

**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 1. června 2016**  
-----

**Obsah :**

**Zápis**

**7 příloh včetně prezenční listiny**

**Zapsala:**

**Marta T u n k l o v á**

**V Přerově dne 1. června 2016**

## **Z á p i s**

**ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v ,  
konané dne 1. června 2016 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 **131** 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, volební, volba dvou ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2015
4. Zpráva kontrolní komise
5. Volby představenstva a kontrolní komise
6. Schválení smluv o výkonu funkce předsedy, člena představenstva a kontrolní komise, schválení Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva
7. Určení statutárního auditora
8. Vyhodnocení nejlepších samospráv
9. Zpráva mandátové komise
10. Diskuse
11. Usnesení
12. 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. Věru Z á v ě š i c k o u**

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

**p. Josefa H o u s e r k a**

**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.

**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. Ing. Jiřího M a u s e**

**p. Helenu T r n e č 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.

**Konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy návrhové komise.**

Dále je třeba zvolit členy volební komise

Představenstvo navrhuje za členy volební komise

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

**p. Jana S e k e r u**

**p. Josefa S k á l u**

**p. Radima U h r o v i č e**

**p. Milenu S u r m o v o u**

**sekretářem komise p. Jaroslavu L u d v o v o u**

Navržení členové volební 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.

Jako ověřovatelé zápisu z dnešní schůze byli navrženi :

**p. Vlasta T e u f e r t o v á** a **p. Yvona C h a j d o v á**

Navržení ověřovatelé zápisu byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i** , nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

**Konstatoval, že navržení byli zvoleni za ověřovatele zápisu.**

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**

Zprávu přednesl předseda družstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a** . Příloha čís. 1 včetně Výroční zprávy za r. 2015.

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 čís. 2.**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** vyzval předsedkyni volební komise **p. Janu Houserkovou**, aby se ujala slova.

#### **5. Volba představenstva a kontrolní komise**

Vážené delegátky, vážení delegáti,

jelikož stávajícím členům představenstva a kontrolní komise skončilo funkční období, je třeba provést novou volbu těchto orgánů.

Na minulém shromáždění delegátů, které se konalo 20. května 2015, byl schválen **Volební řád**, kterým se volba členů představenstva a členů kontrolní komise bude řídit.

Ve smyslu čl. 4 odst. 1 tohoto Volebního řádu ustavilo představenstvo našeho družstva rozhodnutím ze dne 12. ledna 2016 **volební komisi pro volby v roce 2016** v tomto složení: Jana Houserková, Josef Skála, Radim Uhrovič, Jan Sekera, Milena Surmová. Všichni jmenovaní jsou řádně zvolenými delegáty a všichni se aktivně zapojují do práce samosprávy ve svém obvodu.

Volební komise podle čl. 4 odst. 2 a 3 Volebního řádu shromažďovala a konzultovala s představenstvem družstva, kontrolní komisí i výbory samospráv vhodné návrhy kandidátů, a to zvlášť pro členy představenstva a jejich náhradníky a zvlášť pro členy kontrolní komise a jejich náhradníky.

Podle čl. 63 Stanov SBD se v orgánech družstva hlasuje **veřejně**. V jednotlivých případech se může jednací orgán usnést na **tajném** hlasování. Táži se vás proto, vážení delegáti, zda někdo z vás navrhuje, aby volba představenstva a kontrolní komise byla provedena tajným hlasováním. Nikdo z delegátů **nepodal návrh**, aby volba představenstva a kontrolní komise proběhla tajným hlasováním.

Všichni delegáti hlasovali pro veřejnou volbu, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Na základě provedeného hlasování konstatovala předsedkyně volební komise, že volba členů představenstva a kontrolní komise proběhne podle čl. 63 stanov SBD **veřejně**.

Vážené delegátky a delegáti,

nejprve budeme volit členy představenstva družstva. Podle čl. 72 Stanov SBD má představenstvo 9 členů a 3 náhradníky. Seznámím vás tedy s jednotlivými navrženými kandidáty, kteří podle názoru volební komise splňují jak odborné předpoklady, tak předpoklad výborné znalosti družstevní problematiky. Požádala kandidáty, aby při přečtení svého jména povstali.

Návrh kandidátky pro volbu představenstva SBD v r. 2016 tvoří **přílohu čís. 3** zápisu z dnešní schůze shromáždění delegátů.

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

Jelikož tomu tak není, budeme o kandidátech hlasovat. Podmínkou zvolení je, aby každý kandidát získal alespoň nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů. Můžeme hlasovat **o celé kandidátce najednou nebo o každém kandidátu samostatně**.

Táži se vás, kdo je pro, aby **volba proběhla o celé kandidátce najednou?**

96 delegátů bylo pro, 1 delegát byl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Předsedkyně volební komise nechala hlasovat **o celé kandidátce** na členy představenstva najednou. Z **97** v té chvíli přítomných delegátů bylo **96** delegátů pro zvolení, proti nebyl nikdo, **1** delegát se zdržel hlasování.

Vážené delegátky a vážení delegáti,

nyní přistoupíme k volbě členů kontrolní komise. Podle čl. 79 Stanov SBD má kontrolní komise 7 členů a 2 náhradníky. Seznámím vás tedy s jednotlivými navrženými kandidáty a žádám je, aby při přečtení svého jména povstali.

Návrh kandidátky pro volbu kontrolní komise SBD v r. 2016 tvoří **přílohu čís. 4** zápisu z dnešní schůze shromáždění delegátů.

Vážení delegáti, má někdo návrh na změnu či doplnění kandidátky?

Protože tomu tak není, budeme o kandidátech hlasovat. Podmínkou zvolení je, aby každý kandidát získal alespoň nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů. Můžeme tedy hlasovat **o celé kandidátce najednou nebo o každém kandidátu samostatně.**

Táži se Vás, kdo je pro, aby volba proběhla o celé kandidátce najednou?

96 delegátů bylo pro, jeden delegát byl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Předsedkyně volební komise nechala hlasovat **o celé kandidátce** na členy kontrolní komise najednou. Z **97** v té chvíli přítomných delegátů bylo **96** delegátů pro zvolení, nikdo nebyl proti, **1** delegát se zdržel hlasování.

Předsedkyně volební komise **p. Jana Houserková** konstatovala ukončení voleb, poděkovala delegátům a blahopřála zvoleným členům představenstva a kontrolní komise.

O průběhu voleb byl zpracován volební komisí zápis, který tvoří **přílohu čís. 5** zápisu z této schůze shromáždění delegátů.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval předsedkyni volební komise za řádné provedení voleb členů představenstva a kontrolní komise. Přistoupil k dalšímu bodu programu.

## **6. Schválení smluv o výkonu funkce předsedy, člena představenstva a kontrolní komise, schválení Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva**

Povinnost schválit na zasedání nejvyššího orgánu družstva veškeré odměny a jiná plnění ve prospěch členů orgánů vznikla přijetím nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.

Mnozí z delegátů si jistě vzpomenou, že na shromáždění delegátů 21. 5. 2014 jsme schvalovali jak směrnici pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob, tak dokonce dohody o smluvní mzdě zaměstnanců, kteří jsou členy představenstva, včetně manželky člena představenstva p. Vondrové.

Nyní dochází k situaci, že stávající zákonná úprava nepřipouští tzv. souběh

funkcí. Proto ani do představenstva ani do kontrolní komise nekandidoval a nebyl zvolen žádný zaměstnanec družstva.

Všichni zvolení členové představenstva i kontrolní komise budou tuto činnost vykonávat na základě smluv o výkonu funkce. Vzory těchto smluv jste obdrželi současně s delegačním lístkem na toto zasedání.

Taktéž vám byla zaslána nová Směrnice pro odměňování členů orgánů družstva, která prakticky kopíruje původní směrnici, jen z ní byla odstraněna část, která řešila právě problematiku fungování zaměstnanců v orgánech družstva.

Blíže se p. JUDr. Dutko zmínil o Smlouvě o výkonu funkce předsedy představenstva.

Jak již uvedl sám předseda představenstva ve zprávě o činnosti družstva, vznikala funkce předsedy do r. 2006 formou pracovního poměru, pak byla situace stejná, až přijetím nového Občanského zákoníku došlo k zajímavému právnímu stavu. Vznikly dvě skupiny vykladatelů – každá hovoří něco jiného. Proto je přistoupeno k tomu, jak již hovořil p. předseda JUDr. Šiška.

Ke smlouvě o výkonu funkce předsedy uvedl JUDr. Dutko rozsah výkonu funkce, tj. počet pracovních dnů a hodin v týdnu, sdělil výši odměny za tuto činnost a výši nároku na řádnou dovolenou.

Z důvodu ochrany osobních údajů budou konkrétní Smlouvy o výkonu funkce jednotlivých členů orgánu k nahlédnutí v prostorách SBD Přerov.

Návrhy smluv o výkonu funkce předsedy a členů představenstva a kontrolní komise a Směrnice č. 1/2016 pro odměňování členů orgánů družstva tvoří **přílohu čís. 6** zápisu z dnešní schůze shromáždění delegátů.

Jelikož k této problematice nebyl ze strany delegátů žádný dotaz ani připomínka, bylo přistoupeno k dalšímu bodu programu. Řídící schůze vyzval p. Ing. Rostislava Zaccala, aby se ujal slova.

## **7. Určení statutárního auditora**

Vážené delegátky, vážení delegáti,

naše družstvo má ze zákona povinnost nechávat své účetní závěrky ověřovat auditorem. Tomuto svému závazku jsme pochopitelně vždy dostáli.

Určitou novinkou je však posun při výkladu, jak postupovat při určení konkrétního auditora. Současný většinový názor právní veřejnosti je takový, že



by měl být auditor ustanoven nejvyšším orgánem právnické osoby, což v našem případě znamená Shromáždění delegátů.

Navrhuji proto, abychom dnes určili, resp. potvrdili jako auditora pro SBD Přerov p. Ing. Jaroslava Daňhu, člena Komory auditorů s číslem auditorského oprávnění 131, který nám tuto službu poskytuje již od roku 2002. Dosavadní působení p. Ing. Jaroslava Daňhy ve funkci našeho auditora bylo dle dosud platných právních výkladů schváleno kontrolní komisí.

Kvalitu odváděné práce Ing. Daňhy hodnotím jako vysoce nadstandardní a velmi prospěšnou pro správné vedení účetnictví našeho družstva.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** poděkoval Ing. Zecpalovi za přednesený návrh. Dotázal se přítomných delegátů, zda má někdo k tomuto bodu nějaký dotaz.

Jelikož tomu tak nebylo, přistoupil k dalšímu bodu programu, kterým jsou Organizační záležitosti.

## **8. Vyhodnocení nejlepších samospráv**

Na základě kritérií schválených shromážděním delegátů 25. 4. 1990 dosáhlo za rok 2015 **plného hodnocení 100 bodů celkem 12 samospráv.**

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

Jsou to samosprávy :

ČS 35 stř. 365 Jasínkova ul. 19 a 21 Přerov, předsedkyně p. Naděžda Poklopová

ČS 39 stř. 370 Velká Dlážka 42 Přerov, předseda p. Robert Kubáň

ČS 107 stř. 501 Dr. Milady Horákové 5,7 Přerov-Předmostí, předsedkyně  
p. Jindřiška Hyblerová

ČS 159 stř. 525 Dr. Skaláka 6,8, Přerov, předseda p. Otakar Bujnoch

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

Odměny oceněným předal předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Šiška.**

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedkyni mandátové komise **p. Věru Závěšickou**, aby podala zprávu o počtu přítomných delegátů.

## **9. Zpráva mandátové komise**

Na dnešní shromáždění delegátů bylo pozváno :

131 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

6 hostů

Celkem tedy 153 delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno :

97 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

5 hostů

Celkem tedy 118 delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 131 pozvaných delegátů samospráv je přítomno 97 delegátů, což je 74,4%, je dnešní jednání schůze shromáždění delegátů **usnášení schopné**.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** poděkoval předsedkyni mandátové komise za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

## **10. Diskuse**

### **ČS 45 – p. Baďurová**

Navrhuje změnit v návrzích smluv o výkonu funkce jak předsedy, tak členů představenstva a komise formulaci. Nesouhlasí se slovem, že je předseda i člen komise povinen vykonávat svou funkci podle svých „schopností“. Navrhuje, aby

bylo změněno na „je povinen vykonávat funkci svědomitě a poctivě v souladu se Stanovami SBD a právními předpisy“.

### **Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška**

Tato formulace je převzata ze vzorů, vydaných obecně. Je to myšleno tak, že ten člověk vynaloží všechny své síly k tomu, aby funkci vykonával dobře. Je to obvyklá formulace.

### **Odpovídá p. JUDr. Petr Dutko**

Nedoporučuje v návrzích nic měnit. Tuto skutečnost, kterou chce p. Baďurová měnit, můžeme vyjádřit jednou větou nebo na dvou stránkách. Je zde přítomno 97 delegátů a jsou zkušenosti, že jakmile se začne měnit nějaká smlouva nebo zákon, vznikne z toho paskvil. Ta odpovědnost je popsána tak jak je uvedeno v zákoně a ve stanovách. Kdybych porovnal návrh p. Baďurové a návrh podle vzoru, tak se shodneme.

Pokud bychom teď měli měnit předložený návrh, museli bychom přesně formulovat protinávrh, pak měnit smlouvy.

### **p. Baďurová**

Zaráží ji to slovo podle svých „schopností“.

### **Odpovídá p. JUDr. Petr Dutko**

Uvádí příklad. Člen představenstva způsobí škodu, soud bude rozhodovat podle toho, zda bude posuzován ekonom nebo technik. Všichni mají být osoby práva znalé. Schopnosti posoudit ekonomickou otázku budou přísněji posuzovány u ekonoma, než např. u technika. Nevidí problém v tom, jak posuzovat, zda byly využity všechny „schopnosti“, vidí problém v přetváření smlouvy, kterou vytvořil svaz.

### **ČS 177 – p. Avrat**

Jak jistě všichni víte, v poslední době jsem diskutoval o tom, že nebyly vyplaceny odměny za rok 2011. V letošním roce jsme dostali vyrozumění, že letos dostaneme odměny 2x, v prvním pololetí asi za rok 2011 a ve druhém pololetí za letošní rok.

Ještě má připomínku k práci předsedy kontrolní komise – když mu předal svou

stížnost, obratem dostal email, že je vše v pořádku. Představu jak předseda komise pracuje si udělejte sami. V loňském roce byl napaden, že požadoval za svou práci 10 000,-- Kč – jednalo se 7 200,-- Kč a byla to odměna za správu domu.

Ještě děkuje p. Baďurové, že se nebála podpořit jeho návrh.

### **Odpovídá Ing. Zaccpal – ved. EÚ**

Myslí si, že nemá cenu se na toto téma vyjadřovat. Nastoupil minulý rok v únoru a záležitost odměn byla první, se kterou se setkal. Tím že přišel zvenku, mohl vidět vše z obou stran s odstupem. Co viděl jako nejdůležitější bylo to, aby tyto věci byly v pořádku. Družstvo se snažilo dělat vše, jak mělo být, viděl i snahu p. Avrata a p. Baďurové, je to určité nepochopení a náhledy mohou být různé. Je rád, že po roce jsme se dostali do situace, kdy došlo k pochopení a že to zmizí a půjdeme dál. Od prvního dne, kdy se setkal s tímto problémem viděl, že současní i bývalí kolegové na družstvu se snažili postupovat podle předpisů a je rád, že se to podařilo vyřešit a považuje tuto otázku za ukončenou.

Jelikož se již nikdo z přítomných delegátů nepřihlásil do diskuse, řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** diskusi **uzavřel** a přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedu návrhové komise **p. Františka Ludku**, aby přednesl návrh na usnesení z dnešní schůze nejvyššího orgánu družstva.

## **11. Usnesení**

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 roce 2015, přednesenou předsedou družstva p. JUDr. Otakarem Šiškou
- 1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2015 přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem
- 1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2015 a řádnou účetní závěrku za rok 2015
- 1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2015

1.5. – smlouvy o výkonu funkce předsedy, členů představenstva a kontrolní komise

1.6. – směrnici č. 1/2016 pro odměňování členů orgánů družstva a poskytování jiných plnění ve prospěch těchto osob

## 2. **u r ě u j e**

2.1. – statutárního auditora pro ověřování účetních závěrek Ing. Jaroslava Daňhu, člena Komory auditorů, číslo auditorského oprávnění 131

2.2. – volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 192

## 3. **u k l á d á p ř e d s t a v e n s t v u d r u ž s t v a**

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. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů

## 4. **u k l á d á v ý b o r ů m s a m o s p r á v**

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 ě l e n ů m d r u ž s t v a**

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

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** poděkoval předsedovi návrhové komise **p. Františku Ludkovi** za přednesení návrhu na usnesení.

Dotázal se přítomných delegátů, zda má někdo připomínku nebo návrh na doplnění návrhu usnesení.

Delegátka **p. Stehlíková** se táže, na jak dlouhou dobu se schvaluje statutární auditor.

**Odpovídá p. JUDr. Otakar Šiška**

Zákon nestanovuje na jakou dobu – je to podnět samého auditora. Podle názoru JUDr. Šišky je to na dobu neurčitou.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr Dutko** nechal o návrhu usnesení hlasovat. Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti schválení, nikdo se nezdržel hlasování, usnesení bylo **jednomyslně přítomnými 97 delegáty s c h v á l e n o .**

**11. 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 17,35 hod. **u k o n ě l .**

**Ověřovatelé zápisu:**

**Vlasta Teufertová**

.....

**Yvona Chajdová**

.....

