

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 24. května 2006

Obsah :

Zápis

9 příloh včetně prezenční listiny

Zapsala :

Marta T u n k l o v á

V Přerově dne 24. května 2006

Z á p i s
z výroční schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva
P ř e r o v , konané dne 24. května 2006 v 16,00 hod. v sále
SME RZ v Přerově

1. Zahájení

Z pověření představenstva Stavebního bytového družstva Přerov zahájil výroční schůzi shromáždění delegátů člen představenstva SBD **p. JUDr. Petr D u t k o** . Přivítal co nejsrdečněji všechny přítomné, zejména pak přivítal hosty : **p. Ing. Víta V a n í č k a**, předsedu Svazu českých a moravských bytových družstev a **p. JUDr. Jiřího Z a t o č i l a**, ředitele legislativně-právního odboru Svazu českých a moravských bytových družstev.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 81 Stanov družstva představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv zvoleno 169 delegátů, kteří obdrželi pozvánku s návrhem pořadu jednání. Byla též dodržena předepsaná lhůta při rozesílání pozvánek na toto shromáždění.

Článek 72 Stanov předepisuje, že nejvyšší orgán družstva je způsobilý se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Podle prezence je nyní přítomno 129 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 volební komise

- volba 2 ověřovatelů zápisu
- jmenování zapisovatele
- 3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2005
- 4. Zpráva kontrolní komise
- 5. Zajištění úvěrů zástavou nemovitostí
- 6. Volby představenstva a kontrolní komise
- 7. Schválení smluv o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise
- 8. Vyhodnocení nejlepších samospráv družstva
- 9. Zpráva mandátové komise
- 10. Diskuse
- 11. Usnesení
- 12. 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. Josefa S k á l u
p. Ing. Jindřicha M a z u r a
p. Alenu W e b e r 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.

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

Představenstvo navrhuje za členy **návrhové komise**
p. Jana S e k e r u
p. Miroslava L u p a č e
p. Otakara B u j n o c h a
sekretářem komise p. Miluši U r b á n k 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.

Vzhledem k tomu, že v průběhu dnešního jednání bude provedena volba členů představenstva a kontrolní komise, představenstvo navrhuje za členy **volební komise**
p. Ing. Ivo H u b í k a
p. JUDr. Libuši H u d e č k o v o u
p. Lubomíra O t r u b u
p. Milenu S u r m o v o u
p. Ivana Z a ť k a
sekretářem komise p. Jaroslavu L u d v o v o u

Delegát samosprávy č.82 - **p. Marek Šindar** se přihlásil s tím, že by bylo vhodné aby se navržení představili povstáním, protože někteří z delegátů je neznají. Řídící schůze vyzval proto navržené, aby při přečtení jejich jména se postavením představili delegátům.

Navržení členové volební komise byli všemi hlasy přítomných delegátů schváleni, nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Jako **ověřovatelé zápisu** z dnešní schůze byli navrženi :
p. Vlastimil D v o ř á k a p. Ivo M i k u l á š e k .

Jelikož p. Ivo Mikulášek nebyl zatím přítomen, vyzval řídící schůze přítomné o návrh jiného delegáta na funkci

ověřovatele zápisu. Přihlásil se delegát ČS 55 **p. Libor Mádr** s tím, že by se této funkce ujal.

Navržení ověřovatelé zápisu byli 128 hlasy přítomných delegátů s c h v á l e n i , nikdo nebyl proti, 1 delegát se zdržel hlasování.

Do funkce zapisovatele byla jmenována **p. Marta T u n k l 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. 2005

Zprávu přednesl předseda družstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .** Příloha čis. 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 kontrolní komise přednesla předsedkyně kontrolní komise **p. Ing. Marie J a n d o v á .** Příloha čis. 2

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

Z pověření představenstva další bod programu přednesl **p. Ing. Miroslav B r a t h .**

5. Zajištění úvěrů zástavou nemovitostí

Na představenstvo SBD Přerov se obrátily samosprávy s žádostmi na poskytnutí úvěru a navrženým způsobem jeho zajištění. Vzhledem k velkému počtu těchto žádostí zde nebudou jmenovitě předčítány, z časových důvodů jsme zvolili formu přehledného seznamu požadavků, který jste obdrželi při prezenci. Tento seznam se stane v případě jeho odsouhlasení součástí usnesení z dnešní schůze shromáždění delegátů.

Seznam je rozdělen do 2 skupin a to se zajištěním úvěru zástavou nemovitostí (jednotek) a bez zástavy.

Ve všech případech je předpokládáno následné použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků - program PANEL.

Cílem tohoto programu je pomocí zvýhodněných podmínek přístupu k úvěrům poskytnutých bankami a stavebními spořitelny usnadnit financování oprav, modernizace nebo regenerace bytových domů postavených panelovou technologií.

Podpora je poskytována ve dvou formách :

1. zvýhodněná bankovní záruka na úvěr, kterou poskytuje Českomoravská záruční a rozvojová banka
2. dotace na úhradu úroků, jejímž poskytovatelem je Státní fond rozvoje bydlení. Tato dotace podle dosud platného vládního nařízení č. 299/2001 Sb. činí 4%.

Podle posledních informací má připravovaná novela tohoto nařízení, o níž hovořil ve své zprávě předseda družstva p. JUDr. Otakar Šiška, mimo jiné zásadně změnit způsob přijímání žádostí o podporu. Ty bude ČMZRB přijímat pouze na podporované akce, které ještě nebyly zahájeny a nebylo zahájeno ani čerpání úvěru. Doposud jsme naopak museli dokladovat, že úvěr již byl

vyčerpán, nebo jeho čerpání bylo alespoň zahájeno.
Bude to mít jistě vliv na časový průběh přípravy a vlastní realizace dotovaných akcí.

Zajištění úvěrů zástavou nemovitostí - podrobný přehled tvoří **přílohu č. 3** k dnešnímu zápisu.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** se dotázal přítomných, zda má někdo k tomuto bodu programu připomínku nebo dotaz. Jelikož tomu tak nebylo, uzavřel tento blok programu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

V této chvíli požádal o udělení slova host **p. Ing. Vít V a - n í ě k**, předseda Svazu českých a moravských bytových družstev.

V úvodu pozdravil všechny přítomné, nebude dlouho mluvit, protože ví, že nás čekají volby, chce jen podat stručnou informaci o činnosti Svazu českých a moravských bytových družstev v oblasti členské a metodické.

Členská základna - svaz sdružuje 684 bytových družstev, která spravují přes 712 tisíc bytů v této republice. Družstva tedy spravují 19 % všech bytů v zemi. Není podobná organizace, není podobný správce tak rozsáhlý a tak dobrý, jako jsou družstva v našem svazu. Jedná se o družstva od jednodomových až po vaše družstvo, největší družstvo spravuje přes 18 tisíc bytových jednotek a téměř 8 tisíc bytů, které jsou v majetku obce. Jsou v konkurenci s realitními kanceláři a jinými správci v relaci. Navíc stoupá počet bytů, které SBD spravují pro cizí subjekty. K metodické činnosti - hlavním posláním Svazu je výkon metodické činnosti. Svaz - všichni to asi víte - pořádá semináře, aktivity, kde pravidelně informuje o všech změnách v oblasti technické, ekonomické nebo právní. Byly zavedeny konzultační dny, které probíhají v Praze, ale také v Přerově, kde se kombinují krátké přednášky s možností osobní konzultace - máme za sebou 8 kol. Svaz dále vydává odborné publikace - opravy a obnova - letos vyjde sborník k opravám panelových domů II.

Významnou oblastí je oblast ekonomická, kde svaz pomáhá k zajištění běžných účtů a připravuje samostatný otevřený podílový fond na zhodnocení dlouhodobých prostředků našich družstev. Podle našich údajů je k dispozici v řádu 10 miliard korun, potom při zhodnocení o 2%, která používají téměř všechna SBD, to znamená hodně velký přínos. Z bezpečnostních důvodů je přímo člen představenstva Svazu českých a moravských bytových družstev členem tohoto fondu.

SBD Přerov prošlo již 2x ratingem, blahopřeje k tomuto úspěchu. Ratingový systém je v současné době aktualizován, nabízí zpracování do 24 hodin a za poloviční ceny.

Lobing - dokladem práce v této oblasti je slučitelnost SBD s Evropskou Unií a je potvrzena. Osobně věci typu PANEL projednával s premiérem a ministrem pro místní rozvoj p. Martínkem. Po tlaku přiměli p. ministra Martínka, aby se zúčastnil osobně schůze představenstva 31. ledna t.r.. To jsou výsledky v oblasti lobingu a přesto podpora bytových družstev nebyla nijak výrazná. O vašem družstvu vím, že má téměř 50-ti letou tradici, že družstvo má majetek v hodnotě jedné miliardy, že má dobré představenstvo i pracovníky a přeje všem hodně zdaru v další práci.

6. Volba představenstva a volba kontrolní komise

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** předal slovo předsedovi volební komise **p. Ing. Ivo H u b í k o v i**.

Vážené delegátky a delegáti,

jak už bylo uvedeno ve zprávě předsedy, skončilo ve smyslu čl. 73 stanov družstva funkční období představenstva i kontrolní komise a je tedy nutné provést nové volby. Je v pravomoci shromáždění delegátů, aby schválilo **Volební řád**, tedy způsob, jakým budou nové orgány voleny.

U prezence jste obdrželi návrh Volebního řádu, který byl zpracován ve smyslu čl. 71 stanov. Táhá se vás proto, zda souhlasíte, abychom se řídili tímto volebním řádem. Volební řád byl 130 delegáty hlasováním schválen, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Konstatoval, že Volební řád byl schválen.

Příloha č. 4.

Podle čl. 77, odst. 2 stanov se v orgánech družstva hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednací orgán usnést na hlasování tajném.

Táhá se vás proto, vážení delegáti, zda někdo z vás navrhuje, aby volba představenstva a kontrolní komise byla provedena tajným hlasováním.

Vzhledem k tomu, že delegát sam. 81 p. Ant. Pindur žádá, aby bylo o členech představenstva a kontrolní komise hlasováno tajně, dávám tedy o tomto návrhu hlasovat. Jeden delegát byl pro, nikdo se nezdržel hlasování, 129 přítomných delegátů bylo proti tajnému hlasování.

Vzhledem k tomu, že návrh na tajné hlasování nebyl shromážděním delegátů přijat, konstatoji, že volba členů představenstva a kontrolní komise proběhne podle čl. 77 odst. 2 stanov veřejně.

Vážené delegátky a delegáti,

nejprve budeme volit členy představenstva družstva. Podle čl. 85 stanov má představenstvo 9 členů. Seznámím vás tedy nyní s jednotlivými navrženými kandidáty, kteří podle názoru volební komise splňují jak odborné předpoklady, tak předpoklad výborné znalosti družstevní problematiky. Žádám je, aby při přečtení svého jména povstali.

Návrh kandidátky pro volbu představenstva SBD Přerov v r. 2006 tvoří **přílohu čís. 5** zápisu z dnešní schůze shromáždění delegátů.

Vážení delegáti, má někdo návrh na změnu nebo doplnění této kandidátky?

Přihlásil se pan Libor Mádr, delegát samosprávy 55 s tím, že by chtěl kandidovat do představenstva družstva a chtěl by prosadit svoje zvolení.

O slovo požádal p. JUDr. Otakar Šiška, který informoval přítomné delegáty, že p. Mádr je podnikatelem s obdobným předmětem činnosti, jako má družstvo a že tedy podle § 249 obchodního zákoníku a čl. 72 odst. 2 stanov družstva nesmí být členem představenstva či kontrolní komise.

Pan Libor Mádr se vyjádřil, že přeruší tuto činnost na dobu, po kterou bude ve funkci.

JUDr. Šiška vysvětluje delegátům, jakým způsobem ví družstvo o této jeho činnosti. Se souhlasem samosprávy si pronajal v domě kde bydlí nebytové prostory, ve kterých působí se svou firmou, která má obdobný předmět činnosti jako naše družstvo. Pokud by shromáždění delegátů chtělo p. Mádra zařadit do kandidátky a volit ho za člena představenstva, muselo by mu udělit souhlas, mělo by proběhnout hlasování, zda to shromáždění delegátů nevadí, že p. Mádr má vlastní firmu, jejíž činnost je v rozporu s výkonem funkce člena představenstva.

Pan Libor Mádr znovu zdůrazňuje, že od své činnosti ustoupí.

JUDr. Dutko vysvětluje, že rozhodující je stav v okamžiku volby a v této době p. Mádr je majitelem firmy s obdobným předmětem činnosti jako naše družstvo.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** nechává hlasovat o zařazení p. Mádra na kandidátku. Pro zařazení p. Mádra na kandidátku hlasovalo 6 delegátů, 114 delegátů bylo proti, 9 delegátů se hlasování zdrželo.

Volba členů představenstva může proběhnout buď najednou o všech kandidátech, nebo o každém navrženém kandidátu samostatně.

Delegát samosprávy 82 p. Marek Šindar upozorňuje řídicího schůze, že někteří z delegátů se vůbec nevyjadřují a že by se k volbám mělo přistupovat zodpovědněji.

Řídící schůze nechává hlasovat o způsobu volby, zda najednou o všech kandidátech, nebo o každém kandidátu samostatně. Ze 121 přítomných delegátů bylo 114 delegátů pro hlasování o celé kandidátce najednou, 3 delegáti byli proti, 4 delegáti se zdrželi hlasování.

Řídící schůze nechal hlasovat o celé kandidátce na členy představenstva najednou. Ze 127 v té chvíli přítomných delegátů bylo 120 delegátů pro, 1 delegát proti, 6 delegátů se zdrželo hlasování.

Vážené delegátky a delegáti,

nyní přistoupíme k volbě členů kontrolní komise. Podle čl. 93 odst. 1 stanov má kontrolní komise 7 členů. Seznámil přítomné s jednotlivými navrženými kandidáty a požádal je, aby při přečtení jména povstali.

Návrh kandidátky pro volbu kontrolní komise Stavebního bytového družstva Přerov v r. 2006 tvoří **přílohu čís. 6** zápisu z dnešní schůze shromáždění delegátů.

Předseda volební komise vznesl dotaz, zda má někdo z přítomných návrh na doplnění kandidátky kontrolní komise. Nebyl předložen žádný návrh na doplnění. Volba členů kontrolní komise může proběhnout buď hlasováním o všech kandidátech najednou, nebo o každém navrženém kandidátovi samostatně.

Řídící schůze dal hlasovat: 129 v té chvíli přítomných delegátů souhlasilo s hlasováním o všech navržených kandidátech najednou, nikdo nebyl proti, 2 delegáti se zdrželi hlasování.

Předseda volební komise nechal hlasovat o kandidátce kontrolní komise. Ze 130 přítomných delegátů hlasovalo 128 pro, nikdo nebyl proti, 2 delegáti se zdrželi hlasování.

Předseda volební komise **p. Ing. Ivo H u b í k** konstatuje ukončení voleb, děkuje delegátům a blahopřeje zvoleným členům představenstva a kontrolní komise.

O průběhu voleb bude zpracován volební komisí zápis, který bude tvořit **přílohu čis. 7.**

7. Schválení smluv o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise

Slova se ujal místopředseda představenstva p. Ing. Brath Miroslav.

Nutnost uzavírání písemných smluv o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise vyplývá z novely obchodního zákoníku, zákona č. 370/2000 Sb. Podle této novely byli již smluvně vázáni stávající členové představenstva a kontrolní komise, neboť vztah statutárního orgánu, či jeho člena a družstva není a nemůže být vztahem pracovněprávním, t.j. vztahem mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem. To však neznamená, že člen statutárního orgánu nemůže uzavřít se stejným družstvem pracovní poměr. Druhem práce sjednaným v pracovní smlouvě však musí být jiná činnost, než je činnost člena statutárního orgánu.

Smlouvy tvoří **přílohu č. 8** zápisu z dnešní schůze shromáždění delegátů. V této souvislosti bych upozornil kromě povinností člena představenstva a kontrolní komise i na jejich

odpovědnost. Dojde-li k prušení povinnosti člena představenstva a kontrolní komise vykonávat působnost s péčí řádného hospodáře a způsobí-li porušením povinností škodu, odpovídá za ni a ručí veškerým svým majetkem. Odpovědnosti se nemůže zbavit ani v případě, že vyhoví pokynu členské schůze samosprávy, která přes protest představenstva trvá na svém a jedná se o pokyn, který je v rozporu s právními předpisy.

Vzhledem k vysoké míře odpovědnosti na druhou stranu platí, že nikdo není oprávněn dávat představenstvu pokyny, týkající se obchodního vedení družstva.

Z toho, co jsem zdůraznil, vyplývá jednoznačný požadavek na odbornost, kvalifikaci a zodpovědnost každého člena těchto volených orgánů.

8. Vyhodnocení nejlepších samospráv družstva

Na základě kritérií schválených shromážděním delegátů dne 25. 4. 1990 dosáhlo za rok 2005 plného hodnocení 100 bodů celkem 11 samospráv. Z těchto představenstvo na základě návrhu organizační komise vybralo 4 samosprávy, které budou odměněny finanční částkou 2.500,-- Kč.

Jsou to samosprávy :

ČS 36 - Velká Dlážka 1 - předseda František Křístek

ČS 169 - Palackého ul. 13-17 - předseda Miroslav Zabloudil

ČS 201 - Osmek 13 - předsedkyně Darmar Vymazalová

ČS 217 - Kozlovská 19 - předsedkyně Helena Trnečková

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** požádal předsedy vyhodnocených samospráv, aby se dostavili k převzetí odměny. Odměnu vyhodnoceným předal předseda SBD Přerov **p. JUDr. Otakar Š i š k a** a předseda SČMBD **p. Ing. Vít V a n í č e k**.

Řídící schůze přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval **p. Josefa S k á l u**, aby přednesl zprávu mandátové komise.

9. Zpráva mandátové komise

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno :

169 delegátů

9 členů představenstva

6 členů kontrolní komise

5 hostů

Celkem tedy 189 delegátů, funkcionářů, hostů.

Jednání se tedy zúčastnilo :

135 delegátů

9 členů představenstva

6 členů kontrolní komise

4 hosté

Celkem tedy 154 delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 169 pozvaných delegátů samospráv se zúčastnilo 135 delegátů, což je 79,88%, je dnešní jednání výroční schůze shromáždění delegátů **usnášení schopné.**

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

10. Diskuse

sam. 117 - p. Miroslav Kovařík

Dává návrh, aby součástí usnesení z tohoto shromáždění delegátů bylo, že při podzimních prohlídkách domů v letošním roce bude provedena prohlídka nedovolených úprav balkonů a lodžii (různé barvy, konstrukce ap.).

Případy nepovolených úprav se množí, všichni byli seznámeni s tím, že tyto úpravy podléhají schválení přinejmenším družstva.

Nepovolené úpravy jsou dobře kontrolovatelné, protože je to

vnější část domu a proto doporučuje, aby toto bylo provedeno ve spolupráci se samosprávami. Nepovolené úpravy jsou porušením stavebního zákona.

Odpovídá JUDr. Šiška Otakar

Tento bod je již zahrnut do připraveného návrhu na usnesení z dnešní schůze tak, jak jsme přislíbili již na pracovních poradách předsedů samospráv. K výrazu "ve spolupráci se samosprávami" připomínám, že ne všechny samosprávy k těmto úpravám mají tak razantní přístup, jako samospráva p. Kovaříka.

Odpovídá ved. VPÚ SBD p. Vl. Jůza

Ohlášení úpravy je pro občana povinnost ze zákona, jinak je možné uplatnit ze strany SBD sankce. Má dojem, že asi 80% lodžii je přemalováno. Kdyby SBD mělo zúřadovat všechny provinilce, nebylo by to možné stihnout ani za rok, technici by nedělali nic jiného, než by vyzývali hříšníky a ohlašovali na Stavební úřad. Družstvo se bude touto záležitostí zabývat, bylo to konstatováno i na poradách předsedů.

sam. 3 - Ing. Fojtík Jaroslav

Táže se, proč se vybírají poplatky od členů družstva, kteří si samostatně vyměňují nevyhovující okna za plastová. Ve fondu nemá samospráva dostatek finančních prostředků na výměnu všech oken, proto si to někteří členové provádějí sami a proč mají platit poplatek?

Odpovídá JUDr. Šiška Otakar

SBD vybírá tzv. příspěvek za úkony k usměrňování vnitřní ekonomiky družstva v oblasti správy bytového a nebytového fondu a k zajištění ekonomické stability a správného rozvržení nákladů na správu a na úhradu nákladů, souvisejících s úkony, vykonávanými z podnětu a v zájmu člena družstva.

Pokud se jedná přímo o technické úkony, vybírají poplatky instituce v celé republice. Částky stanovené naším družstvem jsou zanedbatelné proti jiným institucím. Pokud se jedná o akci

celého domu, ne o individuální žádosti, příspěvky za úkony se nevybírají.

Odpovídá JUDr. Zatočil Jiří

K tomu je těžké něco dodávat. Žádné předpisy nebrání tomu, aby třeba představenstvo nebo nejvyšší orgán družstva stanovil poplatky. Možná slovo poplatky není přesné, ale je to běžný postup a je v souladu s právními předpisy.

sam. 82 p. Šindar Marek

K bodu 7 programu jednání bylo řečeno, že všichni delegáti dostali u prezence vzor smlouvy o výkonu funkce představenstva a kontrolní komise. Bohužel to žádný z delegátů neobdržel.

JUDr. Šiška

omlouvá se delegátům za toto nedopatření, vzor bude přečten v průběhu diskuse a bude zveřejněn na internetových stránkách družstva.

sam. 129 p. Hýzl Josef

Má výhrady k vyúčtování za minulé období. Chtěl by, aby bylo do usnesení z dnešní schůze shromáždění delegátů doplněno, že pokud bude rozdíl mezi patním vodoměrem a ostatními vodoměry vyšší než 10 %, aby byly patní vodoměry vyměněny - u jejich samosprávy je to těsně pod 50 %.

Odpovídá ved. VPŮ p. Jůza Vladimír

Patní vodoměr se může nechat přezkoušet, v SBD to má na starosti p. Zapletálek, osloví VaK a ten provede přeměření. Pokud se prokáže, že vodoměr proměřuje, neplatíme nic, pokud se prokáže, že je v pořádku, dojde k úhradě asi 600,-- Kč. Každý rok po vyúčtování spolu s p. Zapletálkem sledují rozdíly, kde jsou 10-15 %, osloví tyto samosprávy a hledají se příčiny. Jedna z příčin je prokapávání a pak jsou to různé zásahy, rozdílné časy odečtů, ale bohužel nejde udělat naráz všechny odečty k poslednímu prosinci. Patní vodoměr je fakturační mě-

řidlo, ostatní vodoměry jsou vodoměry podílové. Pokud se nemůžeme dopátrat, kde ta závada je, nabízí družstvo možnost poměrového vodoměru - když se namontuje, rapidně klesne rozdíl - pohybuje se od 1-5%, nikde to není 10%. Poměrové měřidlo se namontovalo do jednoho bytu, kde se vědělo, že spotřeba je a vodoměr nevykazoval žádnou spotřebu.

Odpovídá Ing. Brath Miroslav

Není nutné se zavazovat, abychom okamžitě bez požadavku samosprávy požadovali přeměření. Koeficient ztrát vidíte vy i vedoucí střediska a není problém požádat o zajištění přeměření patního vodoměru. V některých případech pak VaK účtuje k dobru určitou částku, neuvádí ale odchylky, pouze sdělí zda vodoměr vyhovuje nebo nevyhovuje. Nevíme jak to VaK stanovuje, určí jenom částku, kterou dobropisuje.

Pan Josef Hýzl přesto trvá na zapsání do usnesení. Dělal si kontrolu, někde to dělá 50 % a je to 29 tis. Kč. Nechce zdržovat. Je těžké se vyznat v účetních podkladech pro samosprávy, žádá o jejich zjednodušení.

Ing. Brath zdůrazňuje, že si asi nerozumíme, tady jde o to, zda se máme automaticky zavazovat k povinnosti nechávat proměřovat a při jakém rozdílu. Připomínka je na místě, záležitost budeme posuzovat s větší pečlivostí.

sam. 175 p. Vránová Olga

Chce vědět, proč internet nemá samostatně měření odběru elektr. energie a z jakého důvodu je placení společné energie na plochu bytu a ne na členy domácnosti.

Odpovídá p. Jůza Vladimír

K prvnímu bodu - s Kabelovou televizí máme dohodu, že jejich zařízení je měřeno podružným elektroměrem nebo se udělá komisionální měření a z toho se vypočítá poplatek paušální. Tato energie je pak samosprávě jednou ročně uhrazena.

Odpovídá p. Ing. Miroslav Brath

Platby za společnou energii řeší vyhláška 85/97 Sb., která řeší nájemné, společná energie spadá do režimu vyúčtování služeb a jsou tyto možnosti. Buďto dojde k dohodě mezi družstvem a členy - zdůrazňuje - všemi členy, že se bude spol. energie účtovat podle osob. Bude to složitější, protože toto není prokazatelné, počet osob se mění (studium dětí na VŠ v jiných městech, práce v cizině ap). Jednalo by se o tzv. osoboměsíce, které jsme u spousty položek měli a jsme rádi, že to odpadlo. Pokud se ale v domě dohodnete, není to problém, ale určitě to není šťastné rozhodnutí.

sam. 108 p. Ing. Kubík František

Zaslechli jsme tady mnoho pochvalných slov na práci, ale osobně má jeden návrh na rozvinutí komunikačních technologií na úseku spolupráce družstva. Postrádá na internetových stránkách diskusi mezi jednotlivými samosprávami, kde by byla možnost se vyjádřit. Bylo by to vhodné i v oblasti předávání informací - např. Informátor, výsledky hospodaření - kde by si mohl každý předseda vytisknout jen to, co je pro něho důležité.

Odpovídá p. JUDr. Šiška Otakar

Tato záležitost se probírala i na poradách předsedů - ovšem věci mají určitý vývoj. Vše se bude rozvíjet, máme kontakty se samosprávami. Aby k tomu mohlo dojít, bylo by nutné, aby každá samospráva měla svůj počítač, aby byla ustanovena kompetentní osoba, aby další bydlící nepoukazovali na to, že někdo má na úkor družstva počítač pro svoji potřebu. Využití internetu pro potřeby samospráv by bylo výhodné pro celé družstvo, protože náklady např. na doručení jednoho dopisu jsou stále vyšší a vyšší.

sam. 197 p. Sekera Jan

Vrátí se k nepovoleným úpravám lodžii a balkonů. Státní požární norma říká, že lodžie se mohou zasklívat jen nehořlavým materiálem, výplň balkonů musí být nehořlavá od 4. NP. Pokud by to

odporovalo státní požární normě, může být nařízeno odstranění.

sam. 55 - p. Libor Mádr

Pozdravil všechny delegáty a má v souvislosti s tím, co zmiňoval před chvílí pan předseda návrh na vytvoření 3 členné pracovní logistické skupiny z řad delegátů SBD Přerov.

Pracovní logistická skupina získá mandát Shromáždění delegátů a je podřízena pouze tomuto nejvyššímu orgánu.

Účel pracovní logistické skupiny:

1. Zájemcům ze strany samospráv vytvořit podmínky zřízení internetové přípojky Kabelové televize a vybavení samospráv PC.
2. Zájemcům zajistit návrh podmínek školení pro základní obsluhu PC.
3. Vytvoření studie pilotního projektu s použitím moderních technologií v oblasti úspory energie, alternativních zdrojů energie, zabezpečení objektu atd., který bude mít charakter podkladu pro žádost u dotačních fondů. Pracovní skupina zajistí do příštího shromáždění delegátů písemné vyjádření na danou problematiku od všech delegátů.
4. Pracovní skupina ve spolupráci se všemi delegáty vypracuje návrh strategického plánu rozvoje a modernizaci SBD Přerov. Tento návrh předloží na příštím shromáždění delegátů.
5. Pracovní skupina vytvoří návrh na "vytvoření koordinačního a informačního střediska služeb při SBD", jehož účelem by bylo efektivní poskytování informací a služeb pro potřeby všech členů SBD Přerov.
6. Pracovní skupina bude pravidelně každý měsíc podávat písemnou zprávu o činnosti všem delegátům SBD Přerov.

Podmínky pro vytvoření logistické pracovní skupiny :

1. Vybavení výpočetní technikou - mobilní PC, mobilní připojení k internetu, multifunkční tiskárna, telefon.
2. Zajištění kanceláře s pracovním vybavením.

Žádá delegáty, aby se hlasováním vyjádřili, zda souhlasí s tímto návrhem.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** upozorňuje pana Libora Mádra, že řídit hlasování je právo pouze řídicího schůze, ne diskutujícího delegáta. Návrh z diskuse může návrhová komise zařadit do návrhu na usnesení.

Delegát p. Libor Mádr k dotazu z pléna na financování tohoto projektu odpovídá, že jsme slyšeli, že družstvo má dostatek peněz na další investice a myslí si, že pořízení počítačů a sítí nebude taková zátěž, aby družstvo nemělo na to pořídit všem samosprávám počítač a internet. K podmínkám pro vytvoření logistické skupiny - počítač, tiskárna, mobilní telefon a kancelář s odpovídajícím vybavením - určitě by to přispělo ke zdárnému chodu družstva a k lepšímu bydlení.

Odpovídá p. JUDr. Šiška Otakar

Reaguje na odezvu z řad delegátů, přistupujme k tomu vážně, bez vyvolání emocí.

Pan Mádr se stal předsedou samosprávy č. 55 Trávník č. 33 před půlrokem a není ještě úplně obeznámen s fungováním družstva. Vytvoření logistické skupiny - to by bylo vytvoření paralelních orgánů, protože družstvo má orgány podle stanov a obchodního zákoníku již zřízeny. K otázce financování - není jasné, jak družstvo zaplatí samosprávám výpočetní techniku.

Ze zprávy předsedy je zřejmé k čemu se využívají peníze samospráv. Družstvo bohatne zásluhou samospráv, jsou to peníze samospráv. Ze správy družstva toto nelze platit, to by správní poplatek nemohl být 95,-- Kč měsíčně, jak je tomu doposud, ale např. 950,-- Kč měsíčně. Jde o to, že se chce možná někdo živit, když nemůže jinak, tak na úkor SBD.

sam. 3 p. Fojtík Jaroslav

Doporučuje panu Mádrovi, aby si spočítal náklady a myslí si, že je to utopie.

sam. 55 p. Mádr Libor

přesto žádá, aby bylo zpracováno do návrhu na usnesení.

JUDr. Šiška Otakar

V návrhu na usnesení je zabývat se podněty z diskuse.

sam. 180 p. Galeta Josef

Slyšel v rádiu, že v Praze má některá celá čtvrť internet zdarma. On osobně má svůj počítač, ať družstvo zaplatí přípojku.

Dále k p. Hýzlovi, doporučuje mu natočit vanu vody a zkontrolovat, zda mu funguje vodoměr, protože existují případy, kdy si uživatel natočí plnou vanu a na vodoměru není nic.

JUDr. Šiška Otakar

chtěl by, aby p. Galeta přinesl článek, ve kterém je uvedeno, že městská část v Praze to tomu obvodu platí. Naše SBD má v KT 35% akcií. I město by mohlo připojení platit, ale určitě by neplatilo všem, ale pouze do svých bytů a rozhodně ne jiným právnickým osobám.

Ing. Brath Miroslav

Ví, že je složité se v přehledech vyznat, ale takový návrh na to, jak se v tom lépe orientovat, byl již v Informátoru před pár lety zveřejněn. Není problémem srozumitelnou formou, pro potřebu samospráv to na naše stránky dát, abyste se v tom vyznali. Bere to jako návrh, který určitě bude ku prospěchu.

sam. 31 p. RNDr. Svoboda

Chtěl by se vyjádřit k panu Mádrovi, jeho všechny návrhy směřují k tomu, aby z toho měl prospěch, ale nelíbilo se mu, že bylo řečeno, že se tím chce živit, když se neumí živit jinak. K pracovní skupině si myslí, že by nebyla na škodu, pokud by tato skupina neměla žádný plat. Neměli bychom jeho iniciativu zahazovat, pracovní skupinu připustit.

JUDr. Šiška Otakar

Družstvo má statutární orgán, neví proč by se měla tvořit pracovní skupina a jakou by měla tato skupina pravomoc? Jak bude radit představenstvu, jako statutárnímu orgánu, co má dělat?

JUDr. Dutko Petr

Může se zřídit komise, která navrhne představenstvu řešení k některým problémům. Takovou komisi jsme měli k vodoměrům. Neví skutečně, k čemu by se měla navrhovaná skupina zřizovat.

Pan Mádr chce znovu opakovat svůj návrh. Delegát sam. 184 p. Otruba Lubomír se ptá, proč se k tomu pořád vracíme. Dává návrh tuto diskusi ukončit.

Pan Mádr vyzývá zájemce - kandidáty do této skupiny, aby se přihlásili.

Z pléna je námitka, že žádná skupina nebyla odsouhlasena, není tedy důvod, aby se někdo hlásil.

sam. 159 - p. Bujnoch Otakar

Navrhuje ukončit tuto diskusi, protože kdo má internet, má svoji adresu, má možnost okamžitě dostat informace. Kdo internet nemá, neumí s ním zacházet - tečka, konec.

Slova se ujal místopředseda představenstva p. Ing. Brath Miroslav a dodatečně přečetl celé znění Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise.

Řídící schůze **JUDr. Petr Dutko** poděkoval Ing. Miroslavu Brathovi za přednesenou zprávu. Protože se už žádný delegát nepřihlásil do diskuse, ukončil diskusi a vyzval předsedu návrhové komise p. **Jana Sekeru**, aby přednesl návrh na usnesení.

11. Usnesení

Návrhová komise bedlivě sledovala průběh diskuse a předkládá návrh na usnesení z výroční schůze shromáždění delegátů ze dne 24. května 2006 :

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. 2005, přednesenou předsedou družstva p. JUDr. Otakarem Š i š k o u
- 1.2. - zprávu kontrolní komise o činnosti kontrolní komise za rok 2005, přednesenou předsedkyní kontrolní komise p. Ing. Marií J a n d o v o u
- 1.3. - výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2005 a řádnou účetní závěrku za r. 2005
- 1.4. - návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za r. 2005
- 1.5. - přijetí úvěrů u domu v předpokládané výši :

Hranická ul. 7, 9 - Předmostí	8,0 mil. Kč
Trávník 33 - Přerov	6,0 mil. Kč
Pod Valy 2, 4, 6 - Přerov	10,0 mil. Kč
Trávník 31 - Přerov	10,0 mil. Kč
Za Mlýnem 7 - Přerov	4,2 mil. Kč
Bratrská 1090 - Lipník n/B.	2,0 mil. Kč
Zvolenov 546 - Tovačov	2,5 mil. Kč
Zvolenov 569 a 587 - Tovačov	2,5 mil. Kč
U Žebračky 10, 12, 14, 16 – Přerov	6,0 mil. Kč

Zahradní 1267 a 1268 - Lipník n/B.	8,0 mil. Kč
Zvolenov 548 - Tovačov	2,3 mil. Kč
Zvolenov 574, 588, 589 - Tovačov	5,5 mil. Kč
Zahradní 1252, 1253 - Lipník n/B.	8,5 mil. Kč
Na Odpoledni 9 a 11 - Přerov	7,0 mil. Kč
Sokolská 1 - Přerov	10,0 mil. Kč
Sokolská 7 - Přerov	10,6 mil. Kč
Interbrigadistů 5 a 7 - Přerov	3,9 mil. Kč
Bří Hovůrkových 9 a 11 - Přerov	4,6 mil. Kč
Bří Hovůrkových 2 a 4 - Přerov	5,0 mil. Kč
Tř. 17. listopadu 32 a 34 - Přerov	4,8 mil. Kč
K. Kouřilka 5 a 7 - Přerov	3,8 mil. Kč
Želatovská 32, 34, 36, 38 - Přerov	9,8 mil. Kč
Husova 113, 1390 - Lipník n/B.	1,8 mil. Kč
Za Mlýnem 9 - Přerov	4,5 mil. Kč
U Tenisu 7 - Přerov	3,5 mil. Kč
Dr. M. Horákové 4 a 6 - Předmostí	3,2 mil. Kč
Tř. 17. listopadu 6 - Přerov	11,0 mil. Kč

a zajištění těchto úvěrů :

- zřízením zástavního práva
- biankosměnkou bytového družstva
- vinkulací pojistného plnění

a dále

přijetí úvěrů u domů v předpokládané výši :

Mikuláškova 2 a 4 - Přerov	1,7 mil. Kč
Tř. 17. listopadu 28 a 30 - Přerov	7,8 mil. Kč
Tyršova 2 a 4 - Předmostí	2,6 mil. Kč
Optiky 13, 15, 17 - Přerov	6,7 mil. Kč
Velká Dlážka 1 - Přerov	9,2 mil. Kč
Interbrigadistů 1 a 3 - Přerov	2,8 mil. Kč

- a zajištění těchto úvěrů :
- biankosměnkou bytového družstva
 - vinkulací pojistného plnění

1.6. - smlouvy o výkonu funkce člena předstanvestva a kontrolní komise

2. určuje

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 195.

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 členů družstva

3.2. - zabývat se ve spolupráci se samosprávami nepovolenými úpravami a odlišnými nátěry konstrukčních prvků na fasádách domů

3.3. - zabývat se trvale využitím služeb internetu pro potřeby SBD

3.4. - 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 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.

sam. 81 - p. Pindur Antonín

se ptá, proč se všude hovoří jen o bytech a nikde není zmínka o garážích.

JUDr. Otakar Šiška

Jediná zmínka, kdy by se dalo hovořit o garážích je zákon o vlastnictví bytů, který se tak jmenuje a který se samozřejmě vztahuje i na garáže.

Řídící schůze se ptá, zda nemá někdo k návrhu na usnesení doplňující návrh nebo připomínku. Vzhledem k tomu, že další návrhy na doplnění nebyly, nechal řídící schůze **JUDr. Petr D u t k o** o návrhu hlasovat.

Návrh usnesení byl 98 hlasy delegátů s c h v á l e n , nikdo nebyl proti, 2 delegáti se zdrželi hlasování. Usnesení bylo p ř i j a t o .

12. 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 **JUDr. Petr D u t k o** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání schůze **u k o n ě i l**.

Ověřovatelé zápisu :

Vlastimil D v o ř á k

Libor M á d r