*
 - *inventarizaci a přehledem pozemků pro možnou výstavbu*
 - *vytípováním objektů pro střešní nástavby*
 - *provedením průzkumu zájmu o výstavbu nových garáží a bytů*
- b) *ve spolupráci s jednotlivými samosprávami a společenstvími vlastníků jednotek realizovat v maximální možné míře opatření k úsporám energií a tím i snížit náklady na bydlení v jednotlivých domech*

Představenstvo družstva ve spolupráci se správou družstva provedlo inventarizaci pozemků vhodných pro případnou výstavbu nových družstevních bytů. Následně proběhla jednání mezi zástupci představenstva družstva a příslušných zástupců města Frýdku-Místku, na kterých byl přítom-

nými zástupci družstva deklarován zájem o konkrétní pozemky se záměrem družstva postavit na nich bytové domy. Zástupci města informovali zástupce družstva o podmínkách, které musí být splněny, aby město Frýdek-Místek pronajalo příslušné pozemky a jako jejich majitel udělilo souhlas s plánovanou výstavbou. Splnění těchto podmínek by bohužel nezajistilo dostatečnou návratnost vložených finančních prostředků. Stát v současnosti novou výstavbu bytů původními bytovými družstvy stát nepodporuje a jako investice je výstavba bytů při únosném nájemném témař nerentabilní.

Byly vytypovány vhodné objekty pro střešní nástavby. Realizace tohoto typu výstavby je cenově poměrně náročná a o tento druh bydlení ve Frýdku-Místku byl projeven pouze minimální zájem. Průzkum zájmu o výstavbu nových bytů dopadl fiaskem. Na předané dotazníky našim nebydlicím členům, ze kterých jsme si chtěli učinit obraz o současných požadavcích na byty, jejich řešení, způsob financování apod. nám odpověděli pouze dva.

V rámci realizace opatření pro úspory energie – hlavně na vytápění se nám podařilo vzbudit zájem o revitalizaci panelových domů. Ze strany představenstva družstva bylo rovněž věnováno hodné úsilí rekonstrukcím výtahů. Těmito opatřeními se zvedli plánované investice do oprav na nebývalou míru.

Přestože se nám nepodařilo zahájit novou bytovou výstavbu, byl tento bod programového prohlášení představenstva družstva splněn.

3. Ekonomická oblast

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

Od roku 2002 je hospodaření správy družstva založeno na rozpočtovém systému vycházejícím z představenstvem družstva schvalovaného hospodářskou-finančního plánu na každý rok. Představenstvu družstva je překládána podrobná informace o průběžném plnění hospodářsko-finančního plánu na daný kalendářní rok každého čtvrt roku. Pravidla pro sestavování hospodářsko-finančního plánu družstva byla upravena tak, aby byl v maximální možné míře zprůhledněn přínos jednotlivých úseků na výsledky hospodaření družstva. Přestože v uplynulých pěti letech i při relativně nízké úrovni inflace náklady na řadu vstupů pravidelně meziročně rostly, poplatek za správu nebyl členům družstva od roku 2000 zvýšen. Hospodářsko-finanční plán správy družstva byl ve všech letech končícího volebního období představenstva družstva splněn.

Optimalizace nákladů na správu družstva znamenala rovněž postupné rozšířování nabídky služeb správy družstva i pro další subjekty – právnické i fyzické osoby, tedy nejen pro stávající nájemce či vlastníky družstvem spravovaných bytů. Jedná se o služby poskytované nad rámec standardních služeb zajišťovaných družstvem v rámci běžného poplatku za správu. Z této kategorie nových služeb poskytovaných družstvem jsou nejvíce žádané – výkon technického dozoru investora na stavbě (stavební dozor) a výkon koordinátora bezpečnosti na stavbě (nová ze zákona povinná funkce – služba, za jejíž zajištění je odpovědný objednatel stavby).

Byl zaveden nový informační systém, který podstatně zkvalitnil a zjednodušil práci všech úseků družstva a tím i snížil náklady na jejich činnost a zvýšit konkurenceschopnost prací. Proto i při narůstajícím rozsahu prací zůstaly počty pracovníků družstva na stejně úrovni.

Tento bod programového prohlášení představenstva družstva byl splněn.

4. Ostatní činnosti družstva

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

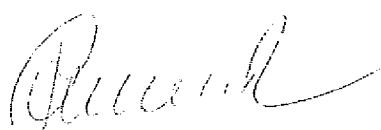
Do této skupiny patří jednak některé služby zajišťované přímo zaměstnanci správy družstva v různé míře a nepravidelné jednotlivým členským samosprávám či společenstvím vlastníků jednotek a dále služby zajišťované doposud externími subjekty za úplatu.

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

Tento bod programového prohlášení představenstva družstva byl splněn.

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

Zpracoval: Ing. Jaromír Rumíšek



Příloha č. 6 N° 242/2008

3

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy:

Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008.

Zprávu předkládá:

správa družstva

za správu družstva

M. Kůstka
RNDr Michal Kůstka
ředitel družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů bere na vědomí Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008.

Příloha:

Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

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

Zpráva
o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Vážené delegátky, vážení delegáti, vážení hosté,

stejně jako každý rok, tak i letos předkládá správa Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) Vám, coby členům nejvyššího orgánu družstva souhrnnou informaci o své činnosti za uplynulý více, než rok, kterou zajišťovala nejen potřeby vlastních členů družstva, ale všech obyvatel družstvem spravovaných domů. Tuto zprávu jste obdrželi v jejím písemném vyhotovení na seminářích delegátů, příp. poštou, abyste s jejím obsahem mohli ještě před vlastním jednáním nejvyššího orgánu družstva seznámit členy družstva, které zastupujete, a aby tito mohli Vaším prostřednictvím vznášet k obsahu této zprávy připomínky či dotazy, a to nejlépe ještě před vlastním jednáním shromáždění delegátů.

Zpráva o činnosti správy družstva rozdělena na 4 základní oblasti činností:

- 1) oblast ekonomickou, zahrnující zejména vedení účetnictví družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek a vyúčtování zálohových plateb za služby odebírané uživateli družstvem spravovaných bytových i nebytových jednotek,
- 2) organizačně-právní oblast zahrnující veškeré právní služby potřebné pro chod správy družstva a jeho orgánů a právní služby pro členské samosprávy a společenství vlastníků jednotek a
- 3) technickou oblast, zahrnující veškeré činnosti v rámci oprav a údržby družstvem spravovaného bytového i nebytového fondu,
- 4) oblast řídící zahrnující činnosti pracovníků úseků ředitele v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, výpočetní techniky, řízení systému ISO 9000:2001 apod....

Uvedenému rozdělení oblastí činností zajišťovaných správou družstva odpovídá rovněž jeho vnitřní organizační členění na 4 úseky:

- 1) ekonomický úsek, řízený paní Ing. Marií Slováčkovou,
- 2) organizačně-právní úsek, řízený ředitelem družstva panem RNDr. Michalem Kůstkou,
- 3) technický úsek, řízený panem Ing. Tomášem Literákem
- 4) a úsek ředitele družstva, který celou správu družstva zastřešuje.

V další části této zprávy Vás budeme informovat o činnosti jednotlivých uvedených úseků správy družstva v posledních zhruba 12 měsících.

Ekonomický úsek

Základní činností ekonomického úseku správy družstva je vedení podvojného účetnictví družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek, příp. i dalších subjektů a každoroční vyúčtovávání zálohových plateb za služby.

Ekonomický úsek správy družstva, stejně jako v předešlých obdobích, zpracovával doklady a vedl účetnictví v rámci družstva a více, než 145 spravovaných ustavených **společenství vlastníků jednotek**. Za rok 2007 bylo ekonomickým úsekem správy družstva zpracováno 145 účetních závěrek společenství vlastníků jednotek, které byly následně předány v elektronické podobě k uložení rejstříkovému soudu v Ostravě.

Vyúčtování služeb za rok 2007 bylo poprvé komplexně prováděno prostřednictvím nového informačního systému WAM S/3, tzn. s využitím všech výstupu přímo z účetnictví. Bylo zpracováno v termínu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/91 Sb., přeplatky byly odesány ve většině případů do konce měsíce května, i když konečný termín dle citované vyhlášky byl do 31. 7. 2008.

Hospodaření družstva je sledováno průběžně a jeho výsledky za každé ukončené čtvrtletí roku jsou předkládány představenstvu družstva k projednání.

S rozšířením některých činností družstva, zejména v oblasti technických služeb, souviselo i rozšíření střediskového členění nákladů a výnosů i fakturace. Měsíčně byly zpracovávány rozborové hospodaření podle jednotlivých správních středisek a úseků správy družstva. Čtvrtletně v souladu s plánem práce představenstva družstva byly výsledky hospodaření předkládány na jednání představenstva družstva. **Hospodářský výsledek správních středisek za rok 2007 po zdanění činil 1.290.561,- Kč**, což představuje plnění na 152,34 %. Účetnictví družstva i zpracování účetní závěrky za rok 2007 bylo prověřeno auditorem. Ten potvrdil správnost a průkaznost účtování i sestavení účetní závěrky v souladu se zákonem a vyhláškou o účetnictví a účetními standardy.

Rozšiřuje se počet spravovaných společenství vlastníků jednotek, která přistupují prostřednictvím družstva k zajišťování úhrad předepsaných plateb elektronickou cestou.

U 80 společenství vlastníků jednotek jsou ekonomickým úsekem zajišťovány úhrady všech jejich plateb elektronicky, v 11 případech na základě písemných příkazů, 34 společenstvím vlastníků jednotek jsou písemné příkazy k úhradě vypisovány a zástupcům společenství předkládány k podpisu. 24 společenství vlastníků jednotek si úhrady zajišťuje samo.

Součástí ekonomických služeb družstva poskytovaných spravovaným společenstvím vlastníků jednotek je příslušná metodická pomoc a finanční a ekonomické poradenství.

Zejména nově zvoleným členům statutárního orgánu i statutárnímu orgánu v nově ustavených společenstvích vlastníků jednotek je ekonomickým úsekem správy družstva poskytována metodická pomoc při zajišťování všech potřebných úkonů k bezproblémovému fungování společenství vlastníků jednotek. Jsou jim doporučovány produkty pro ně zvlášť výhodné, jako je Cash pooling fiktivní, na základě kterého dosahovala společenství vlastníků jednotek úrokové sazby na běžném účtu přes 3 % bez jakéhokoliv omezení. U větších společenství bylo pro ně vyřizováno pro placení měsíčních záloh SIPO a zasílání přeplatek z vyúčtování služeb složenkou z účtu společenství.

Na žádost společenství vlastníků jednotek se účastní pracovníci ekonomického úseku správy družstva jednání shromáždění vlastníků jednotek, na kterých podávají potřebné informace a vysvětlení jak k zásadám vedení ekonomické a účetní agendy společenství vlastníků jednotek a z nich odvozeným účetním sestavám, tak i např. k projednávaným účetním závěrkám či podmínkám poskytnutí úvěrů na rozsáhlejší opravy domů apod....

ným účetním sestavám, tak i např. k projednávaným účetním závěrkám či podmínkám poskytnutí úvěrů na rozsáhlejší opravy domů apod....

Pro stále více společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem je ekonomickým úsekem správy družstva vedena i mzdová agenda.

Ve srovnání s předchozím kalendářním rokem vzrostl počet společenství vlastníků jednotek, kterým je ekonomický úsekem správy družstva vedena mzdová agenda, z 85 na 113. Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní bylo za ně provedeno a finančnímu úřadu odevzdáno vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků a vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob. V souvislosti se změnou zákona o veřejném zdravotním pojištění od 1. 1. 2008 vznikla povinnost odvádět zdravotní pojištění i z výplat funkcionářských odměn. V návaznosti na to vystala nutnost zjistit zdravotní pojišťovnu členů výborů společenství a přihlásit je k jejich zdravotní pojišťovně jako plátce.

S pokračujícím zájmem o komplexní revitalizace domů a výměny výtahů v domech zajišťoval ekonomický úsek správy družstva i v uplynulém období potřebné finanční prostředky pro realizaci uvedených rozsáhlých oprav domů.

V rámci revitalizací družstvem spravovaných bytových domů i v rámci jejich částečných oprav zajišťoval ekonomický úsek správy družstva úvěry, zpracovával a kompletoval žádosti o dotaci na úroky z úvěru. V současné době je u družstva takových úvěrových účtů vedenou 27 se zůstatkem 163,5 mil. Kč, u společenství vlastníků jednotek 69 úvěrových účtů se zůstatkem 261 mil. Kč. Pro družstevní domy je zatím uzavřeno s ČMZRB 14 smluv o poskytnutí dotace na úroky z úvěru, pro domy společenství vlastníků jednotek 31 smluv, z toho u 11 společenství vlastníků jednotek je pověřeným vlastníkem družstvo. Ekonomický úsek zajišťuje plnění podmínek, které vyplývají ze smluv o dotaci, tzn., že v termínech stanovených ČMZRB předkládá potvrzení o splácení úvěru. Vzhledem k tomu, že v každé smlouvě jsou uvedeny jiné termíny a nepředložení potvrzení včas by znamenalo neposkytnutí dotace, znamená to velkou pečlivost a odpovědnost. Po celou dobu splácení úvěru jsou financujícím bankám předkládány účetní závěrky a další bankou požadované údaje.

Nejvýhodnější úvěrové podmínky pro financování komplexních revitalizací bytových domů a jiných jejich rozsáhlejších oprav zajišťuje správa družstva ve spolupráci s místní pobočkou Československé obchodní banky, a. s.

Stejně jako v letech minulých, tak i v předchozích 12 měsících platilo, že nejvýhodnější úvěry na financování komplexních revitalizací bytových domů a na výměny výtahů v bytových domech ve Frýdku-Místku a jeho okolí, poskytuje ve spolupráci se Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku Československá obchodní banka, a. s., resp. její místní pobočka ve Frýdku. Žádná z nabídek jiných finančních ústavů poskytnutých zejména družstvem spravovaným společenstvím vlastníků jednotek nebyla v žádném ze základních hodnotících parametrů, zejména ve výši úroků a způsobu zajištění úvěru, výhodnější.

Výhodné podmínky úvěrování od Československé obchodní banky, a. s. ovšem platí pouze pro družstvo a družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek.

Stejně jako v předchozích letech, tak i v roce 2007 a 2008 zajišťoval ekonomický úsek správy družstva spolu s úvěry na revitalizace bytových domů rovněž vyřízení státní dotace z programu PANEL a ručení za 70 % úvěru prostřednictvím Českomoravské záruční a rozvojové banky.

Banka poskytuje výhody společenstvím vlastníků jednotek spravovaným družstvem.

Přestože se nejedná o nově poskytované služby, resp. výhody družstvem poskytované spravovaným společenstvím vlastníků jednotek, není na škodu si zopakovat, že místní pobočka Československé obchodní banky, a. s. poskytuje ustaveným společenstvím vlastníků jednotek, která si u ní zřídí svůj účet a nechají si svůj dům i nadále spravovat družstvem, vyšší úročení finančního zůstatku na účtu prostřednictvím služby „cash pooling“, dále již zmíněné výhodnější podmínky pro poskytnutí úvěru na revitalizace či jiné finančně náročné opravy domů (jejich společných částí) a v neposlední řadě také možnost elektronického platebního styku mezi nejen družstvem, ale i jím spravovanými společenstvími vlastníků jednotek a bankou prostřednictvím služby ČSOB BusinessBanking 24, a to zdarma. Počet společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem, která uváděné výhody využívají, se stále zvyšuje.

Úhrady měsíčních předpisů a také vyúčtování zálohových plateb prostřednictvím služby SIPO je levnější a jednodušší pro všechny strany.

Jak jsme Vás již informovali v minulých letech, družstvo nabízí nejen svým členům – nájemcům družstevních bytů a garáží, ale i jejich vlastníkům a ustaveným společenstvím vlastníků jednotek výhodný způsob plateb za užívání bytů a garáží prostřednictvím služby SIPO. Tento způsob úhrady je nejen levnější, než úhrada složenkou, nebo trvalým příkazem, ale rovněž eliminuje provedení úhrad po stanoveném termínu a tím i vzniku dluhů jednotlivých osob. Kromě toho zjednoduší výrazným způsobem vyplácení přeplatků z vyúčtování služeb.

V důsledku pokračujících převodů bytů do vlastnictví pokračuje rovněž snižování hodnoty majetku družstva a objem volných finančních prostředků zhodnocovaných formou výhodně úročených krátkodobých úložek v bankách.

K 31. 12. 2007 byl proveden výpočet zůstatku úvěru poskytnutého státem na původní výstavbu družstevních bytů k 272 bytovým jednotkám z 69 úvěrových účtů a k 30. 6. 2008 k 265 bytovým jednotkám z 72 úvěrových účtů. V souvislosti s tím provádí pracovníci ekonomického úseku správy družstva 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.

V důsledku pokračujících převodů družstevních bytů a garáží do vlastnictví jejich dosavadním nájemcům – členům družstva se trvale snižuje hodnota majetku družstva. Od roku 1996, kdy byly zahájeny převody bytů do vlastnictví, se účetní hodnota majetku družstva snížila o 49,41 %, tj. o 649.368.669,- Kč.

Kromě toho dochází stále častěji v souvislosti s úvěrováním plánovaných oprav společných částí domů v domech s převedenými jednotkami do vlastnictví k ustavování společenství vlastníků jednotek, u kterých již ze zákona vznikla právní subjektivita. Prvním krokem družstva po ustavení každého společenství vlastníků jednotek je vyvedení jeho účetnictví z účetnictví družstva, což především znamená převod příslušných finančních prostředků příslušného hospodářského střediska daného domu z bankovního účtu družstva na samostatný bankovní účet společenství vlastníků jednotek. Tím ovšem dochází ke snižování objemu volných finančních prostředků družstva, které může výhodně zhodnocovat především formou krátkodobých úložek. Vzhledem k tomu, že úroky z těchto úložek představují dlouhodobě jeden z významných zdrojů výnosů, kterými je pokrývána část nákladů na zajišťování správy družstevního bytového fondu, neboť vlastní poplatek za správu vybírány od členů družstva – nájemců tyto náklady pokryt nestačí, bude muset být jejich pokles v budoucích letech ale spoň z části nahrazen zvýšením poplatku za správu členům družstva – nájemcům družstevních bytů či

garáží. Toto navýšení by však nikdy nemělo představovat rozdíl mezi výši téhož poplatku u členů družstva – nájemců a u členů ustavených společenství vlastníků jednotek.

Nekompromisní postup správy družstva proti dlužníkům má své výsledky, ne vždy se však setkává s pochopením.

Jak jsme Vás již informovali v předchozích zprávách o činnosti správy družstva, volí správa družstva vůči jeho dlužníkům nekompromisní postup, a to ve všech případech evidence pohledávek družstva bez ohledu na jejich výše, anebo osobu dlužníka.

Ihned 1. dne následujícího měsíce jsou kontrolovány platby nájemného a uživatelům i vlastníkům bytů, jejichž platba nebyla připsána na účet družstva anebo složena v pokladně družstva nejpozději poslední den uplynulého měsíce, jsou zasílány upomínky, kterými jsou vyzývány k okamžité úhradě včetně upomínacích výloh a poplatků nebo úroků z prodlení. Tento postup je napadán zejména tzv. náhodnými dlužníky, u kterých došlo k opožděné úhradě po posledním dni uplynulého měsíce zcela ojediněle a náhodně. Vzhledem k tomu, že takových dlužníků není jen několik, ale každý měsíc je jich celá řada a jejich celkový dluh dosahuje nemalých částek, nehodlá správa družstva ani představenstvo družstva posuzovat individuálně osoby jednotlivých dlužníků, výše jejich dluhů a jiné aspekty, podle kterých by byli dlužníci jakkoli sortováni na ty, kterým, bude a kterým nebude zasílána upomínka, příp. ještě zasílat více druhů upomínek s rozdílným jejich textem.

U pohledávek družstva, k jejichž zaplacení nedojde ani po zaslání upomínky jsou právnímu referátu předávány podklady pro zpracování návrhů na platební rozkazy a žaloby. Přes veškeré úsilí a snahu ekonomického i organizačně-právního úseku se výše dluhů i počet dlužníků pohybuje nějakou dobu na stejném úrovni. Nejvíce problémů s placením nájemného se projevuje v letních měsících, kdy spousta uživatelů upřednostňuje použití svých finančních prostředků na dovolenou a teprve pak na zaplacení nájemného.

Pozornost, která je věnována správou družstva jeho dlužníkům v posledních letech nemá v historii družstva obdobu. Systém okamžitého zasílání upomínek při nezaplacení předepsané částky do posledního dne příslušného měsíce sice přinesl své ovoce, přesto se daří snižovat celkový objem pohledávek družstva pomaleji, než by mělo vynaloženému úsilí odpovídat. Je to proto, že nemalá část dluhů je za bývalými vystěhovanými členy družstva, kteří nemají žádný majetek ani pravidelný příjem, v mnoha případech není známo ani místo jejich pobytu a rovněž nejsou evidováni v seznamu příjemců jakýchkoli státních podpor či dotací.

Dle stavu pohledávek družstva k 30. 9. 2008 je z celkového objemu pohledávek družstva za předpisy úhrad a za služby spojené s užíváním bytů ve výši 6.364.655,- Kč jsou téměř 2/3 této částky pohledávkami družstva za 53 dlužníky z jejich celkového počtu 360. Zbylá 1/3 uvedených pohledávek družstva je k 30. 9. 2008 za 307 dlužníků (tj. 84 %), jejichž počet se meziměsíčně výrazně nemění, zato seznam ano. Nemalá část těchto dluhů existuje pouze několik málo dní, neboť se jedná pouze o pozdní úhrady, které jsou připsány na účet družstva po posledním dni měsíce, za který jsou určeny. Z ostatních pohledávek družstva, k jejichž úhradě nedojde bezprostředně po skončení měsíce, se zpravidla po několika týdnech, maximálně prvních měsících podaří prostřednictvím platebního rozkazu či hrozby vyloučení z družstva většinu z nich zlikvidovat. Zatímco se však správa družstva s jedním dlužníkem po několika měsících vypořádá, mezitím se rekrutuje jiný nový dlužník.

Tabulka č. 1: Vývoj objemu pohledávek družstva za posledních 30 měsíců

30.4.2006		30.9.2006		31.12.2006		30.4.2007		31.12.2007		30.09.2008	
Nájem	služby	nájem	služby	nájem	služby	nájem	služby	nájem	služby	Nájem	Služby
7686309,5	213369	6933208	280762	6958064,5	236228	6776681,5	216296	6154812,5	213558	6128154	236501
639	25	655	53	623	38	511	34	347	32	322	38

Organizačně-právní úsek

Družstvo poskytuje nejen svým členům, ale také jednotlivým vlastníkům bytů ve spravovaných domech a celým společenstvím vlastníků jednotek kromě standardních ekonomických a technických také služby organizačně-právního charakteru. Význam těchto služeb se daří vysvětlovat a prosazovat u klientů družstva sice pomalu, ale postupně se stávají součástí standardně akceptovaného komplexu služeb. Rychlejšímu pronikání existence a potřeby této skupiny služeb do podvědomí zejména vlastníků bytů brání, nebo jej ztěžují 2 základní skutečnosti:

- 1) jsou-li tyto služby poskytovány řádně a kvalitně, nevyskytuje se v této oblasti zásadní problémy, které by potřebu těchto služeb zdůraznily, a naopak význam těchto služeb se projeví pouze při řešení konkrétních vyvstalých problémů (např. v případech dlužníků, soudních žalob na neplatnost rozhodnutí orgánů společenství vlastníků jednotek a v poslední době se objevujících trestních oznámeních),
- 2) jsou situace, ve kterých uplatňování především právních služeb ve smyslu hlídání dodržování příslušných platných právních norem není vítané, neboť omezuje vlastníky jednotek v rozhodování způsobem, který by si přál.

Nefunkční samosprávy nevymizely.

Platné stanovy družstva specifikují konkrétní situace, za kterých se členská samospráva stává nefunkční a funkci jejího výkonrého orgánu (především funkci delegáta) přebírá družstvo jako pověřený správce. V uplynulých letech při provádění důsledné kontroly plnění podmínek funkčnosti všech členských samospráv se jejich nemalý počet dostal do problému, neboť musely být v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov družstva prohlášeny za nefunkční. U jejich dosavadních delegátů nebo členů výborů členských samospráv to vyvolalo mnohdy silné rozladění, přesto se však podařilo nakonec situaci v drtivé většině těchto případů vyřešit a počet nefunkčních samospráv klesl následně na minimum. Předpoklad na straně správy družstva byl, že i poslední nefunkční členské samosprávy si nakonec zvolí ze svých členů někoho za delegáta a pod jeho vedením začnou pracovat v souladu se stanovami družstva a ostatními platnými předpisy. Nestalo se tak, a to i přestože za výkon funkce pověřeného správce družstvem musí členové nefunkční členské samosprávy platit měsíční poplatek a že výkon této funkce není tak efektivní a optimální, jako řádné fungování delegáta nebo výboru členské samosprávy.

K 29. říjnu 2007 evidovala správa družstva 4 nefunkční členské samosprávy, k 30. září 2008 jich bylo 9.

Družstvo spravuje více bytů ve vlastnictví, než svých družstevních.

Proces převodů bytů do vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb. Zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, stále pokračuje. Dvě třetiny z původních více, než 10.000 družstevních bytů a garáží byly k 30. září 2008 převedeny do vlastnictví jejich původním uživatelům – členům družstva.

Spolu s pokračujícím procesem převodů bytů do vlastnictví se neustále mění struktura vlastníků bytů v domech. Ve 195 bytových domech má družstvo spolu vlastnický podíl na společných částech domu od 1,61 do 99,23 %. V 78 bytových domech došlo již k 30. září 2008 ke 100% převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví. Dle všech doposud (do 30. září 2008) podaných a současně nevyřízených žádostí o převod družstevního bytu do vlastnictví zůstane v průběhu příštího roku ve výlučném vlastnictví družstva posledních maximálně 12 bytových domů, které se ve všech případech nacházejí mimo Frýdek-Místek v jeho okolních obcích.

Z 267 současnosti družstvem spravovaných bytových domů vzniklo v 240 ze zákona společenství vlastníků jednotek (došlo v nich k převodu alespoň jedné jednotky do vlastnictví člena družstva).

Ve 221 domech má vzniklé společenství vlastníků jednotek právní subjektivitu, tzn. že se stalo právnickou osobou.

V důsledku pokračujícího procesu převodu družstevních bytů do vlastnictví jejich uživatelům (členům družstva – nájemcům) se dále snižuje také počet členů družstva.

Tabulka č. 2: Vývoj vztahu uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem

	1.1.1996	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008	30.9.2008
Počet členů družstva	10726	9623	8406	7828	7323	6845	6379	6105
z toho:								
nájemci bytů a garáží		6583	6129	5742	5449	5033	4543	
vlastníci převedených jednotek		2974	2165	1917	1737	1684	1690	
ostatní členové		66	112	169	137	128	146	135
Počet bytů ve vlastnictví nebo správě družstva	9900	9800	9558	9448	9489	9414	9414	9431
z toho:								
ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)		6153	5756	5394	5127	4752	4300	
ve vlastnictví osob - členů družstva		2731	1976	1777	1595	1539	1546	
ve vlastnictví osob - nečlenů družstva		916	1826	2277	2767	3123	3568	
Počet garáží ve vlastnictví nebo správě družstva	784	747	714	694	696	686	686	688
z toho:								
ve vlastnictví družstva (nájemci garáží)		430	373	348	322	281	243	
ve vlastnictví osob - členů družstva		243	189	140	142	145	144	
ve vlastnictví osob - nečlenů družstva		74	152	206	232	260	299	
Počet domů spravovaných družstvem (HS)	289			272	274	273	273	275
z toho:								
100% vlastnictví družstva				60	57	34	19	14
ve spoluvlastnictví družstva a osob				155	157	171	182	182
100% vlastnictví osob				57	60	68	72	79
Počet výměn se souhlasem družstva		13	14	27	9	7	6	2
Počet převodů členských práv a povinností		358	386	361	341	346	306	154
Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva		180	176	164	175	201	231	215

Platební rozkazy na dlužníky přináší svá ovoce.

Zatímco v dřívějších letech řešily orgány družstva – představenstvo družstva nebo shromáždění delegátů na všech svých jednáních vyloučení členů družstva, vůči kterým eviduje družstvo i přes předchozí upomínku a výstrahu stále pohledávku, od loňského roku je těchto případů, o kterých musí představenstvo družstva nebo shromáždění delegátů rozhodovat, stále méně a méně. Je to výsledný efekt podávání návrhů na platební rozkaz, a to bezprostředně poté, kdy dlužník nereagoval přiměřeně v daném čase na upomínku. Eliminují se tím mimo jiné i velmi nejisté spory o platnost rozhodnutí přísluš-

ného orgánu družstva o vyloučení dlužníka z družstva, neboť o zániku členství v družstvu v případě nabytí právní moci platebního rozkazu již nerozhoduje žádný orgán družstva, ale dochází k zániku členství ze zákona, tedy bez možnosti napadení této skutečnosti u soudu.

Rozsah potřebných právních služeb se zvětšuje, družstvo proto rozšiřuje spolupráci s externími advokátními kancelářemi.

Družstvo již několik let velmi úzce spolupracuje zejména v oblasti řešení jeho pohledávek s advokátní kanceláří JUDr. Hany Skotnicové, která zastupuje družstvo ve většině vedených soudních sporů a která obdobné služby poskytuje i družstvem spravovaným společenstvím vlastníků jednotek, a to za finančně zajímavých podmínek. Rozsah potřebných právních služeb družstva však narostl zejména v souvislosti s prováděnými nebo i plánovanými komplexními revitalizacemi jím spravovaných domů a také v souvislosti s řešením různých sporů zejména v domech s ustavenými společenstvími vlastníků jednotek. Správa družstva byla proto v uplynulém roce nucena rozšířit spolupráci v oblasti právní agenda s dalšími advokátními kancelářemi.

Družstvo se v některých případech totiž dostává nezáviděných situací, ve které je na straně jedné jeho prvořadým úkolem hájit zájmy družstva a jeho členů a na straně druhé podporovat zájmy jeho klientů – společenství vlastníků jednotek. Protože však nelze vyhovět oběma stranám současně, aby přitom nebyly porušeny obecně závazné předpisy, je nutné, aby do hry v dané chvíli vstoupil nezávislý arbitr – externí advokátní kancelář, který se pokusí najít oboustranně přijatelné řešení v souladu s platnými předpisy, nebo zpracuje stanovisko pro družstvo, jak má v daném případě dále postupovat. Zájmem družstva je, aby takovýchto situací bylo co nejméně, neboť mohou negativně ovlivňovat jeho obchodní vztahy s klienty. Zabránit však vzniku těchto situací nejde a jediným způsobem jejich řešení zůstane i do budoucna spolupráce s externími právníky.

Technický úsek

Přestože stále větší část družstvem spravovaných domů směřuje k jejich komplexní revitalizaci, zůstává i nadále základní činností technického úseku správy družstva zajištování drobných oprav a běžné údržby spravovaného bytového fondu.

Drobné opravy a běžná údržba v sobě zahrnují veškeré opravy, dodávky, služby a plnění, která jsou zajištována a prováděna v rámci havarijních zásahů a opravy, které nelze označit za celkové revitalizační práce a kterým je věnována samostatná pozornost.

V oblasti drobných oprav se pracovníci technického úseku přímo podíleli ve spolupráci se zástupci spravovaných domů na zajištění prací v jejich souhrnné hodnotě 83.000.000,- Kč, což představuje nárůst oproti předchozímu období o cca 9,21 %. Z uvedeného finančního objemu družstvem zajištovaných prací se jednalo o práce v jejich celkové hodnotě 24.000.000,- Kč pro domy, ve kterých nebylo dosud ustaveno společenství vlastníků jednotek, což představuje pokles oproti předchozímu období o 33,33 %. Pro domy, kde již bylo společenství vlastníků jednotek ustaveno, představoval celkový objem prací zajištovaných družstvem v uplynulých 14 měsících celkem 59.000.000,- Kč, což představuje nárůst oproti minulému období o 47,5 %. Spolu s revitalizačními pracemi, celkovými rekonstrukcemi výtahů a některými dalšími položkami tvoří tato kategorie významnou hodnotu, uvádějící zhodnocení vlastněného nebo spravovaného majetku.

Revitalizovat dnes chtějí skoro všichni.

O revitalizacích = o revitalizačních akcích, principech a hlavních myšlenkách revitalizací v souvislosti s úsporami nákladů na energie v budoucích obdobích, o souvislostech, zásadách, nezbytných krocích a podmínkách revitalizací, týkajících se přípravné fáze, projednávání záměru revitalizace, výběru zhotovitelů projektových dokumentací, výřizování stavebních povolení, o výběru zhotovitelů revitalizačních prací, sepisování smluvních ujednání i o zajištování všem dostupného systému a způsobu financování a o vlastním realizačním provádění revitalizací i o dalších nezbytných krocích, bylo již správou družstva podáno velké množství i velmi podrobných informací široké členské základně i dalším osobám z řad vlastníků spravovaných domů, a to nejrůznějším formami osvěty, vzájemné komunikace, předávání a poskytování informací zájemcům o tyto informace.

Nejčastější formou vzájemné komunikace mezi družstvem a obyvateli bytových domů v otázce revitalizací domů jsou osobní jednání s jednotlivci i se skupinami zájemců o příslušné informace, a to nejen v sídle družstva, ale také přímo na domech, nejčastěji pak na jednáních schůzí členských samo-správ a shromáždění vlastníků jednotek, kterých se pracovníci správy družstva účastní nebo je přímo organizují. Z tohoto důvodu není v této zprávě problematika revitalizací rozebírána opětovně do detailů jednotlivých kroků směřujících vždy k dosažení celkového záměru revitalizování objektů, ale výsledky působení zaměstnanců družstva, zejména pracovníků technického úseku Vám prezentujeme prostřednictvím souhrnné statistické tabulky, odpovídající stavu do konce měsíce října 2008. Souhrnná čísla vypovídají pouze o statistickém vyjádření výsledků činnosti zaměstnanců technického úseku, ale nejsou schopna zahrnout mnohdy velmi náročné a časově zdlouhavé zajištování veškerých úkonů, potřebných pro přípravu každé jednotlivé revitalizace před vlastním zahájením prací.

Jsou-li v domě, jehož obyvatelé se rozhodnou pro jeho revitalizaci splněny podmínky zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, pro vznik právní subjektivity společenství vlastníků jednotek, přistupuje družstvo od letošního roku vždy k ustavení společenství vlastníků jednotek v domě, aby smluvní stranou se zhotovitelem revitalizace, ale také smluvní stranou s bankou ve smlouvě o úvěru nebylo již pouze družstvo, ale všichni vlastníci jednotek v domě, zastupováni ze zákona ustaveným společenstvím vlastníků jednotek.

Tabulka č. 3: Přehled revitalizací na družstvem spravovaných domech od roku 2007

	počet akci	hodnota Kč
V roce 2007 bylo zahájeno a v roce 2008 dokončeno	13	164.100.000,-
Z toho pro družstevní domy	4	50.400.000,-
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	9	113.700.000,-
V roce 2008 bylo zahájeno a ukončeno nebo se předpokládá ukončení stavebních prací	6	60.800.000,-
Z toho pro družstevní domy	0	0,-
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	6	68.000.000,-
Z akcí zahájených v roce 2008 předpokládáme přechod rozpracování do roku 2009	11	127.000.000,-
Z toho pro družstevní domy	4	51.300.000,-
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	7	75.700.000,-
Pro rok 2009 je nyní připravováno a zajišťováno technickým úsekem správy družstva celkem	16	169.300.000,-
Z toho pro družstevní domy	14	132.800.000,-
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	2	36.500.000,-

Stejně jako revitalizace pokračují i celkové výměny výtahů v družstvem spravovaných domech.

Proces postupné obměny výtahů na vlastněných a spravovaných domech je proces dlouholetý, jehož završení by mělo být ukončeno koncem roku 2011. Rok 2011 je stanoven na základě lhůt určených inspekčními nálezy pracovníků ITI pro odstranění závažných rizik bezpečného provozování stávajících výtahů, a to na základě jejich prohlídek jednotlivých výtahů na jednotlivých domech.

- Celkově družstvo obhospodařuje jako vlastník nebo správce 291 jednotlivých výtahů.
- Do konce roku 2007 bylo provedeno 49 výměn výtahů v celkové hodnotě 43.000.000,- Kč.
- V roce 2008 již je a mělo by být do 31. 12. 2008 souhrnně provedeno celkem 66 výměn výtahů v hodnotě 59.000.000,- Kč
- Do konce roku 2008 by tedy již měl být problém výměny výtahů vyřešen u celkem 115 výtahů v celkové hodnotě 102.000.000,- Kč konkrétním provedením realizace výměny.
- Jako již vyřešené výměny výtahů lze zahrnout nebo označit celkem 24 výměn výtahů, které jsou v současné době ve fázi přípravy realizace pro rok 2009.
- K celkovému ukončení procesu výměn vlastněných nebo spravovaných výtahů a navození 100 %ního stavu bez závažných bezpečnostních rizik na těchto výtazích zbývá do budoucích období vyřešit celkem 152 výtahů.
- Z výše uvedených 152 výtahů je nutné uvést další dílčí počet výtahů, které jsou umístěny na domech, kde již podíl družstva poklesl pod hranici 50 % podle podílových jednotek a kde již družstvo nemůže rozhodnout nebo výrazně ovlivnit rozhodnutí společenství vlastníků jednotek ohledně termínu a způsobu vlastní realizace výměny výtahů, ani rozhodnout nebo výrazně ovlivnit vytváření zdrojů pro potřebnou úhradu výměn výtahů. Do této kategorie spadá celkem 70 výtahů. U této skupiny výtahů a tím i domů je nutné zdůraznit, že přímá odpovědnost za bezpečný provoz výtahů a morální odpovědnost za včasné zjištění potřebných finančních zdrojů na termínem ITI výměn výtahů (odstranění závažných rizik) již není na družstvu a že kompetence a možnosti družstva jsou u těchto domů pouze v oblasti osvěty, doporučení nebo hlasování v poměrně malé míře spoluživnostnických podílů (pokud na těchto domech vůbec je družstvo stále vlastníkem určitého spoluživnostnického, byť by zanedbatelného podílu).

- Z výše uvedených 152 výtahů je nutné uvést další dílčí počet výtahů, které jsou umístěny na domech, kde již podíl družstva poklesl mezi 75 % a 50 % podle podílových jednotek a kde již družstvo nemůže rozhodnout nebo výrazně ovlivnit rozhodnutí společenství vlastníků jednotek ohledně termínu a způsobu vlastní realizace výměny výtahů, ale může rozhodnout nebo výrazně ovlivnit vytváření zdrojů pro potřebnou úhradu výměn výtahů. Do této kategorie spadá celkem 32 výtahů. U těchto výtahů leží na družstvu odpovědnost za včasné preventivní kroky, směřující k vytvoření dostatečných zdrojů pro úhradu nákladů spojených s výměnou výtahů v předepsaných termínech (navýšení tvorby do tzv. fondu oprav) nebo za včasné nalezení a sjednání jiného způsobu financování výměn výtahů (úvěr, sjednání splátkového režimu úhrady s dodavatelem díla při například dřívějším provedení výměny výtahů).
- Z výše uvedených 152 výtahů je nutné uvést další dílčí počet výtahů, které jsou umístěny na domech, kde je podíl družstva stále nad 75 % podle podílových jednotek. Do této kategorie spadá celkem 50 výtahů. U těchto výtahů byla družstvem propočtena základní orientační výše nezbytně nutného navýšení stávající tvorby do tzv. fondu oprav a tato výše byla porovnána s opravdu reálnými možnostmi pravidelné měsíční tvorby zdrojů průměrné sociální vrstvy našich družstevníků a dalších uživatelů bytů. Jelikož by muselo u některých domů dojít velmi vysokému navýšení tvorby do tzv. fondu oprav, projednává družstvo s bankovními ústavy možnosti úvěrového krytí nákladů a z realizační firmou i možnost neúvěrového řešení finanční indispozice jednotlivých domů, prostřednictvím splátkového režimu, vyhovujícímu únosné míře měsíční tvorby do tzv. fondu oprav, a to i za tu cenu, že by se k výměnám výtahů, které by měly proběhnout v letech 2010 a 2011 přistoupilo již v roce 2009. Tento posun v termínech je mimo jiné výhodnější i z toho důvodu, že uspoří každému jednotlivému domu za každý jednotlivý výtah meziroční inflační nárůst cen výtahových soustrojí, komponentů i samotných řemeslných prací, spojených s výměnou výtahů.

Pravidly družstva pro výběr zhotovitele zakázek se řídí rovněž většina družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek

V uplynulých 11 měsících bylo pro revitalizační akce, pro jiné - nerevitalizační opravy společných částí domů spravovaných družstvem připraveno, zajištěno, zorganizováno a provedeno celkem 87 výběrových řízení na dodavatele požadovaného plnění.

Velká část výběrových řízení proběhla ve 2 nebo ve více kolech. Provádění výběru zhotovitele díla ve druhém nebo až ve třetím kole není žádnou výjimkou. Tyto druhá a třetí (případně i další) kola výběrových řízení jsou ve většině případů odměněna snížením ceny díla nebo prodloužením záruční doby či zkrácením doby realizace, příp. zajištěním i jiných výhodnějších podmínek dodávky.

V období od listopadu 2007 do 30. 09. 2008 byl největší zájem o výběrová řízení na:

1. celkové revitalizace bytových domů,
2. zpracování projektové dokumentace,
3. provedení celkových výměn oken bytových domů,
4. generální opravy balkónů a na
5. zateplení a generální opravy střech.

V příštím roce by měla být vybudována převážná většina čističek odpadních vod u družstvem spravovaných a na venkovských lokalitách situovaných domů, které nejsou doposud napojeny na obecní kanalizaci.

Podle zákona č. 254/2001 Sb. – Vodní zákon zanikly k 1. 1. 2008 veškerá povolení k vypouštění odpadních vod a v této souvislosti je nutné uvést, že družstvo žádné povolení

k vypouštění odpadních vod nemělo a že vypouštělo odpadní vody v minulých obdobích nelegálně s možností velmi vysoké pokuty ze strany příslušných státních institucí.

Pro sjednání nápravy tohoto stavu správa družstva provedla závěrem roku 2007 a zejména v roce 2008 tyto jednotlivé dílčí kroky nebo opatření:

Dne 6. 9. 2007 byl rozesán dopis „Informace k vypouštění odpadních vod“ všem předsedům výborů členské samosprávy, předsedům výborů společenství i jednotlivým vlastníkům dotčených nemovitostí.

Dne 27. 9. 2007 byl rozesán dopis „Vypouštění odpadních vod (zaslepení septiků)“ přibližující a vysvětlující danou problematiku.

Ve dnech 1. 10. a 2. 10. 2007 proběhlo zaslepení septiků

Dne 15. 10. 2007 rozeslána pozvánka na informační schůzku o způsobu řešení vypouštění odpadních vod všem předsedům výboru členské samosprávy, předsedům výborů společenství a vlastníkům.

Dne 25. 10. 2007 – informační schůzka s předsedy výborů členských samospráv, předsedy výborů společenství, vlastníky.

Výběrové řízení na dodavatele inženýringu i samotného dodání čističek odpadních vod bylo vypsáno dne 17. 10. 2007. Osloveno bylo 160 firem ze standardní databáze technického úseku správy družstva a dalších celkem 53 firem specializovaných na tuto problematiku. Výběrové řízení vyhrála fa Sineko Engineering, s.r.o. Ostrava.

Dne 4. 12. 2007 byl rozesán dopis předsedům výboru členské samosprávy, kde byli seznámeni s výsledky výběrového řízení na dodavatele domovních čističek odpadních vod spolu s přílohou – s rozbořem ceny a specifikací prací v ceně obsažených.

Dne 20. 12. 2007 byla uzavřena smlouva o dílo č. 81/2007/TÚ k provedení díla „Zajištění přípravy a vyhodnocení záměru 16 domovních čističek odpadních vod domů ve vlastnictví nebo správě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku“ u těchto domů – Baška čp. 371, Baška čp. 419, Brzovice čp. 22, Fryčovice čp. 550-556, Fryčovice čp. 593, 594, 595, Košatka 45, Kunčičky čp. 246, Lysůvky čp. 78, Nošovice čp. 214, 225, Rychaltice čp. 197, Sedliště čp. 299, Skalice čp. 299, Skalice čp. 324, 325, Staříč čp. 635, 637, 639, Vyšní Lhoty čp. 254, Žermanice čp. 77.

Toto zahrnovalo:

- vyhodnocení možností jednotlivé lokality ve vztahu k možnému způsobu likvidace odpadních vod zákonným způsobem při minimalizaci pořizovacích investičních nákladů i následných provozních nákladů na likvidaci odpadních vod,
- vyřešení problematiky nakládání s odpadními vodami v členění na splaškové odpadní vody a srážkové odpadní vody,
- vyhodnocení možnosti umístění nové technologie čističky odpadních vod do stávajících septiků s ohledem na náklady investice a s ohledem na nutnou dobu přechodného odstavení odpadního systému domu z provozu,
- zajištění potřebných rozborů, hydrogeologických map, posudků, výpočtů a podobně,
- zajištění předběžného vyjádření – souhlasu s navrhovaným řešením – od místně příslušného dopravního úřadu a
- zajištění předběžného vyjádření – souhlasu s navrhovaným řešením od správce Povodí Odry.

Tyto práce byly provedeny dle smlouvy o dílo, přesně dle nabídkové ceny ve výběrovém řízení, v ceně 258.650,- Kč.

U lokalit Baška 371, Baška 419, Košatka 45, Lysůvky 78, Vyšní Lhoty 254 bylo od výstavby čističek odpadních vod upuštěno z důvodu – výstavby veřejné kanalizace, nebo zamítavého stanoviska k jejich výstavbě ze strany místně příslušného vodoprávního úřadu, anebo z důvodu zamítavého stanoviska od správce Povodí Odry. Těmto domům byla vrácena poměrná část ceny z výběrového řízení do fondu oprav (cca 39.060,- Kč).

U zbývajících lokalit byla uzavřena dne 10. 4. 2008 smlouva o dílo č. 18/2008/TÚ k provedení díla „Vypracování projektové dokumentace 9 domovních čističek odpadních vod domů ve vlastnictví nebo správě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku“.

Probíhající I. etapa zahrnuje:

- zajištění projektové dokumentace (v souladu s předběžným vyjádřením – souhlasem příslušného vodoprávního úřadu), která bude zároveň sloužit jako podklad pro případné územní nebo stavební řízení a bude obsahovat veškeré nutné záležitosti pro tato řízení i pro vlastní provedení stavebních prací a technologických dodávek.
- zajištění územního řízení – územního rozhodnutí, případně zajištění všech potřených podkladů
- zajištění stavebního povolení, případně zajištění všech potřených podkladů

Pokračuje provádění elektrorevizí bytových jednotek družstva.

Vzhledem k zákonné odpovědnosti družstva, aby vlastníka bytů, za stav elektroinstalace v nich, resp. za možné důsledky případných závad elektrorozvodů v bytech pokračovalo družstvo i v uplynulých 14 měsících v provádění elektrorevizí vnitřních elektroinstalačních rozvodů a příslušenství bytových i nebytových jednotek (dále jen „elektrorevize“). Stav provedených elektrorevizí nejen v družstevních bytech ke dni 30. 09. 2008 byl tento:

Celkový počet jednotek určených pro elektrorevize 5 016 jednotek
Připravených podkladů pro provedení elektrorevize (vyhotovení grafického plánu jednotky a předdefinovaných příloh pro provedení elektrorevize) 4 007 jednotek
Zadáno provedení elektrorevizí k provedení 3 143 jednotek
Ze zadaného množství elektrorevizí již provedeno 2 476 jednotek
Zpětně dodáno na správu družstva revizních zpráv 2 476 revizních zpráv
Zatím nedodáno revizních zpráv ze zadaného množství 667 revizních zpráv
Počet realizačních firem nebo oprávněných osob provádějících elektrorevize v jednotkách 6 subjektů
Elektrorevize, které si na objektu zajistili sami svými silami (např. elektrorevizní technik v domě) 168 jednotek

Družstvo zajišťuje standardně všem spravovaným domům, ale i jakýmkoli jiným zájemcům provádění revizí a kontrol plynoinstalačních rozvodů a zařízení.

Tabulka č. 4: Přehled počtu kontrol a revizí plynoinstalačního zařízení a příslušenství zajištěných pracovníky technického úseku správy družstva zajištěno v uplynulých 14 měsících

	Družstevní domy (ks)	Společenství vlastníků jednotek (ks)	Družstvem nespravované objekty (ks)	Celkem (ks)	Celkem v hodnotě (Kč)
Kontroly	3.025	2.794	74	5.893	530.370,-
Revize	581	902	43	1.526	167.860,-
Kontroly + revize společně	3.606	3.696	117	7.419	698.230,-

Výrazným podílem se změnil za období od 30. 10. 2007 do 30. 09. 2008 oproti předchozímu totožnému období poměr mezi počtem kontrol a revizí. Tento poměr má rovněž i vliv na celkovou hodnotu díla, jelikož kontroly i revize se pohybují v jiných cenových úrovních. Tuto skutečnost nemůže správa družstva ani technický úsek nijak ovlivnit, jelikož periodicitu kontrol a revizí plynoinstalačních rozvodů a zařízení je dána obecně platnými předpisy. Revize se provádějí jednou za tři roky a v mezidobí těchto revizí se provádějí kontroly (s roční periodou). Z tohoto důvodu se každoročně mění poměr mezi počtem provedených kontrol a revizí na vlastněných a spravovaných domech a tento poměr je pevně dán první revizi, například po provedení celkové rekonstrukce plynoinstalačních rozvodů.

Mezi činnosti standardně zajištované technickým úsekem správy družstva patří rovněž odemy a výměny poměrových bytových vodoměrů na studenou a teplou užitkovou vodu

Stejným způsobem, jako se mění meziroční poměry mezi počtem kontrol a revizí plynoinstalačních rozvodů a zařízení ve vazbě na obecně platné a závazné předpisy, vyhlášky a normy, stejně tak nemůže družstvo ovlivnit i periodicitu a množství prováděných výměn nebo kontrolního přezkoušení (cejchování) poměrových vodoměrných zařízení. Povinné přezkoušení parametrů poměrových vodoměrných zařízení (bytové nebo uživatelské vodoměry) se provádí u teplé vody co 4 roky a u studené vody co 6 let. Prvotní montáž těchto poměrových vodoměrných zařízení na objektu prakticky natrvalo do budoucích období určí termíny (lhůty) pro další následné povinné kontrolní přezkoušení. Z tohoto důvodu může být a také ve skutečnosti je velmi rozdílné množství nutných přezkoušení poměrových vodoměrných zařízení nejen v jednotlivých letech, ale i v měsících.

V roce 2007 bylo nutno zajistit výměnu (demontáž, odvoz do zkušebny, přezkoušení a nová montáž) nebo dodání nového (cejchovaného) celkem více než 4.000 vodoměrů. V roce 2008 je nutné tuto činnost zajistit u 1 565 vodoměrů, z nichž je v jednotlivých měsících (dle plánu) již vyměněno 361 vodoměrů a z nichž zbývajících 1204 vodoměrů je plánováno (určeno předchozím cejchováním) na poslední čtvrtletí roku 2008.

Nedílnou součástí komplexu služeb zajištovaných technickým úsekem správy družstva je asistence a celkové vyřizování vzniklých pojistných událostí, tedy škodních případů s dopadem na jednotlivé bytové uživatele nebo na společný majetek vlastněných nebo spravovaných domů.

Technický úsek řešil v uplynulých 12 měsících celkem 87 případů likvidace pojistných událostí, což je o 42 % méně, než v předchozím období, současně se ale poměrně velkou měrou navýšil počet likvidace škod vzniklých vandalismem, oproti jiným případům vzniku pojistných událostí. Na straně druhé dosahovaly škody mnohem vyšších hodnot, než v předchozím hodnoceném období. Mezi

nejzávažnější řešené pojistné události v uplynulých 12 měsících patřily požáry, a to jak v bytových jednotkách, tak i ve společných prostorách domů. U těchto pojistných událostí se jednalo o statisícové škody a statisícová pojistná plnění.

Řešení každé pojistné události je spojeno s celou řadou dílčích úkonů, které zajišťují zaměstnanci technického úseku a průměrná doba celkového vyřízení jedné pojistné škodní události je 2 až 3 měsíce. Stávající systém vyřizování pojistných událostí je značně komplikován a prodlužován organizačními změnami u Pojišťovny Kooperativy a.s., které družstvo nemůže nijak ovlivnit, ale které způsobují, že mnohdy bytoví uživatelé považují dlouhodobost vyřizování pojistných událostí za nedostatek nebo vinu na straně družstva. Skutečnost je ovšem ta, že oznamení (hlášenku) škodní (pojistné) události zasílají referenti technického úseku do Brna (Modřice), likvidátoři pojistek a likvidační oddělení je v Liberci a místní koordinátor Kooperativa pojišťovny, a.s. je pro nás v Ostravě. Pokud likvidátoři pojistného plnění požadují další doplnění informací, fotografie, protokoly Policie ČR a podobně, pak celkový čas vyřízení pojistné události narůstá například z důvodu běžné korespondence a písemného styku mezi Frýdkem-Místkem, Brnem, Libercem a Ostravou.

V mnoha případech je také velké zpoždění vyřešení pojistné události z pojistného rizika vandalství způsobeno postupem Policie ČR a její prodlevou s dodáním potřebných listinných podkladů pro doplnění oznamení o vzniku škodní události například o odložení případu pro neznámost pachatele nebo o řešení s konkrétním pachatelem prostřednictvím přestupkové komise města a přestupkového řízení s náhradou škody.

Podobně jako pracovníci jiných úseků správy družstva, tak i pracovníci technického úseku svolávají, organizují a účastní se jednání schůzí členských samospráv a shromáždění vlastníků jednotek v družstvem spravovaných domech

Od posledního shromáždění delegátů do 30. 09. 2008 se celkem jednalo o cca 242 schůzí nebo shromáždění vlastníků jednotek, což je oproti stejnemu předchozímu období nárůst o 10 % ve stejné personální skladbě zaměstnanců technického úseku.

Služby zajišťované technickým úsekem správy družstva jsou nejen pro členské samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek, ale i pro jednotlivé nájemce či vlastníky bytů a garáží

Součástí činnosti zaměstnanců technického úseku je vyhodnocování žádostí bytových uživatelů o individuální stavební úpravy v bytových i nebytových jednotkách. Jedná se o převzetí žádostí, projednání rozsahu s bytovým uživatelem, stanovení podmínek vydání souhlasu nebo zdůvodnění zamítnutí vydání souhlasu a veškeré další zajištění souvisejících opatření a postupů. V této oblasti se technický úsek vyjadřoval celkem k 242 žádostem o individuální stavební úpravy.

Úsek ředitele družstva

Spolu s ředitelem družstva spadá do jeho úseku organizačně 6 dalších zaměstnanců družstva - asistenka ředitele družstva, pracovník sekretariátu ředitele družstva (zajišťuje rovněž provoz podatelny), obchodní referent (zajišťuje dodávku všech materiálů a zboží potřebných pro provoz a chod všech úseků a středisek správy družstva), referent ASŘ (má na starosti veškeré záležitosti výpočetní techniky na správě družstva) a referent pro bezpečnost a ochranu zdraví a požární ochranu (jeho činnost vyplývá ze závazných obecně platných předpisů, podle kterých zajišťuje příslušné úkony - jedná se především o požární preventivní prohlídky společných částí domů - nejen pro správu družstva, ale také pro spravované domy, ať již členské samosprávy, anebo společenství vlastníků jednotek). Nově je součástí týmu ředitele družstva také manažer IMS, jehož hlavní pracovní náplní je průběžné sledování a kontrola dodržování systému managementu jakosti ve smyslu ČSN EN ISO 9001:2001.

Úsek ředitele družstva zastřešuje nejen běžné řízení chodu celé správy družstva, ale ve spolupráci s představenstvem družstva připravuje a koordinuje potřebné úpravy – organizační změny či doplnění tohoto chodu, zpravidla na základě konkrétních poznatků a zjištění nedostatečného či transparentního zajišťování určitých úkonů či činností.

Nový informační systém stále není bez nedostatků, i když ty jsou postupně odstraňovány.

Již téměř 3 roky je správou družstva používán nový informační systém společnosti Mikros, a. s. z Brna – systém WAM S/3, který užívá při své práci řada dalších bytových družstev z celé republiky. Přestože původní nabídky firmy Mikros, a. s. byla nejen nejnižší pořizovací i provozní cenou, ale také pružnosti přizpůsobení specifickým požadavkům družstva vyhodnoceny jako nejvýhodnější, v praxi při vlastním zavádění a úpravě nového informačního systému se nejen pracovníci firmy Mikros, a. s. nezřídka zapotili. I přes počáteční problémy, které při zavádění a odláďování jakéhokoli informačního systému nejsou žádnou výjimkou či neobvyklostí, lze říci, že většina částí informačního systému WAM S/3 dnes poskytuje požadované služby. Stále nedostatečně dořešenou zůstává část systému zahrnující technické pasporty spravovaných bytových domů a některé další technické části informačního systému. Průběžně se ve spolupráci s programátory firmy Mikros, a. s. upřesňují i některé moduly právní a ekonomické, např. modul pro výpočet příslušenství z pohledávek. Příslušné úpravy daných modulů jsou požadovány družstvem na základě vývoje právních názorů na konkrétní postupy a úkony prováděné družstvem vůči dlužníkům, které vychází z pravomocných rozhodnutí soudů všech úrovní.

Praxe ukazuje, že zavedení systému managementu jakosti ve smyslu normy ČSN EN ISO 9001:2001 má své opodstatnění.

Jak jsme Vás již informovali v loňském roce, Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku úspěšně absolvovalo v roce 2007 certifikační audit systému managementu jakosti ve smyslu ČSN EN ISO 9001:2001 (dále také jen „Systém ISO“). Zavedení Systému ISO znamenalo, kromě jiného, také zavedení průběžné kontroly jeho dodržování. K tomuto účelu byly řady zaměstnanců družstva rozšířeny na úseku ředitele družstva o manažera IMS, jehož náplní práce je průběžně kontrolovat a zajišťovat chod zejména technického úseku a pod něj spadajících středisek v intencích Systému ISO. Manažerem IMS dosud provedené kontroly ukázaly, že pro některé pracovníky technického úseku bude zvládnutí Systému ISO poměrně tvrdým oříškem. Praxe ukázala, že někteří zaměstnanci družstva nezaznamenávají příslušným způsobem neshody (pojem používaný v Systému ISO pro vzniklé problémy) a nehledají jejich řešení tak, jak jim Systém ISO přikazuje, neboť by v mnoha případech museli přiznat vlastní chyby.

Krátce po zavedení Systému ISO se objevily i zcela zavádějící názory, jako např. že Systém ISO byl na družstvu zaveden především kvůli hodnocení dodavatelů zakázek pro družstvo a jím spravovaná společenství vlastníků jednotek. Ředitel družstva, který byl původním iniciátorem zavedení

Systému ISO na družstvu, zdůvodňoval však jeho zavedení potřebou jasných pravidel pro fungování především technického úseku, jehož činnosti a úkony jsou nejméně ze všech určovány či jinak omezo-vány ať již vnitřními předpisy družstva, či obecně závaznými předpisy, v důsledku čehož např. docházelo k různým postupům různých pracovníků technického úseku ve stejné věci.

Procesem pravidelně prováděných kontrol dodržování Systému ISO se postupně daří řízeně odhalovat jak dílčí chyby jednotlivých zaměstnanců družstva, tak i některé systémové nedostatky, a formou přijímaných opatření eliminovat opakováný výskyt zjištěných chyb a nedostatků. Tím dochází k naplnění toho nejzákladnějšího principu Systému ISO.

Výběrová řízení na dodavatele zakázek jsou trnem v oku nejen některým firmám.

Družstvo již řadu let uplatňuje při výběru zhotovitele zakázek pro jednotlivé členské samosprávy či společenství vlastníků jednotek, ale i pro správu družstva postup dle samostatných vnitřních pravidel družstva schválených pro tyto účely shromážděním delegátů. V posledních letech se začal v rámci těchto pravidel zcela nově uplatňovat princip anonymity a princip stanovených pevných kritérií pro výběr vítězné nabídky. Následující praxe potvrďila a stále více potvrzuje, že posledně provedené úpravy pravidel pro zadávání zakázek nad 50.000,- (dále jen „Pravidla“) byly krokem správným směrem.

Tak, jak postupně v souvislosti s celkovým vývojem nejen české ekonomiky pomalu klesá objem stavební výroby, jakožto přímý důsledek poklesu zájmu o stavební práce, roste pro jednotlivé stavební firmy význam zajištění konkrétních zakázek. Svůj zájem na získání konkrétních zakázek projevují firmy různými způsoby, z nichž mnohé jsou nejenom neetické, netransparentní, ale nezřídka i na hranici zákona. Snaží se zejména oslovoval statutární orgány ustavených společenství vlastníků jednotek (výbory společenství, nebo pověřené vlastníky), aby bez výběrového řízení vybrali pro realizaci komplexní revitalizace domu či jiných prací na společných částech domu právě jejich firmu. Případně nabízejí formální uspořádání jakéhosi výběrového řízení, kde ihned od počátku je omezen nejen počet, ale i výběr uchazečů tak, aby nabízené podmínky realizace zakázky byly nejvýhodnější právě od jejich firmy. V posledních měsících se objevily některé stavební firmy s nabídkou zajištění vhodného financování poptávaných prací prostřednictvím úvěrů. Tyto nabídky se ovšem v průběhu vyjednávání zástupců společenství vlastníků jednotek se zástupci stavebních firem přeměnily na podmínu pro realizaci zakázky jejich firmou.

V souvislosti se stále více vyvíjeným tlakem některých zejména místních firem na způsob výběru zhotovitele zakázek nelze, bohužel, vyloučit pokusy firem ovlivňovat proces výběru zhotovitele i formou „příslušné“ spolupráce se zaměstnanci družstva. Přestože by mělo stávající znění příslušných pravidel nezádoucí ovlivňování výběru firem zhotovitelů zakázek eliminovat, jsou průběžně ředitelem družstva vyhodnocovány některé specifické situace, které občas nastávají, a následně jsou přijímána dílčí opatření.

Požadavek dodržování platných právních norem, příp. jejich hlavních – nosných myšlenek není vždy aktivně podporován.

To, že existují neustále pokusy obcházet předpisy, a že nejčastějším motivem takového jednání jsou zíšné důvody či zjednodušení si práce, není nic nového. Tyto snahy se vyskytují všude tam, kde cítí sebemenší šanci na své prosažení. Existují však i rafinovanější způsoby obcházení předpisů, či přesněji řečeno obcházení hlavních myšlenek a záměrů sledovaných jednotlivými předpisy, a to formou jejich důsledného přísného dodržování i ve zcela nestandardních a atypických situacích, se kterými tyto předpisy doposud nepočítaly. Příklad?

Vítěz výběrového řízení nabídl zajištění konkrétní zakázky za cenu, která byla o téměř 3,5 mil. Kč nižší, než cena za stejně práce od uchazeče umístěného na 2. místě (a to po 2 kolech výběrového řízení). Vítěz výběrového řízení však po jeho vyhlášení požadoval po družstvu zvýšení jím nabízené

ceny nejprve o 270 tis. Kč, posléze o 120 tis. Kč, neboť v položkovém rozpočtu družstvem vytvořené poptávky bylo uvedeno o 16 oken méně, než-li mělo být. Jednání s firmou probíhalo téměř měsíc. Vzhledem k tomu, že firma odmítala podepsat smlouvu na původní nenanavýšenou cenu díla, byl vysloven zaměstnancem družstva názor, že by zakázka měla být zadána uchazeči umístěnému na 2. pořadí. Tento názor byl přitom vysloven bez sebemenšího zaváhání a jakéhokoli pozastavení se nad skutečností, že formálním dodržením příslušných pravidel, spočívajícím v neumožnění navýšení ceny díla o cca 120 tis. Kč, dojde ve skutečnosti k provedení téhož díla za cenu vyšší o téměř 3,5 mil. Kč, čímž by došlo k popření základního principu, na kterém jsou pravidla založena. Poté, co do řešení dané situace vstoupil ředitel družstva a Komise pro spolupráci při zajišťování revitalizací na družstevních domech (poradní orgán představenstva družstva), došlo k dohodě mezi družstvem, příslušnou členskou samosprávou a firmou, na základě které nemusela být původní firmou nabídnutá cena zakázky navýšena ani o korunu a smlouva o dílo byla podepsána na původně nabízenou cenu díla.

Z pohledu ředitele družstva by družstvo mělo být nezávislým subjektem, který není vázán na jakoukoli další osobu (fyzickou či právnickou) způsobem, který by jej nutil nabízet členským samosprávám nebo společenstvím vlastníků jednotek služby této osoby, aniž by byly ve srovnání se stejnými službami jiných osob výhodnější.

Počet zaměstnanců družstva zajišťujících standardní úkony se nezvyšuje

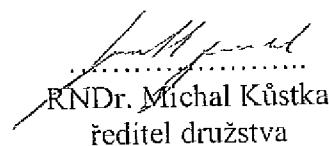
Přestože se zejména v souvislosti s narůstajícím počtem ustavených společenství vlastníků jednotek a počtem komplexních revitalizací bytových domů spravovaných družstvem narůstá objem příslušné agendy, daří se tento její nárůst zajišťovat téměř nezměněným počtem zaměstnanců družstva.

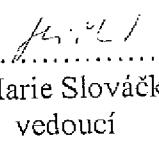
S narůstajícím objemem vyřizované agendy a současně se zvyšující se její náročností narůstají logicky nároky na zaměstnance družstva, kteří agendu zajišťují. V této oblasti má správa družstva zatím nemalé rezervy a v některých případech bude muset i nadále přistupovat k personálním změnám, neboť odborné a organizační schopnosti některých zaměstnanců, jejich pracovní nasazení a v neposlední řadě rovněž způsob myšlení jsou pro potřeby družstva a jeho klientů nedostatečné či přímo nežádoucí.

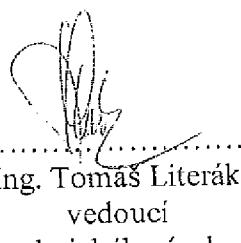
Tabulka č. 5: Vývoj počtu zaměstnanců družstva v letech 2000 - 2008

Rok	EÚ	TÚ	ÚŘ	OPÚ	Celkem	ostatní střediska		Celkem vč.ost.stř.
						TÚ	ÚŘ	
2000	17	11	5	8	41			41
2001	17	11,5	5	8	41,5			41,5
2002	17	10	5	8	40			40
2003	17	10	5	6,5	38,5	2	0	40,5
2004	17	9,5	6,5	7,5	40,5	4	0	44,5
2005	17	10,5	4	6	37,5	3	4	44,5
2006	17	9,5	6	5,5	38	5,5	3	46,5
2007	17	9	6	6	38	9	3	50
2008	17	10	6	7	40	8	3	51

Ve Frýdku-Místku dne 13. října 2008


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva


Ing. Marie Slováčková
vedoucí
ekonomického úseku


Ing. Tomáš Literák
vedoucí
technického úseku

Zpráva kontrolní komise pro jednání shromáždění delegátů konané 27. listopadu 2008

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá shromáždění delegátů zprávu o své činnosti za období 1. pololetí roku 2008 a 2. pololetí roku 2008, včetně závěrečného hodnocení své činnosti za funkční období 2003 až 2008. Text předkládané zprávy byl projednán a schválen na jednání kontrolní komise dne 5. listopadu 2008.

Kontrolní komise se řídila plánem práce, který byl pro poslední rok funkčního období koncipován v 1. pololetí na plánované kontroly, vyžádané kontroly a kontroly aktuální, a ve 2. pololetí na inventarizaci navržených opatření vyplývající z provedených kontrol za funkční období kontrolní komise. Kontrolní komise předkládá shromáždění delegátů konkrétní výstupy z kontrolních činností za 1. a 2. pololetí roku 2008.

Pilotním předmětem kontrolní činnosti v 1. pololetí roku 2008 bylo **využití informačního systému na jednotlivých úsecích správy družstva s následujícím závěrem:**

K datumu závěrečné kontroly lze konstatovat, že se nový informační systém na všech úsecích družstva (včetně technického úseku), kde se jeho praktické využití setkávalo s problémy při jeho zavedení do potřebné praxe s návazností na ostatní úseky družstva, jeví jako bezproblémový.

Kontrolní činnost zaměřená na jednotlivé oblasti družstva byla následující:

Oblast ekonomická:

- Stav pohledávek
- Tok finančních prostředků mezi jednotlivými středisky družstva
- Realitní činnost družstva

Oblast organizačně-právní:

- Funkčnost členských samospráv
- Stav soudních sporů

Oblast technická:

- Kontrola výběrových řízení

- Kontrola nákupu komponentů výpočetní techniky užívané družstvem

Podrobnosti průběhů, závěrů a návrhů opatření provedených kontrol jsou v písemné formě zaznamenány v protokolech o provedených kontrolách. Výše uvedené kontroly nezjistily zásadní nedostatky, kterými by se mělo shromáždění delegátů zabývat. Z výše uvedených kontrol je naopak nutno vyzvednout provádění výběrových řízení, funkčnost členských samospráv, dokladování jejich činností a dodržování standardních postupů při řešení soudních sporů.

Kontrolovaná realitní činnost družstva k datu kontroly byla zrušena a kontrolní komise vyjádřila názor k její činnosti v tomto znění: „Pokud bude chtít družstvo tuto službu nabídnout v budoucnu, pak je jí možno provozovat buď jako dceřinou společnost, nebo na smluvním základě, ale za předpokladu úplného oddělení od samotné administrativy družstva. V budoucnu se vyvarovat takových aktivit, které vzhledem k rozhodovacím procesům přináší družstvu více komplikací, než užitku.“

Pilotním předmětem kontrolní činnosti ve druhém pololetí letošního roku byla inventarizace provedených kontrol, kterých bylo za funkční období celkem 53 protokolárně doložených v souladu s plány práce pro tuto činnost na jednotlivá pololetí funkčního období.

V protokolech o provedených kontrolách byla zpravidla navržená opatření pro odstranění zjištěných nedostatků nebo návrhy na jejich řešení v rámci správy družstva nebo v součinnosti s představenstvem družstva. Tato navržená opatření byla ve druhém pololetí kontrolována jednotlivými kontrolními skupinami sledujících jednotlivé oblasti činnosti družstva.

Několik příkladů :

- na úseku technickém

- důraz na kvalitu stavebního dozoru při revitalizacích domů a jejich údržby
- odstranění veškerých závad v Ubytovně U Lávky - snížení nákladů na její provoz
- zpracování nového ceníku - Směrnice „S06“ na základě připomínek členských samospráv
- nedostatky ve vyplňování žádanek na provedení prací - (neúplné, bez datumu atd.).

Nejzávažnější kontrolovanou záležitostí byl případ revitalizace bytového domu č. p. 2982 – 2984 na ulici K Hájku. Nedůsledně prováděný technický dozor ze strany družstva, proplácení konečné faktury firmě před předáním stavby investori, nepřiměřené množství závad, nedůsledně prováděné zápisu ve stavebním deníku s tak závažnými důsledky jejichž řešení kontrolní komise požaduje nejen

po správě družstva, ale rovněž po představenstvu družstva, které k tomuto případu přijalo usnesení s konkrétním řešením, které je v současné době pilotním předmětem současné kontrolní činnosti, neboť jsou ve hře vysoké finanční prostředky, které pro družstvo představují nemalou ztrátu, která se dotýká všech družstevníků a odpovědnost se dle názoru kontrolní komise bude po vyšetření celého případu týkat konkrétních osob.

Několik důležitých kontrol se týkalo provozu Bytového domu U Lávky a průběžných nákladů družstva na tento provoz. Poslední z nich byla provedená v měsíci listopadu se zaměřením na konkrétní zakázku a to na vymalování 3 bytů.

Kontrolou byl zjištěn střet zájmů spočívající v zadání příslušných prací firmě členky představenstva družstva a později jejího rodinného příslušníka, a to za ceny nepřiměřeně vyšší, než jsou ceny obvyklá. Na základě tohoto zjištění doporučila kontrolní komise představenstvu družstva přijmout usnesení, které do budoucna vylučuje vznik podobných střetů zájmů.

- na úseku ekonomickém
 - pohledávky z pronájmu nebytových prostor
 - dodržování usnesení představenstva družstva o prováděné inventarizaci pohledávek, předkládání přehledu zaslanych upomínek, dodržování metodiky vyhodnocování.
 - postupy při řešení všech nově vzniklých dluhů.

Závěry kontroly: Ze strany ekonomického úseku nebyly shledány nedostatky. Návrhy opatření ze strany kontrolní komise jsou respektována.

- na úseku organizačně právním:
 - průběh soudních sporů.

Závěr kontroly: Bez nedostatků, spisové materiály jsou vedeny samostatně, ze strany družstva je vyvíjeno maximálně možné úsilí k vyřešení jednotlivých případů. Kontrolní komise nepodala návrh opatření.

Reakce na pomluvu družstva ze strany předsedkyně členské samosprávy, která měla být odvetou za odhalený její podvod při čerpání finančních prostředků z fondu oprav členské samosprávy.

Řešení ve spolupráci s předsedou představenstva družstva, ředitelem družstva a kontrolní komisí formou vysvětlujícího dopisu zasláného každému členu členské samosprávy, následného svolání schůze členské samosprávy za účasti člena kontrolní komise, člena představenstva a ředitele družstva. Schůze nejen, že potvrdila zlý úmysl ze strany předsedkyně členské samosprávy, ale odhalení falešných podpisů na listině, která měla dokladovat souhlas s obsahem pomluovačného dopisu. Výše uvedené příklady jsou jedny z mnoha případů kontrolní činnosti kontrolní komise v roce 2008. O všech dalších během funkčního období jste byli informováni na předchozích shromážděních delegátů.

Jednou ze zásadních činností kontrolní komise je každoroční vypracování jejího stanoviska k účetní závěrce Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za uplynulý rok a k návrhu na rozdelení zisku hospodářského výsledku. K vyjádření tohoto stanoviska prostudovala kontrolní komise materiály o hospodaření družstva k 31. 12. 2007, zprávu nezávislého auditora, rozvahu k plnění jednotlivých položek hospodářského plánu roku 2007, výkaz zisku a ztrát a přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2008.

Toto stanovisko kontrolní komise bude předneseno v konkrétním bodu tohoto jednání shromáždění delegátů pověřeným členem kontrolní komise panem Františkem Blehou.

Vyžádaných a aktuálně zařazených kontrol vyplývajících z podnětů, žádostí a stížností bylo v posledním funkčním roce kontrolní komise méně, ale z hlediska jejich náročnosti na provedené šetření složitější jak z hlediska množství dokladů nutných k prostudování, tak odborných konzultací.

Stručný obsah předmětu, podnětu, stížnosti nebo žádostí uvádí kontrolní komise v následujícím přehledu:

Eliška Čiháková stížnost na průtahy s montáží rozdělovačů topných nákladů (po provedeném šetření a podaném zdůvodnění příčin, byla stížnost kontrolní komisi hodnocena jako nedůvodná).

Ivan Raška žádost o posouzení aktu odmítnutí přístupu do bytové jednotky za účelem pravidelného odečtu údajů rozdělovačů topných nákladů. (Kontrolní komise potvrdila v plném rozsahu platnost předložené plné moci předložené vlastníkovi bytové jednotky. Jednání vlastníka b.j. bylo posouzeno jako nedůvodná obstrukce a porušení povinností vlastníka b.j.).

Ing. Dostál	stížnost na nečinnost správy družstva ve věci podané stížnosti. (Stížnost posouzena jako důvodná, způsobena administrativním pochybením při registraci podané stížnosti. Obsah stížnosti byl vzat na vědomí a předán k řešení. Reklamace nebyla ze strany stěžovatele podána.)
Ing. Rumíšek	podnět k vyjádření kontrolní komise k uzavřené dohodě o narovnání mezi družstvem a firmou Staving. (Kontrolní komise po prostudování všech materiálů a posouzení dalších okolností tohoto případu vyjádřila ve svém usnesení stanovisko, ve kterém se s podepsanou dohodou ztotožňuje.).
Ing. Richterová	dopis tlumočící stížností některých občanů na to, že družstvo neřeší bytovou situaci sociálně slabých občanů.
Martin Pikna	stížnost na množství závad v souvislosti s revitalizací domu na ulici K Hájku a neřešením reklamovaných závad. Kontrolní komise posoudila stížnost jako stížnost důvodnou a velkého rozsahu, kterým se bude až do vyřešení kontrolní komise zabývat.
RNDr. Kůstka	Žádost ředitele družstva na prošetření podané stížnosti paní Geczeové na pracovnici družstva. (Po provedeném šetření argumentů, byla podaná stížnost posouzena jako nedůvodná.)

Kontrolní komise kromě vlastní kontrolní činnosti, rovněž vstupovala do jednání komisí ustavených představenstvem družstva. Během funkčního období to byly komise:

- revitalizační
- pro úpravu stanov

Na závěr svého funkčního období kontrolní komise konstatuje, že neviduje dosud nevyřešený podnět, stížnost nebo žádost adresovanou kontrolní komisi. Jedinou výjimkou je revitalizace domu na ulici K Hájku č. p. 2982-2984, kde množství reklamovaných závad dosud neodstraněných je takového rozsahu, že se jím bude muset zabývat nové představenstvo a také kontrolní komise v nadcházejícím volebním období.

Pro toto nové funkční období orgánu družstva navrhla kontrolní komise svého kandidáta do představenstva družstva. Tímto kandidátem je člen kontrolní skupiny sledující ekonomickou oblast družstva pan František Bleha. Kontrolní komise se domnívá, že členství bývalého člena kontrolní komise v představenstvu družstva v souvislosti s nedořešeným problémem souvisejícím s domem na ulici K Hájku bude zárukou rychlého a spolehlivého řešení tohoto problému.

Na posledním shromáždění delegátů byla členským samosprávám tlumočena výzva kontrolní komise, týkající se návrhů kandidátů do představenstva družstva a kontrolní komise. Rovněž byly zvlášť zdůrazněny nutné předpoklady pro výkon funkce a příprava budoucího kandidáta pro výkon této funkce. Pro člena kontrolní komise je tento výběr a příprava zvlášť důležitá, aby zastávaná funkce nebyla formální a kontrolní činnost mohla fungovat okamžitě. Jakákoli prodleva se může stát pro družstvo fatální. Bohužel musíme konstatovat, že výzva kontrolní komise se nesetkala s očekávanou odezvou u členských samospráv.

Tímto konstatováním vyčerpala kontrolní komise informace o své činnosti za své funkční období a přeje dalšímu jednání shromáždění delegátů úspěšné rozhodování ku prospěchu družstevní veřejnosti.

Ve Frýdku-Místku dne 5. 11. 2008

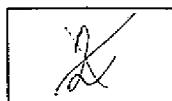

.....
Mgr. Zdeněk Metz
předseda kontrolní komise



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.



kontrole

k bodu pořadu jednání

Přítomno bylo	116 delegátů disponujících sítou	4844 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 88.75 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % 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
NEHLASOVÁNO	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů

NEHLASOVÁNO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

10

k bodu pořadu jednání Kontrola plnění úkolů a usnenení z předcházejících jednání shromáždění delegát

Přítomno bylo	114 delegátů disponujících sítou	4599 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 84.26 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	112 delegátů disponujících	4497 hlasů, tj. 97.78 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující sítou	41 hlasů, tj. 0.89 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující sítou	61 hlasů, tj. 1.33 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Příloha č. 10 Nz 22/2008

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

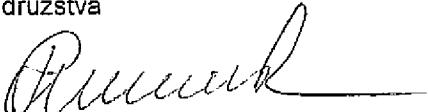
Frýdek-Místek 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

K bodu pořadu jednání: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2007

Název zprávy: Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření
družstva za rok 2007

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Ing. Jaromír Rumíšek

předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2007.

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2007.

Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2007.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva **projednalo** výroční zprávu o hospodaření za rok 2007 a zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2007 na svém 69. jednání dne 11. 8. 2008 bez připomínek a svým usnesením č. 69.9.1 schválilo předložit shromáždění delegátů návrh na rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2007.

Příloha:

- výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2007, včetně návrhu na rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2007

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

**Výroční zpráva o hospodaření
za rok 2007**

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. 2007 ve správě 9 414 bytů, z toho 4 300 družstevních a 5 114 ve vlastnictví osob, a 653 garáží - 243 družstevních a 410 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl 6 379 osob.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo s převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 5 610 a 492 garáží. V průběhu roku 2007 bylo do vlastnictví převedeno dalších 485 bytů a 28 garáží.

I. R O Z V A H A	k 31.12.2005	k 31.12.2006	k 31.12.2007
<u>Hodnota majetku a stavby fondů v tis. Kč</u>			
<u>Aktiva v tis. Kč</u>			
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	826 661	830 561	880 307
Zásoby materiálu na skladě	341	262	392
Platební prostředky	136 927	167 176	188 320
Pohledávky	123 165	121 576	155 665
Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv	46	306	196
<u>Aktiva celkem</u>	1 087 140	1 119 881	1 224 880
<u>Pasiva v tis. Kč</u>			
Základní kapitál	3 722	3 485	3 253
Kapitálové fondy	760 365	730 708	688 669
Nedělitelný fond	26 163	26 378	26 459
Ostatní fondy (FKSP, FO)	627	615	523
Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF	70 816	97 353	103 286
Závazky vůči dodavatelům	144 119	147 876	146 020
Závazky ostatní	4 960	5 924	41 179
Bankovní úvěry dlouhodobé - na DV	75 059	67 780	56 405
- na revitalizace	-	38 814	157 127
Ostatní pasiva - dohadné účty pasivní	266	184	184
Nerozdělený zisk	+ 1 043	+ 764	+ 1 775
<u>Pasiva celkem</u>	1 087 140	1 119 881	1 224 880

II. Výkaz zisku a ztrát

obsahuje výčet nákladů a výnosů za daný rok

VÝNOSY

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

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

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

Finanční výnosy – přijaté úroky z terminovaných vkladů a směnek

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

Vnitropodnikové výnosy – správní režie a revize na družstevních domech

NÁKLADY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mimořádné náklady – neplánují se, náklady na odstranění pojistných událostí

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

Vysvětlivky k výroční zprávě

I. Rozvaha

Výkaz, který zachycuje hodnotu majetku a stavy fondů

A K T I V A

Dlouhodobý hmotný majetek – zahrnuje hodnotu družstevních bytů a garáží, zůstatkovou hodnotu ostatních staveb, zůstatkovou hodnotu strojů a dopravních prostředků, hodnotu pozemků

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

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

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

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

P A S I V A

Základní kapitál – je tvořen součtem základních členských vkladů členů družstva

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

Nedělitelný fond – zůstatek na fondu

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

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

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

Závazky vůči dodavatelům – vybrané zálohy za služby od uživatelů bytů, přijaté faktury hrazené v následujícím roce

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

Bankovní úvěry dlouhodobé – zůstatek úvěru poskytnutého na výstavbu

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

Výsledek hospodaření – rozdíl mezi náklady a výnosy v daném roce

II. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT	k 31.12.2005	k 31.12.2006	k 31.12.2007
v tis. Kč			
<u>Výnosy</u>			
Tržby z prodeje služeb			
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mat.	31 790	31 584	34 262
Ostatní provozní výnosy	42	17	5
z toho: čerpání na opravy BF	36 431	32 506	42 885
	34 973	30 424	38 180
Finanční výnosy	2 180	2 897	6 307
Mimořádné výnosy	631	572	0
Vnitropodnikové výnosy	1 004	2 559	3 108
C e l k e m	72 078	70 135	86 567
<u>Náklady</u>			
Spotřeba materiálu a energie	5 929	5 639	6 040
Služby vč. oprav bytového fondu	35 643	32 155	39 846
Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady	-119	0	0
Osobní náklady	16 394	16 883	18 306
Daně a poplatky	1 690	1 653	1 596
Zúst. cena prod. dlouhod. maj. a materiálu	2	0	0
Ostatní provozní náklady	6 539	5 731	7 637
Odpisy nehm. a hmot. dlouhod. majetku	828	1 435	1 515
Finanční náklady	2 284	2 485	5 398
Mimořádné náklady	119	0	0
Vnitropodnikové náklady	1 004	2 559	3 108
C e l k e m	70 313	68 540	83 446
Hospodářský výsledek před zdaněním	+ 1 765	+ 1 595	+ 3 121
Daň z příjmu	722	831	1 346
Celkem náklady vč. daně	71 035	69 371	84 792
Hospodářský výsledek:	+ 1 043	+ 764	+1 775
z toho: hospodářský výsledek bytového hospodářství			485
hospodářský výsledek ostatních středisek			1290

III. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Hospodářský výsledek družstva celkem + 1 775 140,87 Kč
Z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství + 484 579,56 Kč

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.

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

Zisk ve výši 484 579,56 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF)

2. Zisk ostatních středisek ve výši + 1 290 561,31 Kč

se navrhuje rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů, tj. přidělit:

- a) do nedělitelného fondu 1 024 290,31 Kč
- b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 88 757,00 Kč
- c) do fondu odměn 177 514,00 Kč

IV. Ostatní ukazatele

Ukazatel	Skuteč. 2005	Skuteč. 2006	Skuteč. 2007	Index k r. 2005 v %	Index k r. 2006 v %
1. Objem oprav a údržby BF ve vlastnictví a spolu vlastnictví družstva celkem v tis. Kč	35 500	82 040	133 046	374,77	162,18
z toho provedeno:					
- dodavatelsky	33 248	79 689	131 358	395,09	164,84
- vlastními zaměstnanci (revize)	722	630	644	89,20	102,22
- svépomoci	1 530	1 721	1 044	68,24	60,67
2. Zaměstnanci celkem (přepočtený stav) osob	54	54	57	105,56	105,56

Zpráva auditora

Účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasív a finanční situace Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ke dni 31.12.2007 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2007 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, osvědčení č. 100.

Ve Frýdku-Místku dne 15. 10. 2008
ekonomický úsek

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 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 2007

Přítomno bylo	116 delegátů disponujících sílou	4844 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 88.75 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

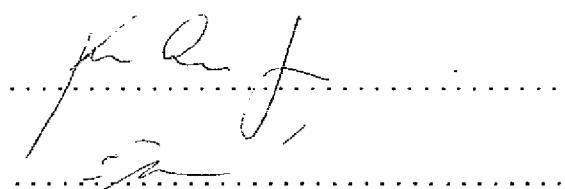
Hlasovalo

PRO	109 delegátů disponujících	4544 hlasů, tj. 93.81 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující sílou	61 hlasů, tj. 1.26 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	6 delegátů disponujících	239 hlasů, tj. 4.93 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek



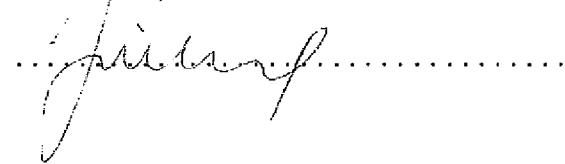
členové: Švecová



Fryš



Jiříková



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Schválení činností – předmětů podnikání družstva

Zprávu předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů přijat následující usnesení:

Shromáždění delegátů:

- a) **ruší** s účinností od 28. listopadu 2008 svá dřívější usnesení, jimiž bylo schváleno podnikání družstva v konkrétních činnostech dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, v jeho platném znění,
- b) **schvaluje** v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov družstva podnikání družstva v následujících činnostech – předmětech podnikání dle zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, v jeho platném znění:
 - Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
 - Montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny
 - Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
 - Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
 - Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
 - Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci
 - Hostinská činnost

Odůvodnění:

Zákon č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, prošel v průběhu posledních dvou let celkem 9 novelami, které ve svém konečném důsledku znamenaly mimo jiné i výrazné snížení počtu předmětů podnikání v důsledku zahrnutí řady dosavadních volných živností pod jeden předmět podnikání, kterým je „*Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona*“. Jiné předměty podnikání, ať již řemeslné, vázané či koncesované doznaly změn v jejich pojmenování a u některých z nich se změnil jejich obsah (nejčastěji z důvodu sloučení více dosavadních samostatných živností do jedné nové).

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) jako objednatele prací, ale také z titulu výkonu statutárního orgánu – pověřeného vlastníka v některých ustavených společenstvích vlastníků jednotek a z titulu výkonu správy bytového fondu, resp. smluv o této správě uzavřených

s jinými subjekty, má od 1. ledna 2007 povinnost zajistit na zákonem vymezených stavbách výkon funkce koordinátora bezpečnosti na stavbě. Za tímto účelem zajistila správa družstva potřebné vyškolení 2 odborných zaměstnanců družstva, kteří obdrželi potřebné osvědčení pro výkon uvedené funkce. Aby mohlo družstvo poskytovat danou službu nejen při zajišťování oprav a údržby vlastního bytového fondu, ale rovněž pro jiné podnikatelské i nepodnikatelské subjekty, bylo nutné zajistit pro družstvo předepsané živnostenské oprávnění, tj. „*Poskytování služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci*“.

V návaznosti na plánovanou částečnou rekořaudaci Bytového domu U Lávky na ubytovací zařízení bude rovněž nutno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 455/1991 Sb., živnostenského zákona, v jeho platném znění, zajistit pro družstvo živnostenské oprávnění pro předmět podnikání „*Hostinská činnost*“, pod který spadá provozování ubytovacích zařízení.

V souladu s Částí II., Čl. 4, odst. 1. platných stanov družstva je zapotřebí, aby činnosti, ve kterých spočívá podnikání družstva, byly schváleny shromážděním delegátů. Z tohoto důvodu a na základě ostatních uvedených skutečností byl správou družstva předložen představenstvu družstva příslušný materiál k projednání.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.12., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

Předložený návrh 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 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

4

k bodu pořadu jednání Schválení činností -předmětů podnikání družstva

Přítomno bylo	116 delegátů disponujících sílou	4844 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 88.75 % ze všech hlasů

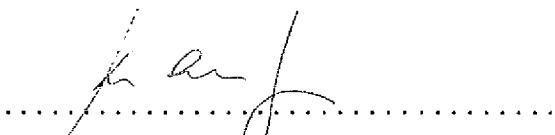
Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

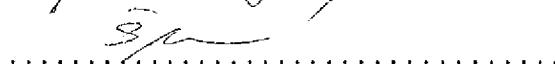
PRO	113 delegátů disponujících	4541 hlasů, tj. 93.74 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující sílou	46 hlasů, tj. 0.95 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	2 delegáti disponující sílou	257 hlasů, tj. 5.31 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Kokotek



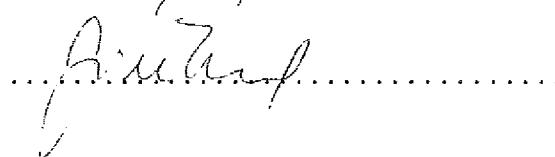
členové: Švecová



Fryš



Jiříková



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Změna Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

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

V Čl. 15 odst. 6. se namísto „*s užíváním*“ se nově dává „*s nájmem*“.

V Čl. 15 odst. 9. se namísto „*s užíváním*“ se nově dává „*s nájmem*“.

V Čl. 26 odst. 1. se nově doplňuje písm. c) tohoto znění:

„c) eviduje družstvo vůči jeho členovi jakékoli pohledávky v celkové jejich výši přesahující trojnásobek výše měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu, užívaného členem družstva, a plnění s tímto nájmech spojených.“

Vypustit z ustanovení čl. 29 odst. 1 stanov družstva ustanovení uvedené pod písm. b):

Čl. 29 Zánik společného členství manželů

Odst. 1 Společné členství manželů v družstvu se mění na samostatné členství jednoho z nich:

Písm. b) dohodou manželů o zrušení společného jméni manželů za trvání manželství,

V Čl. 42 odst. 1. se namísto „*spolu s užíváním*“ se nově dává „*s nájmem*“.

V Čl. 42 odst. 4., větě první se namísto „*s užíváním*“ se nově dává „*s nájmem*“.

V Čl. 42 odst. 4., písm. i) se mezi slova „*užívání bytů*“ vkládá nově slovo „*nájemních*“.

V Čl. 42 odst. 5. se namísto „*uživateli*“ dává nově „*nájemce družstevních*“.

V Čl. 42 odst. 7. se namísto „*uživatelům*“ dává nově „*nájemcům družstevních*“.

V Čl. 42 odst. 8. se namísto „*uživateli*“ dává nově „*nájemci družstevních*“.

V Čl. 42 odst. 10. se namísto „*uživateli*“ dává nově „*nájemci*“.

V Čl. 44 se vkládá nový odst. 2. tohoto znění:

„Členem představenstva družstva a kontrolní komise nemohou být osoby, které jsou v pracovním poměru k družstvu a do 2 let po jeho skončení.“

Číslování dosavadních odst. 2 až 27 se automaticky zvyšuje o 1.

V Čl. 48 se stávající text odst. 6 ruší a nahrazuje nově textem následujícího znění:

„Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu kontrolní komise a I. a II. místopředsedu kontrolní komise.“

V Čl. 56 se text odst. 1. celý ruší a nahrazuje nově textem:

„Družstvo plní funkci statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., Zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, v domech, ve kterých má svůj spoluživnostnický podíl na společných částech domu až do doby, kdy bude statutární orgán společenství vlastníků jednotek rádně zvolen. Za společenství vlastníků jednotek, ve kterém plní funkci statutárního orgánu podle předchozí věty družstvo, jedná navenek statutární orgán družstva, tj. představenstvo družstva.“

V Čl. 71 odst. 3. se namísto roku „2005“ dává nově rok „2008“.

V Čl. 72 odst. 1. se jeho část textu „...ke dni přijetí...“ nahrazuje nově textem „... k okamžiku schválení ...“.

V Čl. 72 odst. 2. se druhá část jeho stávajícího textu „... dne 29. listopadu 2007 a nabývají účinnosti dnem následujícím.“ nahrazuje nově textem „... dne 27. listopadu 2008 a nabývají účinnosti okamžikem jejich schválení.“.

Odvodnění:

Usnesením představenstva družstva č. 68.12.1.a) ze dne 09. 06. 2008 bylo uloženo Komisi pro úpravu předpisů schvalovaných shromážděním delegátů (dále jen „Komise“) zpracovat návrh úprav Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „Stanovy“).

Po přijetí výše uvedeného usnesení představenstva družstva se Komise sešla do 24. září 2008 celkem na 4 svých jednáních, na kterých postupně dospěla k předkládanému konečnému znění návrhu úpravy textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Při projednávání úprav Stanov navrhovaných Komisí s pracovníky organizačně-právního úseku správy družstva bylo dohodnuto, že v návaznosti na Komisi projednávané úpravy textu Stanov provedou pracovníci právního referátu organizačně-právního úseku správy družstva kontrolu ostatních (Komisí neprojednávaných) částí Stanov, zejména pak z hlediska použití správné terminologie tak, aby se úpravy textu Stanov navrhované Komisí nedostaly do kolize s ostatními částmi Stanov.

Uvedená kontrola byla provedena referentem právního referátu organizačně-právního úseku správy družstva paní Mgr. Soniou Brlohovou a jejím výsledkem je návrh příslušných změn textu Stanov.

Dle § 703 odst. 2 Občanského zákoníku, vznikne-li jen jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, vznikne se společným nájemem bytu manžely i společné členství manželů v družstvu, z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.

Zánik společného členství upravují Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „stanovy“) v čl. 29. Ustanovení uvedené v čl. 29 odst. 1 písm. b) je však v rozporu s ustanovením § 705 odst. 2 Občanského zákoníku, ve kterém je upraven zánik společného členství a práva společného nájmu družstevního bytu jen pro dobu po rozvodu manželství. V případě rozvodu

manželství společných členů družstva – společných nájemců družstevního bytu a v případě, že se rozvedení manželé nedohodnou na zániku společného členství a práva společného nájmu bytu, rozhoduje o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu příslušný soud na návrh jednoho z rozvedených manželů, jakož i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu, tím zanikne i společné členství rozvedených manželů v družstvu.

Z ustanovení § 705 odst. 2 Občanského zákoniku tedy vyplývá, že zánik společného členství manželů v družstvu za trvání manželství dohodou manželů o zrušení společného jmění manželů tak, jak je uvedeno v čl. 29 odst. 1 písm. b) stanov družstva, není možný a z tohoto důvodu navrhla správa družstva toto ustanovení stanov družstva zrušit.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní svá usnesení č. 71.8.4., 71.8.5., 71.8.8., kterými doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh úprav textu Stanov.

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

Právě č. 15 N^o 222/2008

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

5

k bodu pořadu jednání Schválení změny Stanov SBD ve Frýdku-Místku

Přítomno bylo	116 delegátů disponujících sílou	4844 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 88.75 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	109 delegátů disponujících	4516 hlasů, tj. 93.23 % z přítomných hlasů
PROTI	3 delegáti disponující sílou	169 hlasů, tj. 3.49 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	4 delegáti disponující sílou	159 hlasů, tj. 3.28 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

.....
K. C. J.

členové: Švecová

.....
S. Č.

Fryš

.....
F. F.

Jiříková

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

6

k bodu pořadu jednání *odvolání předsedy a kontrolu*
Kromi 10

Přítomno bylo 116 delegátů disponujících sítou 4844 hlasů
 z celkového počtu 144 delegátů disponujících sítou 5458 hlasů, tj. 88.75 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	115 delegátů disponujících	4812 hlasů, tj.	99.34 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující sítou	32 hlasů, tj.	0.66 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Kokotek

K. Kokotek

členové: Švecová

S. Švecová

Fryš

F. Fryš

Jiříková

J. Jiříková

77/08 č. 17 N° 222/Wif

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

19.

Výsledek hlasování č.

7

Volby
veřejné, když

k bodu pořadu jednání

o Veřejné hlasování

Přítomno bylo	115 delegátů disponujících sílou	4838 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 88.64 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	109 delegátů disponujících	4535 hlasů, tj. 93.74 % z přítomných hlasů
PROTI	3 delegáti disponující sílou	196 hlasů, tj. 4.05 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	3 delegáti disponující sílou	107 hlasů, tj. 2.21 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

.....
Kokotek

členové: Švecová

.....
Švecová

Fryš

.....
Fryš

Jiříková

.....
Jiříková

✓

X

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

8

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Zapalač

Přítomno bylo	112 delegátů disponujících sílou	4674 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 85.64 % ze všech hlasů

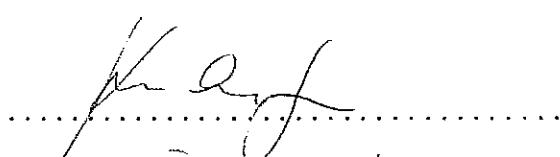
Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

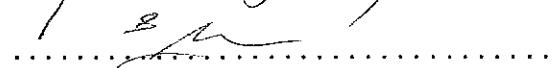
PRO	87 delegátů disponujících	3421 hlasů, tj. 73.19 % z přítomných hlasů
PROTI	11 delegátů disponujících	488 hlasů, tj. 10.44 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	13 delegátů disponujících	684 hlasů, tj. 14.63 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	1 delegát disponující sílou	81 hlasů, tj. 1.74 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

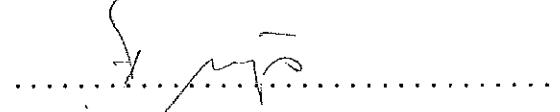
předseda: Ing. Kokotek



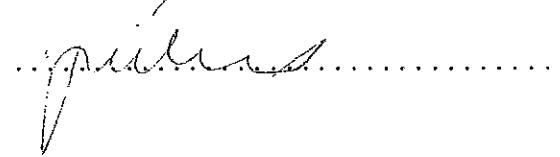
členové: Švecová



Fryš



Jiříková




Příloha č. 19 N° 222/2008 19)
Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

9

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Slezák

Přítomno bylo 113 delegátů disponujících sítou 4758 hlasů
z celkového počtu 144 delegátů disponujících sítou 5458 hlasů, tj. 87.17 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	67 delegátů disponujících	2439 hlasů, tj.	51.26 % z přítomných hlasů
PROTI	44 delegátů disponujících	2267 hlasů, tj.	47.65 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2 delegáti disponující sítou	52 hlasů, tj.	1.09 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

K. Kokotek
.....

členové: Švecová

L. Švecová
.....

Fryš

J. Fryš
.....

Jiříková

J. Jiříková

Příloha č. do líz záznamu

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

10

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Ing. Rumíšek

Přítomno bylo	112 delegátů disponujících sítou	4737 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 86.79 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	100 delegátů disponujících	4202 hlasů, tj. 88.71 % z přítomných hlasů
PROTI	6 delegátů disponujících	248 hlasů, tj. 5.24 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	6 delegátů disponujících	287 hlasů, tj. 6.06 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. -0.01 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

J. Kokotek

členové: Švecová

S. Švecová

Fryš

J. Fryš

Jiříková

J. Jiříková

V. Vojtěchovský

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

11

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Raška

Přítomno bylo	112 delegátů disponujících sítou	4738 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 86.81 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

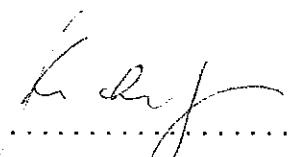
Hlasovalo

PRO	78 delegátů disponujících	2979 hlasů, tj. 62.87 % z přítomných hlasů
PROTI	19 delegátů disponujících	1116 hlasů, tj. 23.55 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	15 delegátů disponujících	643 hlasů, tj. 13.57 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.01 % z přítomných hlasů

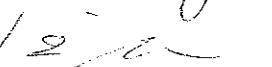
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

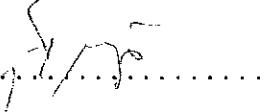
předseda: Ing. Kokotek


.....

členové: Švecová

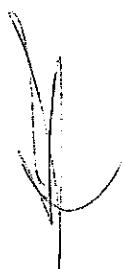

.....

Fryš


.....

Jiříková


.....



Tříbka č. d2 N2 zdržby
19.11.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

12

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Ing. Pláteník

Přítomno bylo	113 delegátů disponujících sítou	4758 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 87.17 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	94 delegátů disponujících	4127 hlasů, tj. 86.74 % z přítomných hlasů
PROTI	12 delegátů disponujících	291 hlasů, tj. 6.12 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	7 delegátů disponujících	340 hlasů, tj. 7.15 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. -0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

.....
L. a. j......

členové: Švecová

.....
S. Švecová.....

Fryš

.....
Fryš.....

Jiříková

.....
Jiříková.....

[Signature]

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

13

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Němec

Přítomno bylo	113 delegátů disponujících sítou	4758 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 87.17 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	90 delegátů disponujících	3693 hlasů, tj. 77.62 % z přítomných hlasů
PROTI	18 delegátů disponujících	865 hlasů, tj. 18.18 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	5 delegátů disponujících	200 hlasů, tj. 4.20 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

.....
J. Kokotek

členové: Švecová

.....
I. Švecová

Fryš

.....
Fryš

Jiříková

.....
Jiříková

K

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

14

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Jagošová

Přítomno bylo	110 delegátů disponujících sílou	4689 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 85.91 % ze všech hlasů

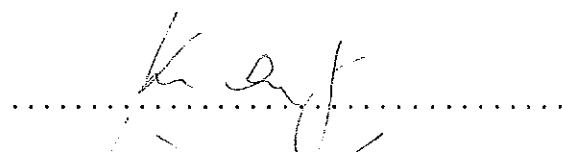
Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	57 delegátů disponujících	2189 hlasů, tj. 46.68 % z přítomných hlasů
PROTI	37 delegátů disponujících	2087 hlasů, tj. 44.51 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	16 delegátů disponujících	413 hlasů, tj. 8.81 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Kokotek



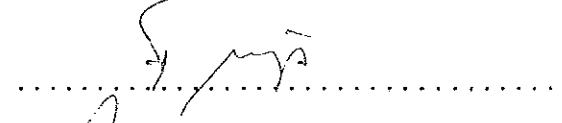
.....Kokotek.....

členové: Švecová



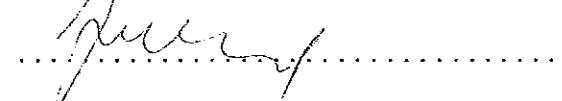
.....Švecová.....

Fryš



.....Fryš.....

Jiříková



.....Jiříková.....



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

15

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Ing. Čumíček

Přítomno bylo	108 delegátů disponujících sírou	4625 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sírou	5458 hlasů, tj. 84.74 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

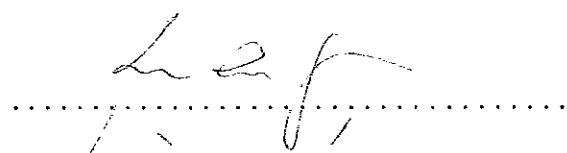
hlasovalo

PRO	96 delegátů disponujících	4031 hlasů, tj. 87.16 % z přítomných hlasů
PROTI	6 delegátů disponujících	278 hlasů, tj. 6.01 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	6 delegátů disponujících	316 hlasů, tj. 6.83 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

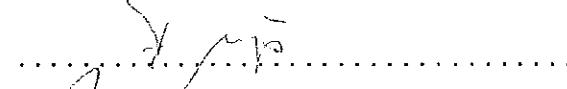
předseda: Ing. Kokotek



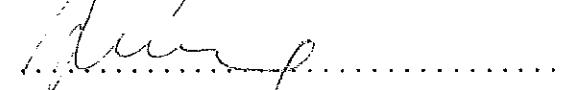
členové: Švecová



Fryš



Jiříková



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

16

k bodu pořadu jednání Volby členů představenstva družstva a jejich náhradníků

o Čáslavová

Přítomno bylo	111 delegátů disponujících sítou	4747 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 86.97 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

hlasovalo

PRO	99 delegátů disponujících	4179 hlasů, tj. 88.03 % z přítomných hlasů
PROTI	6 delegátů disponujících	307 hlasů, tj. 6.47 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	6 delegátů disponujících	261 hlasů, tj. 5.50 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Škrliková

Přítomno bylo	109 delegátů disponujících sílou	4636 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 84.94 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	104 delegátů disponujících	4397 hlasů, tj. 94.84 % z přítomných hlasů
PROTI	2 delegáti disponující sílou	91 hlasů, tj. 1.96 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2 delegáti disponující sílou	120 hlasů, tj. 2.59 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	1 delegát disponující sílou	28 hlasů, tj. 0.61 % z přítomných hlasů

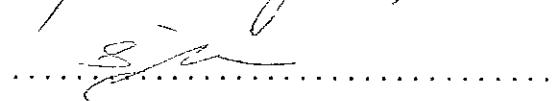
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

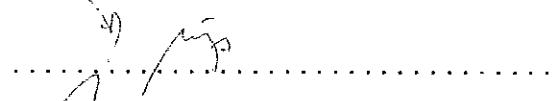
předseda: Ing. Kokotek


.....

členové: Švecová


.....

Fryš


.....

Jiříková


.....

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Sklepková

Přítomno bylo	110 delegátů disponujících sítou	4666 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 85.49 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	103 delegátů disponujících	4369 hlasů, tj. 93.63 % z přítomných hlasů
PROTI	5 delegátů disponujících	217 hlasů, tj. 4.65 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2 delegáti disponující sítou	80 hlasů, tj. 1.71 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.01 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Kokotek

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

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Nekuža

Přítomno bylo	110 delegátů disponujících sílou	4639 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sílou	5458 hlasů, tj. 84.99 % ze všech hlasů

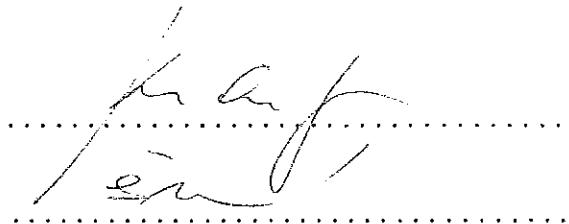
Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	102 delegátů disponujících	4333 hlasů, tj. 93.40 % z přítomných hlasů
PROTI	5 delegátů disponujících	231 hlasů, tj. 4.98 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	3 delegáti disponující sílou	75 hlasů, tj. 1.62 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

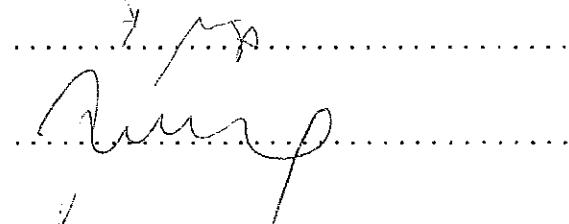
USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Kokotek



.....Karel Kokotek.....
.....švecová.....

členové: Švecová



.....T. Švecová.....
.....Jiříková.....

Fryš

Jiříková



.....Fryš.....

Poř. č. 30 Nž 222/2008 19.11.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

--

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Ing. Gleta

Přítomno bylo	110 delegátů disponujících sítou	4706 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 86.22 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

hlasovalo

PRO	24 delegátů disponujících	884 hlasů, tj. 18.78 % z přítomných hlasů
PROTI	73 delegátů disponujících	3371 hlasů, tj. 71.63 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	13 delegátů disponujících	451 hlasů, tj. 9.58 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.01 % z přítomných hlasů

USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

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

členové: Švecová

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

Fryš

Jiříková

.....

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Mgr. Metz

Přítomno bylo	109 delegátů disponujících sírou	4635 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sírou	5458 hlasů, tj. 84.92 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

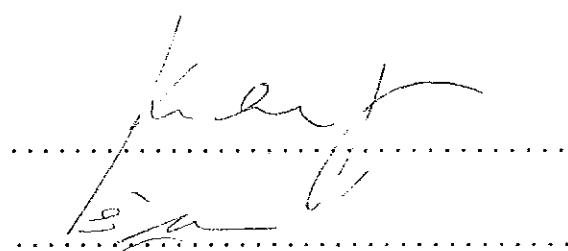
Hlasovalo

PRO	92 delegátů disponujících	3995 hlasů, tj. 86.19 % z přítomných hlasů
PROTI	9 delegátů disponujících	374 hlasů, tj. 8.07 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	8 delegátů disponujících	266 hlasů, tj. 5.74 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

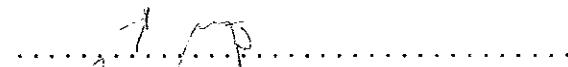
předseda: Ing. Kokotek


.....

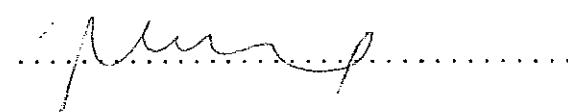
členové: Švecová


.....

Fryš


.....

Jiříková


.....

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

23

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Fryš

Přítomno bylo	109 delegátů disponujících sítou	4675 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 85.65 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	101 delegátů disponujících	4375 hlasů, tj. 93.58 % z přítomných hlasů
PROTI	6 delegátů disponujících	229 hlasů, tj. 4.90 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2 delegáti disponující sítou	71 hlasů, tj. 1.52 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

.....
Karel J.

členové: Švecová

.....
Suzana

Fryš

.....
Fryš

Jiříková

.....
Jiříková

.....
Václav

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

k bodu pořadu jednání Volby členů kontrolní komise a jejich náhradníků

o Bleha

Přítomno bylo	109 delegátů disponujících sítou	4675 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 85.65 % ze všech hlasů

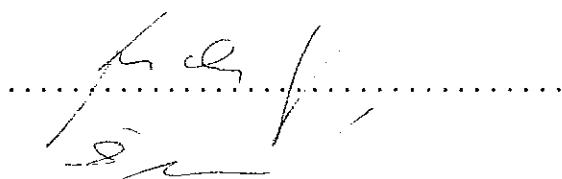
Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	101 delegátů disponujících	4207 hlasů, tj. 89.99 % z přítomných hlasů
PROTI	6 delegátů disponujících	269 hlasů, tj. 5.75 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2 delegáti disponující sítou	199 hlasů, tj. 4.26 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Kokotek



..... /

členové: Švecová



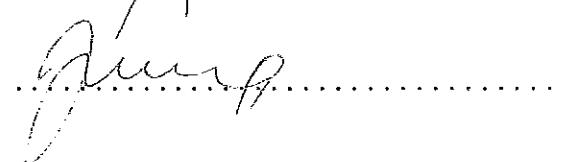
..... /

Fryš



..... /

Jiříková



..... /

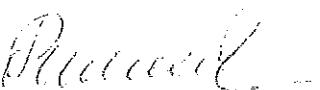
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Úvěry na plánované revitalizace domů v roce 2009 a následujících letech

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Ing. Jaromír Rumíšek

předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje úvěry na plánované revitalizace domů v roce 2009 a následujících letech.

Odůvodnění:

Shromáždění delegátů schvaluje zajištění úvěrů sjednávaných v roce 2009 a následujících letech na regeneraci domů a výměny výtahů formou zástavy jednotek (bytových i nebytových) ve vlastnictví družstva v domech, na které bude úvěr čerpán za podmínky, že čerpání úvěru bude odsouhlaseno schůzemi členských samospráv těchto domů.

Návrh usnesení navazuje na usnesení schválená shromážděním delegátů dne 16. 6. 2005 a 1. 3. 2007. V souladu s těmito usneseními byly uzavírány úvěrové smlouvy a realizovány revitalizace a kompletní výměny výtahů v roce 2006 -- 2008.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.7., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

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

Plán č. 35 N z 222/2008
13/6

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

247

k bodu pořadu jednání Úvěry na plánované revitalizace domů v roce 2009 a následujících letech

Přítomno bylo 102 delegátů disponujících sítou 4271 hlasů
z celkového počtu 144 delegátů disponujících sítou 5458 hlasů, tj. 78.25 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	99 delegátů disponujících	4092 hlasů, tj.	95.81 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	3 delegáti disponující sítou	179 hlasů, tj.	4.19 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

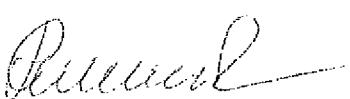
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Odprodej pozemku družstva členům Společenství vlastníků domu U nemocnice 2380 – 2382

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje odprodej pozemku parcelní číslo 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.

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 by bylo schválení 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 je Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“). Uvedený pozemek, na kterém je situováno nízkotlaké vedení plynu do domu č. p. 2382 na téže ulici, je jediným vhodným místem pro napojení rodinného domu č. p. 1797 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku na toto plynové vedení. Přípojka plynu by měla být vedena od místa napojení před 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. 1797, kde bude umístěn příslušející HUP.

Představenstvo družstva svým usnesením č. 70.11.3. předložený návrh usnesení neschválilo a v diskusi vedené k danému materiálu se přítomní členové představenstva družstva vyjádřili pro řešení tento pozemek sestavit a odprodaje příslušného pozemku vlastníkům jen v domě č. p. 2982-2984 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 navrhuje představenstvu družstva doporučit shromáždění delegátů schválit odprodej daného pozemku vlastníkům jednotek v domě č. p. 2380-2982 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku za cenu dle

tohoto posudku. S tímto návrhem správy družstva byl předběžně seznámen předseda výboru společenství Společenství vlastníků domu U Nemocnice 2380-2382 pan Tomáš Skotnica, který přislíbil projednání návrhu družstva na odprodej daného pozemku na nejbližším jednání shromáždění vlastníků jednotek. Bez ohledu na výsledné stanovisko vlastníků jednotek v domě č. p. 2982-2984 na ulici U Nemocnice ve Frýdku-Místku doporučuje správa družstva předložit výše uvedený návrh usnesení na jednání shromáždění delegátů.
Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.10., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

Příloha:

Znalecký posudek č. 234-75-2008

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



Znalecký posudek č. 234-75-2008

O ceně nemovitosti pozemku parc. č. 5509/1 ostatní plocha včetně všech součástí a příslušenství, zapsané na l.v. č. 4719 v k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek.

Objednatel posudku:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku- Místku
Družstevní 844
738 01 Frýdek- Místek
IČ: 00090891
DIČ: CZ00090891
č. obj.: 1864/OPÚ/08
ze dne: 23. 9. 2008
vystavil: RNDr. Kůstka Michal

Účel posudku: pro převod nemovitosti.

Dle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, podle stavu ke dni 25. 9. 2008 posudek vypracoval:

Ing. Vladimír Pešák
Luční 665
738 01 Frýdek-Místek
603928848

Posudek obsahuje 8 stran a 3 strany příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Frýdek-Místek, 25. 9. 2008

A. Nález

1. Znalecký úkol

Ocenění pro účely převodu nemovitosti.

2. Prohlídka a zaměření nemovitosti

Prohlídka a zaměření nemovitosti bylo provedeno dne 23. 9. 2008 .

3. Podklady pro vypracování posudku

Vlastní měření.

Informace z katastru nemovitostí ze dne 30.7.2008.

Kopie katastrální mapy ze dne 9.7.2008.

4. Vlastnické a evidenční údaje

K datu ocenění vlastník: Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, Frýdek-Místek

5. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace nebyla k dispozici. Znalec vycházel z vlastního měření.

6. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaný pozemek se nachází vedle bytového domu a je zatravněný a osázen porosty. Je bez oplocení. Pozemek leží v okrajové části statutárního města Frýdek-Místek.

7. Obsah posudku

- a) Trvalé porosty
- b) Pozemky

B. Posudek

Popis objektů, výměra, hodnocení a ocenění

Ocenění nemovitosti je provedeno podle vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 3/2008 Sb. o oceňování majetku.

Podklady pro stanovení koeficientu K_p :

Okres: Frýdek-Místek

Obec: Frýdek-Místek

a) Trvalé porosty – § 35 - § 42

Ovocné dřeviny – zahrádkový typ výsadby – příloha č. 34

Množství Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	Celková cena
3 ks třešeň polokmen	20 r.	2 150,- Kč		6 450,- Kč
Ovocné dřeviny (zahrádkový typ výsadby) – celkem:			=	6 450,- Kč

Okrasné dřeviny – příloha č. 37

Polohový koeficient K_s : 1,1000

Množství Název	Stáří	Jedn. cena	Úprava	K_z	Celková cena
1 ks smrk východní	15 r.	9 110,- Kč		0,75	7 515,75 Kč
1 ks smrk východní	25 r.	18 610,- Kč		0,75	15 353,25 Kč
2 ks zerav západní	25 r.	1 660,- Kč		0,75	2 739,- Kč
1 ks borovice tuhá	20 r.	9 110,- Kč		0,75	7 515,75 Kč
1 ks dřišťál obecný	20 r.	1 090,- Kč		0,75	899,25 Kč
40 m živé ploty výšky nad 0,5 m z listnatých dřevin stálezelených	20 r.	4 600,- Kč	-40 %	0,75	91 080,- Kč
Okrasné dřeviny – celkem:			=		125 103,- Kč

Součet cen všech typů porostů:

= 131 553,- Kč

Trvalé porosty – zjištěná cena:

131 553,- Kč

b) Pozemky – § 28

Základní cena za m^2 stavebního pozemku dle § 28 odst. 1 činí 500,- Kč.

Cena je určena podle písm. g): Frýdek-Místek.

§ 28 odst. 5 – Pozemky zahrad a ostatní plochy

Určení koeficientů pro úpravu základní ceny za m^2 pozemku

Úprava podle přílohy č. 21, tabulka č. 2:

Možnosti napojení na rozvod plynu + 10 % × 1,100

- 4 -

Koeficient změny cen staveb K_z :	x	1,960
Koeficient prodejnosti K_p : (Byty)	x	0,624
Koeficient úpravy dle §28 odst.5:	x	0,400

Název	Parc. č.	Výměra [m ²]	Jednotková cena [Kč/m ²]	základní	upravená	Cena [Kč]
ostatní plocha	5509/1	1 120		500,-	269,0688	301 357,06

Pozemky -- zjištěná cena: 301 357,06 Kč

C. Rekapitulace

Ceny bez odpočtu opotřebení:

a) Trvalé porosty	131 553,— Kč
b) Pozemky	301 357,06 Kč

Cena bez odpočtu opotřebení činí celkem:

Cena po zaokrouhlení podle § 46:

Výsledné ceny včetně opotřebení:

a) Trvalé porosty	131 553,— Kč
b) Pozemky	301 357,06 Kč

Výsledná cena včetně opotřebení činí celkem:

Cena po zaokrouhlení podle § 46:

Výsledná cena: 432 910,— Kč

Cena slovy: čtyřista třicet dvatisíce devětsetdeset Kč

D. Zjištění obvyklé (tržní) ceny

Umístění oceňované nemovitosti a okolní prostředí se ukazuje jako nejvíce rozhodující faktor při stanovení tržní ceny. Vzhledem k tomu, že se nemovitost nachází v těsné blízkosti bytového domu, není možno ji využít k jakémkoliv výstavbě občanských nebo komerčních nemovitostí. V současné době je pozemek zatravněn a osazen porosty.

Pro stanovení obvyklé ceny byla zvolena porovnávací metoda.

U obchodovaných nemovitostí v regionu se jedná o obdobné pozemky jako nemovitosti posuzované vybrané z internetové sítě, informací realitních kanceláří a vlastní databáze nemovitostí. Rovněž byla využita čtrnáctiletá praxe v oboru prodeje nemovitostí. Tyto pozemky se prodávají v rozmezí 120Kč- 160Kč/m². Do porovnání nebyly zahrnuty prodeje uměle předražené a tedy neprodejné. Nutno konstatovat, že nabídkové ceny realitních kanceláří jsou zpravidla o 10 až 20 % vyšší než ceny realizované.

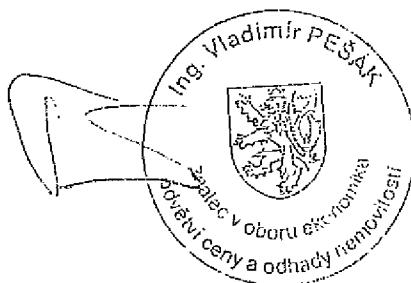
Vzhledem k velikosti a tvaru pozemku a jeho úzkého využití, dosažitelnost sítí a také s ohledem na polohu a všechny výše popsané skutečnosti stanovují obvyklou cenu nemovitostí včetně součástí a příslušenství na 150Kč/m², to činí za 1120m² 168 000,-Kč.

Cena celková obvyklá (tržní): 168 000,-Kč

Cena slovy: Jednostašedesátosmítisíc korun českých

Frydek-Místek, 25. 9. 2008

Ing. Vladimír Pešák
Luční 665
738 01 Frydek-Místek
603928848



E. Znalecká doložka

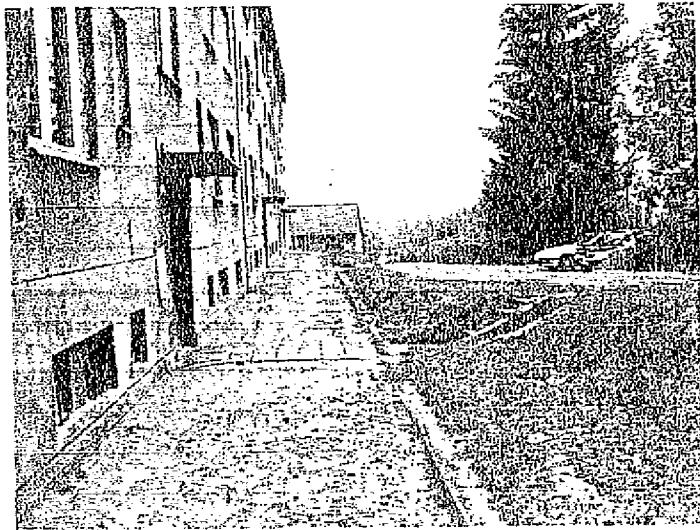
Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 1.7.2004 č.j. Spr 2561/2004 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhadu nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 234-75-2008 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 234 podle připojené likvidace.

F. Seznam příloh

- fotodokumentace
- informace z katastru nemovitostí
- kopie katastrální mapy



Informace o parcele

parcelské číslo: 5509/1
plocha (m²): 1120
katastrální území: Frýdek 634956
stav LV: 4719
číslo parcely: Parcela katastru nemovitostí
povětřní list: DKM
dokumenty výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
účel využití: ostatní komunikace
účel pozemku: ostatní plocha

Stávk, jiný oprávněný**Stájnické právo**

jméno	Adresa	Podíl
vební bytové družstvo ve Frýdku - Mistku	Družstevní 844, Frýdek-Místek, Místek, 738 02	

Sobě ochrany nemovitosti

je evidován žádné způsoby ochrany

Jméno BPEJ

(je nemá evidované BPEJ)

Změny vlastnického práva

je evidována žádná omezení

Zápis

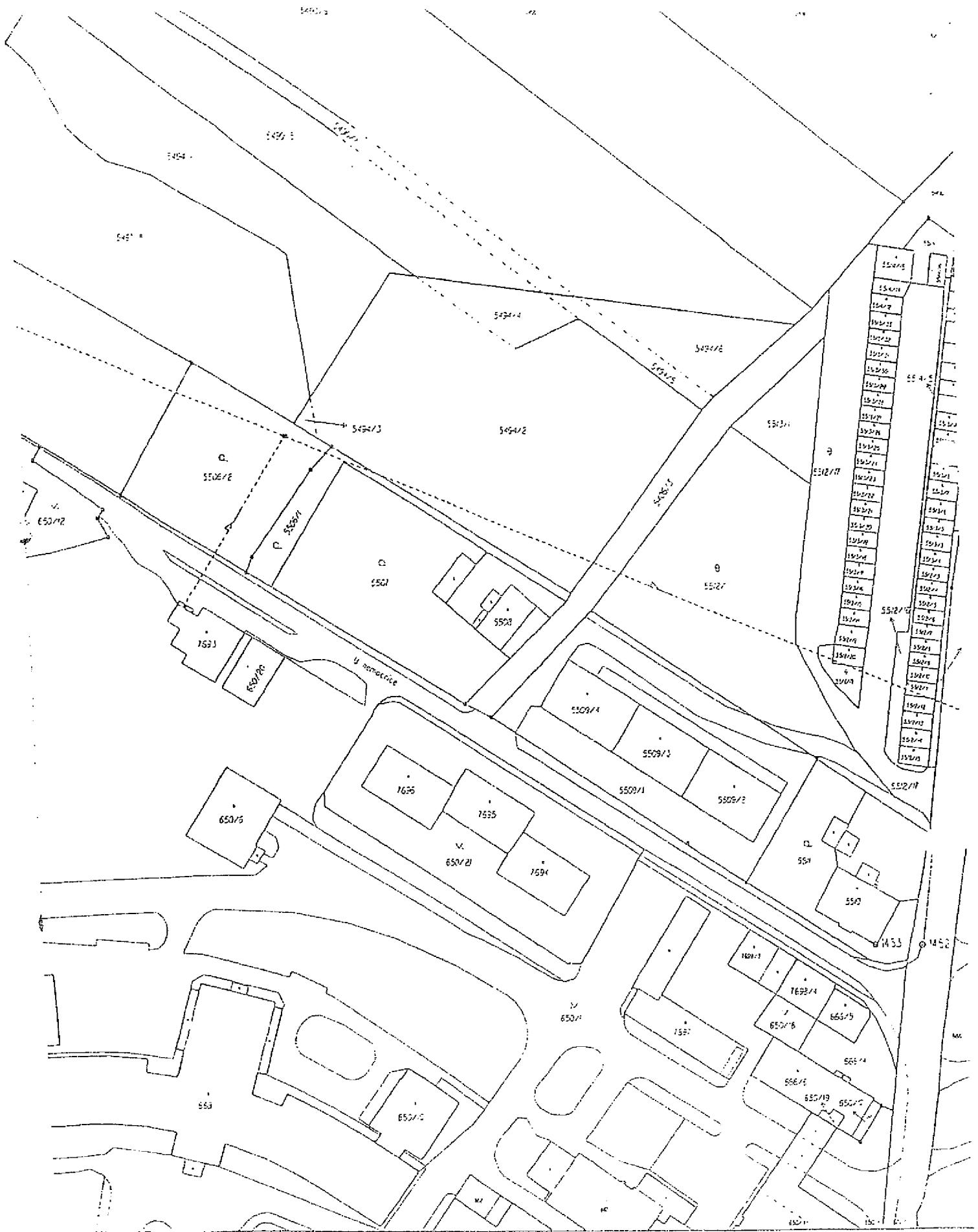
EV

na výměr obnovou operátu:

zaznamenávané údaje mají informativní charakter.

Vlastnost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává Katastrální úřad města Frýdek-Místek, sčítání květen 2008

st. k 30.07.2008 11:38:59



Územní karta vlastnictví pozemků
v obci Frydek-Místek

Dates
Frydek-Místek

Dates
Frydek-Místek

Matriční list č.
057544 058 32

Matriční
číslo
0222

1. 1. 2006, 14:00:00
2. 1. 2006, 14:00:00
3. 1. 2006, 14:00:00
4. 1. 2006, 14:00:00
5. 1. 2006, 14:00:00
6. 1. 2006, 14:00:00
7. 1. 2006, 14:00:00
8. 1. 2006, 14:00:00
9. 1. 2006, 14:00:00
10. 1. 2006, 14:00:00
11. 1. 2006, 14:00:00
12. 1. 2006, 14:00:00
13. 1. 2006, 14:00:00
14. 1. 2006, 14:00:00
15. 1. 2006, 14:00:00
16. 1. 2006, 14:00:00
17. 1. 2006, 14:00:00
18. 1. 2006, 14:00:00
19. 1. 2006, 14:00:00
20. 1. 2006, 14:00:00
21. 1. 2006, 14:00:00
22. 1. 2006, 14:00:00
23. 1. 2006, 14:00:00
24. 1. 2006, 14:00:00
25. 1. 2006, 14:00:00
26. 1. 2006, 14:00:00
27. 1. 2006, 14:00:00
28. 1. 2006, 14:00:00
29. 1. 2006, 14:00:00
30. 1. 2006, 14:00:00
31. 1. 2006, 14:00:00
32. 1. 2006, 14:00:00
33. 1. 2006, 14:00:00
34. 1. 2006, 14:00:00
35. 1. 2006, 14:00:00
36. 1. 2006, 14:00:00
37. 1. 2006, 14:00:00
38. 1. 2006, 14:00:00
39. 1. 2006, 14:00:00
40. 1. 2006, 14:00:00
41. 1. 2006, 14:00:00
42. 1. 2006, 14:00:00
43. 1. 2006, 14:00:00
44. 1. 2006, 14:00:00
45. 1. 2006, 14:00:00
46. 1. 2006, 14:00:00
47. 1. 2006, 14:00:00
48. 1. 2006, 14:00:00
49. 1. 2006, 14:00:00
50. 1. 2006, 14:00:00
51. 1. 2006, 14:00:00
52. 1. 2006, 14:00:00
53. 1. 2006, 14:00:00
54. 1. 2006, 14:00:00
55. 1. 2006, 14:00:00
56. 1. 2006, 14:00:00
57. 1. 2006, 14:00:00
58. 1. 2006, 14:00:00
59. 1. 2006, 14:00:00
60. 1. 2006, 14:00:00
61. 1. 2006, 14:00:00
62. 1. 2006, 14:00:00
63. 1. 2006, 14:00:00
64. 1. 2006, 14:00:00
65. 1. 2006, 14:00:00
66. 1. 2006, 14:00:00
67. 1. 2006, 14:00:00
68. 1. 2006, 14:00:00
69. 1. 2006, 14:00:00
70. 1. 2006, 14:00:00
71. 1. 2006, 14:00:00
72. 1. 2006, 14:00:00
73. 1. 2006, 14:00:00
74. 1. 2006, 14:00:00
75. 1. 2006, 14:00:00
76. 1. 2006, 14:00:00
77. 1. 2006, 14:00:00
78. 1. 2006, 14:00:00
79. 1. 2006, 14:00:00
80. 1. 2006, 14:00:00
81. 1. 2006, 14:00:00
82. 1. 2006, 14:00:00
83. 1. 2006, 14:00:00
84. 1. 2006, 14:00:00
85. 1. 2006, 14:00:00
86. 1. 2006, 14:00:00
87. 1. 2006, 14:00:00
88. 1. 2006, 14:00:00
89. 1. 2006, 14:00:00
90. 1. 2006, 14:00:00
91. 1. 2006, 14:00:00
92. 1. 2006, 14:00:00
93. 1. 2006, 14:00:00
94. 1. 2006, 14:00:00
95. 1. 2006, 14:00:00
96. 1. 2006, 14:00:00
97. 1. 2006, 14:00:00
98. 1. 2006, 14:00:00
99. 1. 2006, 14:00:00
100. 1. 2006, 14:00:00



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frydek-Mistek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název materiálu:

Odkoupení pozemku p. č. 5319/215 o výměře 68 m², na kterém stojí bytový dům č. p. 119 na ulici K Hájku ve Frýdku-Místku, družstvem.

Zprávu předkládá:

představenstvo družstva

za představenstvo družstva.

Ing. Jaromír Rumíšek
Předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje koupi pozemku p. č. 5319/215 o výměře 68 m², na kterém stojí bytový dům č. p. 119 na ulici K Hájku ve Frýdku-Místku, družstvem.

Odůvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) obdrželo dopis pana Františka Čelustky ze dne 16. 6. 2008 ve věci „výzvy k odkoupení pozemku pod bytovým domem č. p. 119 na ulici K Hájku ve Frýdku-Místku“ adresovaný představenstvu družstva (došlo dne 23. 6. 2008 pod č. j. 3902). Představenstvo družstva odpovědělo na výše uvedený dopis pana Františka Čelustky dopisem ze dne 11. 8. 2008 (zn. PŘ/21/2008), ve kterém jej informovalo o zákonných podmínkách pro odkoupení pozemku, resp. jeho poměrné části družstvem, podle kterých o takovéto majetkové dispozici může rozhodnout pouze nejvyšší orgán družstva - shromáždění delegátů. V uvedeném dopise představenstva družstva se na závěr uvádí, že výzva – žádost o odkoupení příslušného pozemku družstvem bude postoupena k projednání představenstvu družstva.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 8. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.11., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

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

PřTwg č. 38/uz 222/2008



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Majetková vypořádání darovací smlouvou mezi Statutárním městem Ostrava a Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje majetková vypořádání darovací smlouvou mezi Statutárním městem Ostrava a Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.

Odůvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) je spoluвлastníkem bytového domu č. p. 357 na ulici Mitrovická v Nové Bělé a pozemku parcelní číslo 1640/26 ostatní komunikace/ostatní plocha v katastrálním území Nová Bělá (dále jen „pozemek p. č. 1640/26“), a to v podílu 17995/21484. Zbývajícími spoluвлastníky jsou Karla a David Motyčkovi.

Dne 23. 6. 2008 obdrželo Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku od Statutárního města Ostrava „Žádost o souhlas s umístěním stavby a o majetková vypořádání pozemku p. č. 1640/26“ (viz příloha).

Jedná se o záměr vybudování chodníku před bytovým domem č. p. 357, který bude sloužit k užívání i obyvatelům tohoto domu.

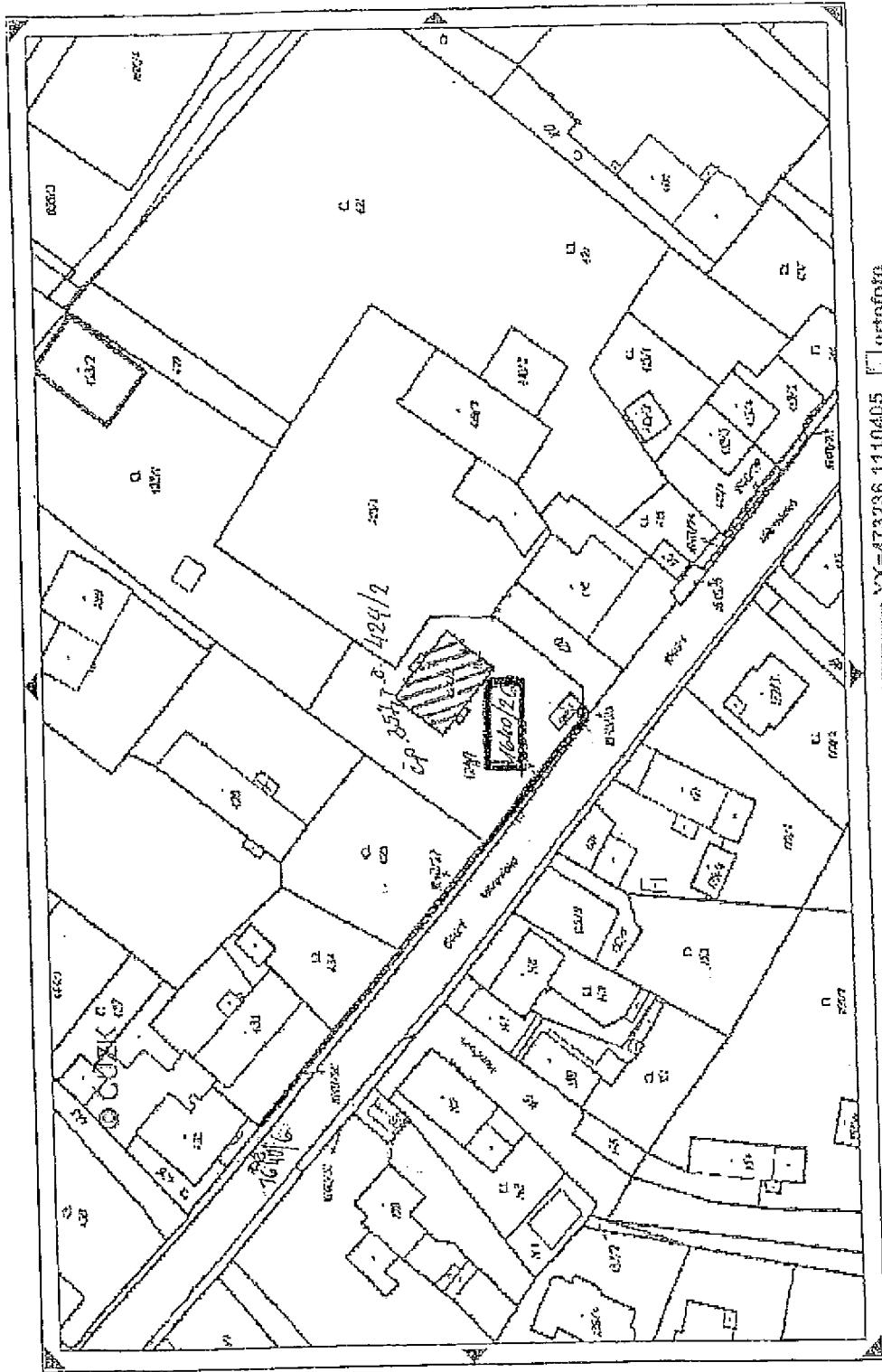
Vzhledem k tomu, že bude nutno provádět na této stavbě údržbu a zajišťovat schůdnost, je dle názoru správy družstva nejlepším řešením provést majetková vypořádání k příslušnému pozemku darovací smlouvou.

Představenstvo družstva projednalo na svém 69. jednání konaném dne 11. 8. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 69.12.5., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

Příloha:

Mapový snímek s vyznačením pozemku, který je předmětem doporučovaného majetková vypořádání

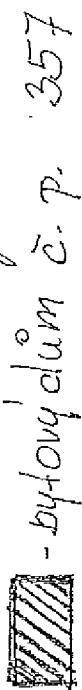
Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



YX=473236 1110405 ortofoto
1:938 přiblížení území, def. body parcel def. body building

1640/6 Hööcký obec Nova Bole, 'Horní Bole' 100/392 Dolní, číslo Bečov
č. 429/2

David a kola Hořejškov
č. 429/2
Stavební 'bodové' důměství ve Fryšávce - Místka 21m²
- bytový dům č. p. 357



Poř. č. 39 Ne 222/2008

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Odkoupení pozemku p. č. 1025/2, k. ú. Šenov u Ostravy Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku

Zprávu předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje odkoupení pozemku p. č. 1025/2, k.ú. Šenov u Ostravy Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.

Odvodnění:

Obyvatelé bytového domu č. p. 1113 na ulici Těšínská v Šenově u Ostravy projevili závazný zájem o odkoupení pozemku p. č. 1025/2 bezprostředně přilehlajícího k jimi obývanému domu. Tímto požadavkem osloви nejen družstvo, ale především zastupitelstvo Města Šenov u Ostravy, které na svém zasedání, dne 25. 9. 2008, schválilo odprodej příslušného pozemku o výměře 1265 m² za cenu 150 000,- Kč Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku.

Vzhledem k tomu, že ve výše uvedeném bytovém domě byly již některé byty převedeny do vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, vyžádala si správa družstva souhlas vlastníků převedených jednotek v domě s odkoupením pozemku. Příslušný souhlas vlastníků jednotek v domě obdržela správa družstva dne 25. 8. 2008.

Vzhledem k tomu, že nositeli veškerých nákladů spojených s odkoupením příslušného pozemku družstvem budou obyvatelé výše uvedeného bytového domu (nájemci nebo vlastníci jednotek v něm) a tito mají o odkup pozemku zájem, doporučuje správa družstva shromáždění delegátů schválit výše uvedené usnesení.

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

Právka č. 40 Ns 22/2008

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Vyřešení majetkových vztahů k pozemkům, na kterých mají být vybudovány čističky odpadních vod

Zprávu předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva vyřešit majetkovní vztahy k pozemkům státu či k pozemkům jiných vlastníků v místech plánovaného vybudování čističek odpadních vod, a to i jejich odkoupením.

Odůvodnění:

Správa družstva připravuje v návaznosti na zákonnou povinnost vlastníků bytových domů (družstva a ostatních vlastníků jednotek v domech) vybudování čističek odpadních vod pro domy na venkovských lokalitách, které nejsou napojeny na obecní kanalizaci a u kterých v návaznosti na plány jednotlivých obcí nelze v nejbližších letech s takovýmto napojením počítat. V současnosti probíhají stavební řízení pro jednotlivé lokality, jejichž účastníkem je z titulu vlastnictví příslušných pozemků také Česká republika, zastupovaná ve všech případech s výjimkou obce Žernanice Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“). Na základě telefonického dotazu vedoucího technického úseku bylo pracovnicí frýdecko-místeké pobočky Úřadu sděleno, že jsou připravovány smlouvy o majetkovém vypořádání mezi družstvem a Českou republikou, jejichž podpis ze strany družstva bude podmínkou souhlasného vyjádření Úřadu s provedením stavby (vybudováním čističky) na každé lokalitě. Další bližší informace k připravované smlouvě, resp. smlouvám (jejich návrh) družstvo od Úřadu k dnešnímu dni neobdrželo. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o dispozici s majetkem družstva, o které může v souladu s příslušným ustanovením Obchodního zákoníku, v jeho platném znění, rozhodnout pouze shromáždění delegátů, je nutné předložit delegátům návrh příslušného usnesení, kterým bude umožněno ve chvíli, kdy družstvo obdrží od Úřadu návrhy příslušných smluv, tyto smlouvy ze strany družstva podepsat. V opačném případě by v návaznosti na telefonicky sdělené stanovisko Úřadu nebylo možné získat potřebná stavební povolení a spolu s tím zajistit v příštím roce splnění již uvedené zákonné povinnosti

vlastníků příslušných bytových domů, aby nebyli vystaveni nebezpečí peněžitých sankcí ze strany státu.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.9., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

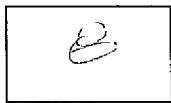
Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

PEŠLH 2. 11. 2008 13

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.



k bodu pořadu jednání Majetkové dispopzice v družstvu

Přítomno bylo	102 delegátů disponujících sítou	4437 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 81.29 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	102 delegátů disponujících	4437 hlasů, tj. 100.00 % 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
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Zvyšování poplatku za správu.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva.

Ing. Jaromír Rumíšek
Předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva navýšovat poplatek za správu pro členy družstva – nájemce družstevních jednotek a v neustavených společenstvích vlastníků jednotek pro členy družstva – vlastníky jednotek meziročně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnemu měsíci předchozího roku oficiálně vyjádřenou Českým statistickým úřadem, a to o její poslední známou hodnotu ke dni vydání předpisu měsíčního nájmu družstevních jednotek a plnění s tímto nájmem spojených na následující kalendářní rok.

Zvýšení poplatku ~~za správu~~ podle předchozí věty bude prováděno maximálně do 80 % průměrné výše poplatku za správu podle za standardní správu na 1 bytovou nebo nebytovou jednotku ve vlastnictví v ustavených společenstvích vlastníků jednotek.

Výše poplatku za správu vypočtená podle první věty bude zaokrouhlena na celé koruny směrem nahoru.

Odůvodnění:

Usnesením představenstva družstva č. 58.12.2.a) ze dne 17. 09. 2007 bylo uloženo Komisi pro úpravu předpisů schvalovaných shromážděním delegátů (dále jen „Komise“) zpracovat návrh nových Zásad pro odměňování funkcionářů družstva (dále jen „Zásady“) tak, aby objem mzdových prostředků zaměstnanců družstva, včetně vedoucích zaměstnanců a odměny představenstva družstva, kontrolní komise a delegátů byly vzájemně propojeny.

Komise se sešla v časovém rozmezí od 8. ledna 2008 do 24. září 2008 celkem na 5 svých jednáních, na kterých postupně dospěla k předkládanému konečnému znění návrhu úpravy textu Zásad a v návaznosti na úpravu Zásad doporučila představenstvu družstva návrh jeho usnesení, kterým doporučuje shromáždění delegátů přijat usnesení o zvyšování poplatku za správu.

Zdůvodnění návrhu usnesení shromáždění delegátů o zvyšování poplatku za správu:

Vzhledem k tomu, že na předchozích shromážděních delegátů našeho družstva byla opakovaně vedena diskuse k navýšení poplatku za správu, která ne vždy byla podložena racionálními argumenty (např. zrušení Směrnice S-01), je shromáždění delegátů předkládán návrh usnesení, který definuje navýšování poplatku za správu v návaznosti na vývoj inflace a současně zachovává ekonomické zvýhodnění tohoto poplatku pro členy družstva – nájemce družstevních bytů.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.3., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení

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

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

Název zprávy: Změna Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Zprávu předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva.

Ing. Jaromír Rumišek
Předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů schvaluje tuto změnu zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva:

V Článku 2, odst. 6. se dosavadní částka „300,-“ mění na „500,-“.

V Článku 4 odst. 5. se vypouští text „...a současně.....společenstvím vlastníků jednotek.“

Doplňuje se nový odst. 8. v Článku 2 – Stanovení výše odměn pro příslušný rok:

„*Výše jednotlivých odměn funkcionářů družstva v souhrnu odpovídajících mzdových nákladů a ostatních osobních nákladů je každoročně zvyšována o polovinu míry inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok oficiálně vyjádřenou Českým statistickým úřadem.*“

Mezi stávající Článek 4 a Článek 5 se vkládá nový Článek 5 následujícího znění:

„*Článek 5 – Provázanost růstu odměn funkcionářů družstva s růstem objemu mzdových prostředků zaměstnanců družstva*

1. *Zvyšování odměn funkcionářů družstva podle Článku 2, odst. 8. je podmíněno současným navýšením objemu mzdových prostředků pro zaměstnance družstva podle stejného algoritmu.*
2. *Zvyšování odměn funkcionářů družstva podle Článku 2, odst. 8. a s tím související zvyšování objemu mzdových prostředků podle předchozího odstavce je možné pouze za podmínky vyrovnaného hospodaření družstva v daném kalendářním roce.*“

Dosavadní Článek 5 – Účinnost se nově mění na:

Článek 6 – Účinnost

1. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva nabývají účinnosti ke dni 1. 1. 2009.
2. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejích znění schváleném shromážděním delegátů dne 1. 3. 2007 se ruší ke dni účinnosti tohoto jejich znění.“

Hlasování o doplnění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva o jejich doplnění o výše uvedený odst. 8. V Článku 2 a na něj navazující nový Článek 5 podmiňuje představenstvo družstva přijetím jeho návrhu usnesení shromáždění delegátů o zvyšování poplatku za správu.

Odůvodnění:

Usnesením představenstva družstva č. 58.12.2.a) ze dne 17. 09. 2007 bylo uloženo Komisi pro úpravu předpisů schvalovaných shromážděním delegátů (dále jen „Komise“) zpracovat návrh nových Zásad pro odměňování funkcionářů družstva (dále jen „Zásady“) tak, aby objem mzdových prostředků zaměstnanců družstva, včetně vedoucích zaměstnanců a odměny představenstva družstva, kontrolní komise a delegátů byly vzájemně propojeny.

Komise se sešla v časovém rozmezí od 8. ledna 2008 do 24. září 2008 celkem na 5 svých jednáních, na kterých postupně dospěla k předkládanému konečnému znění návrhu úpravy textu Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Zdůvodnění předkládaného návrhu úprav Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva:

- Zvýšení odměny delegáta členské samosprávy ze stávajících 300,- Kč na 500,- Kč
Vzhledem k tomu, že ekonomické výsledky družstva umožňují zvýšit odměnu delegátům členských samospráv, předkládá představenstvo družstva, kromě jiných úprav Zásad, návrh na zvýšení odměny delegátům členských samospráv a tím také zvýraznit význam členů nejvyššího orgánu družstva a alespoň částečně je odměnit za jejich zodpovědný přístup k výkonu jejich funkce.
- Navyšování odměn orgánům družstva
Návrh úprav Zásad spočívající v navyšování odměn orgánů (funkcionářů) družstva o polovinu míry inflace vyjadřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen je předkládán shromážděním delegátů z toho důvodu, že z příslušných odměn je oproti předchozím letech nově odváděny platby zdravotního pojištění a v příštím roce pravděpodobně i platby sociálního zabezpečení, což v konečném výsledku znamená pokles „čisté“ odměny. Současně je cílem předkládaného návrhu zajistit alespoň částečnou eliminaci vlivu vývoje inflace na kupní hodnotu vyplácených odměn.
- Provázanost navyšování odměn orgánům družstva s navyšováním objemu mzdových prostředků pro zaměstnance družstva
Předkládaný návrh úprav Zásad obsahuje rovněž podmínu provázanosti navyšování odměn funkcionářů (orgánů) družstva s navyšováním objemu mzdových prostředků pro zaměstnance družstva. Poplatek za správu pro členy družstva – nájemce nebyl již delší dobu navyšován, představenstvo družstva ve spolupráci se správou družstva hledalo pravidelně rezervy ve formě zajišťování dalších výnosů družstva z jeho nových činností, ale také formou úspor nákladů, tedy i přísnou kontrolou růstu mzdových nákladů. Vzhledem k aktuálnímu vývoji nejen české ekonomiky a s tím souvisejícím vývojem inflace považuje představenstvo družstva za správné přistoupit nejen k úpravě odměn funkcionářů (orgánů) družstva, ale i k navyšování objemu mzdových prostředků zaměstnanců družstva. Obě tato navyšování by měla být provázána tak, aby nedocházelo k poměrnému rozevíráni nůžek mezi oběma skupinami odměn a současně.

aby navrhované navyšování neohrožovalo vyrovnané hospodaření družstva. V neposlední řadě je třeba zdůraznit, že navyšování obou skupin odměn je navrhováno v maximální výši do poloviny inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem, aby nevyvolávalo další inflační růst.

Konečný návrh úprav Zásad předložila Komise na 71. jednání představenstva družstva, které se uskutečnilo dne 13. října 2008. Představenstvo družstva projednalo danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.3., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

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

Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva

Článek 1 - Všeobecná ustanovení

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

Článek 2 - Stanovení výše odměn pro příslušný rok

1. Odměny pro představenstvo družstva, kontrolní komisi, členy pomocných orgánů družstva, a osoby zastupující družstvo na shromáždění vlastníků jednotek jsou součástí nákladů správy družstva – neutrálního střediska.
2. Pro účely sestavování hospodářsko-finančního plánu družstva se počítá pro představenstvo družstva celkem 270.000,-- Kč a pro kontrolní komisi celkem 135.000,-- Kč.
3. Členům pomocných orgánů družstva, které ustavilo představenstvo družstva nebo shromáždění delegátů, se stanovuje odměna ve výši do 150,-- Kč/hod., místopředsedům ve výši do 225,-- Kč/hod. a předsedům těchto komisí ve výši do 300,-- Kč/hod., a to za každou započatou hodinu jednání.
4. Odměny výkonného orgánu členské samosprávy jsou zcela hrazeny z prostředků jejich členů. Jejich výši navrhuje výkonný orgán členské samosprávy a schvaluje schůze členské samosprávy. Částku určenou pro následující rok předloží výkonný orgán členské samosprávy ekonomickému úseku správy družstva nejpozději do 31.10. běžného roku.
5. Osobám zastupujícím družstvo na jednání shromáždění vlastníků jednotek náleží odměna ve výši do 150,-- Kč/hod., v případě, že jednání řídí do 300,-- Kč/hod., a to za každou započatou hodinu jednání.
6. Odměna ve výši do 300,-- Kč náleží delegátovi, který se zúčastní jednání seminářů delegátů, zajistí projednání materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů schůzí členské samosprávy a který se zúčastní jednání shromáždění delegátů od jeho zahájení po závěr. Odměna podle předchozí věty tohoto odstavce nenáleží delegátům, kteří se jednání shromáždění delegátů zúčastní z titulu výkonu jiné funkce (např. funkce člena představenstva družstva, kontrolní komise apod.)
7. Odměna ve výši do 150,-- Kč/hod. náleží členům představenstva družstva a kontrolní komise za práci vykonanou v rámci výkonu jejich funkce mimo jednání těchto orgánů a doloženou formou Pracovního výkazu odpracovaných hodin běžně používaného zaměstnanci družstva.

Článek 3 - Schvalování odměn

- I V rámci výše mzdových prostředků stanovené shromážděním delegátů družstva na odměny funkcionářů jednotlivých orgánů rozhodne v souladu s ustanoveními článku 2 těchto zásad:
 - a) předseda představenstva družstva o výši odměny jednotlivým členům představenstva družstva,
 - b) představenstvo družstva o výši odměny členům pomocných komisí na návrh předsedy příslušné komise a o výši odměny pro osoby zastupující družstvo na jednání shromáždění vlastníků jednotek na návrh ředitele družstva,
 - c) předseda kontrolní komise o výši odměny jejím jednotlivým členům,
 - d) předseda samosprávy o výši odměny jednotlivým členům výboru samosprávy.
- e) Představenstvo družstva nebo kontrolní komise o výši odměny podle Článku 2 odst. 7..

Článek 4 - Vyhodnocení činnosti funkcionářů

1. Konečnou výši odměn pro představenstvo družstva a kontrolní komisi schvaluje shromáždění delegátů po zhodnocení výsledků hospodaření družstva.
2. Při úspěšném plnění rozhodujících úkolů družstva za 1. pol. roku mohou být představenstvu družstva a KK poskytnuty zálohy do výše 50 % celkové roční částky stanovené pro příslušný orgán družstva podle článku 2 odst. 2 těchto zásad. Vyplacená záloha je součástí výsledné roční odměny.
3. Členům pomocných orgánů družstva budou odměny stanoveny a vyplaceny na základě vyhodnocení jejich činnosti jejich zřizovatelem v nejbližším výplatním termínu po tomto hodnocení.
4. Předsedovi výboru členské samosprávy může být funkcionářská odměna po projednání s výborem samosprávy vyplácena zálohově čtvrtletně. Vyplacená záloha je součástí výsledné roční odměny.
5. Odměny představenstvu družstva a kontrolní komisi podle čl. 2, odst. 2 se zvyšují o 50 % za předpokladu, že v účetním roce, za který jsou odměny vypláceny, bude dosaženo vyrovnaného hospodářského výsledku družstva a současně nebyl v tomto roce zvýšen poplatek za správu členům družstva-nájemcům družstevních jednotek a členům družstva-vlastníkům jednotek v domech s neustaveným společenstvím vlastníků jednotek.
6. Odměny vyplácené funkcionářům družstva podléhají dani z příjmu dle platných předpisů.

Článek 5 - Účinnost

Zásady nabývají účinnosti od 2. 3. 2007

Ruší se Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválené dne 15. 6. 2006

Projednáno v představenstvu družstva dne 15. 1. 2007

Ve Frýdku-Místku dne

Schváleno shromážděním delegátů dne 1. 3. 2007

Príloha č. 44 Uz 222/2008 19

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

9

k bodu pořadu jednání Schválení úprav znění interních předpisů družstva

o správní příspěvek

Přítomno bylo	100 delegátů disponujících sítou	4382 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sítou	5458 hlasů, tj. 80.29 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	67 delegátů disponujících	3123 hlasů, tj. 71.27 % z přítomných hlasů
PROTI	18 delegátů disponujících	642 hlasů, tj. 14.65 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	15 delegátů disponujících	617 hlasů, tj. 14.08 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Frýdlha č. 45 Uz 22/2008 19.11.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

10

k bodu pořadu jednání Schválení úprav znění interních předpisů družstva

o odměny funkcionářů

Přítomno bylo	100 delegátů disponujících sírou	4382 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sírou	5458 hlasů, tj. 80.29 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	85 delegátů disponujících	3796 hlasů, tj. 86.63 % z přítomných hlasů
PROTI	8 delegátů disponujících	284 hlasů, tj. 6.48 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	6 delegátů disponujících	239 hlasů, tj. 5.45 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	1 delegát disponující sírou	63 hlasů, tj. 1.44 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 15. 10. 2008

Pro jednání shromáždění delegátů dne 27. listopadu 2008

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

Zprávu předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

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

V Části II. se v posledním odst. 7. vypouští poslední část jeho stávajícího textu „...a váže se k dlužníkovi, který již neužívá družstevní jednotku.“.

V Části III. Čl. 1 odst. 2 se stávající text „člen komise – referent bytového hospodářství“ mění na „správa družstva“.

V Části III. Čl. 6 odst. 1. se uvedený vztah mění tak, že se před „e“ doplňuje nově koeficient s matematickým znaménkem „1,05“.

Odůvodnění:

Usnesením představenstva družstva č. 68.12.1.a) ze dne 09. 06. 2008 bylo uloženo Komisi pro úpravu předpisů schvalovaných shromážděním delegátů (dále jen „Komise“) zpracovat návrh úprav Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Po přijetí výše uvedeného usnesení představenstva družstva se Komise sešla do 24. září 2008 celkem na 4 svých jednáních, na kterých postupně dospěla k předkládanému konečnému znění návrhu úpravy textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Představenstvo družstva projednalo na svém 71. jednání konaném dne 13. 10. 2008 danou záležitost a přijalo k ní své usnesení č. 71.8.4., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh usnesení.

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

PEWNG č. 47 Nz 222/2008 19.11.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 27.11.2008 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

41

k bodu pořadu jednání Schválení úprav znění interních předpisů družstva

o pravidla pro přidělování bytů

Přítomno bylo	99 delegátů disponujících sírou	4333 hlasů
z celkového počtu	144 delegátů disponujících sírou	5458 hlasů, tj. 79.39 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášenischopné.

Hlasovalo

PRO	96 delegátů disponujících	4183 hlasů, tj. 96.54 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	3 delegáti disponující sírou	150 hlasů, tj. 3.46 % z přítomných hlasů
NEHLASOVÁL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj. 0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

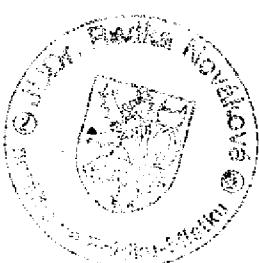
předseda: Ing. Kokotek

členové: Švecová

Fryš

Jiříková

----- Potvrzuji, že dva stejnopyisy notářského zápisu souhlasí doslovně s předmětným originálem notářského zápisu ze dne 27.11.2008, č.j. N 239/2008, Nz 222/2008 založeným v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, notářky ve Frýdku-Místku, včetně správnosti ověření shody jeho přílohy č. 1 (1 list), přílohy č. 2 (17 listů), přílohy č. 3 (1 list), přílohy č. 4 (4 listy), přílohy č. 5 (3 listy), přílohy č. 6 (10 listů), přílohy č. 7 (3 listy), přílohy č. 8 (1 list), přílohy č. 9 (1 list), přílohy č. 10 (3 listy), přílohy č. 11 (1 list), přílohy č. 12 (1 list), přílohy č. 13 (1 list), přílohy č. 14 (2 listy), přílohy č. 15 (1 list), přílohy č. 16 (1 list), přílohy č. 17 (1 list), přílohy č. 18 (1 list), přílohy č. 19 (1 list), přílohy č. 20 (1 list), přílohy č. 21 (1 list), přílohy č. 22 (1 list), přílohy č. 23 (1 list), přílohy č. 24 (1 list), přílohy č. 25 (1 list), přílohy č. 26 (1 list), přílohy č. 27 (1 list), přílohy č. 28 (1 list), přílohy č. 29 (1 list), přílohy č. 30 (1 list), přílohy č. 31 (1 list), přílohy č. 32 (1 list), přílohy č. 33 (1 list), přílohy č. 34 (1 list), přílohy č. 35 (1 list), přílohy č. 36 (8 listů), přílohy č. 37 (1 list), přílohy č. 38 (1 list), přílohy č. 39 (1 list), přílohy č. 40 (1 list), přílohy č. 41 (1 list), přílohy č. 42 (1 list), přílohy č. 43 (3 listy), přílohy č. 44 (1 list), přílohy č. 45 (1 list), přílohy č. 46 (1 list), přílohy č. 47 (1 list) stejnopsis notářského zápisu s přílohou č. 1 (1 list), přílohou č. 2 (17 listů), přílohou č. 3 (1 list), přílohou č. 4 (4 listy), přílohou č. 5 (3 listy), přílohou č. 6 (10 listů), přílohou č. 7 (3 listy), přílohou č. 8 (1 list), přílohou č. 9 (1 list), přílohou č. 10 (3 listy), přílohou č. 11 (1 list), přílohou č. 12 (1 list), přílohou č. 13 (1 list), přílohou č. 14 (2 listy), přílohou č. 15 (1 list), přílohou č. 16 (1 list), přílohou č. 17 (1 list), přílohou č. 18 (1 list), přílohou č. 19 (1 list), přílohou č. 20 (1 list), přílohou č. 21 (1 list), přílohou č. 22 (1 list), přílohou č. 23 (1 list), přílohou č. 24 (1 list), přílohou č. 25 (1 list), přílohou č. 26 (1 list), přílohou č. 27 (1 list), přílohou č. 28 (1 list), přílohou č. 29 (1 list), přílohou č. 30 (1 list), přílohou č. 31 (1 list), přílohou č. 32 (1 list), přílohou č. 33 (1 list), přílohou č. 34 (1 list), přílohou č. 35 (1 list), přílohou č. 36 (8 listů), přílohou č. 37 (1 list), přílohou č. 38 (1 list), přílohou č. 39 (1 list), přílohou č. 40 (1 list), přílohou č. 41 (1 list), přílohou č. 42 (1 list), přílohou č. 43 (3 listy), přílohou č. 44 (1 list), přílohou č. 45 (1 list), přílohou č. 46 (1 list) a přílohou č. 47 (1 list) originálu notářského zápisu a vydávají se Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku, manu RNDr. Michalu Kůstkovi, řediteli družstva. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to read "RADKA NOVÁKOVÁ". Below the signature, there is some smaller, less legible handwriting.