

Z á p í s

**ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
konaného dne 17. června 2004
ve velkém sálu Domu kultury Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku**

Přítomni : dle prezenční listiny (Příloha č. 1)

Program jednání :

- 1. Zahájení**
- 2. Jmenování zapisovatele**
- 3. Kontrola usnášeníschopnosti**
- 4. Volba pracovních komisí**
 - a) mandátové komise
 - b) návrhové komise
- 5. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)**
- 6. Volba ověřovatelů zápisu**
- 7. Kontrola plnění usnesení shromáždění delegátů ze dne 27. 11. 2003**
- 8. Zpráva představenstva družstva**
- 9. Zpráva ředitele družstva**
- 10. Zpráva kontrolní komise, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003**
- 11. Programové prohlášení představenstva družstva**
- 12. Schválení roční účetní závěrky družstva a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003**
- 13. Zrušení stávajícího Organizačního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**
- 14. Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu**
- 15. Změna Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**
- 16. Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč**
- 17. Obnovení užívacího práva k družstevním bytům uživatelům, kteří uhradili dodatečný členský vklad po představenstvem družstva stanoveném termínu**
- 18. Odvolání proti rozhodnutí představenstva**
- 19. Zpráva návrhové komise – sumarizace usnesení**
- 20. Závěr**

1. Zahájení

Shromáždění delegátů zahájil v 16:15 hod. uvítáním delegátů a hostů pan Vratislav Němec, II. místopředseda představenstva.

Pan Vratislav Němec představil delegátům přítomného notáře JUDr. Josefa Kawuloka, který provede ověření celého průběhu jednání shromáždění delegátů.

Dále přítomným sdělil, že dnes bude poprvé uplatněn v souladu s platnými stanovami družstva nový způsob hlasování, kdy registrace delegátů a sčítání hlasů při hlasování bude prováděno pomocí výpočetní techniky. Delegáti, kteří se zúčastnili květnových seminářů delegátů byli s tímto způsobem hlasování již seznámeni a měli možnost si tento způsob hlasování již vyzkoušet. Základní postup bude ještě znovu zopakován než se přistoupí k prvnímu hlasování. Požádal všechny delegáty, aby se drželi v souvislosti s hlasováními, která budou probíhat, pokynů řídícího jednání a členů mandátové komise, a aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli tento sál. Pokud tak musí učinit, předloží při opouštění sálu svůj delegační lístek u prezentace, kde bude jejich odchod zaregistrován a tím i odečten počet hlasů, kterým disponují od celkového počtu hlasů v sále.

2. Jmenování zapisovatele

Pan Němec jmenoval zapisovatelkou dnešního shromáždění delegátů paní Svatavu Fiderickou, členku představenstva a než bude zvolena mandátová komise, jmenoval následující skrutátory:

Ing. Rostislava Hajného	(samospráva č. 204)
p. Karla Pachla	(samospráva č. 170)
p. Karla Bradáče	(samospráva č. 159)
pí Janu Pališkovou	(samospráva č. 173)
p. Karla Fryše	(samospráva č. 20)

3. Kontrola usnášeníschopnosti

Pan Němec přítomné informoval, že se bude v souladu se stanovami našeho družstva hlasovat tak, že každý delegát má při hlasování sílu hlasu odpovídající počtu zastupovaných členů družstva – tedy členů příslušné samosprávy, a to podle uzávěrky k dnešnímu dni ve 12:00 hod. Kontrola usnášeníschopnosti shromáždění delegátů bude provedena při každém hlasování. Aby bylo toto shromáždění delegátů usnášeníschopné, musí být přítomni delegáti vlastníci nadpoloviční většinu všech hlasů. Celkový počet všech hlasů je dán počtem členů našeho družstva, který k již uvedenému dnešnímu termínu polední uzávěrky činil 7 604 členů.

Podle informace z prezence je v tomto okamžiku zde v sále přítomno 111 z celkového počtu 204 pozvaných delegátů. Přítomní delegáti přitom disponují 4 620 hlasy, tj. 60,76 % z jejich celkového počtu hlasů.

Na základě této informace pan Němec konstatoval, že v tomto okamžiku je shromáždění delegátů usnášeníschopné a může tedy pokračovat ve svém programu.

Aby byla splněna litera jednacího řádu družstva, pan Němec sdělil přítomným delegátům, že je nutno schválit přítomnost osob zajišťujících průběh shromáždění, kteří nejsou oprávněnými účastníky shromáždění, tedy zejména organizační tým.

Nikdo z přítomných delegátů neměl připomínky k přítomnosti organizačního týmu.

Pan Němec dal hlasovat k přítomnosti organizačního týmu na jednání shromáždění delegátů.

Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 112 delegátů, kteří disponovali 4676 hlasy z celkového počtu členů družstva. Pan Němec konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných se zvýšil ze 111 na 112.

Hlasování PRO – 4 676 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 0 hlasů

Schváleno.

4. Volba pracovních komisí

a) volba komise mandátové

Před začátkem voleb obou komisí navrhl Ing. Rumíšek, předseda představenstva z časových důvodů přítomným hlasovat k volbě komise mandátové i návrhové najednou.

Přítomní delegáti neměli proti tomu námitek.

V souladu s jednacím řádem čl. 6 bod 7 provedli sčítání hlasů při volbě mandátové komise skrutátoři jmenovaní řídícím jednáním.

Do mandátové komise byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:

Ing. Hajný Rostislav	(samospráva č. 204) – jako předseda
p. Pachl Karel	(samospráva č. 170) – jako člen
p. Bradáč Karel	(samospráva č. 159) – jako člen
p. Pališková Jana	(samospráva č. 173) – jako člen
p. Fryš Karel	(samospráva č. 20) – jako člen

Přítomní delegáti nepodali žádné návrhy nebo změny ve složení.
Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

b) volba komise návrhové

Do návrhové komise byli představenstvem navrženi kandidáti:

pí Štefánia Jagošová	(samospráva č. 165) – jako předseda
JUDr. Miroslav Dokoupil	(samospráva č. 85) – jako člen
pí Šimíková Martina	(samospráva č. 189) – jako člen
sl. Zápalková Zuzana	(samospráva č. 145) – jako člen

Přítomní delegáti nepodali žádné návrhy nebo změny ve složení.
Paní Šimíková Martina není dnešnímu jednání shromáždění delegátů přítomna, ostatní navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

Pan Němec sdělil, že pokud není ze stran delegátů připomínek, návrhová komise bude pracovat ve složení předseda a 2 členové, a to:

pí Štefánia Jagošová	(samospráva č. 165) – jako předseda
JUDr. Miroslav Dokoupil	(samospráva č. 85) – jako člen
sl. Zápalková Zuzana	(samospráva č. 145) – jako člen

Přítomní delegáti neměli proti tomu námitek.

Před vlastním hlasováním se znovu pan Němec dotázal přítomných, zda mají námitku proti tomu, aby se hlasovalo k volbě komise mandátové a návrhové současně.

Z přítomných delegátů nikdo neměl námitky.

Pan Němec dal hlasovat k volbě mandátové a návrhové komise.

Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 113 delegátů, kteří disponovali 4729 hlasy z celkového počtu členů družstva. Pan Němec konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných se zvýšil ze 112 na 113.

Hlasování PRO – 4 729 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 0 hlasů

Schváleno.

Pan Němec požádal členy obou komisí, aby zasedli k označenému stolu a ujali se své činnosti.

5. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)

Bylo navrženo hlasovat k bodu programu Volba předsednictva shromáždění delegátů a Volba ověřovatelů zápisu najednou.

Přítomní delegáti neměli proti tomu námitek.

Pan Němec navrhl složení pracovního předsednictva:

předsedající	Ing. Jaromír Rumíšek, předseda představenstva
členové	Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise
	RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva
	Ing. Jan Kaluža, delegát za samosprávu č. 124

Další návrhy ani protinávrhy nebyly podány.

Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

6. Volba ověřovatelů zápisu

Jako ověřovatelé zápisu byly navrženi p. Aleš Vašák a p. Josef Smékal.

Přítomní delegáti nepodali žádné další návrhy ani připomínky.

Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.

Pan Němec dal hlasovat k návrhu složení pracovního předsednictva a k volbě ověřovatelů zápisu.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 113 delegátů, kteří disponovali 4729 hlasy z celkového počtu členů družstva. Pan Němec konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných v sále se nezměnil.

Hlasování PRO – 4 682 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 47 hlasů

Schváleno.

Pan Němec požádal zvolené předsednictvo, aby zasedlo k řídícímu stolu.

7. Kontrola plnění usnesení shromáždění delegátů ze dne 27. 11. 2003.

Ing. Rumíšek delegátům sdělil, že na minulém jednání shromáždění delegátů nebylo přijato žádné usnesení typu ukládá, nebo pověřuje.

8. Zpráva představenstva družstva

Ing. Rumíšek přítomným sdělil, že písemnou zprávu představenstva družstva delegáti obdrželi na květnových seminářích delegátů. Pouze ji doplnil o aktuální informace týkající se celkových dluhů družstva k dnešnímu dni.

Vyzval delegáty, zda mají nějaké připomínky, nebo dotazy ke zprávě představenstva.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.

Dle sdělení notáře JUDr. Kawuloka se nemusí hlasovat v případě, že usnesení bere shromáždění delegátů na vědomí.

(Příloha č. 2)

9. Zpráva ředitele družstva

Ing. Rumíšek přítomným sdělil, že písemnou zprávu ředitele družstva delegáti obdrželi na květnových seminářích delegátů.

Vyzval delegáty, zda mají nějaké připomínky, nebo dotazy ke zprávě ředitele družstva.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.

(Příloha č. 3)

10. Zpráva kontrolní komise, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003

Zprávu kontrolní komise o její činnosti za období od 5. 12. 2003 do dnešního jednání shromáždění delegátů a vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003 přednesl předseda kontrolní komise Mgr. Zdeněk Metz.

Ing. Rumíšek vyzval delegáty, zda mají dotazy či připomínky k přednesené zprávě.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **bere ne vědomí** Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 5. 12. 2003 do termínu konání shromáždění delegátů 17. 6. 2004, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za r. 2003.

(Příloha č. 4)

11. Programové prohlášení představenstva družstva

Ing. Rumíšek přítomným sdělil, že v písemné podobě Programové prohlášení představenstva družstva delegáti obdrželi na květnových seminářích delegátů. Ing. Rumíšek požádal delegáty, aby si v této zprávě doplnili v bodě 2) ve druhé odrážce slovo „bydlení“ před slova „v jednotlivých domech“.

Vyzval delegáty, zda mají nějaké připomínky, nebo dotazy k programovému prohlášení představenstva družstva.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Programové prohlášení představenstva družstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.

(Příloha č. 5)

12. Schválení roční účetní uzávěrky družstva a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003

Roční účetní závěrku za rok 2003, včetně rozdělení hospodářského výsledku obdrželi delegáti na květnových seminářích. Ing. Rumíšek vyzval přítomné, zda mají nějaké dotazy k tomuto materiálu, pokud ano, požádal by vedoucí ekonomického úseku, aby tyto otázky zodpověděla.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení, o kterých se hlasovalo najednou.

USNESENÍ:

- a) Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2003.
- b) Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** výplatu funkcionářských odměn za rok 2003 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003:

- a) představenstvo družstva 270 000,-- Kč
- b) kontrolní komise 131 250,-- Kč

Ing. Rumíšek dal hlasovat k předneseným usnesením.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 114 delegátů, kteří disponovali 4856 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných delegátů v sále se zvýšil ze 113 na 114.

Hlasování PRO – 4 783 hlasů PROTI - 56 hlasů ZDRŽELO SE – 17 hlasů

Usnesení byla schválena.

(Příloha č. 6)

13. Zrušení stávajícího Organizačního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Ing. Rumíšek přítomným sdělil, že podle stávajících platných stanov přísluší schvalování organizačního řádu našeho družstva představenstvu. Jelikož doposud platný organizační řád schválilo shromáždění delegátů svým usnesením C. 6) ze dne 4.6.2002, je nutno, aby jej také zrušilo, neboť představenstvo v něm považuje za nutné provést některé úpravy. Nebudou se týkat vlastního organizačního složení správy, ale v něm chybí např. řešení zastupování pracovníků, předávání funkcí, oběh dokladů apod.

Ing. Rumíšek vyzval delegáty, zda mají dotazy či připomínky ke zrušení organizačního řádu.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **ruší** stávající Organizační řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku schválený dne 4. 6. 2002 s účinností od 1. 7. 2004.

Ing. Rumíšek dal hlasovat k přednesenému usnesení.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 114 delegátů, kteří disponovali 4856 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných v sále se nezměnil.

Hlasování PRO – 4 798 hlasů PROTI - 0 hlasů ZDRŽELO SE – 58 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

14. Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

S návrhem nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu byli delegáti seznámeni na květnových seminářích. Z diskusí na seminářích a z diskusí proběhlých členských schůzí samospráv vyšel návrh na úpravu předloženého nového znění těchto pravidel, který byl projednán na jednání představenstva dne 17. 6. 2004 před konáním vlastního shromáždění delegátů. Ing. Rumíšek přítomným sdělil, že představenstvo družstva doporučilo shromáždění delegátů schválit předložený návrh nového znění Pravidel s touto úpravou:

V čl. 7 odst. 1 se doplňuje poslední věta tohoto znění:

„Představenstvo družstva může v jednotlivých odůvodněných případech na základě žádosti žadatele o přidělení družstevního bytu podané v původně stanoveném termínu stanovit jiný termín úhrady dodatečného členského vkladu.“

Ing. Rumíšek ještě požádal delegáty, aby si v Pravidlech opravili v čl. 3 odst. 3 šestou odrážku – má tam být uvedeno „... podle čl. 3 odst. 7 Pravidel.“

Ing. Rumíšek vyzval delegáty, zda mají dotazy či připomínky ke změně Pravidel a k přednesenému návrhu úprav.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Ing. Rumíšek dal hlasovat k přednesenému usnesení.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 114 delegátů, kteří disponovali 4856 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných v sále se nezměnil.

Hlasování PRO – 4 394 hlasů PROTI - 63 hlasů ZDRŽELO SE – 399 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 7)

15. Změna Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Navrhovaná změna Statutů fondů byla projednána na jarních seminářích delegátů. Ing. Rumíšek stručně zrekapituloval, o které změny se jednalo:

- 1) změna výše příspěvku do FKSP
- 2) úprava ve fondu dodatečných členských vkladů
- 3) změna ve fondu na financování investic

Ing. Rumíšek vyzval delegáty, zda mají dotazy či připomínky ke změně Statutů fondů.

Dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek navrhl usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **ruší** stávající znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.

Shromáždění delegátů **schvaluje** nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.

Ing. Rumíšek dal hlasovat k přednesenému usnesení.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 114 delegátů, kteří disponovali 4856 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných v sále se nezměnil.

Hlasování PRO – 4 716 hlasů PROTI - 41 hlasů ZDRŽELO SE – 99 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

(příloha č. 8)

16. Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč

Ing. Rumíšek informoval, že navrhovaná změna uvedených Pravidel byla s delegáty projednána na květnových seminářích delegátů. Změna se týká hlavně toho, aby jak komise, která vyhodnocuje tyto zakázky, tak i samospráva měla možnost dalšího jednání vedoucímu ke zlepšení dodacích podmínek na danou zakázku (cena, kvalita, záruční podmínky, platební kalendář) ještě i po otevření obálek s nabídkami jednotlivých firem.

Ing. Rumíšek vyzval delegáty, zda mají dotazy či připomínky ke změně Pravidel.

Ing. Ivo Pospíšil, samospráva č. 37

- navrhuje, aby byla zvýšena hodnota zakázek z 50.000,-- Kč na 70.000,-- Kč
- dále v čl. 8 odst. 2 požaduje u přítomnosti nadpoloviční většiny účast aspoň jednoho člena samosprávy
- v čl. 9 odst. 8-9 zajistit prostudování materiálů v druhém kole jednání ze 7 dnů na 10 pracovních dnů

Ing. Vladimír Kubačka, samospráva č. 51

- požaduje zvýšení hodnoty zakázky až na 100.000,-- Kč

K požadavkům na zvýšení hodnoty zakázek podali vysvětlení ředitel družstva RNDr. Kůstka a II. místopředseda představenstva pan Němec – jakékoli zvýšení hodnoty zakázek popírá původní důvod, kvůli kterému tato Pravidla vlastně vznikla. Dá se vysledovat, že ceny zakázek za stejný druh prací, které jsou v současnosti pod 50.000,-- Kč bývají obvykle dražší za stejný druh prací, které jsou součástí výběrového řízení, kdy na základě konkurenčního tlaku právě toho výběrového řízení se pak mnohem snadněji dosahuje u dodavatelů nižších cen a každým zvýšením hodnoty zakázky se otevírá prostor pro vyšší ceny za zakázky pod tímto limitem.

Ing. František Polák, samospráva č. 220

- podpořil návrh Ing. Pospíšila
- dále navrhuje, aby v komisi byly 3 zástupci samosprávy a za správu 2 zástupci

Ředitel družstva RNDr. Kůstka zdůvodnil zastoupení zástupců samosprávy a správy družstva v komisi, zdůraznil, že samospráva, ani předseda ani žádný její člen nenese jakoukoliv odpovědnost za výběr dodavatele zakázky. Z hlediska formálně právního nese veškerou hmotnou, majetkovou nebo trestní odpovědnost správa, nebo představenstvo družstva.

Ladislav Sobas, samospráva č. 139

- namítá, že zástupci představenstva družstva se nemusí vždy přiklonit k názorům samosprávy

RNDr. Kůstka - v praxi se nikdy nestalo, resp. není mu známo, že by při výběrových řízeních někdy vznikl rozpor mezi zástupci samosprávy, zástupci správy či představenstva družstva. Je toho názoru, že větší převahu hlasů by měl mít ten, kdo nese veškerou odpovědnost. Členové představenstva nejsou zaměstnanci družstva, hájí zájmy samosprávy.

Doplnil Ing. Rumíšek – zakázku podepisuje představenstvo družstva, které přebírá plnou odpovědnost, samospráva spolupracuje s představenstvem, je to složka poradní, ne rozhodující.

Dále vystoupil II. místopředseda představenstva pan Němec – výběrové řízení je pro vyjednávání lepších cen pro samosprávy, představenstvo družstva hájí zájmy svých členů, nikdo nechce omezit jejich práva. Mělo by se hlasovat o předloženém návrhu, není problém později cokoli změnit, členové samospráv mohou na tvorbě nových Pravidel spolupracovat s představenstvem družstva.

Protože další dotazy ani připomínky z pléna nebyly, Ing. Rumíšek přednesl návrh usnesení, dle jednacího řádu družstva nechal hlasovat nejdříve o původním předloženém znění.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů **schvaluje** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.

Ing. Rumíšek dal hlasovat k přednesenému usnesení.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 111 delegátů, kteří disponovali 4541 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných delegátů v sále se snížil ze 114 na 111.

Hlasování PRO – 3 565 hlasů PROTI - 732 hlasů ZDRŽELO SE – 244 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

Jelikož byl předložený návrh schválen, o pozměňujícím návrhu dle připomínek z diskuse nebylo hlasováno.

(Příloha č. 9)

17. Obnovení užívacího práva k družstevním bytům uživatelům, kteří uhradili dodatečný členský vklad po představenstvem družstva stanoveném termínu

K tomuto bodu jednání Ing. Rumíšek delegátům sdělil, že přestože před malou chvílí bylo schváleno nové znění pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů, v této chvíli stále ještě až do dnešní půlnoci platí dosavadní znění tohoto předpisu družstva. V souladu s ním byli svého času vyzváni uživatelé družstevních bytů, kteří tyto byty užívali bez právního důvodu k zaplacení dodatečného členského vkladu v představenstvem družstva stanoveném termínu. Ve třech případech oslovení uživatelé družstevních bytů nezaplatili příslušný dodatečný členský vklad ve stanoveném termínu, ale až po něm. Pokud by mělo představenstvo družstva v těchto případech postupovat v souladu s platnými pravidly pro přidělování uvolněných družstevních bytů, muselo by i přes skutečnost, že dotyční zaplatili stanovený dodatečný členský vklad v nemalé výši tuto úhradu dotyčným vrátit a směřovat další postup ke konečnému vyklizení předmětných družstevních bytů. Vzhledem ke skutečnosti, že dotyční uživatelé družstevních bytů nemají v současnosti vůči družstvu žádný dluh, že zaplacený dodatečný členský vklad je z pohledu správy družstva a jeho představenstva dostatečnou pojistkou proti opakovanému zadlužení dotyčných uživatelů vůči družstvu a v neposlední řadě vzhledem k nedostatku bytových náhrad, které by muselo

družstvo i těmto uživatelům na základě příslušného soudního rozhodnutí zajistit, předkládá představenstvo družstva návrh, aby shromáždění delegátů, jakožto orgán oprávněný ke schválení jiného postupu, než který je dán platnými pravidly pro přidělování uvolněných družstevních bytů.

Dále Ing. Rumíšek uvedl, že schválením obnovení užívacího práva uživatelům družstevních bytů podle předneseného návrhu nedojde bezprostředně k poškození ekonomických zájmů družstva a současně je umožněno shromáždění delegátů projevit alespoň částečně oprávněné sociální cítění. Proto představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů využít této příležitosti a navržená usnesení schválit.

Ing. Rumíšek přednesl jednotlivé návrhy usnesení.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že paní Irena Hejlová zaplatila dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku paní Ireně Hejlové, která dosud užívá předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že manželé Bartolomej a Ivana Petrušovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku manželům Bartolomeji a Ivaně Petrušovým, kteří užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že manželé Miroslav a Pavla Maixnerovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku manželům Miroslavu a Pavle Maixnerovým, kteří dosud užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu.

Ing. Rumíšek vyzval delegáty, zda mají dotazy či připomínky.

Hana Sehnalová, samospráva č. 185

- vznesla dotaz – kdo zaručí, že se u rodiny Petrušových nebude situace opakovat, pořád s nimi v domě mají nějaké problémy, např. neprovádějí úklid společných prostor

Odpověděl RNDr. Kůstka – věří tomu, že hrozba toho, že by museli zaplatit znovu dodatečný členský vklad, což je min. 200 tis. Kč, nebo dokonce byli vystěhováni, je pro ně dostatečnou výstrahou. Pokud s nimi budou problémy a družstvo bude mít tyto informace písemně potvrzené, mohou být znovu vyloučení na základě opakovaného porušování domovního řádu a následně i vystěhováni.

Karel Pachel, samospráva č. 170

- delegátům přednesl případ pan Veselkové, která bydlí v jejich domě, platí řádně nájem, o znovupřidělení družstevního bytu požádala, ale nemůže si dovolit zaplacení tak vysoké částky, žádá delegáty, zda by nemohli na svém jednání schválit nižší částku za metr čtvereční podlahové plochy bytu, cena 4 tis. Kč se mu zdá příliš vysoká

Ing. Rumíšek odpověděl na dotaz pan Pachla, sdělil, že tento případ nebyl předložen dnešnímu shromáždění, nejsou k tomu žádné podklady, tudíž nelze o tom dnes rozhodnout. Panu Pachlovi doporučuje, aby písemně o projednání této záležitosti požádali 3 delegáti, bylo by to pak zařazeno na příštím pořadu jednání shromáždění delegátů, mohly by se k tomu připravit podklady.

Ing. Rumíšek podal ještě delegátům informaci o tom, jaká nastala situace, kdy shromáždění delegátů v souvislosti s projednáváním Pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu licitovalo o ceně za jeden metr čtvereční při zaplacení za znovu přidělení členských práv a shromáždění delegátů nakonec udělilo tzv. generální pardon 22 uživatelům družstevních bytů, 41 uživatelů družstevních bytů protiprávně bydlelo, o opětovné přidělení požádalo a uvedl, že 51% z těch 41 uživatelů převedlo svá členská práva, resp. byty prodali, 4 z nich převedli byt do vlastnictví, 15 z nich jsou nadále nájemci a 1 uživatel byt vyměnil. Takže z toho je vidět, že ne, že by představenstvo a shromáždění delegátů sociální politiku nechtělo dělat, ale sami někteří členové, když jim vyjde družstvo vstříc, obnovením členství a užívacího práva k bytu skoro zadarmo, když měli příležitost, prodali okamžitě byt za podstatně vyšší cenu.

Ing. Rumíšek vznesl dotaz, zda delegáti požadují hlasovat o každém návrhu usnesení samostatně.

Ano, delegáti požadovali hlasovat o každém případě samostatně.

Ing. Rumíšek přednesl znovu jednotlivá usnesení a nechal o nich hlasovat.

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že paní Irena Hejlová zaplatila dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku paní Ireně Hejlové, která dosud užívá předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 109 delegátů, kteří disponovali 4633 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných delegátů v sále se snížil ze 111 na 109.

Hlasování PRO – 3 459 hlasů PROTI - 84 hlasů ZDRŽELO SE – 1 090 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 10)

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že manželé Miroslav a Pavla Maixnerovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku manželům Miroslavu a Pavle Maixnerovým, kteří dosud užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 107 delegátů, kteří disponovali 4587 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných delegátů v sále se snížil ze 109 na 107.

Hlasování PRO – 3 670 hlasů PROTI - 84 hlasů ZDRŽELO SE – 833 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 11)

USNESENÍ:

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že manželé Bartolomej a Ivana Petrušovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku manželům Bartolomeji a Ivaně Petrušovým, kteří užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu.

Podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo v sále přítomno 110 delegátů, kteří disponovali 4656 hlasy z celkového počtu členů družstva. Ing. Rumíšek konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při volbě usnášeníschopné. Počet přítomných delegátů v sále se zvýšil ze 107 na 110.

Hlasování PRO – 2 577 hlasů PROTI - 470 hlasů ZDRŽELO SE – 1 609 hlasů

Usnesení bylo schváleno.

(Příloha č. 12)

18. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Ing. Rumíšek sdělil přítomným, že do dnešního dne nebyla přijata žádná odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva.

19. Zpráva návrhové komise – sumarizace usnesení

Ing. Rumíšek vyzval předsedkyni návrhové komise paní Jagošovou, aby přednesla zprávu návrhové komise.

Paní Jagošová přednesla přijatá usnesení na dnešním jednání shromáždění delegátů.

Shromáždění delegátů:

A. Bere na vědomí:

- 1) Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.
- 2) Programové prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.
- 3) Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.

- 4) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 5. 12. 2003 do termínu konání shromáždění delegátů 17. 6. 2004, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za r. 2003.
- 5) Skutečnost, že paní Irena Hejlová zaplatila dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 6) Skutečnost, že manželé Miroslav a Pavla Maixnerovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 7) Skutečnost, že manželé Bartolomej a Ivana Petrušovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

B. Schvaluje:

- 1) Účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2003.
- 2) Rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003

Zisk za SBD celkem 1 712 135,59 Kč
z toho:

1. Zisk středisek bytového hospodářství 612 496,60 Kč
Zisk vznikl jen u středisek, které mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3 stanov SBD.

Zisk ve výši 612.496,60 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy údržbu BF)

2. Zisk ostatních středisek ve výši 1 099 638,99 Kč
rozdělit v souladu se stanovami družstva
a platnými statuty fondů, z toho přidělit :

a) do nedělitelného fondu	824 638,99 Kč
b) do fondu kulturních a sociálních potřeb	150 000,-- Kč
c) do fondu odměn	125 000,-- Kč

- 3) Výplatu funkcionářských odměn za rok 2003 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003:
 - a) představenstvo družstva 270 000,-- Kč
 - b) kontrolní komise 131 250,-- Kč

- 4) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- 5) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.
- 6) Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.
- 7) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku paní Ireně Hejlové, která dosud užívá předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 8) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku manželům Miroslavu a Pavle Maixnerovým, kteří dosud užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 9) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku manželům Bartolomeji a Ivaně Petrušovým, kteří užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

C. Ruší:

- 1) Stávající znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.
- 2) Organizační řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku schválený dne 4. 6. 2002 s účinností od 1. července 2004.

(Příloha č. 13)

20. Závěr

Ing. Rumíšek se dotázal přítomného notáře JUDr. Kawuloka, zda proběhlo toto shromáždění v pořádku, zda existuje důvod pro zpochybnění nějaké skutečnosti.

Notář JUDr. Kawulok odpověděl, že vše proběhlo v pořádku.

Ing. Rumíšek poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notáři JUDr. Kawulokovi za zajištění notářského ověření průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a shromáždění delegátů ukončil v 19:05 hodin.

Přílohy:

- č. 1 Prezenční listina
- č. 2 Zpráva o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003
- č. 3 Zpráva ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.
- č. 4 Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 5. 12. 2003 do termínu konání shromáždění delegátů 17. 6. 2004
- č. 5 Programové prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008
- č. 6 Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2003, návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003
- č. 7 Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- č. 8 Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004
- č. 9 Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč
- č. 10 Obnovení užívacího práva paní Ireny Hejlové k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku
- č. 11 Obnovení užívacího práva pana Miroslava Maixnera a paní Pavly Maixnerové k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku
- č. 12 Obnovení užívacího práva pana Bartoloměje Petruše a paní Ivany Petrušové k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. pan 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku
- č. 13 Zpráva návrhové komise
- č. 14 Zpráva mandátové komise

Zápis je zpracován ve dvou vyhotoveních.

Zapsala : Svatava Fiderická

Ve Frýdku-Místku dne 30. 6. 2004

Ověřovatelé zápisu :

.....
Aleš Vašák
.....
Josef Směkal

U s n e s e n í

**ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 17. června 2004
ve velkém sálu Domu kultury Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku**

Shromáždění delegátů:

A. Bere na vědomí:

- 1) Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.
- 2) Programové prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.
- 3) Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.
- 4) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 5. 12. 2003 do termínu konání shromáždění delegátů 17. 6. 2004, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za r. 2003.
- 5) Skutečnost, že paní Irena Hejlová zaplatila dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 6) Skutečnost, že manželé Miroslav a Pavla Maixnerovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 7) Skutečnost, že manželé Bartolomej a Ivana Petrušovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

B. Schvaluje:

- 1) Účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2003.
- 2) Rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003

Zisk za SBD celkem
z toho:

1 712 135,59 Kč

1. Zisk středisek bytového hospodářství
Zisk vznikl jen u středisek, které mají tržby z pronájmu
nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem
nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

612 496,60 Kč

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3 stanov SBD.

Zisk ve výši 612.496,60 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy údržbu BF)

- | | |
|---|-----------------|
| 2. Zisk ostatních středisek ve výši | 1 099 638,99 Kč |
| rozdělit v souladu se stanovami družstva | |
| a platnými statuty fondů, z toho přidělit : | |
| a) do nedělitelného fondu | 824 638,99 Kč |
| b) do fondu kulturních a sociálních potřeb | 150 000,-- Kč |
| c) do fondu odměn | 125 000,-- Kč |
- 3) Výplatu funkcionářských odměn za rok 2003 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003:

a) představenstvo družstva	270 000,-- Kč
b) kontrolní komise	131 250,-- Kč
 - 4) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
 - 5) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.
 - 6) Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.
 - 7) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku paní Ireně Hejlové, která dosud užívá předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
 - 8) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku manželům Miroslavu a Pavle Maixnerovým, kteří dosud užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
 - 9) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku manželům Bartolomeji a Ivaně Petrušovým, kteří užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

C. Ruší:

- 1) Stávající znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.
- 2) Organizační řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku schválený dne 4. 6. 2002 s účinností od 1. července 2004.

Ověřovatelé zápisu :



Aleš V a š á k



Josef S m é k a l

Ve Frýdku-Místku dne 30. 6. 2004



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek Místek

P O Z V Á N K A **pro delegáta s právem hlasovacím**

V souladu s č. 46 odst. 2 platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do sálu Kulturního domu Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku

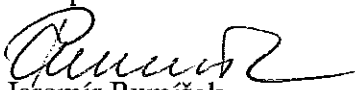
na čtvrtek dne 17. června 2004 od 16:00 hodin
SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Program jednání:

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba pracovních komisí
 - a) mandátové komise
 - b) návrhové komise
5. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
6. Volba ověřovatelů zápisu
7. Kontrola plnění usnesení shromáždění delegátů ze dne 27. 11. 2003
8. Zpráva představenstva družstva
9. Zpráva ředitele družstva
10. Zpráva kontrolní komise, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003
11. Programové prohlášení představenstva družstva
12. Schválení roční účetní závěrky družstva a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2003
13. Zrušení stávajícího Organizačního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
14. Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu
15. Změna Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
16. Změna Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč
17. Obnovení užívacího práva k družstevním bytům uživatelům, kteří uhradili dodatečný členský vklad po představenstvem družstva stanoveném termínu
18. Odvolání proti rozhodnutí představenstva
19. Zpráva návrhové komise – sumarizace usnesení
20. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejdou delegáti disponující většinou hlasů, nebude shromáždění delegátů usnášeníschopné (§ 238 odst. 3 Obchodního zákoníku v jeho platném znění) a v souladu s § 239 odst. 8 Obchodního zákoníku v jeho platném znění bude svoláno náhradní shromáždění delegátů do tří týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané.

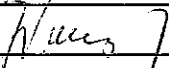
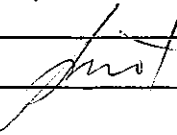
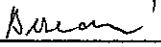
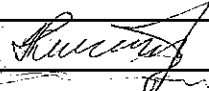
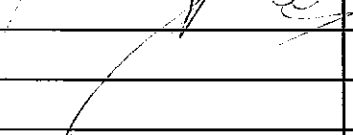
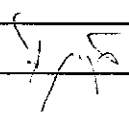
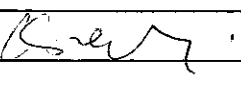
S družstevním pozdravem

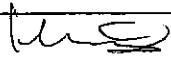
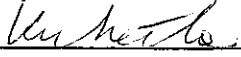
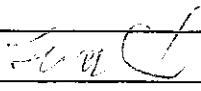
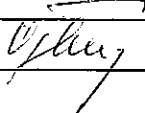
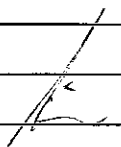
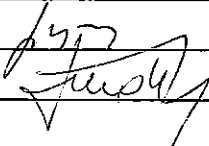
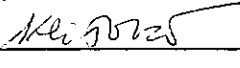
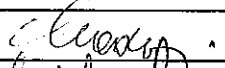
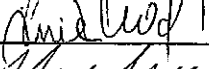
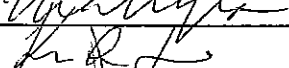
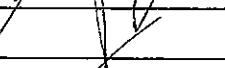
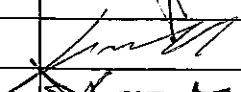
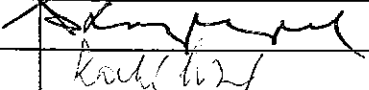
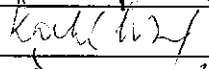
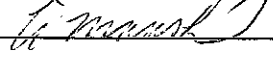
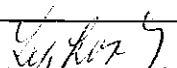
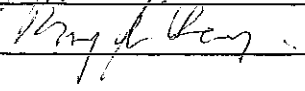
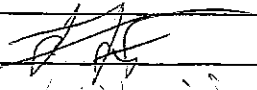
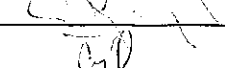

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

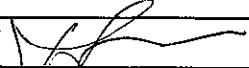
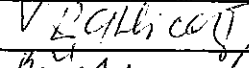
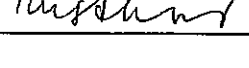
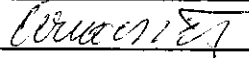
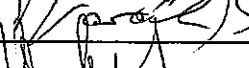
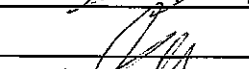
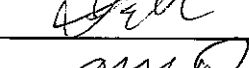
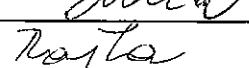
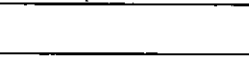
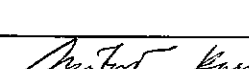
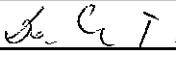
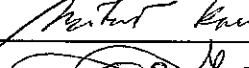
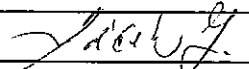
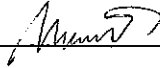
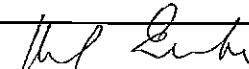
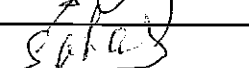
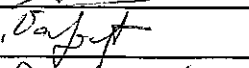
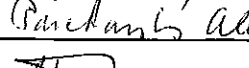
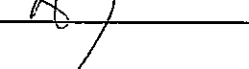

Štefánia Jagošová
členka představenstva

Ve Frýdku-Místku dne 3. 6. 2004

Prezenční listina shromáždění delegátů konaného dne 17. 6. 2004

Č.sam.	HS č.	Jméno delegáta	Podpis delegáta	Podpis náhradníka
1	508	Lanc Petr		
2	509	Nawar Josef		
3	510	pověřený správce		
4	505	pověřený správce		
5	391	Šivic Vladimír Ing.		
6	212	pověřený správce		
7	124	pověřený správce		
8	501	pověřený správce		
9	503	Besedová Kristina		
10	129	Seltenreich Marek		
11	126	pověřený správce		
12	233	pověřený správce		
13	121	pověřený správce		
14	242	Chromec Věnek Ing.		
15	123	Kunčický Miloslav		
16	111	Křížka Karel		
17	193	Němec Svatopluk Ing.		
18	114	pověřený správce		
19	506	pověřený správce		
20	108	Fryš Karel		
22	507	pověřený správce		
24	184	Soška Jaromír		
25	101	Ing. Rusňák David		
26	502	pověřený správce		
27	524	pověřený správce		
28	236	Pavelec Miloslav Ing.		
29	263	pověřený správce		
30	525	pověřený správce		
31	125	Horník Josef		
32	118	pověřený správce		
33	134	Žáček Václav		
34	228	pověřený správce		
35	504	pověřený správce		
36	127	pověřený správce		
37	128	Pospíšil Ivo Ing.		

38	528	pověřený správce		
39	244	Pavlíková Věra		
44	102	pověřený správce		
45	245	pověřený správce		
46	132	pověřený správce		
51	106	Kubačka Vladimír Ing.		
52	105	pověřený správce		
53	269	Hartenbergrová Helena		
54	107	pověřený správce		
55	110	Oprštný Ivo		
56	115	pověřený správce		
57	116	Sklář Vítězslav		
58	254	pověřený správce		
59	119	Molin Jaromír		
61	270	Bílek Vlastimil		
62	251	pověřený správce		
63	181	Fiža Lumír		
65	256	Široký Stanislav		
66	183	Kožušník Zdeněk Ing.		
67	247	Škapová Pavla		
68	187	Madusiok Petr Ing.		
69	186	Smékal Josef		
70	217	Chalupa Tomáš Ing.		
71	248	Kokotek Jiří Ing.		
72	249	Nytrová Ludmila		
73	109	Němec Vratislav		
74	103	Kůstka Michal RNDr.		
75	120	Kappel Jindřich Ing.		
76	267	Kalábová Jena		
77	268	Šimanská Naděžda		
78	185	Brandýsová Maria Ing.		
79	255	Lepková Jindřiška		
82	176	Kozel Leopold		
83	113	Černohorský Miroslav		
84	112	Brantal Ladislav		
85	259	Dokoupil Miroslav JUDr.		
86	262	Čapák Jaroslav		

88	258	Havran Milan		
89	260	Pavlicová Jana		
103	513	Křístková Zdeňka		
104	191	Huňka Leopold		
106	219	Czudek Jiří		
108	220	Černoševičová Jarmila Mgr.		
111	198	Tkáč Miroslav Ing.		
112	199	Mohyla Jaroslav Ing.		
114	201	Vašák Aleš		
115	202	Vrabel Jan		
116	203	Noga Josef		
117	204	Urbanec Břetislav		
118	520	Dedek Karel		
119	206	Meca Karel		
120	207	Raška Ivan		
121	208	Kretek Miloslav		
122	514	Hložek Vlastimil		
123	237	Mikoláš Karel Ing.		
124	222	Kaluža Jan Ing.		
125	144	Podolský Jaroslav		
126	146	Vápeník Jan		
127	145	Sváček Josef		
128	216	Wicherek Marek Ing.		
129	137	Helísek Miroslav		
130	143	Gurňák Tomáš		
131	523	pověřený správce		
132	225	pověřený správce		
133	221	Minks Patrik		
134	138	Koval Lubomír		
135	141	Pikna Martin		
136	139	Laudát Luboš		
137	142	Gryžboň Josef Ing.		
138	148	Slížek Milan		
139	149	Sobas Ladislav		
140	721	Valjent Aleš		
142	147	Parchanská Alena		
143	140	Olšovský Dalibor Ing.		

144	224	pověřený správce		
145	211	Zápalková Zuzana	<i>Zuzana</i>	
146	522	Kopřiva Jan	<i>Jan</i>	
151	240	Holešová Eva		<i>125</i>
152	210	Mičková Olga	<i>Mičková Olga</i>	
153	151	Brháček Libor Ing.	<i>Libor</i>	
154	150	Dužík Vítězslav	<i>Dužík V.</i>	
157	180	Kalusová Marie		
158	154	Musálek Miroslav Ing.		
159	159	Bradáč Karel	<i>Bradáč</i>	
160	170	Vlček Jindřich	<i>Vlček</i>	
161	172	Vibercsi Kamil	<i>Vibercsi</i>	
162	167	Metz Zdeněk Mgr.	<i>Metz</i>	
163	340	Pěnčík Rostislav		
164	337	Dostál Vladimír		
165	343	Jagošová Štefánia	<i>Jagošová</i>	
166	347	Kachlová Marie	<i>Kachlová</i>	
167	357	Valkovič Lubomír	<i>Valkovič</i>	
168	354	Dobiáš Stanislav Ing.	<i>Dobiáš</i>	
169	359	Filák Pavel Ing.		
170	360	Pachl Karel	<i>Pachl</i>	
171	370	Gurecký Dušan		
172	361	Sura Dušan	<i>Sura</i>	
173	368	Pališková Jana	<i>Pališková</i>	
174	365	Metz Tomáš		
175	371	Branda Vladimír Ing.		
176	373	Krejčová Taťána		
177	374	Bleha František	<i>Bleha</i>	
178	375	Podžorný Petr		
179	377	Švrčina Ivan		
180	378	Procházka David		
181	379	Jedlička Milan		
182	155	pověřený správce		
183	381	Číž Jiří		
184	382	Muller Libor	<i>Muller</i>	
185	383	Sehnalová Hana	<i>Sehnalová</i>	
186	384	Kubala Jaroslav		

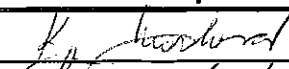
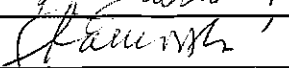
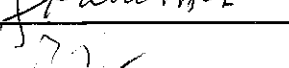
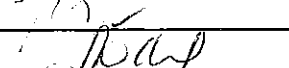
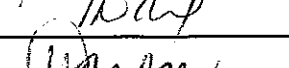
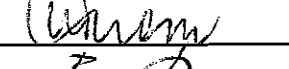
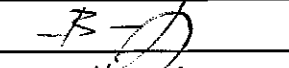
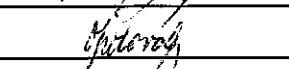
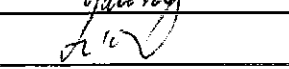
187	372	Nezgoda Libor Ing.	<i>Nezgoda</i>	
188	344	Průchnický Radek	<i>Pr</i>	
189	385	Šimíková Martina		
190	364	Bobok Martin		
191	335	Adámková Marie		
193	174	Ševčík Martin Ing.	<i>Ševčík</i>	
194	358	Smolík Michal Ing.		
195	173	Širůčková Miroslava	<i>Širůčková</i>	
196	367	Fedor František	<i>Fedor</i>	
197	341	Golasowski Jaroslav		
198	153	Čumíček Jiří Ing.	<i>Čumíček</i>	
199	239	Kocánová Milena Ing.	<i>Kocánová</i>	
200	157	Sklepková Gertruda	<i>Sklepková</i>	
201	356	Gecseová Klára	<i>Gecseová</i>	
202	369	Rumíšek Jaromír Ing.	<i>Rumíšek</i>	
203	178	pověřený správce		
204	376	Hajný Rostislav Ing.	<i>Hajný</i>	
205	362	Pari František	<i>Pari</i>	
206	363	Klimánek Vratislav	<i>Klimánek</i>	
207	152	Ševčík Eduard		<i>H. 10. 8.</i>
208	161	Pecuš Miroslav	<i>Pecuš</i>	
210	366	Růžek Pavel	<i>Růžek</i>	
211	166	Drabinová Romana	<i>Drabinová</i>	
212	160	Kahánek Lubomír		
213	169	Pinčárová Alena	<i>Pinčárová</i>	
214	168	Motloch Tomáš	<i>Motloch</i>	
215	171	Tóth Jan		
216	162	Malina Zdeněk		
217	163	Pospíšilová Ludmila	<i>Pospíšilová</i>	
218	164	Řeha Petr		
219	165	Čopaková Antonie	<i>Čopaková</i>	
220	342	Polák František Ing.	<i>Polák</i>	
221	346	Palkovský Roman	<i>Palkovský</i>	
222	158	Osina Zdeněk	<i>Osina Zdeněk</i>	
251	273	Šigutová Jarmila		<i>Šigutová</i>
252	285	Křibík Miroslav		
253	272	Zeman Jan Ing.		

254	307	Fryšová Jana		
255	304	Vrtná Renata		
256	312	Swiderová Ivana	<i>Swiderová</i>	
257	311	Bajger Vladislav	<i>Bajger V.</i>	
258	315	Matoušek Martin		
259	323	Majerníček Tomáš	<i>Majerníček T.</i>	
260	318	Botoš Zoltán		
261	396	Kania Jindřich	<i>Kania</i>	
263	279	Šajer Jiří	<i>Šajer J.</i>	
264	327	Záviský Karel		
265	276	Moravec Otakar		
266	310	Stoklasová Lenka		
267	305	Peternai Radim		
268	280	Borkovský Antonín		
269	332	Rymel Martin		
270	297	Panáček Miloslav		
271	284	Gregor Vít	<i>Gregor</i>	
272	298	Šárek Milan		
273	330	Chmel Tomáš	<i>Chmel</i>	
274	331	Hrnčířová Bronislava	<i>Hrnčířová</i>	
275	328	Klečka Jan		
276	348	Dvořák Dalibor Ing.		
277	355	Ferfecký Zdeněk	<i>Ferfecký Z.</i>	
278	303	Sysala Ladislav		
279	302	pověřený správce		<i>DL</i>
280	324	Landová Marta		
281	308	Oborná Ilona		
282	275	Kocurek Petr	<i>Kocurek Petr</i>	
283	288	Poloha Martin Mgr.		
284	325	pověřený správce		
285	326	Dvořák Ladislav		
286	278	Žemba Vladimír		
287	300	Škapa Bohumír		
288	281	Sýkora Pavel		
289	290	Meca Zdeněk		
290	296	Měcháček Jiří	<i>Měcháček</i>	
291	317	Vaněk Vladimír Ing.		

292	294	Poloch Martin		
293	291	Pišťáček Jiří		
294	289	Straková Dana		
295	316	Stančíková Dagmar	Stančíková	
296	283	Šebesta Petr		
297	313	Kozel Antonín		
298	314	Buchta Lukáš Ing.	Buchta	
299	286	Kantor Karel		
300	293	Slavík Tomáš		
301	117	Orlík Jiří		
302		Pláteník Miroslav Ing.	Pláteník	
303	282	Kutálková Miluše		
304	292	Tichý Zdeněk JUDr.		
307	301	Kladiva Miloň		Kladiva
308	345	Mikloš Libor	Mikloš	
309	274	Šnyta Dalibor		
311	309	Chvostek Pavel Ing.		
312	329	Rožnovský Zdeněk		

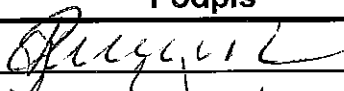
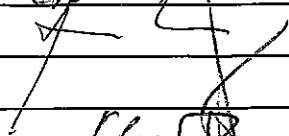
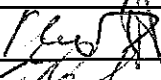
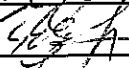
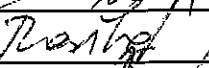
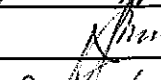
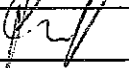
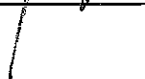
Prezenční listina ze shromáždění delegátů, konaného dne 17. 6. 2004

Zaměstnanci družstva

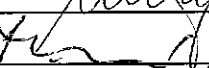
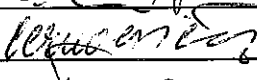
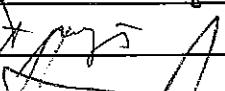
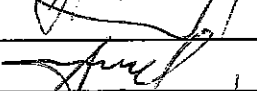
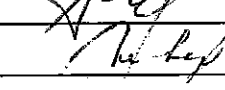
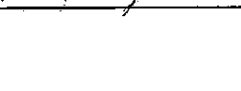
Poř. č.	Jméno	Podpis
1.	MAZKOVA KAZLA	
2.	STARNOUSRA	
3.	HOŠTOMY	
4.	POHLEPNA' KOLIDAKA	
5.	KATALOVA' ZUZANA	
6.	BERNATIK ALON	
7.	MYŠKOVÁ ALONA	
8.	ŠLOVČKOVÁ	
9.	MAZKOVA	
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		

Prezenční listina shromáždění delegátů, konaného dne 17. 6. 2004

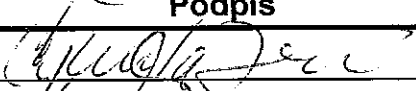
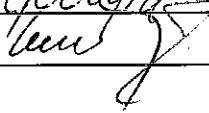
Představenstvo:

Poř. č.	Jméno	Podpis
1.	Rumíšek Jaromír Ing.	
2.	Gleta František Ing.	
3.	Němec Vratislav	
4.	Pláteník Miroslav Ing.	
5.	Čumíček Jiří Ing.	
6.	Raška Ivan	
7.	Jagošová Štefánia	
8.	Zapalač Peter	
9.	Fiderická Svatava	

Kontrolní komise

Poř.č.	Jméno	Podpis
1.	Metz Zdeněk Mgr.	
2.	Škrliková Jarmila	
3.	Černoševičová Jarmila Mgr.	
4.	Fryš Karel	
5.	Sklepková Gertruda	
6.	Škapa Daniel	
7.	Nekuža Jan	

Hosté

poř.č.	Jméno	Podpis
	ČILKA TIBI	
	KAVVLOK JOSEF	

**Seznam nefunkčních samospráv zastupovaných na SD dne 17.6.2004 představenstvem
pověřeným členem představenstva p.P.Zapalačem (kod hlasování 999)**

sam.č.	č.HS	okruh působnosti samosprávy	počet hlasů
3	510	V.Talicha 1872 - 1874	48
4	505	Beethovenova 1847 - 1849	43
6	212	1. Máje 1839	28
7	124	J. Suka 1845	4
8	501	Mozartova 1782-1783	13
11	126	28. Října 1774-1777	4
12	233	Frýdlantská 188 - 190	6
13	121	Frýdlantská 1787-1789	9
18	114	Zd. Štěpánka 1732 - 1734	12
19	506	Beethovenova 1850 - 1851	34
22	507	Beethovenova 1852 - 1854	40
26	502	Mozartova 1784 - 1786	24
27	524	Janáčkova 413 - 414	15
29	263	Podpuklí 422 - 423	11
30	525	Janáčkova 415-416	18
32	118	Gagarinova 1765 - 1767	10
34	228	Gorkého 409-412	23
35	504	1. Máje 1834 - 1835	21
36	127	28. října 1792 - 1795	10
38	528	Frýdlantská 1891-1892	5
44	102	Jungmannova 452	9
45	245	Brožíkova 1696	4
46	132	Mozartova 1779 - 1781	15
52	105	Pionýrů 803 - 805	5
54	107	J. Opletala 675-683	64
56	115	J. Lohrera 685	14
58	254	K. H. Máchy 1705 - 1707	4
62	251	Lidická 1694 - 1695	4
131	523	J. Pešiny 2573 - 2575	8
132	225	U Nemocnice 2380- 2382	6
144	224	J. Pešiny 2598-2600	8
182	155	Švermova 483 - 484	19
203	178	Nár. mučedníků 2546-2548	3
279	302	Raškovice 521 - 522	10
284	325	Fučíkova 645-646, Paskov	25
		Celkem	576

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Zpráva o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.

Odůvodnění:

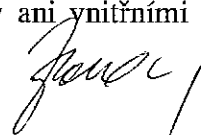
Představenstvo družstva projednalo předkládanou Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003 na svém zasedání dne 10. května 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 8.7.3.a)b)):

- a) Představenstvo družstva **schvaluje** Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.
- b) Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů vzít na vědomí** Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.

Příloha:

- Zpráva o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



Zpráva

o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003

(pro jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.)

Vzhledem k tomu, že funkční období stávajícího představenstva družstva trvá pouze od 1.12.2003, je tato doba poměrně krátká na to, aby se projevilí dlouhodobější záměry práce představenstva. Stávající představenstvo především pokračuje v záměrech, nastoupených předchozím představenstvem s tím, že se především snaží precizovat jak jednotlivé interní předpisy družstva, tak i vlastní organizaci a efektivnost práce jeho jednotlivých útvarů.

Programové prohlášení představenstva vám bylo předloženo v materiálech.

Cílem této zprávy je podat členům družstva celkový přehled o práci představenstva družstva za uplynulé období.

Organizační oblast

Převody bytů do osobního vlastnictví pokračují podle požadavků jednotlivých členů družstva. Vzhledem k tomu, že byla zpracována prohlášení vlastníka téměř ke všem bytovým domům ve vlastnictví družstva, nic nebrání tomu, aby kterémukoli zájemci – členu družstva byl převeden jím užívaný družstevní byt, nebo garáž do jeho vlastnictví.

Každý měsíc jsou aktualizovány seznamy dlužníků a pravidelně předkládány představenstvu k projednání. Průběžně je přístupováno k příslušným krokům (vyloučení dlužníka z družstva, návrhy soudu na vyklizení bytů, zajišťování příslušných soudem určených bytových náhrad a vyklizení bytů). Uvolněné byty tímto způsobem jsou podle „Pravidel pro přidělování uvolněných bytů“ schválených shromážděním delegátů přidělovány novým nájemcům. S ohledem na zkušenosti z tímto způsobem obsazování bytů, navrhuje představenstvo dnešnímu shromáždění delegátů některé změny těchto pravidel. Jsou především zaměřeny na to, aby případný profit z obsazení našeho bytu též v družstvu zůstal. Jsme si vědomi toho, že už neděláme sociální politiku v přidělování bytů. Nic na ni také nedostáváme. Naopak pokud jsme ji na předchozích jednáních shromáždění uplatnili a byty poskytli za minimální dodatečný členský vklad, bylo s těmito byty následně výhodně obchodováno – na náš účet. Pro uspokojení našich nebydlících členů, kteří nejsou schopni dát tak vysoký dodatečný členský vklad jak je nabízen jinými subjekty, hodláme z uvolněných finančních prostředků sami koupit vlastnické byty a tyto pak jako nájemní byty (nikoli družstevní) pronajímat. Tím lépe zhodnotíme volné finanční prostředky a zároveň umožníme bydlení našim členům. Též chceme tímto způsobem přednostně získat menší byty, jako soudem stanovené náhrady. Tuto problematiku rovněž řeší vám ke schválení předkládaná změna uvedených pravidel.

Bytový dům U lávky s kapacitou 20 náhradních bytů velikosti 0+1 až 0+2 začal být od počátku roku 2003 postupně zaplňován uživateli družstevních bytů, kteří užívali doposud družstevní bez právního důvodu, avšak jejich vystěhování bylo podmíněno na základě příslušného soudního rozhodnutí zajištěním náhradního bytu nebo náhradního ubytování ze strany družstva. I když není doposud fyzicky zaplněn, právně nemáme již ani jeden byt volný. Pořízení tohoto domu se již velmi dobře projevuje na zlepšující se platební morálce členů družstva. I když náklady na provoz tohoto domu počítané lokálně jsou prozatím v záporných číslech, tak při hodnocení celkového přínosu je jeho provoz výnosný. Do výnosů je totiž nutno započítat jak příjmy za dodatečné členské vklady vydražených uvolněných bytů, tak i pokles celkové částky, kterou uhrazujeme za neplatiče.

Dále probíhá ustavování samospráv průběžně tak, jak postupně vznikají nové subjekty společenství vlastníků jednotek v domech a jak docházejí na družstvo příslušné žádosti o vyčlenění z nefunkčních samospráv nebo z existující velké samosprávy přesahující 1 hospodářské středisko či společenství vlastníků jednotek.

V řadě případů je nutno znovu přistoupit k úpravě vnitřních předpisů družstva, zejména z toho důvodu, že si to vyžaduje současná praxe. Proto je dnešnímu shromáždění delegátů navrhována úprava již zmíněných stávajících „Pravidel pro přidělování uvolněných bytů“, dále doplnění a změna „Statutů

fondů družstva“, změna „Zásad výběrového řízení u zakázek nad částku 50 000 Kč“ a zrušení stávajícího „Organizačního řádu družstva“. Důvody těchto změn vám byly podrobně vysvětleny na seminářích. Organizační řád je rušen shromážděním delegátů z toho důvodu, že jím bylo dříve schváleno a podle nových stanov přísluší nyní jeho schvalování představenstvu. Mimo toho je nutné v něm provést úpravy, neboť ve stávajícím řádu nebyly zakotveny odvolávky na některé vnitřní normy, které musí mít družstvo zpracovány, nebyla zde úplně dořešena problematika vzájemného zastoupení zaměstnanců a ještě některé další organizační drobnosti. Stávající organizaci správy družstva není nutno měnit.

Ekonomická oblast

Od roku 2002 je hospodaření správy družstva založeno na rozpočtovém systému vycházejícím z představenstvem družstva schvalovaného hospodářsko-finančního plánu na každý rok. Hospodářsko-finanční plán správy družstva schválený pro rok 2003 byl správou družstva ve svém výsledku splněn. O průběžném plnění letošního roku jste obdrželi informaci na seminářích delegátů.

Další optimalizace nákladů na správu družstva v následujícím období je zaměřena na postupné rozšiřování nabídky služeb správy družstva a také na rozšiřování klientely družstva o další – nové subjekty – právnické i fyzické osoby, tedy nejen stávající nájemce či vlastníky družstvem spravovaných bytů. Tento trend byl již správou družstva nastartován. V současné době mají jednotlivé úseky zpracovány Podnikatelské projekty na své další činnosti.

Nelze totiž očekávat, že bez rozšiřování záběru činnosti a aktivit družstva budou zajištěny příjmy družstva v potřebné výši. Jinak by musel být zvyšován poplatek za správu pro nájemce družstevních bytů. Veškeré ceny vstupních materiálů rostou, stejně tak jsou zvyšovány požadavky na mzdové náklady a v doposud nemůžeme podrobně posoudit vliv nového zákona o DPH na ekonomiku družstva. Proto se snažíme těmto vlivům předejít.

Při projednávání podmínek kolektivní smlouvy pro rok 2004 byla se zástupci odborové organizace dohodnuta další její úprava. Jednak byly všechny základní body smlouvy uvedeny do souladu se zákoníkem práce a navazujícími předpisy, upravena pracovní doba zaměstnanců na 40 hod týdně a fond kulturních a sociálních potřeb v základní sazbě snížen přibližně o 2/3, přičemž vyplacení další částky ve výši 50% základní sazby je vázáno na hospodářský výsledek družstva. Je to relativně tvrdší postup vůči zaměstnancům, ale i stávající výše příspěvku do FKSP odpovídá podmínkám okolních podniků.

Technická oblast

Doplnění chybějící technické dokumentace ke všem objektům SBD.

V závěru loňského roku byla dokončena první etapa doplnění chybějící technické dokumentace ke spravovaným domům, a to formou doplnění všech registrovaných údajů či parametrů o jednotlivých domech či bytech do existujících digitálních pasportů. Další část chybějících technických údajů o domech či bytech byla doplněna v rámci zpracování prohlášení vlastníka k jednotlivým domům, kdy byla provedena i zpětná kontrola těchto údajů ze strany členů družstva či zástupců jednotlivých samospráv formou písemného odsouhlasení prohlášení vlastníka k jednotlivým domům. V současnosti správa družstva doplňuje výkresovou dokumentaci k jednotlivým spravovaným domům. Pro všechny domy je doplňována a převáděna do digitální podoby základní stavební výkresová dokumentace, včetně fotografických digitálních snímků. Toto je prováděno na náklady firmy, která zpracovávala energetické audity a tato dokumentace byla zahrnuta v ceně auditu.

Ostatní běžná agenda představenstva družstva

Představenstvo družstva na svých jednáních samozřejmě projednávalo obrovské množství běžné agendy, zejména pak přijímání za členy družstva, udělování výstrah, vylučování a také odvolání proti svým rozhodnutím. Přestože tyto činnosti nejsou bezprostředně hmatatelné, jsou z titulu určených právních postupů bezpodmínečně nutné. Na předchozích 8-mi zasedáních představenstva bylo mimo uvedených koncepčních materiálů projednáno navíc ještě cca 210 materiálů.

Za představenstvo družstva:

Ing. Jaromír Rumíšek, předseda představenstva



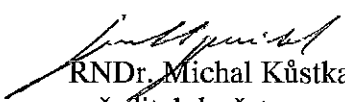
Příloha č. 3 PD dne 14.6.2004

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Zpráva ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.

Zprávu předkládá :  RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.

Odůvodnění:

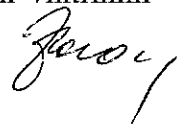
Představenstvo družstva projednalo Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s. na svém zasedání dne 10. května 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 8.7.4.):

Představenstvo družstva **bere na vědomí** Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.

Příloha:

- Zpráva ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



Zpráva ředitele družstva

**na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku
konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.**

Vážené delegátky, vážení delegáti, vážení hosté,

dovolte mi, abych Vás opět po roce jménem správy družstva informoval o její činnosti za období od června loňského roku do dnešních dní. Loni poprvé dostali delegáti zprávu ředitele družstva v dostatečném časovém předstihu, aby mohli členy družstva, které zastupují, se zprávou seznámit ještě před vlastním shromážděním delegátů a aby se k ní mohli členové družstva prostřednictvím svých delegátů na vlastním shromáždění vyjádřit. Stejně tomu je i letos. Tuto zprávu ředitele družstva obdrželi delegáti na jarních seminářích a všichni jmenovaní vedoucí zaměstnanci správy družstva, kteří se na přípravě zprávy podíleli, jsou připraveni na diskusi k obsahu zprávy. Jak tedy správa družstva v uplynulých 12 měsících pracovala?

Organizačně-právní úsek

Kromě standardních služeb jednotlivým členům družstva spojených s jejich členstvím v družstvu a jeho změnami zajišťuje organizačně-právní úsek řadu právních služeb, nejen pro své členy, ale i spravovaná společenství vlastníků jednotek. Jedná se zejména o podávání žalob na dlužníky a na další členy družstva, ale i vlastníky, kteří buď užívají byt bez právního důvodu, anebo nějakým způsobem porušují platné právní předpisy především omezováním zákonných práv ostatních uživatelů jednotek v domě.

Žaloby na osoby užívající družstevní byty nebo garáže bez právního důvodu

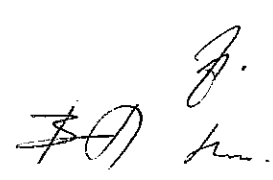
Družstvo průběžně podává k Okresnímu soudu ve Frýdku-Místku žaloby na dlužníky a neplatiče, ale i na ostatní uživatele družstevních jednotek, kteří tyto jednotky užívají bez právního důvodu. Intenzita podávání žalob ze strany družstva stoupá. Zatímco v roce 2001 bylo podáno proti neplatičům žalob a následných návrhů na vyklizení bytů celkem 44, v roce 2002 se zvýšil tento počet o dalších 80 nových případů. V roce 2003 došlo k nárůstu jen o 33 nových případů, což bylo způsobeno především zprovozněním Bytového domu U lávky, sloužícího pro zajištění soudem určených bytových náhrad. Vidina dlužníka, že se ve stávajícím družstevním bytě již mnoho neohřeje, jej vede v řadě případů k urychlené úhradě své dlužné částky, včetně příslušenství, tj. zejména poplatků z prodlení. Druhým důvodem snížení nárůstu družstvem podaných žalob byla změna Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu schválených loňským jarním shromážděním delegátů. Podle platného znění těchto pravidel je dána všem dlužníkům ještě poslední možnost, jak si zachovat bydlení v družstevním bytě, formou okamžité úhrady veškeré dlužné částky a zaplacení dodatečného členského vkladu stanoveného podle zásad formulovaných v pravidlech.

O kvalitě činnosti právního referátu na organizačně-právním úseku svědčí skutečnost, že ve výše uvedených soudních sporech družstva s dlužníky, či neplatiči je družstvo až na výjimečné případy úspěšné (úspěšnost vyšší, než 95 %).

Právní služby pro společenství vlastníků jednotek

Družstvo jako jediný správce bytového fondu ve Frýdku-Místku „hlídá“ a kontroluje veškeré právní úkony společenství vlastníků jednotek, resp. jejich orgánů tak, aby tyto úkony nebyly, pokud možno, napadnutelné. Nejedná se o jednoduchou záležitost, neboť Zákon o vlastnictví bytů v jeho platném znění je v řadě míst nedokonalý, či přímo špatný. V některých svých statích namísto, aby vlastníkům jednotek pomáhal, tak jim situaci zcela zbytečně komplikuje.

Od konce loňského roku nabízí družstvo společenstvím vlastníků jednotek v rámci Programu komplexní správy právní úkony, ke kterým potřebovala společenství doposud služeb advokátů. Jedná



se o podávání žalob k soudu (zejména na dlužníky z řad vlastníků jednotek v domě), vlastní zastupování a jednání u soudního řízení, příprava různých druh smluv společenství se třetími subjekty (zejména smluv o dílo při realizaci oprav společných částí domu) apod...

Samosprávám jsou všechny tyto služby zajišťovány správou družstva zcela automaticky, zatímco společenství vlastníků jednotek vzhledem k tomu, že je samostatným právním subjektem, by mělo příslušné právní úkony činit samo, většinou prostřednictvím svého statutárního orgánu – výboru společenství. Protože však členy výboru společenství nejsou ve většině případů právně vzdělané osoby, nabízí družstvo výkon řady právních úkonů pro společenství za jednorázový poplatek, anebo v rámci pravidelného měsíčního poplatku za správu účtovaného v rámci Programu komplexní správy.

Převody bytů do vlastnictví

Převody bytů do osobního vlastnictví pokračují průběžně dle zájmu jejich jednotlivých uživatelů. Ve srovnání s uplynulými roky je však další zájem o převody výrazně nižší.

Aktuální stav převodu bytů odpovídá podle podlahových ploch všech družstvem spravovaných jednotek (bytových i nebytových) 40 % převedených družstevních jednotek v 90 % všech družstvem spravovaných domů. To znamená, že již pouze 10 % původních družstevních domů je bez jediné převedené jednotky. Ve více jak 100 domech již bylo ustaveno společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou. V ostatních případech se ustavení připravuje v letošním roce, anebo se jedná o společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity.

Samospráva a společenství vlastníků jednotek

Vzhledem k nově přijatým stanovám družstva loňským červnovým shromážděním delegátů, musela správa družstva ve spolupráci s jeho představenstvem provést do konce roku zřízení několika desítek nových samospráv tak, aby jejich hranice korespondovaly s hranicemi existujících hospodářských středisek a vznikajících společenství vlastníků jednotek.

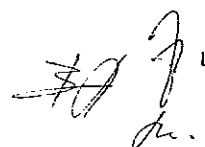
Celkový počet členských samospráv k datu 10. 5. 2004 byl 239, z nichž 44 je nefunkčních – ve smyslu čl. 54 platných stanov družstva. V nich zajišťuje plnění úkolů orgánů členské samosprávy představenstvo družstva prostřednictvím zmocněné osoby – pověřeného správce. Ze 44 nefunkčních samospráv již u 35 z nich existuje společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou se zvoleným statutárním orgánem. 8 členských samospráv má 5 a méně členů. Jsou-li v těchto samosprávách převáděny byty do vlastnictví, existuje reálný předpoklad ukončení členství vlastníků bytů, pokles počtu členů družstva pod 3, čímž dojde k zániku samosprávy a případní zbylí členové budou přeřazeni do samosprávy č. 302 (tzv. samospráva „nebydlících“), která má v současnosti přes 200 členů, které nelze žádným způsobem zařadit do kterékoli jiné existující samosprávy.

Družstvo pokračuje v organizování odborných seminářů

V loňském roce začalo naše družstvo organizovat odborné semináře z různých oblastí správy a údržby bytového fondu. První z nich se konal loni v lednu a byl věnován energetickým auditům a opravám bytového fondu, druhý se uskutečnil v dubnu a zabýval se životem a praktickými problémy společenství vlastníků jednotek.

Další seminář proběhl 23. září loňského roku a jeho účastníci byli seznámeni s předpisy z oblasti kontrol a revizí technických zařízení v bytových domech a praktickým uplatňováním těchto předpisů. Ne všichni vlastníci si plně uvědomují veškeré své povinnosti, stejně jako možné následky v případě neplnění těchto povinností, proto bylo hlavním cílem semináře ***Revize a kontroly technických zařízení v bytových domech*** objasnit jeho účastníkům smysl a účel všech předepsaných revizí a kontrol technických zařízení v bytových domech, povinnosti vlastníků i nájemců vyplývající ze zákonných předpisů a prezentovat některé důležité praktické zkušenosti z této oblasti.

Z reakcí či hodnocení účastníků doposud uskutečněných seminářů lze jako nejúspěšnější hodnotit semináře nazvané „***Společenství vlastníků jednotek v praxi***“. První z nich, jak již bylo řečeno, se konal loni v dubnu, druhý letos v únoru. Vzhledem k tomu, že ne všem zájemcům vyhovoval doposud vždy odpolední čas konání odborných seminářů, uskutečnil se seminář „***Společenství vlastníků jednotek v praxi II***“ poprvé ve dvou časech - dopoledne a odpoledne. Rovněž došlo ke změně místa



konání seminářů, kdy vzhledem k počtu jejich účastníků, prostředí a v neposlední řadě i ceně za pronájem se poslední seminář konal v hotelu Centrum ve Frýdku.

Součástí každého semináře organizovaného družstvem je i diskuse, v rámci které přednášející odpovídají na dotazy, podněty či připomínky účastníků semináře a snaží se naznačit optimální způsob řešení diskutovaných problémů.

Družstvo připravuje další semináře v letošním roce, které by měly být věnovány dodávkám tepla, teplé užitkové a studené vody do bytových domů, regulaci, měření a vyúčtování těchto dodávek podle aktuálně platných právních předpisů. Ve druhé polovině letošního roku je plánován seminář věnovaný některým druhům oprav bytového fondu, jejich nejnovějším technologiím a aktuální nabídce na trhu. Konkrétní tématická oblast tohoto semináře nebyla zatím blíže specifikována. Její upřesnění bude mimo jiné odrážet aktuální potřebu příslušných druhů oprav v domech spravovaných družstvem. V této souvislosti uvítá správa družstva jakékoli zajímavé podněty či návrhy ke konkrétnímu tématu odborného semináře, a to nejen z technické, ale jakékoli jiné oblasti správy a údržby bytového fondu.

Technický úsek

Hlavní náplní technického úseku je dohlížet na stav svěřeného bytového fondu a zajišťovat související opravy a údržbu, případně technické zhodnocení budov.

Opravy a rekonstrukce bytového fondu v roce 2003

V roce 2003 byly v rámci družstva provedeny opravy celkem v hodnotě 61.560.000,- Kč, z toho pro společenství vlastníků za 26.730.000,- Kč. Zakázky v hodnotě nad 50.000,- Kč realizují dodavatelské firmy určené výběrovým řízením dle interních předpisů družstva. Takových výběrových řízení provedl v roce 2003 technický úsek družstva celkem 76, následně uzavřel 70 smluv o dílo na tyto práce a provedl stavební dozor na akcích v celkové hodnotě 24.000.000,- Kč.

Mezi nejvíce se opakující práce patřily opravy střech, zateplování fasád, opravy balkónů, rekonstrukce vstupních traktů, nátěry oken, výměny rozvodů vody a montáž termoregulačních ventilů. Mnohé z provedených prací se realizovaly novými nebo dříve málo používanými technologiemi jako například střešní hydroizolace z PVC fólie, hydroizolace balkónů ze stěrkových (tekutých) izolací, nátěry dřevěných oken v nových skladbách nátěrového systému, apod.. Rovněž se stává běžnou praxí, že opravy plochých střech se provádějí včetně zateplení střešního pláště.

Průběžné sledování technického stavu spravovaných domů a plánování jejich oprav

Na podzim roku 2003 provedl technický úsek pravidelnou kontrolu technického stavu veškerých spravovaných bytových domů za účelem zpracování plánů jejich oprav. Tyto plány byly tvořeny jednak na základě požadavků zástupců jednotlivých domů na zajištění některých prací, ale také na základě zkušeností a odborných znalostí referentů bytového hospodářství.

Plán oprav společných částí domů na rok 2004

Na rok 2004 byly naplánovány opravy společných částí domů spravovaných družstvem za 86.000.000,- Kč, z toho za 34.000.000,- pro společenství vlastníků. Díky stále větší propagaci revitalizace panelových domů, vedené nejen technickým úsekem družstva, roste zájem vlastníků i nájemců bytů o komplexní zateplování objektů, včetně výměny stávajících bytových oken za plastová, včetně dozdivání meziokeních vložek a včetně úprav vstupních traktů a schodišťových oken. Důvodem tohoto zájmu není jen snižování energetické náročnosti objektů, ale také prodlužování životnosti domů, především pak obvodového pláště a předcházení havarijním stavům.

Energetické audity

Všeobecný růst zájmu o komplexní opravy domů je kromě jiného podpořen rovněž energetickými audity, které technický úsek zajišťoval v loňském roce v souladu s energetickým zákonem celkem pro 110 družstevních domů. Tyto audity se stávají pro mnohé domy návodem, jak lépe hospodařit s energií a jak efektivně šetřit náklady na tyto energie.

Program komplexní revitalizace domů

Správa družstva má snahu zajišťovat opravy a modernizace jednotlivých bytových domů stále více komplexněji v rámci jednorázových tzv. revitalizací domů, při kterých by měla být realizována

zejména energeticky úsporná opatření v rozsahu a kvalitě doporučované v závěrech zpracovaných energetických auditů. Provádění takovýchto komplexních revitalizací má řadu nesporných výhod, zejména pak finančních. Na druhé straně právě nedostatek finančních prostředků na fondech oprav jednotlivých domů je hlavním důvodem pro zatím omezený rozsah uskutečněných revitalizací, či spíše jen částečných revitalizací.

Při podrobnějším rozboru nákladů jednotlivých domů na dodávku tepla, opravy a údržbu společných částí v následujících letech s přihlédnutím k očekávaným změnám DPH a také předpokládanému vývoji inflace je v drtivé většině případů zcela zřejmé, že cena za bydlení v domě bude postupně tím dražší, čím méně a později se budou celkové opravy domu realizovat. Nájemci, ale i vlastníci bytů v mnoha domech si tuto skutečnost začínají uvědomovat a začínají s družstvem jednat o podmínkách, za kterých by mohla být revitalizace jejich domu uskutečněna. Jednou ze základních podmínek pro realizaci revitalizačního programu na většině domů významné zvýšení měsíční tvorby fondu oprav, kdy za minimum pro tyto účely se považuje hranice 20,- Kč/m² podlahové plochy bytu. V řadě domů, ve kterých jejich obyvatelé již projevíli vážný zájem o revitalizaci, došlo během krátké doby k výraznějšímu zvýšení měsíční tvorby fondu oprav, a to na 20 až 25 Kč/m² podlahové plochy bytu. Díky tomuto trendu se stále množí požadavky na opravy bytových domů velkého rozsahu.

Správa družstva se snaží zajistit pro společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou chybějící finance na revitalizaci prostřednictvím úvěrů, zejména od stavebních spořitelen, které svými podmínkami vyhovují požadavkům společenství (např. aby nemuselo být zřízováno zástavní právo k domu, či jednotlivým jednotkám v něm). Pro samosprávu je připravována ustavenou komisí představenstva družstva změna pravidel pro poskytování vnitrodružstevních půjček, podle kterých by měly být upřednostňovány požadavky domů, které budou mít dostatečnou výši měsíční tvorby fondu oprav a budou chtít realizovat co největší rozsah prací.

Periodicky se opakující práce

V průběhu roku 2003 technický úsek stabilizoval středisko revizí plynových zařízení, a to jak po stránce personální, tak i po stránce organizační. V současné době má toho středisko dva revizní techniky v zaměstnaneckém poměru a jednu administrativní pracovníci, která vede nezbytnou evidenci, jedná s uživateli bytů a připravuje revizní zprávy dle podkladů techniků. Dále byl v rámci tohoto střediska definitivně dotvořen počítačový program jak pro evidenci plynofikovaných bytů, včetně provedených úkonů a zjištěných závad, tak i pro automatický tisk revizních zpráv dle evidovaných údajů.

Mezi periodicky se opakující práce patří také elektrevize, revize hromosvodů, komínů výtahů a také rozúčtování služby na dodávky tepla do spravovaných bytových domů. Řadu těchto služeb chce do budoucna zajišťovat družstvo svými zaměstnanci, zejména pak rozúčtování dodávek tepla. O zavedení nových služeb družstva budou jeho členové včas informováni.

Zaměřování domů

Pro zajištění kvalitní údržby a oprav spravovaného bytového fondu družstvem je nutné mít k dispozici úplnou a přesnou stavební a ostatní technickou dokumentaci k jednotlivým domům. Několik stěhování sídla družstva v minulosti, postupné slučování více menších původních bytových družstev, nedůsledné předávání a přebírání příslušné dokumentace a v neposlední řadě nedůsledná průběžná kontrola jejího stavu, příp. její doplňování v minulosti vedly postupně k tomu, že pro řadu domů není dokumentace úplná, anebo je nepřesná.

Od konce loňského roku organizuje technický úsek správy družstva ve spolupráci s autorizovanými projektanty zkreslování stávajícího stavu jednotlivých objektů (domů) a doplňování chybějící dokumentace. Současně s tím probíhá převod veškeré dokumentace do digitální podoby, která umožní po plánované změně informačního systému, mnohem širší a efektivnější využití této dokumentace při sledování technického stavu jednotlivých objektů a plánování jejich oprav a rekonstrukcí.

O prováděném zaměřování byli informováni zástupci všech spravovaných domů (samospráv i společenství vlastníků jednotek) již v měsíci lednu letošního roku. Správa družstva očekává jejich aktivní spolupráci při zajišťování tohoto důležitého úkolu.

Opravy a rekonstrukce společných částí bytových domů se na základě osvěty organizované družstvem provádějí stále více komplexně, kvalitněji a v souladu s technickým pokrokem v oblasti stavebnictví. Důsledkem tohoto trendu je nejen zlepšování vzhledu domů a větší pohoda bydlení, ale také snižování potřeby četných drobných oprav a zvyšování životnosti domů.

Ekonomický úsek

Konkrétní informace o hospodaření družstva v roce 2003 a jeho výsledky jsou uvedeny ve Výroční zprávě o hospodaření družstva v roce 2003 a účetní závěrce. Oba uvedené materiály jste obdrželi, včetně písemného komentáře a vysvětlení k nim. V této zprávě uvádím pouze základní informace z obou materiálů. Na vaše případné podrobnější dotazy či připomínky k této problematice je připravena odpovídat vedoucí ekonomického úseku Ing. Marie Slováčková.

Splnění hospodářsko-finančního plánu na rok 2003

Práce ekonomického úseku správy družstva v uplynulých 12 měsících byla kromě jiného zaměřena na pravidelné sledování a vyhodnocování hospodářsko-finančního plánu podle středisek i samostatných úseků střediska správy družstva. Plánovaný zisk družstva za rok 2003 před zdaněním ve výši 1.338 tis. Kč byl splněn na 193,20 %, tzn. bylo dosaženo hrubého zisku 2.585 tis. Kč. Hlavní nárůst příjmů správy družstva oproti plánu byl z vybraných poplatků z prodlení (viz dále).

Účetní závěrka za rok 2003

Byla zpracována účetní závěrka družstva za rok 2003, jejíž správnost byla ověřena nezávislým auditorem s výrokem bez výhrad. Kromě účetní závěrky družstva, bylo zpracováno 98 účetních závěrek společenství vlastníků jednotek. Po projednání v SVJ a podpisu statutárním orgánem SVJ bude zajištěno uložení závěrek do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek u Krajského soudu v Ostravě.

Vyúčtování služeb za rok 2003

Od začátku roku 2004 probíhaly přípravné práce na vyúčtování služeb. Do konce dubna 2004 bylo provedeno vyúčtování všech středisek domů družstva a SVJ kromě 7 domů družstva a 1 SVJ. U nich to nebylo možno provést v termínu daném vyhláškou, poněvadž nebyly k dispozici všechny potřebné podklady.

Vyplácení přeplatků prostřednictvím poštovních poukázek

Ekonomický úsek správy družstva projednal s Českou poštou s. p. a zajistil společenstvím vlastníků možnost vyplácení přeplatků z vyúčtování služeb formou poštovních poukázek. Zajištění uvedeného způsobu výplaty je nabízeno společenstvím i v letošním roce, především těm, která vyplácí přeplatky ze svého účtu poprvé.

Účtování poplatků z prodlení

V loňském roce bylo zahájeno důsledné vymáhání poplatků z prodlení tak, jak to umožňuje příslušné nařízení vlády č. 142/1994 Sb.. Zatímco v roce 2002, kdy družstvo používalo nedokonale fungující programové vybavení, vybralo na poplatcích z prodlení 884 tis. Kč, v roce 2003 po úpravě příslušného programu došlo ke zvýšení družstvem vybrané částky na poplatcích z prodlení na 1.759 tis. Kč.

Účetní zpracování funkcionářských odměn výborů společenství

V roce 2003 si většina výborů společenství začala vyplácet funkcionářské odměny a uzavírala dohody o provedení práce a vznikla jim povinnost provést vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a z funkčních požitků a vyúčtování daně vybírané podle zvláštní sazby daně z příjmů fyzických osob. Cca za 65 společenství se tato vyúčtování zpracovala a předala v únoru 2004 finančnímu úřadu.

Cash-pooling fiktivní

V průběhu loňského roku i v letošním roce je společenstvím nabízen a vysvětlován produkt ČSOB Cash-pooling fiktivní, do něhož mohou být zařazena společenství vlastníků jednotek spravovaná našim družstvem a který zajišťuje výhodnější úročení prostředků jejich běžného účtu. Přestože jsou předsedové výborů společenství měsíčně při předávání výpisů z účtů upozorňováni na výhody Cash-poolingu, využívá ho zatím jen necelá polovina společenství.



Úročení zapojených běžných účtů společenství vlastníků jednotek a družstva probíhá denně, připisování úroků na jednotlivé účty jedenkrát za měsíc. Rozdíl mezi výší úroků připsaných na účet společenství prostřednictvím takto zvýhodněného úročení může dosáhnout až pětinasobku výše standardně připisovaných úroků.

SIPO

Ve spolupráci s některými výbory společenství vlastníků jednotek byly měsíční platby vlastníků bytů na účet společenství převedeny na SIPO. Tento způsob úhrady šetří peníze jak vlastníkům, tak i společenství. Možnost hradit měsíční nájemné prostřednictvím SIPO se připravuje i pro uživatele družstevních bytů. Výhodou služby SIPO pro členy společenství vlastníků jednotek, kteří by této služby využívali, je to, že změnu výše platby by na základě pokynu výboru společenství provádělo družstvo a vlastníci nemusí platit poplatek za změnu trvalého příkazu.

Dotazník k uzavření smlouvy o inkasu částek v platebním dokladu SIPO 2000 a návrh smlouvy je k dispozici na ekonomickém úseku družstva. Rozhodne-li se společenství pro uzavření smlouvy SIPO 2000, mohou na uvedený způsob platby přejít i ti vlastníci bytů, kteří dosud hradí měsíční zálohy trvalým příkazem z účtu nebo srážkou ze mzdy.

Služba ČSOB – Linka 24

Družstvo rovněž v letošním roce poskytuje ve spolupráci s ČSOB, a. s. službu ČSOB Linka 24, na základě které může vystavovat pro jednotlivá společenství příkazy k úhradě elektronicky namísto písemně. Poplatky za jednotlivé služby elektronického bankovníctví jsou podstatně nižší, než předávání příkazů písemnou formou.

DPH ovlivňuje hospodaření družstva

V průběhu roku 2003 se družstvo stalo ze zákona plátcem daně z přidané hodnoty, což znamenalo další podrobnější analytické členění při účtování nákladů a výnosů. Družstvo má pořád velký objem činností, které jsou od daně z přidané hodnoty osvobozeny. Z toho důvodu nemůže uplatnit nárok na odpočet v plném rozsahu, ale pouze zčásti pomocí koeficientu stanoveného podle zákona o DPH a neuplatněná část DPH zůstává v nákladech družstva. K dalším změnám ve zdanitelných plněních a plněních osvobozených od daně z přidané hodnoty dochází od 1. 5. 2004, kdy nabyl účinnosti zákon o DPH č. 235/2004 Sb.

Pokračuje rozšiřování a zkvalitňování družstvem poskytovaných služeb

Velká pozornost ekonomického úseku byla také věnována rozšiřování a zkvalitňování služeb jak pro střediska vlastních domů, tak i pro společenství vlastníků jednotek. Podařilo se upravit účetní sestavu tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, která byla domům i společenstvím vlastníků jednotek předána za celý rok 2003, přestože dostávaly v průběhu roku původní čtvrtletní sestavy. Nadále budou účetní sestavy předávány již v nové přehlednější podobě.

Úsek ředitele

Na úseku ředitele družstva pracuje v současnosti, kromě ředitele, 6 zaměstnanců, kteří zajišťují z větší části činnosti, které nemají vždy takovou bezprostřední vazbu na správu bytových domů, jako činnosti zajišťované ostatními úseky. Přesto je jejich práce stejně důležitá, jako práce ostatních zaměstnanců správy družstva a v řadě případů ovlivňuje ve svých konečných důsledcích kvalitu jiných družstvem zajišťovaných služeb a činností. Vzhledem k tomu, že v uplynulých letech nebyla práce zaměstnanců úseku ředitele před delegáty nikdy zvlášť prezentována, rád bych vás letos alespoň velmi stručně seznámil i s prací těchto zaměstnanců správy družstva.

Oblast BOZP a PO

O oblast bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci a také požární bezpečnost nejen v areálu správy družstva se stará pan Eduard Ševčík, který rovněž zajišťuje veškeré předepsané požární kontroly a prohlídky v bytových domech. Právě při prováděných požárních kontrolách a prohlídkách jsou bohužel stále velmi často zjišťovány krádeže hasicích zařízení, zejména požárních hadic, ale také vlastních hasicích přístrojů. Družstvo je proti těmto krádežím sice pojištěno, ale jejich neubývající

množství může časem zhoršit pojistné podmínky družstva v této oblasti. Jednou z výchozích podmínek pro „úspěšné“ krádeže hasicího vybavení v domě je nedostatečná všímavost obyvatel domu a jejich nezájem, který vede až k situacím, že přestože potkají na chodbě osobu odnášející hasicí přístroj, ani se jí nezeptají, odkud a proč přístroj odnáší a na základě jakého oprávnění. Dokud se vztah obyvatel domů k dění v něm v tomto směru výrazněji nezmění, tak ani různá zabezpečovací opatření proti krádežím nebudou mít dostatečný efekt.

Pokračuje hledání moderního informačního systému

Od loňského roku po přijetí usnesení shromáždění delegátů, kterým byl schválen nákup nového informačního systému družstva provádí správa družstva intenzivní monitorování nabídky vhodných produktů na českém trhu. Nabídek a dodavatelů informačních systémů je sice celá řada, ale většina z nich není schopna naplnit zcela požadavky správy družstva na daný systém. Zatím největšího přiblížení nabídky a poptávky v tomto směru bylo dosaženo u informačního systému brněnské firmy Mikros, s níž probíhá již více, než rok jednání o úpravách systému a také dodacích podmínkách, včetně podmínek cenových. I přes tuto skutečnost pokračuje sledování vývoje nabídek i jiných potencionálních dodavatelů potřebného informačního systému. Oblast výpočetní techniky a jejího programového vybavení na správě družstva zastřešuje referent ASŘ pan Tomáš Moric.

Obchodní středisko a realitní činnost

Od počátku letošního roku zahájilo družstvo realitní a obchodní činnost, prostřednictvím kterých by měly být zajištěny další zdroje příjmů družstva. Tyto služby zajišťují v současnosti 3 zaměstnanci správy družstva – paní Dita Kopalová, Ing. Mičková a slečna Jana Hrčková. Hlavní rozvoj těchto nově poskytovaných služeb je očekáván ve druhém pololetí letošního roku. Podrobnější informace o zahájené obchodní a realitní činnosti správy družstva a o konkrétních výsledcích těchto činností, zejména finančních, budou proto k dispozici příští rok.

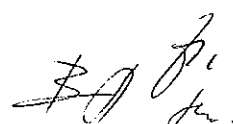
Sekretariát ředitele

To, že se o práci referentky sekretariátu ředitele zmiňuji až na závěr své zprávy, neznamená v žádném případě, že by její funkce a práce byla nejméně důležitá, spíše naopak. Sekretářka, jak je vžité označení tohoto funkčního místa, je vždy pravou rukou ředitele v jakékoli firmě. Bez ní by nemohl ředitel svou funkci řádně, ne-li vůbec vykonávat. Je na ní přenášeno nejen množství potřebných administrativních úkonů, ale je často prvním nárazníkem pro ne zrovna dobře naladěné návštěvy ředitele, jejichž způsoby chování mají občas velmi daleko k obsahu pojmů „slušný“ nebo „zdvořilý“. Přesto se i v těchto situacích musí chovat profesionálně. Funkci referenta sekretariátu ředitele vykonává už řadu let paní Zuzana Vatalová. Za 3 roky svého působení ve funkci ředitele družstva musím konstatovat, že paní Vatalová vykonává svou funkci skutečně profesionálně v kvalitě, kterou ne vždy je možné dostatečně ocenit.

Vážené delegátky, vážení delegáti, vážení hosté, na tomto místě zpráva ředitele o činnosti správy za posledních 12 měsíců končí. Věřím, že Vám tímto byly poskytnuty veškeré potřebné informace, na základě kterých je možné vytvořit si reálný obraz o službách zajišťovaných správou družstva nájemcům i vlastníkům spravovaných bytů, a to jak co do jeho rozsahu, tak i kvality. Správa družstva je připravena na každé věcné a konstruktivní jednání o jakýchkoli vašich připomínkách, námětech či stížnostech k její činnosti.


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

Ve Frýdku – Místku dne 10. května 2004



**Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva
ve Frýdku-Místku za období od 5. 12. 2003 do termínu konání
shromáždění delegátů 17. 6. 2004.**

Členové kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvolení shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003 provedli na své ustavující schůzi, která se konala 9. 12. 2003, v souladu s článkem č. 22 volebního řádu a článkem č. 15 jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „družstva“) volbu předsedy a místopředsedy kontrolní komise. Rovněž byly ustaveny oblasti pro kontrolní činnost, včetně jejich garantů z řad členů kontrolní komise.

Předsedou kontrolní komise byl zvolen Mgr. Zdeněk Metz. Místopředsedou kontrolní komise byla zvolena Mgr. Jarmila Černoševičová.

Pro kontrolní činnost byly ustaveny následující oblasti, včetně jejich garantů:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1) Oblast organizačně právní - | Mgr. Jarmila Černoševičová
paní Jarmila Škrálíková
Mgr. Zdeněk Metz |
| 2) Oblast ekonomická - | Jan Nekuža
Daniel Škapa |
| 3) Oblast technická - | Gertruda Sklepková
Karel Fryš |

V souladu s čl. 16 jednacího řádu družstva byl zpracován návrh plánu práce, vycházející z ustanovení čl. 48 odst. 1 platných stanov družstva, podle kterého je kontrolní komise oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva bez závislosti na ostatních orgánech družstva, s výjimkou shromáždění delegátů, kterému kontrolní komise odpovídá za svou činnost.

V návrhu plánu práce se proto kontrolní činnost zaměřuje nejen na řídicí orgány družstva, ale také hlavně na základní články družstva, kterými jsou zejména členské samosprávy a jejich řídicí orgány, to znamená výbory členských samospráv.

Kontrolní komise na své schůzi 3. 2. 2004 schválila plán práce na 1. pololetí roku 2004. Součástí tohoto plánu práce jsou schválené plánované kontroly, včetně pověření konkrétních členů kontrolní komise tyto kontroly realizovat. O průběhu jednotlivých kontrol zjištěném stavu a návrzích opatření Vás z pověřené kontrolní komise budu nyní informovat.

V současné době probíhá kontrola č. 1/2004 zaměřena na soudní spor družstva s firmou Distep, a. s.. Na jednotlivých jednáních kontrolní komise se projednávají získané informace o tomto soudním sporu. Jde o soudní spor, který byl zahájen 7. 3. 1995 podáním žaloby na družstvo společností DISTEP, a. s.. Žalující strana se domáhá zaplacení částky 3.297.168,36 Kč s 18 % úrokem z prodlení z titulu nedoplatku ceny za dodávku tepla a teplé vody za rok 1993.

Uvedené řízení je vedeno u Krajského soudu v Ostravě pod č. j. 19 cm 310/96, který po více, než šesti letech rozhodl svým usnesením v neprospěch našeho družstva.

Proti tomuto rozsudku podalo družstvo odvolání v zákonné lhůtě Vrchnímu soudu v Olomouci.

Vzhledem k tomu, že Vrchní soud v Olomouci ani po roce od podání odvolání ve věci neučinil jediný úkon, bylo ze strany družstva reagováno jednak dotazováním, a jednak podáním stížnosti. Na podanou stížnost Vrchní soud v Olomouci reagoval omlouváním průtahů a vrácením věci Krajskému soudu v Ostravě.

Vzhledem k tomu, že ani po třech měsících od rozhodnutí Vrchního soudu družstvo neobdrželo usnesení Krajského soudu, které mělo být vydáno, byla družstvem podána další stížnost předsedovi Krajského soudu v Ostravě. Na stížnost reagoval místopředseda Krajského soudu v Ostravě, který ve své odpovědi neshledává žádné průtahy v řízení a stížnost považuje za nedůvodnou.

Za této situace podalo družstvo prostřednictvím advokátní kanceláře Miketa a partneři ústavní stížnost, kterou je napadaná nečinnost Krajského soudu v Ostravě v řízení, které je k datu podané stížnosti vedeno již déle, než 9 let.

Kontrolní komise v souvislosti s tímto sporem zařadila do plánu práce kontrolu č. 1/2004, jejím cílem je získat odpovědi na následující otázky:

- 1) Co je předmětem sporu mezi družstvem a společností Distep, a. s.?
- 2) Kdy byl poprvé vznesen požadavek na finanční plnění požadavku společnosti DISTEP, a. s.?
- 3) Jak a kým bylo na požadované finanční plnění reagováno ze strany družstva?
- 4) Proč firmou Distep, a. s. požadované plnění nebylo ze strany družstva realizováno a jak byl tento postup družstva zdůvodněn?
- 5) Kdo a na základě čeho rozhodl o odmítnutí finančního plnění ze strany družstva?
- 6) Byla osoba nebo orgán družstva, který rozhodl o odmítnutí finančního plnění v dané chvíli oprávněn k takovému rozhodnutí?
- 7) Jak reagovalo družstvo na podanou žalobu ze strany společnosti DISTEP, a. s.
- 8) Kdo zastupoval v předmětném sporu družstvo a pokud to nebyl právník družstva, tak proč?
- 9) Jaké písemné doklady jsou k dispozici pro určení osoby nebo orgánu družstva, které dokladují rozhodnutí o vstupu do soudního sporu?
- 10) Jakou finanční částku vydělalo družstvo na pasivním zhodnocení sporné finanční částky od požadovaného termínu zaplacení?
- 11) Jak vysoké jsou doposud vynaložené finanční náklady družstva na vedení tohoto soudního sporu?
- 12) Jak vysoká je žalovaná částka v projednávaném soudním sporu k datu prováděné kontroly, kterou by družstvo muselo v případě prohraného soudního sporu společnosti DISTEP, a. s. zaplatit?

Formulovat odpovědi na tyto otázky předpokládá prostudovat písemné materiály za období deseti let za účelem získání validních podkladů. Pověření členové kontrolní komise kromě jiných důležitých úkolů postupně shromažďují dostupné informace, aby uvedené otázky mohly být zodpovězeny.

V souladu s plánem práce již proběhlo 5 kontrol (č. 1/2004, 2/2004, 3/2004, 4/2004, 5/2004, 6/2004), byly projednány jejich výsledky a k zjištěnému stavu schváleny návrhy opatření.

Předmětem kontroly č. 2/2004 byly zápisy všech změn v orgánech družstva po provedených volbách na shromáždění delegátů dne 27. 11. 2003.

Kontrolou bylo zjištěno, že konstitutivní účinek provedené volby členů představenstva včetně volby členů kontrolní komise nastal 5. 12. 2003.

Deklaratorní účinek provedené volby k datu kontroly nenastal z důvodu neúplné požadované agendy pro zápis do obchodního rejstříku, kterými jsou:

- Výpisy z rejstříku trestů
- Lustrační osvědčení
- Čestná prohlášení podle ...
- Podpisové vzory

Vzniklý stav byl ovlivněn průtahy v získávání výše uvedených dokumentů a dlouhodobou nemocí vedoucího organizačně právního úseku JUDr. Hory.

Po navrženém opatření kontrolní komise bylo následnou kontrolou zjištěno, že dne 16. 4. 2003 byly usnesením Krajského soudu v Ostravě č. F6773/2004/580 zapsány všechny změny do obchodního rejstříku a deklaratorní účinek voleb nastal ke dni nabytí právní moci tohoto usnesení Krajského soudu v Ostravě.

Předmětem kontroly č. 3/2004 byla kontrola funkčnosti samosprávy dle příslušných ustanovení platných stanov a jednacího řádu družstva. Kontrolováno bylo funkční období členů výboru členských samospráv, zápisy ze schůzí výborů členských samospráv a schůzí členských samospráv z hlediska formálního obsahu zápisu.

Pro kontrolu bylo namátkově vybráno 11 samospráv a zjištěn následující stav: Z jedenácti kontrolovaných samospráv pouze tři dokladovaly svoji činnost v souladu s platnými stanovami a jednacím řádem družstva. U zbývajících osmi samospráv byl zjištěn stav, naplňující podmínky pro jejich nefunkčnost. K zjištěnému stavu přijala kontrolní komise tento návrh opatření:

- a) Vyzvat kontrolované samosprávy, které nesplňují požadavky platných stanov a jednacího řádu SBD k dodání předepsaných dokladů. Po marném uplynutí vymezeného času zařadit samosprávy do skupiny nefunkčních samospráv se všemi z toho vyplývajícím i důsledky.
- b) Vypracovat harmonogram pro provedení kontroly dokladování činnosti všech samospráv družstva.

Kontrola č. 4 byla zaměřena na kontrolu pokladny a finanční hotovosti. Kontrolou bylo zjištěno dodržování limitu zůstatku denní hotovosti ve výši 30.000 Kč. Součet jednotlivých položek souhlasí dle pokladního deníku. V pokladně jsou vedeny ceniny, jejichž pohyb je evidován a součet souhlasí.

Pověřené osoby mají napsány vzory podpisu k potvrzování finančních operací.

Zaměstnanci odpovědní za finanční operace mají podepsanou hmotnou odpovědnost. Pokladní má pro svou činnost pověření vedení družstva.

Zjištěnými nedostatky jsou:

- a) K vyplacení provozní zálohy není používán určený formulář
- b) Se změnou vedení družstva nutno aktualizovat nové pověření s podpisy nového vedení.

Podrobný obsah kontroly je uveden v zápise o provedené kontrole pokladny a finanční hotovosti ze dne 10. 5. 2004 a je k nahlédnutí u předsedy kontrolní komise.

Podle článku 48 odst. 1 platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku se kontrolní komise vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu

na rozdělení zisku nebo na úhrady ztrát družstva.

Na získání podkladů pro toto vyjádření byla zařazena do plánu práce kontrolní komise kontrola č. 5 s označením „Ověření řádné účetní závěrky a zpracování stanoviska k řádné účetní závěrce, stanoviska k rozdělení zisku nebo k úhradě ztráty. Závěry této kontroly byly projednány 1. 6. 2004 na schůzi kontrolní komise a schváleny ve formě stanoviska k účetní závěrce za rok 2003 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku.

Toto stanovisko přednesu shromáždění delegátů samostatně na závěr mého vystoupení.

Poslední realizovanou a projednanou kontrolou byla kontrola č. 6/2004 zaměřená na plnění ustanovení zákona č. 406 ze dne 25. 10. 2000 týkajícího se povinnosti vybavit topná tělesa termoregulačními ventily v termínu do 31. 12. 2004 ze zjištěného stavu vyplývá, že všem samosprávám byla doručena výzva k dodání objednávky k zajištění prací nutných pro zajištění montáže TRV dne 31. 5. 2004.

Výběrová řízení proběhnou do konce srpna. Družstvo získalo odpověď na dotaz adresovaný státní energetické inspekci ve věci povinnosti osadit termoregulačními ventily topná tělesa v bytech s etážovým topením a v bytech nacházejících se v domech s kotelnami. Ze sdělení státní energetické inspekce vyplývá, že termoregulačními ventily musí být osazena topná tělesa i ve výše uvedených bytech.

Společenstvím vlastníků jednotek, kterým družstvo zajišťuje správu, byly zaslány informace o splnění povinnosti instalovat termoregulační ventily, včetně upozornění na sankce za porušení této povinnosti.

Kontrolní komise navrhuje následující opatření:

- a) Zajistit pro družstevní byty veškerá výběrová řízení na dodávku povinného zaregulování otopných soustav včetně uzavření příslušných smluv do 30. 8. 2004.
- b) Zajistit pro družstevní byty s etážovým topením a byty v domech s kotelnami oznámení o splnění povinnosti, výběrová řízení a uzavření smluv do 30. 8. 2004.

Další činnost kontrolní komise byla zaměřena na projednávání podnětů, stížností a žádostí adresované kontrolní komisi.

K datu konání shromáždění obdržela kontrolní komise následující stížnosti:

15. 12. 2003 obdržela kontrolní komise stížnost na nezákonnost v družstvu, kdy stěžovatel p. Ing. Motloch uvádí, že dosud nebylo vyhověno jeho žádosti o uzavření smlouvy k převodu bytu do osobního vlastnictví. Tato stížnost byla adresována představenstvu a kontrolní komisi byla dána pouze na vědomí. Dotazem na průběh řešení kontrolní komise konstatovala, že stížnost byla vyřízena přímo předsedou představenstva dne 2. 2. 2004, kdy bylo v zaslaném dopisu konstatováno, že oprávněný požadavek stěžovatele byl kladně vyřízen.

29. 4. 2004 obdržela kontrolní komise stížnost p. Kuncové na způsob vydražování právně volných bytů. Stěžovatelka jako účastnice dražby byla v této dražbě neúspěšná a pod dojmem tohoto neúspěchu vyjadřovala názory s použitím slov korupce, kam vlastně získané finanční prostředky putují a jiná slova, která lze zařadit pod obecný výraz invektiva.

Kontrolní komise na tuto stížnost okamžitě reagovala prověřením postupu při dražbě a jejím vyhodnocením a konstatovala, že celý průběh dražby

proběhnul v souladu s Pravidly pro přidělování uvolněných družstevních bytů, které byly schváleny nejvyšším orgánem družstva, kterým je shromáždění delegátů takže k žádnému pochybení nedošlo.

V odpovědi na tuto stížnost bylo rovněž konstatováno, že základním a doposud jediným kritériem, na kterém jsou tato pravidla založena je nabídková cena t. j. pro družstvo a jeho členy zisk. Dílčí nedostatek Pravidel je navržen k odstranění a Vám delegátům předložen k schválení nebo odmítnutí. Mnohé stížnosti družstevníků vyplývají z neznalosti právních dokumentů jako jsou Stanovy, statuty fondů a vnitřních předpisů. Neznalost však neomlouvá.

4. 5. 2004 obdržela kontrolní komise stížnost paní Gladišové týkající se tvorby a čerpání fondu oprav. Tato stížnost byla kontrolní komisi dána pouze na vědomí. Adresována byla řediteli družstva RNDr. Kůstkovi.

Po provedeném dotazování kontrolní komise byla stížnost vyřešena tím, že družstvo svolalo shromáždění vlastníku jejímž účastníkem byla rovněž p. Gladišová. Po vysvětlení v diskuzi a podaném návrhu řešení proběhlo hlasování ve kterém p. Gladišová vyslovila souhlas s navrhovanou změnou. Tím byl předmět stížnosti vyřešen. Bylo konstatováno, že i jiné problémy lze věcně a konstruktivně řešit jako právě tento.

Poslední stížnost obdržela kontrolní komise od předsedy samosprávy č. 309 p. Bezecného ve věci užívání společného prostoru bez právního důvodu osobou, která není členem družstva.

Stížnost byla postoupena představenstvu, které svým usnesením uložilo řediteli družstva problém řešit. P. Bezecnému byla odeslána odpověď se sdělením, že řešení vzniklého problému bude nejen záležitostí družstva, ale také dalších právních subjektů a z toho důvodu nelze očekávat okamžité vyřešení vzniklého problému. Kontrolní komise bude průběh řešení sledovat a vyhodnocovat.

Tímto přehledem stížností je ukončena podstatná část činnosti kontrolní komise za poměrně krátké funkční období od zvolení do konání shromáždění delegátů.

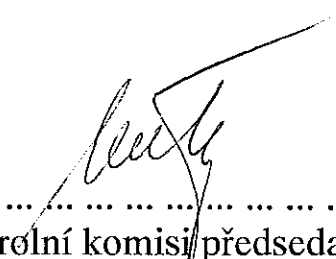
V závěru této zprávy je nutno dále dodat, že kontrolní komise prostřednictvím svého předsedy nebo pověřených členů se zúčastňuje všech jednání představenstva na kterých se vyjadřuje k projednávaným problémům, kterých

není málo a vyžadují odbornost na jednotlivé členy představenstva, včetně snahy tyto problémy řešit v zájmu celého družstva.

Můžu konstatovat, že řídicí orgány družstva r. j. představenstvo a správa družstva pracují k datu této zprávy s plným nasazením ve tvrdém konkurenčním prostředí tržního hospodářství, ve kterém se nelze bez ekonomických, právních a technických odborností úspěšně uplatnit.

V současné době lze konstatovat, že mezi kontrolní komisí, představenstvem a pracovníky správy družstva existuje dobrá spolupráce, což je velice pozitivní při řešení problémů a jejich předcházení.

Ve Frýdku-Místku dne 17. 6. 2004


.....
Za kontrolní komisi/předseda kontrolní
komise Mgr. Zdeněk Metz



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 02 Frýdek Místek

KONTROLNÍ KOMISE

STANOVISKO K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2003 A K NÁVRHU NA ROZDĚLENÍ HOSPODÁŘSKÉHO VÝSLEDKU

Kontrolní komise obdržela od vedení SBD Zprávu auditora o ověření účetní závěrky SBD Frýdek-Místek, komentář k této zprávě, rozvahu a výkaz zisku a ztráty (obojí v plném rozsahu ke dni 31.12.2003) a Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2003. Byl proveden rozbor a posouzení těchto materiálů a v souladu s platnými Stanovami SBD zaujímá kontrolní komise k předloženým dokumentům následující stanovisko.

Hospodaření SBD skončilo v roce 2003 ziskem ve výši 1 712 tis. Kč. Na tomto výsledku se podílí zisk 612 tis. Kč ze středisek bytového hospodářství, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor a zisk ostatních středisek ve výši 1 100 tis. Kč. Oproti minulému období došlo ke snížení zisku o 289 tis. Kč a pokračuje tak jeho sestupný trend. Bylo by žádoucí, aby vedení SBD podrobněji tento vývoj analyzovalo a nastartovalo aktivity k zamezení dalšího snižování či ještě lépe k jeho růstu. Osobní náklady v podstatě stagnují, průměrný výdělek na jednoho zaměstnance se v roce 2003 zvýšil o 560 Kč na částku 14 750 Kč a zatím nedosahuje úrovně průměrného platu v hospodářství.

Poměr celkových aktiv bytového družstva se oproti minulému období téměř nezměnil, aktiva jsou tvořena ze 79,9 % dlouhodobým hmotným majetkem, z 11,4 % pohledávkami a 8,7 % finančním majetkem. Negativně lze hodnotit nárůst výše dlouhodobých pohledávek, a to z 3 275 tis. Kč na 3 708 tis. Kč, což je přibližně návrat na hodnoty z konce roku 2001. Naopak pozitivním jevem je snížení pohledávek z obchodních vztahů o 14 026 tis. Kč.

Na straně pasiv lze konstatovat krytí ze 75 % vlastním kapitálem, zbytek z cizích zdrojů. Příznivým vývojem je i další snižování výše dlouhodobých bankovních úvěrů, v konkrétních číslech o 7 868 tis. Kč na konečnou částku 90 038 tis. k 31.12.2003.

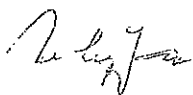
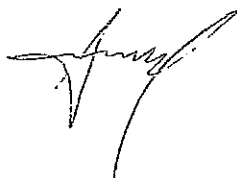
Z výše uvedeného vyplývá, že Stavební bytové družstvo není závislé na cizích zdrojích financování. Celková zadluženost za účetní období poklesla na 25% a lze ji hodnotit jako nízkou. Hodnota vlastního kapitálu se snížila o 3,4 %, zejména z důvodu převodů bytů do osobního vlastnictví. Rovněž běžná likvidita vyjádřená koeficientem 1,58 je s ohledem na dlouhodobě přijaté zálohy v normě.

Závěr

Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v předložených materiálech a zejména vzhledem ke Zprávě nezávislého auditora Ing. Edvarda Jursy o ověření účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a jeho názoru, že závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace, navrhuje kontrolní komise shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku bez výhrad.

Návrh na rozdělení zisku doporučuje kontrolní komise v souladu s platnými Stanovami bytového družstva schválit v předloženém znění.

Datum : 28.5.2004
Zpracoval : Daniel Škapa, Jan Nekuža
členové kontrolní komise



Mgr. Zdeněk Metz
předseda kontrolní komise
SBD ve Frýdku - Místku

Průběh č. 5 ID 14.6.2004

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Programové prohlášení představenstva družstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva


Svatava Fiderická
členka představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Programové prohlášení představenstva družstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.

Odůvodnění:

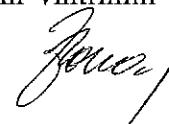
Představenstvo družstva projednalo předkládané Programové prohlášení představenstva družstva na svém zasedání dne 15. března 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 5.5.10):

Představenstvo družstva **schvaluje** Programové prohlášení Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.

Příloha:

- Programové prohlášení Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



Programové prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004 – 2008

Členové představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“), kteří byli do svých funkcí zvoleni nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů na jeho jednání dne 27. listopadu 2003 projednali a na jednání představenstva družstva dne 15. března 2004 jednomyslně schválili toto programové prohlášení.

Představenstvo družstva chce svou činností v následujícím pětiletém volebním období zajistit nejen plnění všech základních funkcí tohoto orgánu vyplývajících z platných vnitřních předpisů družstva a z obecně platných předpisů (zejména Obchodního zákoníku v jeho platném znění), ale deklaruje rovněž tímto programovým prohlášením zájem na dosažení následujících hlavních cílů.

1) v oblasti organizačně právní

- zajistit zapojení všech členů družstva do jeho vnitřní organizační struktury a jejím prostřednictvím pak dát všem členům družstva možnost uplatňovat jejich členská práva
- zajistit podmínky umožňující družstvu poskytovat nadstandardní služby v rámci správy společných částí domů v souladu s platnými příslušnými předpisy (zejména právní služby)

2) v oblasti technické

- zajistit výchozí podmínky pro možnou realizaci výstavby garáží nebo bytových domů
 - inventarizací a přehledem pozemků pro možnou novou výstavbu
 - vytypováním objektů pro střešní nástavby
 - provedením průzkumu zájmu o výstavbu nových garáží a bytů
- ve spolupráci s jednotlivými samosprávami a společenstvími vlastníků jednotek realizovat v maximální možné míře opatření k úsporám energií a tím i snížení ceny v jednotlivých domech

3) v oblasti ekonomické

- zajistit restrukturalizaci příjmů správy družstva tak, aby potřebné financování správy družstva bylo zajištěno pouze z příjmů za její vlastní činnost,



- zajištění cenové konkurenceschopnosti družstva v poskytování správních služeb třetím subjektům

4) ve všech oblastech činnosti družstva

- zajistit výkon všech správních služeb poskytovaných družstvem v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy, normami i s vnitřními předpisy družstva

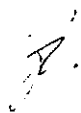
Praktickým naplňováním tohoto programového prohlášení chce představenstvo družstva vytvořit podmínky, za kterých bude správa bytových domů zajišťovaná družstvem jednoznačnou a zřetelnou výhodou.



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva



Svatava Fiderická
člen představenstva



Průběh č. 6 SD 14.6.2004

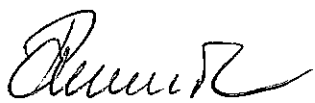
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2003.
Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva


Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2003.

Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo Zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2003 a výroční zprávu o hospodaření za rok 2003 na svém zasedání dne 10. května 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 8.5.1.):

Představenstvo družstva **schvaluje** zprávu auditora a výroční zprávu o hospodaření za rok 2003 po provedení následující změny:

„Zisk ostatních středisek ve výši 1 099 638,99 Kč se navrhuje rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů, z toho přidělit:

- a) do nedělitelného fondu 824 638,99 Kč
- b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 150 000,-- Kč
- c) do fondu odměn 125 000,-- Kč“

a doporučuje shromáždění delegátů ke schválení.

Příloha:

- výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2003, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Jaromír Rumíšek

**Výroční zpráva o hospodaření družstva
za rok 2 0 0 3**

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek
IČO 00090891, DIČ 362-00090891

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 1.1.2003 ve správě 9 656 bytů, z toho 6 153 družstevních a 3 503 ve vlastnictví osob a 720 garáží – 430 družstevních a 290 v osobním vlastnictví. V průběhu roku 2003 bylo do vlastnictví převedeno dalších 377 bytů a 56 garáží.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo s převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 4 121 bytů a 373 garáží. K 31.12. 2003 zůstalo ve vlastnictví družstva celkem 5 756 bytů a 373 garáží, počet členů družstva byl 7 851.

I. ROZVAHA **k 31.12.2001 k 31.12.2002 k 31.12.2003**

Hodnota majetku a stavy fondů v tis. Kč

Aktiva v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný majetek	1 013 900	954 114	906 740
Zásoby materiálu na skladě	481	339	353
Platební prostředky	125 931	105 107	98 589
Pohledávky	184 877	142 717	129 071
Ostatní aktiva – přechodné účty aktiv	551	39	92

<u>Aktiva celkem</u>	1 325 740	1 202 316	1 134 845
-----------------------------	------------------	------------------	------------------

Pasiva v tis. Kč

Základní kapitál	5 072	4 862	4 413
Kapitálové fondy	891 820	840 686	810 983
Nedělitelný fond	27 890	28 892	29 552
Ostatní fondy	861	809	807
Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF	49 615	48 716	55 140
Závazky vůči dodavatelům	223 858	165 137	139 747
Závazky ostatní	15 800	12 918	2 186
Bankovní úvěry dlouhodobé – na DV	107 586	97 906	90 038
Ostatní pasiva – dohadné účty pasivní	299	389	267
Výsledek hospodaření - zisk	+ 2 939	+ 2 001	+ 1 712

<u>Pasiva celkem</u>	1 325 740	1 202 316	1 134 845
-----------------------------	------------------	------------------	------------------

II. Výkaz zisku a ztrát v tis. Kč**k 31.12.2001 k 31.12.2002 k 31.12.2003**Výnosy

Tržby z prodeje služeb	34 755	33 064	32 545
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mater.	3	13	47
Ostatní provozní výnosy	37 614	31 645	38 356
z toho: čerpání na opravy BF	35 889	30 495	36 417
Finanční výnosy	5 094	3 515	2 088
Mimořádné výnosy	449	569	893
Vnitropodnikové výnosy	440	466	434
Celkem	78 355	69 272	74 363

Náklady

Spotřeba materiálu a energie	9 095	8 012	6 736
Služby	36 766	30 858	38 162
Převod provoz.nákl. na mimoř. náklady	- 327	- 255	- 594
Osobní náklady	14 262	14 095	14 110
Daně a poplatky	2 224	1 726	1 667
Zůst. cena prod. dlouhodob.majetku a mater.	-	1	16
Ostatní provozní náklady	7 273	7 357	7 250
Odpisy nehm.a hmot.dlouhodobého majetku	829	963	926
Finanční náklady	2 709	2 547	2 423
Mimořádné náklady	327	255	648
Vnitropodnikové náklady	440	466	434
Celkem	73 598	66 025	71 778
Hospodářský výsledek před zdaněním	+ 4 757	+ 3 247	+ 2 585
Daň z příjmu	1 818	1 246	873
Celkem náklady vč. daně	75 416	67 271	72 651
Hospodářský výsledek – zisk k rozdělení	+ 2 939	+ 2 001	+ 1 712

III. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Zisk za SBD celkem

1 712 135,59 Kč

z toho:

1. Zisk středisek bytového hospodářství

612 496,60 Kč

Zisk vznikl jen u středisek, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3. stanov SBD.

**Zisk ve výši 612 496,60 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy
(na opravy a údržbu BF)**

2. Zisk ostatních středisek ve výši

1 099 638,99 Kč

rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů,
z toho přidělit:

a) do nedělitelného fondu

824 638,99 Kč

b) do fondu kulturních a sociálních potřeb

150 000,-- Kč

c) do fondu odměn

125 000,-- Kč

IV. Ostatní ukazatele

Ukazatel	Skuteč. 2001	Skuteč. 2002	Skuteč. 2003	Index k r.2002	Index k r.2001
1. Objem oprav a údržby BF ve vlastn. a spoluvlastnictví družstva celkem v tis. Kč	35 846	30 810	36 417	118,20	101,59
z toho:					
- provedeno dodavatelsky	33 788	28 633	34 828	121,64	103,08
- provedeno vlastními zaměstn.	-	173	349	201,73	-
- provedeno svépomocí	2 058	2 004	1 240	61,88	60,25
2. Zaměstnanci celkem (přepočtený stav) osob	53	51	51	100,00	96,23

Zpráva auditora

Účetní závěrka za rok 2003 byla na základě zákona o účetnictví ověřena a potvrzena odpovědným auditorem Ing. Edvardem Jursou, číslo dekretu 1319 z firmy Finaudit s.r.o. Třinec. Závěrečný výrok auditora k účetní závěrce zní „**bez výhrad**“.

Ve Frýdku-Místku dne 10.5.2004

SBD-ekonomický úsek



Právní č. 4 ID 17.6.2004

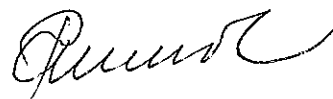
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu na svém zasedání dne 26. dubna 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 7.10.2. b)):

- b) Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů schválit** nové znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu, včetně zapracovaných připomínek JUDr. Lubomíra Polácha.

Příloha:

- návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



**Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor
a pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
(dále jen „Pravidla“)**

Část I.

Úvodní ustanovení

1. Péče o řádné a spravedlivé hospodaření s družstevními byty či nebytovými prostory a jejich účelné využívání v souladu se stanovami je jedním ze základních úkolů Stavebního bytového družstva ve Frýdku – Místku (dále jen „družstvo“).
2. Družstevní byty či nebytové prostory se přidělují oprávněným členům družstva podle Čl. 1, odst. 3 Pravidel rozhodnutím představenstva družstva.

Část II.

**Přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor
do pronájmu členům družstva**

Čl. 1

Základní pojmy a podmínky

1. Za uvolněný družstevní byt či nebytový prostor se považuje byt či nebytový prostor, k němuž zaniklo právo nájmu předcházejícího člena družstva podle příslušných ustanovení platných stanov družstva a který je již vyklizený.
2. Družstevní byt či nebytový prostor je bytová či nebytová jednotka v domě vymezená formou prohlášení vlastníka zpracovaného v souladu se Zákonem o vlastnictví bytů v jeho platném znění, anebo nebytová jednotka stojící mimo dům, která je ve vlastnictví družstva (dále jen „družstevní jednotka“).
3. Oprávněným členem družstva, který se může ucházet jako zájemce o přidělení uvolněné družstevní jednotky formou nabídkového řízení podle Čl. 3 Pravidel, je každý člen družstva, který:
 - je veden v evidenci členů družstva podle příslušného ustanovení platných stanov družstva a Obchodního zákoníku v jeho platném znění,
 - má zaplacený základní a další členský vklad v souladu s příslušnými ustanoveními platných stanov družstva,
 - požádal písemně o přidělení uvolněné družstevní jednotky podle Pravidel,
4. Licitáční limit je částka za 1 m² podlahové plochy jednotky, včetně příslušenství, stanovená představenstvem družstva před vyhlášením nabídkového řízení, při jejímž překročení nabídkovou cenou nebude prováděna licitace podle Pravidel, není-li dále uvedeno jinak.
5. Základní podmínkou pro přidělení družstevní jednotky do užívání členu družstva je zaplacení dodatečného členského vkladu stanoveného pro danou družstevní jednotku v souladu s těmito pravidly.

Čl. 2

Základní ocenění družstevní jednotky

1. Před vyhlášením nabídkového řízení na přidělení družstevní jednotky do pronájmu členům družstva podle Čl. 3 Pravidel musí být provedeno její základní ocenění, na základě kterého je stanoven nejnižší dodatečný členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku.
2. Základní ocenění družstevní jednotky vychází z ceny **4.000,- Kč** za 1 m² podlahové plochy jednotky, včetně příslušenství.

3. Nejnižší dodatečný členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku se stanoví ve výši rovnající se podlahové ploše jednotky, včetně příslušenství vynásobené cenou podle odst. 2 tohoto článku.

Čl. 3

Vyhlášení nabídkového řízení a podávání nabídek

1. Možnost pronájmu družstevní jednotky se oznámí všem oprávněným členům družstva splňujícím podmínky podle Čl. 1 odst. 3 Pravidel formou vyhlášení nabídkového řízení.
2. Nabídkové řízení se vyhláší zasláním výzvy podle odst. 3 tohoto článku Pravidel doporučenou poštou všem oprávněným členům družstva, minimálně 15 dní před termínem možné prohlídky nabízené družstevní jednotky uvedeným v této výzvě.
3. Výzva k podání nabídky podle odst. 2 tohoto článku musí obsahovat tyto informace:
 - kdo může být účastníkem výběrového řízení,
 - katastrální území, ulice, číslo popisné, číslo družstevní jednotky,
 - druh a velikost družstevní jednotky (bytová, nebo nebytová jednotka, počet pokojů a její velikost v m²),
 - stáří družstevní jednotky,
 - výši dodatečného členského vkladu,
 - výši, termín a možný způsob zaplacení kauce podle Čl. 1 odst. 3 Pravidel
 - datum a čas prohlídky družstevní jednotky,
 - místo a způsob podání nabídky, datum a hodina, do které lze nabídku podat,
 - obsah a forma nabídek,
 - způsob vyhodnocení nabídek,
 - datum a místo vyhodnocení nabídek,
 - jiné informace
4. Nabídka podaná podle odst. 3 tohoto článku musí obsahovat:
 - jméno a trvalé bydliště člena (společných členů) družstva, popř. kontaktní adresa, je-li jiná, než trvalé bydliště,
 - rodné číslo člena (společných členů) družstva,
 - katastrální území, ulice, číslo družstevní jednotky, které se nabídka týká,
 - nabídkovou cenu,
 - počet nezaopatřených dětí, žijících ve společné domácnosti se žadateli a jejich rodná čísla.
5. Forma a způsob podávání nabídek:
 - písemné nabídky se podávají v zalepených a nepoškozených obálkách samostatně pro každou nabízenou družstevní jednotku spolu s dokladem o zaplacení kauce,
 - každá obálka musí být označena heslem „BYTY“ a adresou a velikostí družstevní jednotky, které se nabídka týká,
 - nabídky musí být doručeny osobně nebo doporučenou poštou v termínu uvedeném na písemném oznámení na adresu sídla družstva:
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku,
Družstevní 844,
Frýdek – Místek,
738 01
6. Postup při přijímání nabídek:
 - doporučené nabídky budou na obálce označeny pořadovým číslem, datem a hodinou jejich přijetí podatelnou družstva a tyto údaje budou zapsány do seznamu nabídek,
 - je-li nabídka doručena osobně, bude jejímu doručiteli vystaveno potvrzení o jejím přijetí, kde budou uvedeny údaje dle předešlého odřádky,
 - do seznamu došlých nabídek nebudou zapsány nabídky doručené v nezalepené nebo poškozené obálce tak, že lze její obsah vyjmout, a nabídky, jejichž obálky nejsou označeny

předepsaným způsobem nebo jsou označeny chybně, v důsledku čehož došlo k jejich předčasnému otevření.

7. Podmínkou pro zařazení odevzdané nabídky do nabídkového řízení je zaplacení kauce ve výši 25.000,- Kč za každou družstevní jednotku oprávněným uchazečem, a to nejpozději v den podání nabídky podle Čl. 3 Pravidel.

Čl. 4

Otevírání obálek s nabídkami a hodnocení nabídek

1. Otevírání obálek a hodnocení nabídek provádí komise jmenovaná představenstvem družstva (dále jen „komise“) v den, v hodinu a na místě uvedených ve výzvě k podání nabídek podle Čl. 3 odst. 3 Pravidel.
2. Předkladatelé odevzdaných nabídek mají právo se osobně zúčastnit otevírání obálek a hodnocení nabídek.
3. Komise otevírá obálky s nabídkami na jednotlivé družstevní jednotky vzestupně podle pořadového čísla kontroluje úplnost podaných nabídek. Nabídka, která nesplňuje ustanovení podle Čl. 3, odst. 4 Pravidel je z dalšího hodnocení vyřazena.
4. Před zahájením otevírání obálek s nabídkami na konkrétní družstevní jednotku rozhodne komise o počtu předkladatelů odevzdaných nabídek, kterým bude v další části umožněna licitace nabídek, bude-li vyhlášena.
5. Po otevření každé nabídky sdělí komise přítomným účastníkům nabídkového řízení jméno a adresu účastníka a výši podané nabídky a zda nabídka splňuje podmínky podle Pravidel.
6. Po přečtení všech podaných nabídek na danou družstevní jednotku vyhlásí komise účastníka nabídkového řízení, který nabídnul za danou družstevní jednotku nejvyšší nabídkovou cenu - dodatečný členský vklad.
7. V případě, že nejvyšší nabízená cena za družstevní jednotku (dodatečný členský vklad) účastníkem nabídkového řízení nedosáhne licitačního limitu podle Čl. 1, odst. 4, rozhodne komise, zda nabídkové řízení bude dále pokračovat licitací nabídek, anebo komise vyhlásí účastníka nabídkového řízení, který nabídnul za danou družstevní jednotku nejvyšší nabídkovou cenu - dodatečný členský vklad, vítězem nabídkového řízení s právem uzavřít nájemní smlouvu o nájmu této jednotky.
8. V případě, že nejvyšší nabídková cena překročí licitační limit podle Čl. 1, odst. 4, stává se účastník nabídkového řízení, který tuto cenu nabídl, vítězem nabídkového řízení s právem uzavřít nájemní smlouvu o nájmu této jednotky.
9. V případě, že účastníky nabídkového řízení budou nabídnuty za tutéž družstevní jednotku 2, nebo více stejných cen přesahujících licitační limit podle Čl. 1, odst. 4, rozhodne komise o vítězi nabídkového řízení licitací podle Čl. 5 Pravidel.

Čl. 5

Licitace nabídek

1. V případě, že podle Čl. 4, odst. 7 Pravidel rozhodne komise, že nabídkové řízení bude pokračovat licitací nabídek, vyhlásí předseda komise, nebo jiný její pověřený člen jména účastníků nabídkového řízení, kteří nabídli nejvyšší ceny, a to v počtu podle rozhodnutí komise dle Čl. 4, odst. 4 Pravidel.
2. Licitaci nabídek zahájí a dále řídí předseda, nebo jím pověřený člen komise.
3. Licitace je zahájena výzvou řídícího licitace k účastníkům licitace vybraných podle odst. 1 tohoto článku Pravidel na podání vyšších nabídek za uvolněnou družstevní jednotku.
4. Nejnižší výše příhozu při licitaci, tzn. navýšení nejvyšší dosud nabídnuté ceny za uvolněnou družstevní jednotku (dodatečný členský vklad) musí činit nejméně 5.000,- Kč.



5. Vítězem nabídkového řízení s právem uzavřít nájemní smlouvu o nájmu dané družstevní jednotky se stává účastník nabídkového řízení, který při licitaci nabídne nejvyšší cenu za uvolněnou družstevní jednotku (dodatečný členský vklad).

Čl. 6

Vyhodnocení nabídek

1. V případě rovnocenných nabídek, při stejné výši nabídnuté celkové ceny, hodnotí komise dále nabídky dle těchto kritérií v uvedeném pořadí:
 - a) datum podání žádosti – přijetí za člena družstva (preferuje se dřívější datum podání žádosti),
 - b) počet nezaopatřených dětí žijících ve společné domácnosti se žadatelem (preferuje se vyšší počet nezaopatřených dětí).
2. Účastníkům nabídkového řízení, kteří se svými nabídkami v tomto řízení neuspějí, se po přidělení družstevní jednotky a uzavření nájemní smlouvy s vítězem nabídkového řízení (příp. s dalším účastníkem dle odst. 4 tohoto článku), složená kauce vrací, a to nejpozději do 7 dnů po dni uzavření nájemní smlouvy s vítězem.
3. Není-li družstevní jednotka přidělena do pronájmu v souladu s těmito pravidly žádnému z účastníků nabídkového řízení, je znovu nabídnuta v novém nabídkovém řízení. Nové nabídkové řízení musí družstvo vyhlásit nejpozději do 1 měsíce po dni, ve kterém družstvo zjistilo, že družstevní jednotka není podle Pravidel přidělena.
4. Nepodaří-li se ani v rámci druhého nabídkového řízení družstevní jednotku přidělit do pronájmu podle Pravidel, rozhoduje o dalším způsobu jejího přidělení představenstvo družstva.
5. O otevírání obálek s nabídkami a následném průběhu nabídkového řízení se vyhotovuje písemný protokol, ve kterém se uvádí obsah všech předložených nabídek a výsledky jejich vyhodnocení komisí. Tento protokol schvaluje představenstvo družstva.

Čl. 7

Úhrada dodatečného členského vkladu

1. Vítěz nabídkového řízení je družstvem písemně informován doporučenou poštou o výsledku nabídkového řízení a je vyzván k úhradě nabídnuté ceny snížené o zaplacenou kauci (25.000,- Kč), příp. o zaplacený další členský vklad vázaný na přidělovanou družstevní jednotku v určeném termínu, a to do 15-ti kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží zprávu o výsledku nabídkového řízení. Pokud tak neučiní, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy k dané družstevní jednotce..
2. Úhradu lze provést v hotovosti v pokladně družstva, poštovní poukázkou, anebo bezhotovostně (převodem).
3. Za den úhrady se považuje den úhrady v hotovosti v pokladně družstva, anebo den, ve který byla příslušná finanční částka připsána na účet družstva.
4. V případě, že by vítěz nabídkového řízení neuhradil družstvu částku podle příslušného ustanovení Čl. 4, nebo Čl. 7 Pravidel ve stanoveném termínu, nebo z jiného důvodu na jeho straně ztratil právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevní jednotky nebo neuzavřel nájemní smlouvu, jím složená kauce propadá ve prospěch družstva jako úhrada nákladů spojených s přípravou nabídkového řízení. Poté nabídne komise přidělení družstevní jednotky dalšímu účastníkovi nabídkového řízení, jenž nabídl druhou nejvyšší nabídkovou cenu, a tento účastník bude vyzván k úhradě jím nabídnuté ceny (výše dodatečného členského vkladu snížené o zaplacenou kauci) a následně k uzavření nájemní smlouvy.
5. Postup podle odst. 4 tohoto článku se opakuje až do zaplacení nabídnuté ceny některým z účastníků nabídkového řízení, a to v pořadí podle cen nabídnutých jednotlivými účastníky nabídkového řízení.

Čl. 8

Uzavření nájemní smlouvy

1. S vítězem výběrového řízení, který uhradil nabízenou celkovou cenu, bude po schválení představenstvem uzavřena nájemní smlouva nejpozději do 30 dnů ode dne úhrady podle Čl. 7 odst. 3 Pravidel.
2. Družstevní jednotku přidělenou podle Pravidel lze převést do vlastnictví jejímu uživateli – členu družstva – nájemci pouze na základě samostatného usnesení představenstva družstva.

Část III.

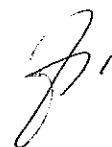
Přidělování právně volných družstevních bytů do pronájmu vlastníkům bytů

1. Poskytne-li vlastník bytu, který není družstevní jednotkou, tento byt družstvu jako protihodnotu pro získání družstevního bytu, má vlastník bytu nárok na přidělení družstevního bytu určeného k vyklizení přímo bez jeho zařazení do nabídkového řízení podle Čl. 3, Čl. 4 a Čl. 5.
2. Cena takto poskytnutého bytu se stanovuje maximálně do výše částky podle ustanovení Čl. 2 odst. 2 Pravidel.
3. Výše dodatečného členského vkladu příslušného k právně volnému družstevnímu bytu, který je vlastník povinen uhradit, se stanovuje podle ustanovení Čl. 2 odst. 2 Pravidel.
4. Náklady na zpracování znaleckého posudku (odhadu) poskytnutého bytu, na zpracování kupní smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí, jakož i náklady na daň z převodu nemovitosti nese původní vlastník poskytnutého bytu.
5. Tímto způsobem budou přednostně řešeny soudem určené bytové náhrady.
6. V případě, že vlastník jednotky neuhradí družstvu částku podle odst. 3 této části ve stanoveném termínu, nebo z jiného důvodu ztratí právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu nebo neuzavře nájemní smlouvu s družstvem, postupuje se po zajištění vyklizení družstevního bytu v jeho přidělení podle zásad uvedených v části II. Pravidel.

Část IV.

Přidělování družstevních jednotek užívaných bez právního důvodu

1. Tato část Pravidel se vztahuje na družstevní jednotky, které jejich uživatelé užívají bez právního důvodu na základě:
 - a) pravomocného vyloučení z družstva z důvodu vzniku dlužné částky vůči družstvu,
 - b) pravomocného ukončení nájmu družstevní jednotky výpovědí družstva (se souhlasem soudu) z důvodu vzniku dlužné částky vůči družstvu,
 - c) zánikem členství v důsledku pravomocného nařízení výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností nebo
 - d) zánikem členství v důsledku vydání exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce
2. Družstevní jednotky užívané bez právního důvodu se pro účely realizace Pravidel považují za právně volné ve vztahu k budoucímu nájemci.
3. Tato část Pravidel může být uplatněna pouze u těch uživatelů družstevních jednotek, kteří za užívání družstevní jednotky řádně platí a u kterých nejsou evidovány žádné nedoplatky, včetně exekucí členského podílu, nebo jeho části.
4. Stávající uživatel družstevní jednotky, který tuto jednotku užívá bez právního důvodu na základě některé ze skutečností uvedených v odst. 1 této části Pravidel a který splňuje přitom podmínky podle Pravidel, bude družstvem písemně informován o možnosti obnovení jeho užívacího práva k družstevní jednotce.



5. Pokud stávající uživatel družstevní jednotky na základě informace podle odst. 4 této části Pravidel projeví zájem obnovit zrušené užívací právo k jednotce (získání družstevní jednotky do pronájmu) závazným písemným prohlášením, bude družstvem písemně informován o možnosti získání členství v družstvu, pokud mu toto zaniklo, a o možnosti obnovení nájemního práva k užívané družstevní jednotce za podmínek stanovených v pravidlech
6. Podmínkou pro obnovení užívacího práva k družstevní jednotce jejímu stávajícímu uživateli, příp. jeho obnovení členství v družstvu je úhrada základního členského vkladu (není-li členem družstva) a dodatečného členského vkladu ve výši podle Čl. 2 odst. 3 Pravidel sníženého o účetně evidovaný zůstatek všech členských vkladů stávajícího uživatele družstevní jednotky.
7. Po úhradě částky podle odst. 4 tohoto článku bude stávající uživatel družstevní jednotky družstvem vyzván k uzavření nájemní smlouvy k užívané jednotce.
8. Neuhradí-li stávající uživatel družstevní jednotky částku podle odst. 6 tohoto článku ve stanovené výši a termínu, postupuje družstvo při přidělování této jednotky podle části II. Pravidel.

Část V.

Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů a pravidla pro stanovení výše dodatečného členského vkladu schválená shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konaným dne 3. června 2003 se ke dni nabytí účinnosti Pravidel ruší.
2. Pravidla byla schválena Shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku dne 17. června 2004 a nabývají účinnosti dnem 18. června 2004.



Příloha č. 8 DD dne 17.6.2004

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **ruší** stávající znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.

Shromáždění delegátů **schvaluje** nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo návrh nového znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku na svém zasedání dne 26. dubna 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 7.10.3. b)):

- b) Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů schválit** nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, včetně zapracování předloženého návrhu měn, resp. doplnění Statutů fondů dodatečných členských vkladů a Fondů na financování investic.

Příloha:

- návrh nového znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Družstvo vytváří povinně vlastní kapitálové fondy a fondy ze zisku. Vlastní kapitálové fondy jsou tvořeny základním kapitálem zapisovaným a nezapisovaným, který je souhrnem základních a dalších členských vkladů a ostatními kapitálovými fondy. Ostatní kapitálové fondy zabezpečují zdroje financování družstevní bytové výstavby a jsou to:

- fond družstevní výstavby
- fond členských podílů
- fond dodatečných investic družstevní bytové výstavby

Fondy vytvářené ze zisku jsou:

- nedělitelný fond
- fond kulturních a sociálních potřeb (sociální fond)
- fond odměn

Dále může družstvo vytvářet fond dodatečných členských vkladů a fond na financování investic.

Fondy zabezpečující zdroje financování družstevní bytové výstavby

Fond družstevní výstavby

1. Fond družstevní výstavby se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, příp. převodem z jiných kapitálových fondů nebo fondů ze zisku.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona. Převodem posledního družstevního bytu do vlastnictví fond zaniká.
3. V účetnictví je fond veden na účtu 413-1 a analyticky je členěn podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Fond členských podílů

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na členský podíl.
2. Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle zvláštního zákona. Převodem posledního družstevního bytu do vlastnictví fond zaniká.
3. V účetnictví je fond veden na účtu 413-2 a analyticky je členěn podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Fond dodatečných investic družstevní bytové výstavby

1. Fond je tvořen převodem z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu.
2. Používá se na financování technického zhodnocení a dovybavení družstevních domů.
3. V účetnictví je veden na účtu 413-3 a analyticky je členěn podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

H. B.

Fondy ze zisku

Nedělitelný fond

4. Nedělitelný fond je veden na účtu 422.
5. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje tento fond nejméně o 10 % ročního čistého zisku.
6. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodaření, k převodu do kapitálového fondu při financování investic, případně k převodu do jiného fondu ze zisku.
4. O použití rozhoduje shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva.
5. Nedělitelný fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva.

Fond kulturních a sociálních potřeb (sociální fond)

1. Fond kulturních a sociálních potřeb je veden na účtu 427 v příslušném analytickém členění.
2. Tento fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši 100.000,- Kč ročně. Představenstvo družstva může na základě hodnocení hospodaření družstva rozhodnout o zvýšení tvorby tohoto fondu v daném roce až o 50 %.
3. Použití prostředků fondů se řídí pravidly uvedenými v kolektivní smlouvě.

Fond odměn

1. Fond odměn je veden na účtu 427 v příslušném analytickém členění.
2. Fond odměn se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření. Příděl do fondu schvaluje shromáždění delegátů na návrh představenstva družstva.
3. Pravidla pro čerpání fondu odměn jsou součástí kolektivní smlouvy nebo přílohy ke kolektivní smlouvě.

Ostatní fondy

Fond dodatečných členských vkladů

1. Fond se tvoří dodatečnými členskými vklady podle čl. 9 platných Stanov družstva..
2. Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby nebo jiného kapitálového fondu.
3. Dodatečné členské vklady, na jejichž výplatu zaniká nárok z důvodu nesplnění podmínky dle čl. 10 odst. 4 stanov, budou použity na úhradu pohledávek vzniklých u předchozích uživatelů bytů, které byly následně na základě rozhodnutí představenstva přiděleny podle Pravidel pro přidělování bytů, schválených shromážděním delegátů. Zůstatky těchto dodatečných členských vkladů budou na základě rozhodnutí představenstva družstva převedeny do výnosů družstva nebo do fondu na financování investic.
4. Fond se používá na úhradu ztráty z hospodaření ostatních středisek.
5. Fond je v účetnictví veden na účtu 413-4.



Fond na financování investic

1. Fond se tvoří na základě rozhodnutí shromáždění delegátů ze zisku ostatního hospodaření nebo převodem z fondu dodatečných členských vkladů, příp. převodem z nedělitelného fondu.
2. Prostředky, které byly do tohoto fondu převedeny z fondu dodatečných členských vkladů, jsou určeny zejména na nákup bytových a nebytových prostor.
3. Fond se člení podle jednotlivých investičních akcí a v účetnictví je veden na účtu 413-6.
4. Fond se vytváří na investice nad 1 mil. Kč schválené shromážděním delegátů.

h. Ji

Příloha č. 9 PD dne 14.6.2004

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 11. 5. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. června 2004

Název zprávy : Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení :

Shromáždění delegátů **schvaluje** Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo předkládaný návrh znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč na svém zasedání dne 10. května 2004 a přijalo k tomu následující usnesení (usnesení č. 8.6.3.):

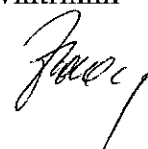
Představenstvo družstva **doporučuje shromáždění delegátů schválit** návrh znění Pravidel pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč s následujícími úpravami:

- v čl. 6 odst. 4 vypustit písmeno i)
- v čl. 8 odst. 7 doplnit na konci věty jako text : „z nichž alespoň 2 musí mít charakter originálu“.
- v čl. 9 odst. 4 nahradit slova „zda umožní“ slovy „zda a kterým“ a vložit slovo „umožní“ mezi slova „nabídek“ a „dodatečně“

Příloha:

- návrh nového znění Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



**Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,- - Kč
(dále jen „Pravidla“)**

***Část I.
Úvodní ustanovení***

1. Významnou součástí správních služeb zajišťovaných Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) je mimo jiné také výběr vhodných dodavatelů prací a služeb potřebných pro zajišťování správy a údržby družstevního majetku, zejména pak družstevního bytového fondu.
2. Pravidla stanovují hlavní zásady, kterými se družstvo závazně řídí při výběru nejvýhodnější nabídky na realizaci družstvem požadovaných prací nebo služeb. Cílem je získat prostřednictvím výběrového řízení provedeného podle Pravidel nejvýhodnější nabídku.

***Část II.
Základní podmínky a pojmy***

**Čl. 1
Působnost pravidel**

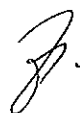
1. Pravidla jsou uplatňována povinně při správě a hospodaření s družstevními byty, nebytovými prostorami a společnými částmi bytových domů, ve kterých má družstvo dostatečný většinový spoluvlastnický podíl potřebný pro prosazení použití Pravidel v souladu s platnými příslušnými předpisy a normami nadřazenými Pravidlům. Pravidla jsou rovněž povinně uplatňována při správě a hospodaření s majetkem družstva určeným pro činnost správy družstva.

**Čl. 2
Výběrové řízení**

1. Výběr dodavatele každé zakázky na zajištění prací nebo služeb v rámci správy a údržby družstevního majetku se provádí formou neveřejného výběrového řízení, které výslovně nemá charakter obchodní soutěže.
2. Výběrové řízení pro účely Pravidel představuje soutěž mezi předem neurčitými osobami o podání nejvýhodnějšího návrhu a na uzavření určité obchodní smlouvy.

**Čl. 3
Vyhlášovatel výběrového řízení**

1. Vyhlášovatelem výběrového řízení podle Pravidel je družstvo, zastupované výběrovou komisí.



Čl. 4 Výběrová komise

1. Výběrová komise pro účely Pravidel pracuje v následujícím složení:
 - a) v případě zakázek pro samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek
 - předseda - referent pro koordinaci a řízení projektu
 - členové - příslušný referent bytového hospodářství, nebo jeho pověřený zástupce,
 - předseda výboru členské samosprávy, nebo jiný pověřený zástupce samosprávy (předseda výboru společenství, nebo jiný pověřený zástupce společenství vlastníků jednotek)
 - pověřený člen samosprávy, nebo společenství vlastníků jednotek,
 - člen představenstva družstva, nebo představenstvem družstva pověřená osoba
 - b) v případě zakázek pro správu družstva a hromadných zakázek
 - předseda - ředitel družstva
 - členové - vedoucí úseku správy družstva do jehož působnosti předmět výběrového řízení spadá,
 - člen představenstva družstva, nebo představenstvem družstva pověřená osoba
2. Složení výběrové komise může být představenstvem družstva dle potřeby rozšiřováno, či měněno. K jednání výběrové komise bude zpravidla přizván příslušný odborný zaměstnanec družstva, erudovaný v příslušné projednávané problematice.

Čl. 5 Kauce

1. Podmínkou pro zařazení odevzdané nabídky do výběrového řízení může být zaplacení kauce ve výši stanovené předsedou výběrové komise po dohodě se zástupcem představenstva družstva v komisi, zpravidla jako 5 % z ceny obvyklé za předmět zakázky.
2. V případě, že kauce byla stanovena, musí být před zahájením jednání výběrové komise podle Čl. 8 Pravidel složena v pokladně družstva, anebo připsána na účet družstva.
3. Proti stanovené výši kauce a povinnosti jejího zaplacení podle Pravidel nelze ze strany uchazeče podat odpor, ani se odvolat.

Část III. Výběrové řízení

Čl. 6 Vyhlášení výběrového řízení

1. Záměr vyhlásit výběrové řízení podle Pravidel musí vyhlášovatel předem projednat v souladu s platnými interními předpisy družstva a Zákonem o vlastnictví bytů v jeho platném znění se zástupci příslušné členské samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek.
2. Výběrové řízení se vyhláší zasláním zadávacích podmínek soutěže zpracovaných formou písemné poptávky dodavatelským firmám splňujícím kvalifikační a další požadované předpoklady.
3. Poptáno musí být vždy minimálně 5 dodavatelských firem, přičemž do výběrového řízení musí být vždy zařazeny firmy doporučené zástupci příslušné samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek (nájemci, vlastníky). U úzce specializovaných odborných činností, pro jejichž zajištění



nelze poptat alespoň 5 dodavatelských firem splňujících kvalifikační a další požadované předpoklady, nemusí být tato podmínka dodržena – výjimku písemně schvaluje ředitel družstva.

4. Písemná poptávka podle odst. 3 musí obsahovat zejména:
 - a) vymezení podrobné specifikace předmětu dodávky, včetně doložení potřebné dokumentace,
 - b) specifikaci požadované technologie, materiálu nebo výrobce materiálu a v odůvodněných případech informaci o přípustnosti konkrétního počtu dalších nepovinných srovnatelných variant,
 - c) vymezení obsahu smlouvy, na kterém vyhlášovatel trvá (lhůta pro provedení díla, maximální cena díla, apod.),
 - d) určení způsobu podávání návrhů (dále nabídek),
 - e) požadavek na podrobnou specifikaci nabídnutého způsobu dodávky, včetně popisu technologického postupu a specifikace použitých technologických materiálů,
 - f) požadavek na kalkulaci ceny, specifikaci platebních podmínek, možné lhůty dodávky, záruční doby, uvedení referencí a dobu platnosti nabídky,
 - g) požadavek na předložení živnostenských listů a koncesí,
 - h) lhůtu pro podání nabídky,

Čl. 7

Přijímání nabídek

1. Postup při přijímání nabídek:
 - doporučené nabídky budou na obálce označeny pořadovým číslem, datem a hodinou jejich přijetí podatelnou družstva a tyto údaje budou zapsány do seznamu nabídek,
 - je-li nabídka doručena osobně, bude jejímu doručiteli vystaveno potvrzení o jejím přijetí, kde budou uvedeny údaje dle předešlé odrážky,
 - do seznamu došlých nabídek nebudou zapsány nabídky doručené v nezalepené nebo poškozené obálce tak, že lze její obsah vyjmout, a nabídky, jejichž obálky nejsou označeny předepsaným způsobem nebo jsou označeny chybně, v důsledku čehož došlo k jejich předčasnému otevření.
2. Obálky převezme služebním postupem pověřený vedoucí pracovník vyhlášovatele, který odpovídá za přípravu materiálů pro jednání komise.

Čl. 8

Jednání výběrové komise

1. Po termínu stanoveném k podání nabídek svolá předseda výběrové komise její jednání.
2. Výběrová komise je usnášeníschopná, případně provádět oprávněné úkony podle Pravidel za přítomnosti nadpoloviční většiny počtu jejích členů.
3. Komise provede nejprve kontrolu neporušenosti obálek s přijatými nabídkami a neporušené obálky následně otevře.
4. O vyřazení nabídek v porušených, nebo neuzavřených obálkách, příp. nabídek podaných vyhlášovatelem neoslovenými uchazeči rozhodne výběrová komise hlasováním.
5. Po otevření obálek s nabídkami provede komise postupně hodnocení jednotlivých předložených nabídek podle Čl. 9 Pravidel a výběr nejvýhodnější nabídky způsobem uvedeným v Čl. 10 Pravidel.
6. O jednání komise se sepisuje protokol, který musí obsahovat:
 - název soutěže (předmět výběrového řízení)
 - datum, čas a místo jednání výběrové komise



- složení výběrové komise
 - seznam všech doručených nabídek (jména uchazečů)
 - označení nabídek vyřazených z výběrového řízení s uvedením důvodu jejich vyřazení
 - popis jednotlivých nabídek podle komisí určených kritérií
 - výsledný výběr nejvýhodnější nabídky a pořadí umístění ostatních hodnocených nabídek
 - podpisy všech členů komise potvrzující pravdivost údajů zapsaných do protokolu
7. Protokol se vyhotovuje v počtu výtisků rovnajícímu se počtu členů výběrové komise přítomných na jejím jednání, z nichž alespoň 2 musí mít charakter originálu.

Čl. 9

Hodnocení nabídek

1. Po rozlepení obálek s podanými nabídkami na konkrétní zakázku provede výběrová komise kontrolu splnění všech formálních podmínek předložených v nabídkách. Na základě takto provedené kontroly konstatuje u každé nabídky splnění, nebo nesplnění zadávacích podmínek.
2. Nabídka, která nesplňuje všechny zadávací podmínky, je z dalšího řízení vyřazena, nerozhodne-li výběrová komise jinak.
3. Nabídka, která nesplňuje všechny formální podmínky dané zadáním zakázky, může být zařazena do výběrového řízení, souhlasí-li s jejím zařazením zástupci členské samosprávy, nebo společenství vlastníků jednotek i zástupce představenstva družstva ve výběrové komisi.
4. Výběrová komise posoudí nabídky a rozhodne, zda a kterým předkladatelům nabídek umožní dodatečně nabídky upravit způsobem, který může rozhodnutí komise o nejvýhodnější nabídce změnit (týká se to zejména ceny za předmět nabídky – dodávky).
5. V případě, že výběrová komise rozhodne o možné dodatečné úpravě nabídek jejich předkladateli, pozve zástupce předkladatelů na druhé kolo jednání komise. Spolu s pozváním sdělí zástupcům předkladatelů, která kritéria či podmínky dodávky mohou dodatečně upřesnit a změnit, aby k této eventualitě bylo výběrovou komisí přihlédnuto při konečném výběru vítěze nabídkového řízení.
6. Na základě individuálního posouzení nabídek, respektive jejich dodatečných úprav výběrová komise rozhodne, zda bude výběrové řízení pokračovat ihned dále (v případě menších zakázek o menším objemu a s jednodušším obsahem), nebo se další jednání výběrové komise odročí s tím, že bude provedeno vyhodnocení nabídek podle kritérií stanovených výběrovou komisí (např. cena, platební podmínky, navržený způsob dodávky, záruční doba, reference apod.).
7. V případě odročení jednání výběrové komise budou protokolárně zaznamenány v zápisu z jednání výběrové komise údaje z jednotlivých nabídek.
8. Druhé kolo jednání výběrové komise k dané zakázce se musí konat nejpozději do 7 dnů od jejího prvního jednání.
9. Hodnocení jednotlivých nabídek s uvedením názvu poptaných firem a hodnotících kritérií budou předána všem členům výběrové komise v dostatečném předstihu tak, aby se mohli s materiály ještě před dalším jednáním výběrové komise dostatečně seznámit.

Čl. 10

Výběr nejvýhodnější nabídky

1. Výběrová komise vybere nejvýhodnější z předložených nabídek hlasováním. Hlasování se provede tak, že každý člen výběrové komise přiřadí ke každé hodnocené nabídce pořadové číslo (bod) charakterizující výhodnost nabídky od nejlepší po nejméně výhodnou. Pořadí bude určeno podle součtu přiřazených bodů jednotlivým nabídkám členy výběrové komise. Nabídky s nejnižším součtem přiřazených bodů bude označena jako nejvýhodnější.



2. Výsledky hlasování se zapisují do protokolu z jednání výběrové komise podle Čl. 8 odst. 6.
3. Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny předložené nabídky na danou zakázku.

Čl. 11

Vyhlášení vítěze výběrového řízení

1. Vyhlášovatel výběrového řízení oznámí přijetí vítězné nabídky způsobem, stanoveným v zadávacích podmínkách soutěže.

Čl. 12

Uzavření smlouvy s vítězem výběrového řízení

1. S vítězem výběrového řízení uzavře vyhlášovatel příslušný smluvní vztah na zakázku, která byla předmětem výběrového řízení, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vyhlášení vítěze výběrového řízení.
2. V případě, že vítěz výběrového řízení odmítne uzavřít příslušný smluvní vztah s vyhlášovatelem, jeho kauce složená na účtu nebo v pokladně vyhlášovatele před zahájením výběrového řízení propadá ve prospěch vyhlášovatele.
3. V případě, že nebude s vítězem výběrového řízení uzavřen příslušný smluvní vztah podle odst. 1, bude osloven další účastník výběrového řízení, který se umístil na následujícím místě.
4. Vyhlášovatel je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného smluvního vztahu s vítězem výběrového řízení vyrozumět jeho ostatní účastníky, kteří neuspěli a s nimiž nebyl uzavřen příslušný smluvní vztah, že jejich nabídky byly odmítnuty.
5. Nejpozději do 14 dnů po uzavření příslušného smluvního vztahu s původním vítězem, nebo některým z ostatních účastníků výběrového řízení podle předchozího odstavce, bude kauce složená účastníky výběrového řízení, kteří neuspěli, vrácena na jejich účet.

Část IV.

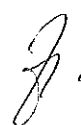
Zvláštní ustanovení

1. Výběrové řízení podle Pravidel není nutno provádět, jde-li o realizaci udržovacích, zabezpečovacích prací a odstraňování havarijních situací, kdy hrozí nebezpečí z prodlení a možnost vzniku následných škod. Způsob a forma zadávání takovýchto zakázek je v kompetenci ředitele družstva.

Část V.

Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní Zásady výběrového řízení zakázek nad částku 50.000,-- Kč schválené shromážděním delegátů družstva dne 3. 6. 2003 se ruší ke dni účinnosti Pravidel.
2. Pravidla byla projednána a schválena shromážděním delegátů družstva 17. 6. 2004 a nabývají účinnosti dnem následujícím po dni jejich schválení.



Průběh č. 10 SD dne 17.6.2004
1

Představenstvo Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, Družstevní 844

Ve Frýdku-Místku dne 17. 6. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. 6. 2004

Název zprávy : Obnovení užívacího práva paní Ireny Hejlové k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo :

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

Návrh na usnesení :

- 1) Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že paní Irena Hejlová zaplatila dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 2) Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, uvedenou v bodě 1) předloženého návrhu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku paní Ireně Hejlové, která dosud užívá předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu.

Doporučení představenstva : Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 17. 6. 2004, předložit shora uvedené návrhy usnesení k rozhodnutí shromáždění delegátů.

Odůvodnění :

Žadatelka doručila dne 11. 3. 2004 prohlášení, že má zájem o přidělení družstevního bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku, který po pravomocném vyloučení užívá spolu s manželem bez právního důvodu.

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 15. 3. 2004 (usnesení 5.7.12.) vzalo toto prohlášení na vědomí, přijalo žadatelku za členku družstva, stanovilo dodatečný členský vklad ve výši Kč 236.250,-- a vyzvalo členku k úhradě částky Kč 197.180,--, představující dodatečný členský vklad k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. ve 12. podlaží domu č. p. 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku, snížený o další členský vklad ve výši Kč 4.500,-- a účetně evidovaný zůstatek členského vkladu ve výši Kč 34.570,--, a to v termínu do 31. 5. 2004.

Dne 31. 5. 2004 doručila členka žádost o odklad splatnosti dodatečného členského vkladu do 4. 6. 2004, kdy má přislíbenou půjčku. I přes skutečnost, že představenstvo družstva dosud tuto žádost neprojednalo, uhradila žadatelka dne 4. 6. 2004 částku ve výši Kč 197.180,-- na účet družstva.

V části IV, bod 8) platných Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu je uvedeno, že neuhradí-li stávající uživatel družstevní jednotky částku ve stanovené výši a termínu, postupuje družstvo při přidělování jednotky podle části I., případně části II. pravidel.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva.

Zprávu zpracoval a za věcnou správnost odpovídá :
Bohdana Podzemná, referent ČBZ a vztahů s vlastníky



Příloha č. 11 SD dne 17.6.2004
(2)

Představenstvo Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, Družstevní 844

Ve Frýdku-Místku dne 17. 6. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. 6. 2004

Název zprávy : Obnovení užívacího práva pana Miroslava Maixnera a paní Pavly Maixnerové k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo :

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

Návrh na usnesení :

1) Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že manželé Miroslav a Pavla Maixnerovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

2) Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, uvedenou v bodě 1) předloženého návrhu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku manželům Miroslavu a Pavle Maixnerovým, kteří dosud užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu.

Doporučení představenstva : Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 17. 6. 2004, předložit shora uvedené návrhy usnesení k rozhodnutí shromáždění delegátů.

Odůvodnění :

Žadatelé doručili dne 29. 9. 2003 prohlášení, že mají zájem o přidělení družstevního bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku, který po pravomocném vyloučení užívají bez právního důvodu.

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 3. 10. 2003 (usnesení 73.7.13.) vzalo toto prohlášení na vědomí, přijalo žadatele za členy družstva, stanovilo dodatečný členský vklad ve výši Kč 223.020,-- a vyzvalo členy k úhradě částky Kč 183.950,--, představující dodatečný členský vklad k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v 6. podlaží domu č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku, snížený o další členský vklad ve výši Kč 4.500,-- a účetně evidovaný zůstatek členského vkladu ve výši Kč 34.570,--, a to v termínu do 25. 11. 2003. Stanovenou částku ve výši Kč 183.950,-- žadatelé uhradili na účet družstva dne 27. 5. 2004, tedy po stanoveném termínu.

V části IV, bod 8) platných Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu je uvedeno, že neuhradí-li stávající uživatel družstevní jednotky částku ve stanovené výši a termínu, postupuje družstvo při přidělování jednotky podle části I., případně části II. pravidel.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva.

Zprávu zpracoval a za věcnou správnost odpovídá :
Bohdana Podzemná, referent ČBZ a vztahů s vlastníky

Bdy

Eu

Představenstvo Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, Družstevní 844

Ve Frýdku-Místku dne 17. 6. 2004

Pro jednání shromáždění delegátů dne 17. 6. 2004

Název zprávy : Obnovení užívacího práva pana Bartolomeje Petruše a paní Ivany Petrušové k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku.

Zprávu předkládá : představenstvo družstva
za představenstvo :

Ing. Jaromír Rumíšek
předseda představenstva

Návrh na usnesení :

1) Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku **bere na vědomí** skutečnost, že manželé Bartolomej a Ivana Petrušovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

2) Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku i přes skutečnost, uvedenou v bodě 1) předloženého návrhu **schvaluje** obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku manželům Bartolomeji a Ivaně Petrušovým, kteří užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu.

Doporučení představenstva : Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 17. 6. 2004, předložit shora uvedené návrhy usnesení k rozhodnutí shromáždění delegátů.

Odůvodnění :

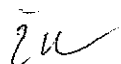
Žadatelé doručili dne 25. 9. 2003 prohlášení, že mají zájem o přidělení družstevního bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku, který po přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu užívají bez právního důvodu.

Představenstvo družstva na své schůzi, konané dne 3. 10. 2003 (usnesení 73.7.6.) vzalo toto prohlášení na vědomí, stanovilo dodatečný členský vklad ve výši Kč 261.390,-- a vyzvalo členy k úhradě částky Kč 224.050,--, představující dodatečný členský vklad k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. ve 3. podlaží domu č. p. 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku, snížený o účetně evidovaný zůstatek členského vkladu ve výši Kč 37.340,--, a to v termínu do 25. 11. 2003. Stanovenou částku ve výši Kč 224.050,-- žadatelé uhradili na účet družstva dne 27. 5. 2004, tedy po stanoveném termínu.

V části IV, bod 8) platných Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu je uvedeno, že neuhradí-li stávající uživatel družstevní jednotky částku ve stanovené výši a termínu, postupuje družstvo při přidělování jednotky podle části I., případně části II. pravidel.

Předložený návrh usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani s vnitřními předpisy družstva.

Zprávu zpracoval a za věcnou správnost odpovídá :
Bohdana Podzemná, referent ČBZ a vztahů s vlastníky



Zpráva

z činnosti návrhové komise na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, konaného dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s. ve Frýdku-Místku

V souladu s programem uvedeného shromáždění proběhla volba návrhové komise. Návrhová komise byla zvolena ve složení :

předseda: p. Štefánia Jagošová (samospráva č. 165)

členové:

JUDr. Miroslav Dokoupil (samospráva č. 85)

sl. Zápalková Zuzana (samospráva č. 145)

Na jednání shromáždění delegátů byla přijata tato usnesení:

Shromáždění delegátů:

A. Bere na vědomí:

- 1) Zprávu o činnosti představenstva družstva v období od 27. 11. 2003.
- 2) Programové prohlášení představenstva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku zvoleného na období let 2004-2008.
- 3) Zprávu ředitele družstva na jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané dne 17. června 2004 v Kulturním domě Válcoven plechu, a. s.
- 4) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za období od 5. 12. 2003 do termínu konání shromáždění delegátů 17. 6. 2004, vyjádření k roční účetní závěrce a rozdělení hospodářského výsledku za r. 2003.
- 5) Skutečnost, že paní Irena Hejlová zaplatila dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 6) Skutečnost, že manželé Miroslav a Pavla Maixnerovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 7) Skutečnost, že manželé Bartolomej a Ivana Petrušovi zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

B. Schvaluje:

- 1) Účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2003.
- 2) Rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2003

Zisk za SBD celkem 1 712 135,59 Kč
z toho:

1. Zisk středisek bytového hospodářství 612 496,60 Kč

Zisk vznikl jen u středisek, které mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají pronájem nebytových prostor je výsledek hospodaření nulový.

Zisk středisek bytového hospodářství bude zúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3 stanov SBD.

Zisk ve výši 612.496,60 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy údržbu BF)

2. Zisk ostatních středisek ve výši 1 099 638,99 Kč
rozdělit v souladu se stanovami družstva
a platnými statuty fondů, z toho přidělit :

a) do nedělitelného fondu	824 638,99 Kč
b) do fondu kulturních a sociálních potřeb	150 000,-- Kč
c) do fondu odměn	125 000,-- Kč

- 3) Výplatu funkcionářských odměn za rok 2003 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů dne 27. 11. 2003:
 - a) představenstvo družstva 270 000,-- Kč
 - b) kontrolní komise 131 250,-- Kč
- 4) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu.
- 5) Pravidla Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,-- Kč.
- 6) Nové znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.
- 7) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 55 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3055 na ul. Novodvorská ve Frýdku-Místku paní Ireně Hejlové, která dosud užívá předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

- 8) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 21 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3103 na ul. Dr. M. Tyrše ve Frýdku-Místku manželům Miroslavu a Pavle Maixnerovým, kteří dosud užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě pravomocného vyloučení z členství v družstvu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.
- 9) Obnovení užívacího práva k družstevnímu bytu č. 9 o velikosti 1+3 s přísl. v domě č. p. 3125 na ul. Pekařská ve Frýdku-Místku manželům Bartolomeji a Ivaně Petrušovým, kteří užívají předmětný byt bez právního důvodu na základě přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu i přes skutečnost, že zaplatili dodatečný členský vklad podle Pravidel pro přidělování uvolněných družstevních bytů či nebytových jednotek a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu po představenstvem družstva stanoveném termínu.

C. Ruší:

- 1) Stávající znění Statutů fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku s účinností od 1. července 2004.
- 2) Organizační řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku schválený dne 4. 6. 2002 s účinností od 1. července 2004.

Přesný průběh rozpravy a hlasování je uveden v zápise ze shromáždění delegátů ze dne 17. června 2004.

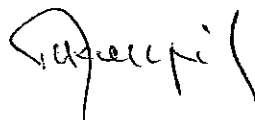
Ve Frýdku-Místku dne 17. 6. 2004

Za návrhovou komisi:

Štefánia Jagošová



JUDr. Miroslav Dokoupil



Zápalková Zuzana

Zpráva mandátové komise

**Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 17. 6. 2004**

Mandátová komise byla navržena a schválena, aby pracovala v tomto složení :

předseda Ing. Hajný Rostislav

členové p. Pališková Jana
 p. Fryš Karel
 p. Pachl Karel
 p. Bradáč Karel

Na dnešní shromáždění delegátů bylo celkem pozváno 204 delegátů kteří disponovali celkem 7 604 hlasy. Z nich je dnešnímu jednání přítomno 111 delegátů s 4 620 hlasy, t.j. 60,76 % z celkového počtu hlasů.

Mandátová komise konstatuje, že dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé se usnášet a jím přijatá usnesení jsou právoplatná.

Za mandátovou komisi :

Ing. Hajný Rostislav

p. Pališková Jana

p. Fryš Karel

p. Pachl Karel

p. Bradáč Karel

