

Z á p i s

z v ý r o č n í s c h ů z e

shromáždění delegátů

**Stavebního bytového družstva
P ř e r o v**

konané dne 22. května 2013

Obsah :

Zápis

3 přílohy včetně prezenční listiny

Zapsala:

Marta T u n k l o v á

V Přerově dne 22. května 2013

Z á p i s

**z výroční schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva
P ř e r o v . konané dne 22. května 2013 v 16,00 hod. v sále a.s. Teplo
Přerov, Horní náměstí v Přerově.**

1. Zahájení

Z pověření představenstva Stavebního bytového družstva Přerov zahájil výroční schůzi shromáždění delegátů místopředseda představenstva SBD Přerov **p. Ing. Miroslav B r a t h** , na které všechny přítomné co nejsrdečněji přivítal.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 81 Stanov družstva představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv zvoleno 145 **delegátů**, kteří obdrželi pozvánku s pořadem jednání. Byla též dodržena předepsaná lhůta při rozesílání pozvánek na toto shromáždění.

Článek 58 stanov předepisuje, že nejvyšší orgán družstva je **způsobilý** se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Podle prezence je nyní přítomno 104 delegátů, což představuje požadovanou nadpoloviční většinu, takže naše dnešní shromáždění delegátů je schopno se právoplatně usnášet.

Dnešní výroční schůze shromáždění delegátů se bude řídit následujícím
p r o g r a m e m :

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí - volba mandátové komise
 - volba návrhové komise
 - volba 2 ověřovatelů zápisu
 - jmenování zapisovatele
3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v roce 2012
4. Zpráva kontrolní komise
5. Zajištění úvěrů při rekonstrukci domů
6. Organizační záležitosti
7. Zpráva mandátové komise
8. Diskuse
9. Usnesení
10. Závěr

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. Otakara B u j n o c h a

p. Marii V a l e n t o v o u

p. Dagmar V y m a z a l 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 **z v o l e n i**. Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Dále bylo přistoupeno k volbě členů návrhové komise, která připraví návrh na usnesení z dnešního jednání.

Představenstvo navrhlo za členy **návrhové komise**

p. Ing. Jiřího M a u s e

p. Radima U h r o v i č e

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 **z v o l e n i**. Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

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

p. Věra Z á v ě š i c k á a p. Jitka K o ň a ř í k o v á

Navržení ověřovatelé zápisu byli všemi hlasy přítomných delegátů **z v o l e - n i**, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Do funkce **zapisovatele** byla jmenována **p. Marta T u n k l o v á**.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval delegátům za provedenou volbu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2012

— Zprávu přednesl předseda družstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a . Příloha čís. 1** (včetně výroční zprávy).

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

4. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesl předseda **p. Jiří B u c h e r . Příloha čís. 2.**

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval za přednesenou zprávu.

5. Zajištění úvěrů při rekonstrukci domů

K tomuto bodu přednesl zprávu řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h .**

Na představenstvo SBD Přerov se obrátily samosprávy se žádostí o poskytnutí úvěru s navrženým způsobem jeho zajištění. Jedná se o tyto domy :

Stř. 430 Stará Ves č. 208

(zateplení obvodového pláště domu, zateplení stropů v I. NP, výměna sklepních oken, oken na schodišti a vstupních dveří).

Předpokládaný náklad 1,3 mil. Kč.

Stř. 511 Pod Skalkou 1, Přerov - Předmostí

(zateplení obou průčelí, rekonstrukce lodžii, oprava soklu a okapového chodníku, úprava předních i zadních vstupů, vymalování společných prostor domu, výměna PVC ve společných prostorech domu, oprava střechy).

Předpokládaný náklad 5,5 mil. Kč.

Stř. 536 ul. Kozlovská 21, 23, 25 Přerov
(rekonstrukce střechy, oprava spár, rekonstrukce výtahů).
Předpokládaný náklad 3,69 mil. Kč.

Stř. 364 ul. Bří Hovorkových 6, 8 – Přerov
(zateplení obvodového pláště, rekonstrukce balkonů, rekonstrukce elektro-
instalace, zateplení stropů v I. NP, instalace stříšek nad balkony v posled-
ním podlaží).
Předpokládaný náklad 4 mil. Kč.

Stř. 403 Žerotínovo nám. 17 a tř. 17. listopadu 1, 3, 5 – Přerov
(rekonstrukce lodžii).
Předpokládaný náklad 2,9 mil. Kč.

Ještě podotýká, že v této chvíli je otevřen jen program panel 2013+, ale jako
obvykle se s touto dotací nedá předem počítat.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** se dotázal přítomných delegátů, zda
má k této problematice někdo nějaký dotaz nebo připomínku. Jelikož tomu tak
nebylo, přistoupil k dalšímu bodu programu.

6. Organizační záležitosti

Na základě kritérií schválených shromážděním delegátů 25. 4. 1990 dosáhlo
za rok 2012 **plného hodnocení 100 bodů celkem 12samospráv.**

Z těchto představenstvo na základě návrhu organizační komise vybralo 4
samosprávy, které budou odměněny finanční částkou 2 500,-- Kč.

Jsou to samosprávy :

ČS 31 stř. 357 (30 b.j.) Mostní ul. č. 5 a Jateční ul. č. 1 Přerov
předseda **p. Josef J u r a j d a**

ČS 44 stř. 375 (65 b.j.) tř. 17. listopadu č. 4 Přerov
předseda **p. Miloslav K r e j č í ř**

ČS 174 stř. 345 (38.b.j.) Bří Hovorkových č. 9 a č. 11 Přerov
Předsedkyně **p. Jana B o l f o v á**

ČS 217 stř. 535 (17 b.j.) Kozlovská ul. č. 19 Přerov
Předsedkyně **p. Helena T r n e č k o v á**

Požádal delegáty z oceněných samospráv, aby se dostavili k převzetí odměny.

Odměnu vyhodnoceným samosprávám předal předseda družstva **p. JUDr. Otakar Šiška**.

Řídící schůze přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedu mandátové komise **p. Otakara Bujnocha**, aby se ujal slova.

7. Zpráva mandátové komise

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno :

145 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy **161** delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno :

108 delegátů

7 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy 122 delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze **145** pozvaných delegátů samospráv je přítomno **108** delegátů, což je **74,48%**, je dnešní jednání výroční schůze shromáždění delegátů **usnášeníschopné**.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav Brath** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

8. Diskuse

Byly podány 3 písemné příspěvky do diskuse. Předseda představenstva p. JUDr. Otakar Šiška přečetl 1 diskusní příspěvek, dva delegáti se rozhodli vystoupit osobně.

ČS 112 – p. Háva Pavel – Pod Skalkou 10

Všichni máme v živé paměti co se stalo v Praze v Divadelní ulici a ve Frenštátě pod Radhoštěm. Oba případy mají jiný podtext, skutečná síla výbuchu je ale fatální. Co se týká Prahy, je příčinou technická závada, v této souvislosti se dověděl, že se provádí nějaký oder tohoto plynu jednou za třičtvrtě roku – myslí si, že by bylo vhodné, pokud se to děje i v Přerově, aby byli občané informováni o tom, že je tento plyn navoněný, aby si toho občané všímali, popř. upozorňovali příslušné orgány na únik plynu. Pak se chce zeptat, zda se v Přerově provádí systém čichače, zda existuje vozidlo, které zjišťuje, zda nedochází v podzemí k úniku plynu. Druhý případ – Frenštát – je velmi tragický a může se stát kdekoliv, v kterémkoliv domě – proto chce apelovat na orgány družstva, aby se opravdu zabývaly podněty jak členů družstva, tak orgánů upozorňujících na problémové občany a využili všechny nástroje, které družstvo má.

Ještě k uzamykání domů – v podstatě se v materiálech družstva hovoří o tom, že se může dům zamykat v noci, nebo i přes den, nebo jaké jsou stanoveny podmínky pro to, aby se dům zamykal celodenně.

Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška

Zamykání domu je zcela v pravomoci samosprávy, je to zcela na vás, mělo by to ale vyhovovat většině bydlících v domě.

Co se týká plynu, je to velmi závažná otázka, nemůže si odpustit jednu připomínku, že pokud se stane něco tragického, je kolem toho humbuk, ale pokud se chce dělat prevence – není podpora žádná.

Odpovídá vedoucí VPÚ SBD p. Vladimír Jůza

K problematice plynu – z úrovně dodavatele plynu – RWE – dopředu nikdy nikdo zkoušku nehlásí – zpravidla se dozvíme od obyvatel, že je v domě cítit plyn. Vždy tam jdeme – revizní technik p. Nevřela na místě zkontroluje. Vždy připomínáme na poradách kontrolu všech rozvodů v bytě až po spotřebiče, je to dohodnuto a každého půl roku na poradách znovu připomíná, má ale dojem, že závad je méně. Kontroly jsou jednou za rok, revize za 3 roky. Sledujeme také to, že závady byly odstraněny. Spolupráce s bydlícími je složitá, hlavně se zpřístupněním bytu apod., to jsou ale provozní potíže, nestěžujeme si. Pokud dáte nějaký návrh, budeme se jím zabývat.

Připomínka delegáta p. Ing. Kučery – Velká Dlážka Přerov, říká, že přístup lidí je velmi laxní, byl i názor, že pokud jsou pojištěni – nic se neděje. JUDr. Šiška zdůrazňuje, že družstvo toto sleduje jako velmi závažnou záležitost.

ČS 177 - p. Ing. Avrat Tomáš – Lipník n/Bečvou

Dělá domovního důvěrníka v Lipníku již 10 let, pravidelně se zúčastňuje porad, zvláště v posledních letech, kdy se prováděly generální opravy. Odměny funkcionářům byly vypláceny jednou za rok po shromáždění delegátů, což se dá pochopit, protože to jde ze společných peněz. Odsouhlasil se příspěvek z každého bytu na odměny samosprávám. Družstvo hlídá placení nájmu, při zpoždění je každý penalizován. Částka z nájmu, určená na odměny samosprávám někde 8-10 měsíců leží. Ptal se Ing. Bratha proč se vyplácí tak pozdě, na jarní poradě se ptal znovu, reakce byla odměna v září 2012 za rok 2011. Byl se informovat v SBD v Hranicích, kde zjistil, že oni odměny vyplácí koncem roku, auditor nemá žádné připomínky. Je to námět pro revizní komisi, žádá doplnit do usnesení ze shromáždění delegátů, že odměny za správu budou vypláceny v lednu příštího roku.

Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška

Podněty kontrolní komisi může každý podávat ihned, nemusí čekat do shromáždění delegátů.

Odpovídá p. Ing. Miroslav Brath

Nebude spekulovat, trochu nesouhlasí s tím, že tazající neobdržel informaci již na jarních poradách předsedů. Změnila se totiž pravidla pro zdanění funkcionářských odměn, dříve byly odměny vypláceny v květnu a červnu. Hledali jsme podmínky, jak vyplatit odměny ve stejné výši, hledali jsme pro toto řešení, které by bylo v souladu se všemi předpisy a vyhláškami. Využili jsme toho, že nejste funkcionáři, ale jste správci, bohužel ještě nemáte všichni podepsané dohody o provedení práce (je jich mnoho), proto nemůžete chtít peníze za něco, co ještě nemá platnost – snad tomu rozumíte. Dnes jednal se mzdovou účetní o možnosti zkrácení termínu, protože u některých domů není rozsah 300 hodin, ale třeba jen 20 hodin, zda existuje možnost vyplatit menší odměny dříve. Bylo by divné, že např. administrativní práce na samosprávě byla vykonána v lednu a pak celý rok nic. Jen jsme chtěli ušetřit odvody a vyplatit částky, na které jste byli zvyklí.

Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška

Doufá, že p. Ing. Brath vysvětlil důvod proč to děláme, opět zdůrazňuje, že takovouto problematiku je lepší řešit přímo na družstvu, ne na shromáždění delegátů.

Kdyby toto vysvětlení zaznělo v Lipníku v dubnu, tak nebyl problém, říká p. Avrat.

ČS 151 - p. Spáčil Ladislav – Kainarova ul. Přerov – písemný příspěvek

Přepočítání spotřeby elektrické energie – družstvem bylo oznámeno, že je třeba souhlasu všech bydlících k přepočtu podle osob, ne podle podlahové plochy. Má dojem, že družstvo si zřejmě ulehčuje práci.

Odpovídá p. Ing. Miroslav Brath

Způsob přepočtu na počet osob je ve většině domů, rozhodně ale nejde o snahu družstva šetřit si práci, toto je naopak práce navíc pro samosprávy, které musí mimo počet osob v bytě ještě zjišťovat, zda se např. návštěva nezdržuje v bytě víc jak 3 měsíce a pod. V domě nejste jen družstevníci-nájemci, jste společně s vlastníky bytů, chce to společnou dohodu, že žádáte změnu vyúčtování.

JUDr. Šiška žádá p. Spáčila, aby navštívil družstvo a tuto záležitost osobně projednal.

Vyčerpali jsme všechny diskusní příspěvky, řídící schůze **p. Ing. Miroslav Brath** se dotázal, zda má ještě někdo nějaký příspěvek do diskuse.

Protože se už žádný delegát nepřihlásil do diskuse, řídící schůze **p. Ing. Miroslav Brath** ukončil diskusi a vyzval předsedu návrhové komise **p. Ing. Jiřího Mause**, aby přednesl návrh na usnesení.

9. Usnesení

Návrhová komise bedlivě sledovala průběh diskuse a předkládá návrh na usnesení z výroční schůze shromáždění delegátů ze dne 22. května 2013:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. s c h v a l u j e

- 1.1 – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2012, přednesenou předsedou družstva p. JUDr. Otakarem Šiškou
- 1.2 – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2012, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem
- 1.3 – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2012 a řádnou účetní závěrku za r. 2012
- 1.4 – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za r.2012
- 1.5 – přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši :

Stř. 430 Stará Ves č. 208	1,3 mil Kč
Stř. 511 Pod Skalkou 1, 3 Předmostí	5,5 mil. Kč
Stř. 536 Kozlovská 21,23,25, Přerov	3,69 mil. Kč
Stř. 364 Bří Hovorkových 6,8, Přerov	4 mil. Kč
Stř. 403 Žerotínovo nám. 17 a tř. 17. listopadu 1,3,5, Přerov	2,9 mil. Kč

a zajištění těchto úvěrů :

- biankosměnkou bytového družstva
- pro Panel 2013+ - notářským zápisem s doložkou vykonatelnosti
- u vlastníků ručitelským prohlášením
- u domu Stará Ves 208 zástavou nemovitosti

2. u r ě u j e

- 2.1 – s ohledem na vznik nových samospráv v uplynulém roce volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 191.

3. u k l á d á představenstvu družstva

3.1 – v souladu s ustanovením platného zákona o vlastnictví bytů realizovat podmínky pro převod bytů a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva.

3.2 – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů.

4. u k l á d á výborům samospráv

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

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. Ing. Miroslav B r a t h** poděkoval p. Ing. Jiřímu Mausovi za přednesení návrhu na usnesení a nechal o návrhu hlasovat.

Pro přijetí usnesení hlasovalo **108** delegátů, proti nebyl nikdo, nikdo se nezdržel hlasování.

Řídící schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** konstatoval, že návrh na usnesení byl přijat.

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 řídicí schůze **p. Ing. Miroslav B r a t h** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání schůze s přáním hodně zdraví a pohody a konstatováním, že začátkem prosince se ještě jednou setkáme, ukončil v 17,30 hod.

Ověřovatelé zápisu

Věra Z á v ě š i c k á

.....

Jitka K o ň a ř í k o v á

.....