

Vážené delegátky, vážení delegáti, vážený pane primátore, dámy a pánové

Neúprosný tok času mě vede k tomu, abych svou zprávu začal trošku jinak, než v minulých letech. Zítra v 17:30 hod. uplyne přesně 50 roků od okamžiku, kdy byla v závodní jídelně Přerovských strojíren zahájena ustavující schůze našeho Stavebního bytového družstva, za účasti 37 zakládajících členů. Oficiálním datem vzniku a založení družstva je pak 12. červen 1959, kdy bylo ustavení družstva oficiálně schváleno Radou Okresního národního výboru v Přerově podle tehdy platných předpisů. Prvním družstevním domem v našem městě je dům Trávník 32 – 38, vystavěný tradiční technologií z pálených materiálů, nynější naše samospráva číslo 21 s počtem 46 bytových jednotek. Zahájení výkopů základů tohoto domu proběhlo již v červnu 1959 a v září téhož roku byl zahájen výkop základu domu Jeremenkova 14 – 20, současná samospráva číslo 1. Výstavba těchto domů, byla první družstevní výstavbou po jejím přerušení po roce 1948 v tehdejší kraji Olomouc. V únoru roku 1969, jako jeden z posledních dozvuků Pražského jara byl založen stavovský orgán bytových družstev Český svaz bytových družstev, předchůdce současného Svazu českých a moravských bytových družstev. 18. června v Praze proběhnou oslavy 40. výročí vzniku této důležité instituce, která družstvům pomáhá mimo jiné účinně se bránit různým negativním tlakům ze strany státních orgánů a to jak v době před rokem 1989 ale bohužel částečně i v době současné, neboť neznalosti nebo dokonce špatné vůle či zlých úmyslů je vždycky dost. Družstevnictví a to zejména bytové není žádným komunistickým výmyslem jak se tvrdilo zejména počátkem 90. let, jeho kořeny spadají do první poloviny 19. století. Hospodářský a sociální vývoj tehdejší doby vyvolával potřebu posílit již tehdy tradiční principy sdružování sociálně slabších vrstev obyvatelstva, aby na principu občanské a pracovní solidarity společně zabezpečovaly svou existenci a vytvářely příznivější podmínky pro samostatnou podnikatelskou činnost. První družstvo bylo založeno v roce 1844 dvacetiosmi tkalci v Rochdalu v Anglii. V historii se proslavilo jako první družstvo, které s úspěchem dovedlo také v praxi využít zásady družstevní

svépomoci. Z dnešního pohledu je jistě zajímavé, že zakladatele nijak nemátla stanoviska, s jakými ve veřejnosti byl jejich počín chápán. Jejich práce byla sledována ostatními s posměchem a všeobecně se říkalo, že ubozí tkalci se ze své bídy zbláznili. Ti však ve své práci vytrvali a dosáhli vynikajících výsledků, které se staly trvalým vzorem. Krátce na to proniklo družstevnictví i k nám. V roce 1847 bylo v Praze založeno první spotřební a úvěrové družstvo, tzv. Pražský potravní a spořitelní spolek. Občané nalézali smysl takového sdružování v posílení individuálního úsilí směřujícího k dosažení konkrétního cíle. První družstva byla orientována na oblast spotřeby či vzájemnou výpomoc finanční. Současně se občané začali sdružovat, aby posílili postavení malých řemeslníků a společně kooperovali ve výrobě. Časem se ukázala též schopnost společně zajišťovat i další služby, například výstavbu levných nájemních bytů. Bouřlivý rozvoj této formy si záhy vyžádal přijetí právního rámce. Tím byl říšský zákon č. 70/1873 Sb. Tento zákon patřil a patří mezi nejmodernější právní akty své doby. Jeho autorem byl český právník JUDr. Antonín rytíř Randa. Důkazem tohoto tvrzení je skutečnost, že po zániku Rakouska – Uherska se stal základem právní úpravy jak v Československu, tak i v Rakousku, kde mimo jiné ve smyslu pozdějších novel platí dodnes. Zákon velmi moderně rozlišoval jednotlivé druhy družstev a ve formách úpravy respektoval předmět jejich činnosti. Další rozvoj družstevního hnutí nastal po vydání sociální encykliky papeže Lva XIII. „Rerum novarum“ v roce 1891. Družstevnictví bylo chápáno jako alternativa k socialistickým hnutím. Nebude od věci citovat charakteristiku družstevnictví z tehdejší doby: „hnutí družstevní vzniklo z těchže příčin a k témuž účelu, jako hnutí socialistická, totiž zabrániti upadání všech hospodářsky slabých a přivésti je k lepšímu hospodářskému a sociálnímu postavení. Kdežto hnutí socialistická o tento cíl usilují tím, že chtějí odstraniti dosavadní hospodářský řád, spočívající na soukromém vlastnictví a nahraditi jej řádem jiným, setrvává hnutí družstevní při dosavadním platném soukromo – hospodářském řádu, ale chce novou účelnější organizací práce a výroby odstraniti pouze různé výstřelky vyplývající z tohoto hospodářského řádu.“ Družstevnictví se úspěšně na našem území rozvíjelo i po zániku

Rakouska-Uherska v samostatném Československu. Nový stát a jeho přední politici pochopili význam družstev pro společnost a její rozvoj a tak se družstevnictví těšilo všestranné podpoře státních orgánů, které je vhodně využívaly jako významný nástroj pro vytváření konkurenčního prostředí pro rozvoj výroby a zejména služeb. Speciální podporu měla zvláště družstva bytová a stavební. K 1. lednu roku 1924 bylo v Republice Československé celkem 14 296 družstev, z toho 1 331 stavebních a bytových. Tento vývoj probíhal v celém moderním světě. Dnes víme, že stejná analogie a obdobný vývoj procházel například v Kanadě, USA, Německu či Japonsku. Jména Reiffeisen, Desjardins, Kampelík jsou pojmem dodnes, byla a jsou synonymem poctivosti, solidnosti a bezpečnosti. Známé heslo MUDr. Františka Cyrila Kampelíka z roku 1861 „Co jednomu nemožno, to všem dohromady snadno“, platí bezpochyby do dnešních dnů.

Velké problémy zaznamenalo družstevnictví za Protektorátu Čechy a Morava a zejména po roce 1948. Zatímco zemědělskému družstevnictví byl vnucen systém sovětských kolchozů, které ve skutečnosti pravými družstvy ani nebyly a spotřební a výrobní družstva byla využívána k likvidaci drobného podnikatelského stavu, byla bytová družstva nejprve podrobena milionářské dávce a později byly zlikvidovány majetkové podíly v družstvech a družstva byla podřízena režimu národních výborů. Živořila pak až do nedávných dob jako tzv. lidová bytová družstva. Zhruba 10 let po převzetí moci komunistický režim pochopil, že sovětský model výstavby pouze státních bytů je ekonomicky neřešitelný, hledal proto cestu jak do bytové výstavby ekonomicky zaangažovat obyvatelstvo. Byla tedy opět oprášená idea družstevní bytové výstavby a následovalo vydání zákona č. 27/1959 Sb. o družstevní bytové výstavbě a umožněn vznik stavebních bytových družstev, jak jsme je většinou všichni poznali. Bytové družstvo mělo v socialismu rozporuplné postavení, na jedné straně byla převzata většina pozitivních principů předválečné úpravy, jako je výhodný státem garantovaný úvěr, státní subvence ale i významná ekonomická účast člena ve formě členského podílu. Od jiných subjektů té doby se bytová družstva výrazně odlišovala

relativní ekonomickou samostatností a především v podstatě stoprocentní ekonomickou účastí členů na provozu jednotlivých domů.

Už tehdy veškeré vytvořené prostředky byly vráceny zpět do provozu domů. Na druhé straně družstva trpěla různými známými nepravostmi té doby, jako byly stranická nomenklatura, násilné zapojení družstev do režimu státního plánu, jehož důsledkem byla tzv. stabilizační družstevní výstavba, panelové technologie, jejichž výběr družstva nemohla ovlivnit a jejichž důsledky nyní s velkými náklady odstraňujeme. Po listopadu 1989 bytová družstva očekávala, že po odstranění zátěží z doby socialismu, se budou svobodně rozvíjet, jak je to obvyklé ve vyspělých demokraciích. Opak však byl pravdou. To všechno co bylo pozitivní a co je naopak typické například pro staré státy Evropské unie, tzn. státní podpora družstevní bytové výstavby bylo zrušeno, naopak stát začal zasahovat velmi razantně a necitlivě do vnitřních poměrů družstev. Nechci tady vyjmenovávat všechny transformační kroky, kterým se družstva musela podrobit, diskutovali jsme o nich již mnohokrát. Jejich cílem byla likvidace bytových družstev a rozebrání jejich majetku což řada politiků dnes ani netají. Postupně s překvapením zjišťuji, že bytová družstva nejen nezanikla, ale že v nich bez pomoci státu a bez starostí pro tento stát žije téměř 20% obyvatelstva České republiky. Situace se naštěstí v mnohém zlepšila a mnoho politiků a to napříč politickými stranami si uvědomuje význam bytového družstevnictví a jeho postavení ve světě. Už se těžko může opakovat humorná historka z počátku 90. let kdy tehdejší ministr Dyba při setkání s předsedou Svazu německých bytových družstev byl překvapen, že ve Spolkové republice Německo jsou bytová družstva, neboť se domníval, že v západních zemích družstva neexistují. Na druhé straně to neznamena, že již nastala ideální situace. Legislativa, která se týká bytových družstev má většinou takovou úroveň, že činnost družstvům neulehčuje, naopak je nutí k vysilující činnosti co nejvíce zabránit případným negativním dopadům. Od listopadového převratu do dnešních dnů nebyla vytvořena či dokonce přijata koncepce státní bytové politiky, v tom se přes moře slibů od sebe neliší

pravicové ani levicové vlády. K zákonu o vlastnictví bytů z roku 1994 nemá cenu se vracet, o problémech, které způsobil a bude nadále způsobovat jsme mluvili již mnohokrát, ale to je realita, kterou již nikdo nezmění. Byť s obtížemi a efekt nepřinášejícím nasazením jsme se s ním naučili žít v očekávání pozitivních legislativních změn. V nedávné době připravený návrh nového zákona o vlastnictví bytů zpracovaný ministerstvem pro místní rozvoj, který dle našeho názoru poněkud lépe řešil právní a tím i provozní situaci v domech s vlastnickými byty, byl nejprve shozen z naprosto ideologických a formalistických důvodů Legislativní radou vlády a po pádu vlády samotné již nikdo netuší kdy a zda vůbec bude v legislativním procesu pokračováno. Ze stejného důvodu byly zastaveny práce na novém občanském a obchodním zákoníku a existují náznaky, že v nich po volbách ani pokračováno nebude a celá desetiletá práce přijde zřejmě vniveč. Možná si někteří vzpomenete s jakým halasem byl přijat v roce 2005 zákon o družstevní bytové výstavbě. K tomuto zákonu, který jsme od počátku kritizovali jako zcela nefunkční se dnes již nikdo nehlásí, neboť pokud je známo, byly podle něj v celé České republice do dnešního dne postaveny jen dva menší domy. Jaká bude situace v legislativě týkající se bytového družstevnictví po pádu vlády nevíme. Pro nás je trochu škoda, že se tak stalo v době kdy představitelé Svazu českých a moravských bytových družstev navázali velmi intenzivní pracovní vztahy s ministrem pro místní rozvoj JUDr. Cyrilem Svobodou, jehož výsledkem bylo například mnoha set milionové navýšení zdrojů pro program Panel a chystaly se další kroky. Koneckonců pan ministr měl být i hostem dnešního jubilejního shromáždění delegátů. O současném panu ministroví zatím víme, že po celý profesní život pracoval v pohostinských a hotelových službách, jaký bude jeho vztah k bydlení nebo dokonce k bytovým družstvům je zatím nejasné. Rovněž netušíme jaké legislativní směry bude razit nová vláda vzniklá po podzimních volbách do poslanecké sněmovny. Zůstávám však optimistou, neboť věřím tomu, že v demokratickém státě nebude muset bytové družstevnictví již nikdy řešit takové problémy jaké

se mnohdy vyskytly za 165 let existence družstevnictví a 50 let činnosti našeho družstva. Ostatně i ty dokázalo překonat.

Dámy a pánové

Naše bytové družstvo má k 31. 12. 2008 celkem 8 383 členů. K témuž datu spravuje 8 076 bytů, z toho 6 228 bytů ve vlastnictví družstva, 1 411 bytů převedených do osobního vlastnictví, 437 bytů převzatých do správy a 1 701 garáží, z toho 50 převedených do osobního vlastnictví. Těmito převody vzniklo 11 společenství vlastníků jednotek.

Co se týče hospodaření družstva v roce 2008 jsou základní informace včetně komentáře, obsaženy ve Výroční zprávě, kterou jste všichni obdrželi společně s pozvánkou na dnešní shromáždění delegátů. Nepovažuji tedy za nutné opakovat fakta, která jsou Vám již známa. Mohu s potěšením konstatovat, že hospodaření družstva v roce 2008 bylo opět úspěšné. Ostatní střediska hospodaření družstva vykazala zisk ve výši 2 682 000 Kč a to již po zdanění. Účetnictví družstva bylo prověřeno nezávislým auditorem s výrokem „bez výhrad“ a doporučením shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozhodnout o rozdělení zisku vytvořeného v roce 2008. Kromě povinného auditu jsme se v předchozích letech již 3x dobrovolně podrobili ratingu, který organizoval Svaz českých a moravských bytových družstev ve spolupráci s Československou obchodní bankou a hodnotitelskou společností CZECH CREDIT BUREAU a. s. V závěrečných hodnoceních je konstatováno – cituji „Bytové družstvo má výjimečně dobrou schopnost včas plnit své finanční závazky. Většina ekonomických ukazatelů prokazuje vynikající finanční stabilitu. Příznivé ekonomické podmínky regionu i parametry charakterizující vnitřní situaci bytového družstva (platební morálka, tvorba dlouhodobé přijaté zálohy apod.) dávají velmi dobré předpoklady dalšího rozvoje.“ O toto nezávislé zhodnocení pozice našeho družstva jsme poprvé požádali abychom zjistili, jak obstojíme ve srovnání s ostatními bytovými družstvy a jaké hodnocení obdržíme. Získali jsme nejvyšší možné. Mimochodem takto vysoké

hodnocení získala pouze tři bytová družstva. Za dva roky jsme se chtěli ujistit, zda-li se náhled na naše družstvo nezměnil, ale výsledek byl naprosto stejný. Třetí rating jsme žádali abychom se dověděli jak se v hodnocení promítne zvýšené čerpání úvěrů na rekonstrukce a modernizace bytových domů s podporou programu Panel.

Výsledné hodnocení znělo jako „velmi dobré“.

Výroční zpráva o činnosti a hospodaření družstva, která je předmětem dnešního projednání, bude v případě jejího schválení, předána auditu k ověření. K našim hlavním úkolům patří kromě zajišťování správy a provozu i péče o náš domovní fond. Na rekonstrukce a modernizace domovního fondu jsme vynaložili více než 212 milionů korun, což jen pro zajímavost reprezentuje 34 000 Kč na byt. Pokud bychom vzali v úvahu i podíl nákladů, připadající na vlastníky, dospějeme k částce 266 milionů Kč. Tyto prostředky považuji za účelně vynaložené, neboť přinášejí nezpochybnitelné efekty v podobě úspor nákladů na vytápění i v podobě vyššího komfortu bydlení. V této souvislosti zde každoročně zdůrazňuji potřebu a význam Vaší spolupráce s bytovými technikami při plánování údržby a oprav, včetně rekonstrukcí a modernizací domovního fondu. Jsem přesvědčen a výše uvedená čísla to dokazují, že v této oblasti došlo v posledních letech k výraznému zlepšení. Přibývá rychlým tempem počet samospráv, které pochopily, že větší rekonstrukce a modernizace nelze zvládnout vlastními silami ani s pomocí podpor záchovné péče poskytovaných družstvem a je vhodné využít možnosti dostupných komerčních úvěrů s případnou státní podporou. K 31. 12. 2008 bylo uzavřeno 106 úvěrových smluv v celkové výši 491 milionů Kč, v 58 případech byla přiznána podpora z programu Panel ve výši 87 milionů Kč, dvacet žádostí čeká na vyřízení a ve dvacetiosmi případech se jedná o komerční úvěry mimo program Panel. Ke dni 30. 4. 2009 bylo z dvaceti čekajících žádostí vyřízeno 12. Detailní přehled uzavřených úvěrových smluv k 31. 12. 2008 jsme opět zařadili do Výroční zprávy. V této souvislosti bych pro úplnost ještě uvedl, že v loňském roce byly dokončeny a zkolaudovány rekonstrukce 27 domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva.

Vážené delegátky a delegáti

V našem družstvu máme celkem 220 domů, z toho panelových domů 143, zděných domů pak 77. Za posledních 8 let kdy jsou opravy prováděny v komplexnějším rozsahu, bylo zrekonstruováno celkem 91 domů za téměř půl miliardu Kč. S potěšením lze konstatovat, že ve většině případů při provádění rozsáhlejších oprav na domech s přijetím úvěru, byly mezi tyto činnosti zahrnuty i rekonstrukce výtahů. Jak víme z dosavadních zkušeností pro zajištění trvale bezpečného provozu těchto vyhrazených technických zařízení je finanční náročnost podle počtu stanic v současné době ve výši cca 1 – 1,5 milionu Kč za výtah. Od roku 2007 kdy provádíme rekonstrukce výtahů na základě zpracovaných inspekčních zpráv, máme již po rekonstrukci, nebo v přípravě a realizaci 190 výtahů z 239 celkem. Poslední rekonstrukce by měly být v souladu se závěry platných inspekčních zpráv zahájeny do konce roku 2011. Za nepochybné zhodnocení odvedené práce lze považovat i naši účast v soutěži Fasáda roku. Od roku 2005, kdy byla soutěž poprvé vyhlášena, se jí pravidelně zúčastňujeme. Jedná se o soutěž, kterou vyhlašuje každoročně Statutární město Přerov. V roce 2005 byl v kategorii panelový dům vyhodnocen na prvním místě dům Sokolská 3. V roce 2007 byly domy U Tenisu 7 a Hranická 7, 9 vyhodnoceny na prvním místě a panelové domy U Žebračky 10, 12, 14, 16 a Pod Skalkou 26, 28 obdržely čestná uznání. Cihlový dům Optiky 13,15,17 v kategorii rekonstrukce obdržel rovněž čestné uznání. Za loňský rok jsme v kategorii panelový dům obdrželi 4 čestná uznání na domy Osmek 11, Pod Skalkou 6, 8, Denisova 16 a Velká Dlážka 1. Tato soutěž bývá vždy zakončena slavnostním předáním cen a čestných znání, což se poslední roky koná v důstojném prostředí Mervartova sálu na zámku v Přerově za účasti primátora města a z naší strany za účasti předsedů samospráv vyhodnocených domů a pracovníků družstva. Stalo se tak i letos dne 6. května.

Vzpomínáme- li dnes 50. výročí založení družstva je zajímavé stručně se zmínit i o rozvoji způsobu vytápění v našich domech. V době vzniku SBD Přerov byl

rozvoj centrálního zásobování teplem v plenkách. Domy měly své vlastní uhelné kotelny nebo byly zásobovány z blokových uhelných kotelen. Spuštěním nové přerovské teplárny v roce 1964 se datuje počátek rozmachu centrálního zásobování teplem ve městě Přerově. V mnohých domech byly postupně nahrazeny domovní uhelné kotelny parními výměňikovými stanicemi. Domy postavené v době rozvoje centrálního zásobování teplem byly převážně napojeny na blokové parní výměňikové stanice. Postupně od roku 1998 jsou do domů osazovány objektové teplovodní předávací stanice s úpravou parametrů pro vytápění a místní přípravou teplé vody a tento proces v současné době stále pokračuje. V 90. letech minulého století jsme se zabývali výstavbou samostatných domovních plynových zdrojů převážně v Tovačově a v několika případech i v Přerově. Jejich výstavba byla vyvolána vždy ukončením smluv na dodávku tepla od jiných dodavatelů. Další plynové kotelny byly pak na přelomu století modernizovány v Lipníku nad Bečvou. V několika domech v různých lokalitách, byly uhelné kotelny zrušeny a vytápění je zajišťováno individuálním lokálním vytápěním bytů. Samostatnou etapou bylo zavádění termoregulace otopných soustav domů, kdy mnohdy byla termoregulace doplněna osazováním měřicí techniky na otopná tělesa. Toto kombinované technické opatření přineslo výrazné úspory tepla ve výši kolem 20%. Osazování termoregulační a měřicí techniky v našich domech probíhalo celých 10 let. Bylo zahájeno v roce 1995 a ukončeno v roce 2005. Po skončení této etapy byla soustředěna pozornost tepelných techniků na zvyšování bezpečnosti provozu plynových zdrojů. Všechny kotelny, které SBD Přerov vlastní, nebo provozuje, jsou nyní vybaveny detektory úniku plynu a automatickými havarijními uzávěry plynu na plynovodech do kotelen. Samosprávám, v jejichž domech jsou menší plynové kotelny a které nemají tuto techniku instalovanou, lze doporučit, aby si ji pořídily. Vytápění plynem patří mezi nejkomfortnější způsoby vytápění, avšak riziko výbuchu plynu nelze nikdy podcenit.

Dámy a pánové

Družstevnictví za posledních 160 let prošlo bouřlivým vývojem, byla slavnější i prozaičtější údobí. V jeho počátcích u nás stála taková jména jako Dr. František Cyril Kampelík či Dr. František Ladislav Chleborád, před druhou světovou válkou vychovalo řadu vynikajících politiků, za mnohé mohu jmenovat dlouholetého družstevního funkcionáře, významného konzervativního politika, předválečného a exilového ministra, člena agrární strany Dr. Ladislava Feirabenda. Významným propagátorem družstevnictví byl první československý ministr financí Dr. Alois Rašín. Je nutné připomenout, že i v minulém režimu, protože bytová družstva nebyla pod takových politickým dohledem jako jiné instituce, pracovala pod jejich ochranou řada osobností, které tehdy byly na indexu a kteří se prosazují v současném politickém a hospodářském životě. Opět za mnohé bych jmenoval Dr. Pavla Rychetského, současného předsedu Ústavního soudu. Co však bychom neměli hlavně zapomenout, že i v našem družstvu působily a stále působí desítky obětavých funkcionářů, kteří to nikdy neměli lehké, ani dříve ani nyní, kteří svědomitě pracují ve prospěch bytových družstevníků a přitom se většinou nedočkají žádného vděku, spíše naopak. Ono totiž bytové družstevnictví má takovou vlastnost, že někteří jeho principy nepochopí nikdy, ale jiné si získá na celý život. Řada z nich již není mezi námi, ale další ve své práci pokračují. Dvanáct osobností našeho bytového družstva, kteří dnes obdrží ocenění vždy patřily k těm nejaktivnějším a zcela si toto ocenění zaslouží, ale těch kterým přísluší pochvala jsou jistě další desítky. Na dobrých výsledcích družstva v minulosti i současnosti se podílela a podílí i řada profesionálních pracovníků ale u těch to považujeme za jakousi samozřejmost. Naše družstvo má v Přerově, ale i v Lipníku a Tovačově velmi dobré postavení, nadstandardním způsobem vždy spolupracovalo s příslušnými radnicemi což není v České republice ještě všude obvyklé. Naše družstvo má dobrý zvuk i v rámci Svazu českých a moravských bytových družstev, což mimo jiné nepochybně vedlo k tomu, že jsem byl na valné hromadě svazu v Praze v roce 2007 zvolen delegátem z celé

republiky neuvolněným prvním místopředsedou Svazu českých a moravských bytových družstev.

Vážené delegátky a delegáti

V nejbližším období nás opět čeká náročná práce, snaha o dobré ekonomické výsledky a kvalitní správu našich a spravovaných domů a bytů. Řada našich členů si bude opět pokládat otázku jak dále, jak nejlépe zabezpečit své kvalitní bydlení. Věřím tomu, že většina si znovu uvědomí, že tu už desítky let stojí družstvo, jako určitá stálice, která přes občasné nedostatky nadále představuje jistotu svým členům. Padesáté výročí vzniku našeho družstva, půl století trvání úspěšné existence je jistě úctyhodnou záležitostí. Vždyť v současné České republice bychom jen velmi obtížně hledali mnoho takových institucí s tak dlouhou a nepřerušenou kontinuitou a přitom s tak dlouhodobě solidními výsledky. Jak jsme mnohokrát zdůraznili, družstvo jako instituce je ve své podstatě konzervativní, nepřináší velké zisky, zato zmenšuje rizika ztrát, brání úpadkům. Zisk není prvořadým cílem ale prostředkem, službou členům a klientům. Význam družstev a družstevní myšlenky navíc není možné vtěsnat pouze do ekonomických kategorií ale jeho dosah je daleko širší. Základy družstevní myšlenky, tzn. spolupráce, schopnost pomoci si, solidarita, demokracie jsou skutečně významné i v tomto širším slova smyslu. Stejně jako jinde však demokracie nemůže být anarchií. Znovu zde letos opakuji, že v málokterém bytovém družstvu v republice jsou tak respektována stanoviska samospráv jako v našem družstvu. Ale i zde musí platit obchodní zákoník a stanovy družstva, které přesně stanoví práva a zejména odpovědnost jednotlivých orgánů družstva. Družstvo není a nemůže být volným shlukem samospráv, které si budou dělat co je napadne a na družstvo se obrátí až jim teče do bot. Byť se zase jedná o výjimky, znovu musím zdůraznit, že družstvo je jedna právnická osoba s přesně vymezenými úkoly a pravomocemi jednotlivých orgánů a jedině tak může obstát v tvrdém prostředí tržní ekonomiky a v současně probíhající ekonomické krizi to platí

dvojnásob. Zase je to však o jednotlivých lidech. Lidské vztahy jsou vůbec pro činnost bytového družstva nesmírně důležité. Proto pevně věřím tomu, že i v našem družstvu se postupně změní život tak, jak je tomu ve vyspělých zemích, v tom směru, že družstvo není jenom o správě a opravách domů ale také o vztazích mezi lidmi a o dobrovolném kolektivu. Jak dobře víte, naše bytové družstvo, tak jak je to obvyklé, v bytových družstvech ve starých zemích Evropské unie se snaží působit i v uvedené oblasti. Na starosti to má u nás komise představenstva pro sport a kulturu. V loňském roce vyhlásila komise výtvarnou soutěž pro děti mateřských a základních škol na téma „Máme rádi zvířátka“. Hodnocení bylo provedeno ve 4 kategoriích. Ceny malířské potřeby obdrželo celkem 12 dětí a zvláštní cenu děti mateřské školy na Kratochvílově ulici. Dne 6. 12. 2008 se konal tradiční turnaj ve stolním tenisu pro děti základních škol za účasti 25 závodníků. Turnaj byl uspořádán ve spolupráci s oddílem stolního tenisu SK Přerov. I v roce 2008 se komise pro sport a kulturu věnovala bydlícím členům družstva při příležitosti jejich životních výročí. V loňském roce bylo uskutečněno celkem 84 návštěv jubilantů přímo v místě jejich bydliště. Zde bych jménem komise rád poděkoval funkcionářům na samosprávách za jejich spolupráci při nahlašování jubilantů pro příslušný rok. Každoročně komise pořádá oblíbený družstevní pochod, v roce 2008 to již byl 28. ročník, kterého se zúčastnil opět velký počet turistů a dle jejich slov se opět pochod vydařil. V letošním roce se tento pochod uskuteční dne 6. června od 9 hodin opět s cílem v restauraci Na Skalce ve Vínarech. Kdo můžete, určitě přijďte.

Vážené delegátky, vážení delegáti, dámy a pánové

Na závěr mi dovoluje, abych Vám, jménem svým, představenstva i pracovního aparátu poděkoval za práci, kterou jste vykonali pro bytové družstvo a jeho členy v loňském roce a mnozí za dlouhá léta existence našeho družstva. Zároveň Vás prosím abyste toto poděkování tlumočili svým kolegům na jednotlivých domech či garážích. Je zřejmé, že jedině úzká spolupráce funkcionářů samospráv, představenstva, kontrolní komise a pracovního

aparátu může vést k dalšímu rozvoji družstva. Základem této spolupráce pak musí být vzájemná důvěra. A že ta skutečně funguje dokazují dobré výsledky

našeho družstva. Věříme tomu, že letošní rok nebude horší než ten loňský a že budeme moci přestat vést stálý souboj se špatnou legislativou a budeme se moci zaměřit ve stabilizovaném právním prostředí na další rozvoj družstva, který jednoznačně spočívá ve zvyšování kvality a úrovně bydlení našich členů a vlastníků a že družstevnictví opět prokáže, že je tou ideální formou pro správu bytů v dobách lehkých i těžkých.

Vážení přátelé, ještě jednou Vám děkuji za Vaši práci, přeji Vám hodně zdraví, energie a osobní pohody.

Děkuji za pozornost