

**Z á p i s**  
**z e s c h ů z e**

**shromáždění delegátů**

**Stavebního bytového družstva**

**P ř e r o v**

**konané dne 31. května 2018**

-----

**Obsah :**

**Zápis**

**4 přílohy včetně prezenční listiny**

**Zapsala:**

**Monika S o u č k o v á**

**V Přerově dne 31. května 2018**

## Z á p i s

ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v ,  
konané dne 31. května 2018 v 16,00 hod. v sále a.s. Teplo Přerov, Horní  
náměstí v Přerově.

---

### 1. Zahájení

Z pověření představenstva našeho družstva zahájil shromáždění delegátů **p.**

**JUDr. Petr D u t k o .** Všechny přítomné co nejsrdečněji přivítal.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 67 Stanov družstva představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv zvoleno **136** delegátů, kteří obdrželi pozvánku s pořadem jednání. Byla též dodržena předepsaná lhůta při rozesílání pozvánek na toto shromáždění.

Článek 67 stanov předepisuje, že nejvyšší orgán družstva je **způsobilý** se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Podle prezence je nyní přítomno **91** delegátů, což představuje požadovanou nadpoloviční většinu, takže naše dnešní shromáždění delegátů **je schopno se právoplatně usnášet.**

Dnešní schůze shromáždění delegátů se bude řídit **následujícím programem:**

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí: mandátové, návrhové a volba dvou ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2017
4. Zpráva kontrolní komise
5. Převody bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok na převod bytu do vlastnictví v domech, kde vzniklo nebo již bylo založeno společenství vlastníků jednotek a podíl družstva na společných částech domu klesl pod 25%
6. Organizační záležitosti
7. Zpráva mandátové komise
8. Diskuse
9. Usnesení
10. Závěr

## **2. Volba pracovních komisí**

Bylo přistoupeno **k volbě členů mandátové komise**, která ověří oprávnění přítomných k účasti na schůzi nejvyššího orgánu našeho družstva, podá zprávu o počtu přítomných a k hlasování oprávněných a o tom, zda je shromáždění delegátů způsobilé se usnášet a která dbá o správnost hlasování.

Představenstvo navrhlo za členy **mandátové komise:**

**p. Bronislavu M a h s l o n o v o u**

**p. Josefa S k á l u**

**p. Jitku K o ň a ř í k o v o u**

**sekretářem komise p. Lenku H a v l í k o v o u .**

Navržení členové mandátové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i** . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

**Řídící schůze konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy mandátové komise.**

Dále je třeba zvolit členy **návrhové komise**, která připraví návrh na usnesení z dnešního jednání.

Představenstvo navrhlo za členy **návrhové komise:**

**p. Františka L u d k u**

**p. Dagmar V y m a z a l o v o u**

**p. Janu H o u s e r k o v o u**

**sekretářem komise p. Věru Š r o m o v o u**

Navržení členové návrhové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i**. Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

**Řídící schůze konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy návrhové komise.**

Jako **ověřovatelé zápisu** z dnešní schůze byli navrženi :

**p. Marta K o l á ř o v á a p. Radim U h r o v i č**

Navržení ověřovatelé zápisu byli všemi hlasy přítomných delegátů **schváleni**, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

**Řídící schůze konstatoval, že navržení byli zvoleni za ověřovatele zápisu.**

Do funkce **zapisovatele** byla jmenována **p. Monika S o u č k o v á**.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval delegátům za provedenou volbu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

### **3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r.2017**

Zprávu přednesl předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a**.

**Příloha čísl. 1** včetně výroční zprávy.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu:

#### **4. Zpráva kontrolní komise**

Zprávu přednesl předseda kontrolní komise **p. Jiří B u c h e r .**

##### **Příloha č.2.**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

#### **5. Převody bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok na převod bytu do vlastnictví v domech , kde vzniklo nebo již bylo založeno společenství vlastníků jednotek a podíl družstva na společných částech domu klesl pod 25 %:**

Důvodovou zprávu přednesla **Mgr. Drahomíra D u č á k o v á .**

##### **Příloha č. 3.**

O slovo se přihlásila Mgr. Galandová- Rozkošná, ČS 58 - vyslovila názor, že družstevní bydlení přestává být výhodné a nevidí důvod, proč máme omezovat převody bytů do osobního vlastnictví nad rámec zákona až po převodu 75 % podílu. Poukazuje na zprávu předsedy a na případ vyloučeného člena a ptá se na vypořádání s tímto členem.

**Odpovídá JUDr.Šiška:** K vyloučení z družstva dochází zejména z důvodu nehrazení nájemného . Pokud byste již byli společenstvím vlastníků, byli byste nuceni dlužné částky hradit z vlastních zdrojů. V rámci družstva odpovědnost za tyto nedoplatky stále nese SBD.

Prosí delegáty, aby si své dotazy k jiným záležitostem než k přednesené problematice nechali do diskuze.

Bylo přistoupeno k hlasování ve smyslu návrhu, který přednesla Mgr. Dučáková:

**Shromáždění delegátů schvaluje převody bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl zákonný nárok na převod bytu do osobního vlastnictví v domech, kde již vzniklo nebo bylo založeno společenství vlastníků a podíl družstva na společných částech domu klesl pod 25 %.**

**Pro návrh hlasovalo: 94 delegátů**

**Proti: 2 delegáti**

**Zdrželi se: 3 delegáti.**

**Tento bod byl přijat.**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** přistoupl k dalšímu bodu programu.

## **6. Organizační záležitosti**

### **Vyhodnocení nejlepších samospráv:**

Na základě návrhu organizační komise schválilo představenstvo ocenění pěti nejlepších samospráv za rok 2017.

Tyto samosprávy budou odměněny částkou 2 400,-- Kč.

**Jsou to samosprávy :**

**ČS 12 stř. 319 a stř. 717 Komenského ul. 42 , Přerov**

**předseda Jiří Štěpánek**

**ČS 112 stř. 515 Pod Skalkou 10,12, Předmostí**

**předseda Pavel Háva**

**ČS 181 stř. 394 Nádražní ul. 3,5, Přerov**

**předsedkyně Vlastimila Hudečková**

**ČS 209 stř. 423,726, 731 Kabelíkova ul. 11, Přerov**

**předseda Ing. Kamil Lesák**

**ČS 234 stř. 729 garáže Kabelíkova 13, Přerov**

**předseda Ing.Stanislav Darmo**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** vyzval delegáty vyhodnocených samospráv, aby se dostavili k převzetí odměny.

Odměnu vyhodnoceným samosprávám předal předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .**

Řídící schůze JUDr. Petr Dutko přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedkyni mandátové komise , aby přednesla zprávu o počtu přítomných delegátů.



## **7. Zpráva mandátové komise**

Zprávu mandátové komise přednesla předsedkyně mandátové komise **p. Bronislava Mahslonová**.

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno:

136 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy **152** delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno:

99 delegátů

9 členů představenstva

6 členů kontrolní komise

Celkem tedy **114** delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 136 pozvaných delegátů samospráv je přítomno 99 delegátů, což je 72,79 % , je dnešní jednání schůze Shromáždění delegátů usnášení schopné.

Řídící schůze p. **JUDr. Petr D u t k o** poděkoval za přednesení zprávy a konstatování, že naše shromáždění delegátů je **usnášení schopné**.

Přistoupil k dalšímu bodu programu.

## **8. Diskuse**

Písemná přihláška do diskuse:

**Jan Pírek, U Rybníka 9,10,11:** V roce 1994 jsem požádal o převod bytu do osobního vlastnictví. V roce 1997 přišla povodeň a můj byt byl vytopen. Následně se mi naskytla možnost tento byt vyměnit za jiný v našem domě, na tomto bytě však nebylo požádáno o převod do vlastnictví. Cítím se být diskriminovaný a jsem toho názoru, že by představenstvo družstva mělo pro příští shromáždění delegátů připravit hlasování o této věci.

**Odpovídá JUDr.Šiška :** Podle mého se nejedná o dobrý nápad. Členové družstva, kteří podali písemnou výzvu k převodu, mají s družstvem uzavřené tzv. časové dohody a družstvo tedy dobře ví, kolik v kterém roce převede bytů do vlastnictví. Vy jako delegáti jste tady proto, abyste hájili zájmy družstevníků. Hlavním důvodem pro převod bytu do vlastnictví je využití hypotečního úvěru při případné koupi bytu, to je ale důvod, který se týká jen malé části členů družstva.

Pokud se týká předchozího dotazu Mgr. Galandové- Rozkošné na vypořádací podíl vyloučeného člena: ještě nedošlo k vyklizení bytu, vyloučený podal odvolání, bude řešeno ve smyslu platných Stanov SBD až po skutečném uvolnění bytu.

**p. Zehnalová Eva, Boh.Němce 3** : Pokud budeme na příštím shromáždění delegátů hlasovat, zda povolit či nepovolit převody bytů nad rámec zákona, mělo by představenstvo družstva předložit nějakou zprávu - rozbor kladů a záporů, souvisejících s těmito převody.

**Odpovídá JUDr. Dutko**: Pokud bude tento návrh akceptován, určitě takovou zprávu připravíme.

**Čestmír Novotný**: Jsem členem představenstva a zároveň i předsedou samosprávy. Cítím se uražený tím, co zde řekla Mgr. Galandová- Rozkošná. Opakuji to, co zde již zaznělo: Jsme tady proto, abychom hájili zájmy družstva a družstevníků , já sám budu určitě hlasovat proti záměru uvolnit převody bytů nad rámec zákona.

**Mgr.Galandová**: Zastává názor, který konsultovala i s právníkem , že převody bytů jsou nárokové a nejsou omezené žádným zákonem.

**Ing.Kučera Antonín, Velká Dlážka 311-318**: Jsem předsedou samosprávy velkého domu a mohu jen potvrdit, že s vlastníky jsou jenom problémy. Nakupují byty, které pronajímají a my jen podporujeme jejich byznys.

**Ing. Doris Dohnalová**: Jsem předsedkyně ČS Želatovská 32,38- spousta lidí se mě ptá, jak je to s možností převodu do osobního vlastnictví. Domnívám se, že by bylo dobré připravit pro příští shromáždění delegátů materiál, na základě kterého by proběhlo hlasování. I my jako předsedové samospráv potřebujeme pro naše bydlení nějaký argument - informaci , že jsme o této věci jednali.

**Kříž Roman, Bratrská 1094, Lipník**: někdo má byt v OV a pronajme ho sociálně slabým, jak družstvo může zasáhnout?

**JUDr.Šiška:** Nemůžeme nijak zasáhnout.

**Irena Remešová, Wurmova ul. 20, 22, 24 :** Podporuje družstevní bydlení , s bydlícími v bytech v osobním vlastnictví nemůžeme jako předsedové samospráv nic dělat. ( můžeme se třeba posrat.....)

**Věra Pospíšilová, Malá Dlážka 10 :** Vyslovuje názor , že převod bytu do osobního vlastnictví by měl být umožněn všem.

**Helena Trnečková, Kozlovská 19:** Snad jsme tu proto, abychom hájili zájmy družstva. Bytové družstvo nás nikdy nezklamalo a vždy hájilo naše zájmy.

**Jan Pírek, U Rybníka 9,10,11:** vy nás tady strašíte příklady z ostatních domů, myslím si, že většina lidí je slušných.

**Dvorníková Ivana, Budovatelů 1 :** Je jedno, zda potkáte družstevníka či vlastníka, na obou stranách jsou lidé slušní i méně slušní.

**Otakar Bujnoch :** Jsem předsedou samosprávy, v domě bydlím 30 let, pode mnou prodali byt rodině s malým dítětem , trpím každý den neustálým kraválem, sprostá slova jsou na denním pořádku, zasahovala zde i policie. Nejsem schopen s tím nic udělat. V tomto smyslu je určitě výhodnější družstevní bydlení.

**Cacková Lenka, Pod Hvězdárnou 4 :** Mám zkušenost s vlastníky, když už si někoho nastěhujete do bytu a nemáte šanci toho člověka z bytu dostat, je to největší problém.

Jelikož nebyly žádné další písemné přihlášky k diskusi a nikdo další se do diskuse nepřihlásil, řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** diskusi **u z a v ř e l**.

Zároveň přednesl tento návrh:

**Do programu příštího shromáždění delegátů v roce 2019 zařadit návrh na projednání možnosti rozšíření převodu bytů do vlastnictví i na členy družstva, kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů a pro případ , že by tento návrh byl schválen, připravit podmínky pro jeho realizaci.**

**V této chvíli je v sále přítomno 97 delegátů.**

Vyzval delegáty k hlasování o předneseném návrhu:

**Pro návrh hlasovalo: 57 delegátů**

**Proti: 31 delegátů**

**Zdrželo se: 9 delegátů**

**Tento bod byl přijat.**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval **p. Františka L u d k u** , aby přednesl návrh na usnesení z dnešní schůze nejvyššího orgánu družstva.

## **9. Usnesení**

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

### **1. schvaluje**

1.1. – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva

v roce 2017, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou

1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2017, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem

1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2017 a řádnou účetní závěrku za rok 2017

1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2017.

## **2. určuje**

- 2.1. - volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 193.

## **3. ukládá představenstvu družstva**

- 3.1. – v souladu s ustanovením platného zákona o vlastnictví bytů realizovat podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva.
- 3.2. - do programu příštího shromáždění delegátů v r. 2019 zařadit návrh na projednání možnosti rozšíření převodu bytů do vlastnictví i na členy družstva, kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů a pro případ, že by tento návrh byl schválen, připravit podmínky pro jeho realizaci.
- 3.3. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů.

## **4. ukládá výborům samospráv**

- 4.1. – zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav domů.

## 5. u k l á d á členům družstva

5.1. – věnovat trvalou pozornost údržbě a opravám bytového fondu, ochraně družstevního majetku a zlepšování životního prostředí.

-

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** se dotázal, zda má někdo připomínku k návrhu na usnesení.

Jelikož tomu tak nebylo, nechal o návrhu hlasovat.

Pro přijetí usnesení hlasovalo **97** delegátů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. **Usnesení bylo jednomyslně přijato.**

## 10. Z á v ě r

Vzhledem k tomu, že byly projednány všechny body schváleného programu a nikdo z přítomných již neměl žádné další dotazy ani připomínky, poděkoval řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání schůze v 17,50 hod. **u k o n ě i l .**

### Ověřovatelé zápisu:

**Marta K o l á ř o v á**

.....

**Radim U h r o v i ě**

.....