

Stejnopis

Notářský zápis

-----sepsaný na místě samém, ve velkém sále Kulturního domu Frýdek, ve Frýdku-Místku, část Frýdek, ulice Heydukova č.p.2330, notářkou JUDr. Radkou Novákovou, se sídlem ve Frýdku-Místku, Palackého 131, dne **dvacátého šestého listopadu roku dvoutisícího devátého** (26.11.2009). -----

----- Na žádost **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 00090891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30 (dále jen „družstvo“) jsem se dostavila na místo samé, sepisuji tento notářský zápis, obsahující :-----

A) **o s v ě d ě n í** průběhu shromáždění delegátů družstva -----

B) **osvědčení dle ust. § 80a notářského řádu**, t.j osvědčení požadovaných formalit a právních jednání společnosti či jejich orgánů a osvědčení obsahu: -----

-----ČÁST A-----

-----Osvědčení-----

-----o průběhu shromáždění delegátů-----

-----Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku-----

I.

Prezence, zahájení

-----Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16:10 hodin z pověření představenstva družstva pan Ing. Jaromír Rumíšek, I. místopředseda představenstva družstva (dále jen „řídící jednání“), který přivítal přítomné a konstatoval, že dnešní shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Poté uvedl, že shromáždění se bude řídit jednotlivými body pořadu jednání uvedeného na pozvánce, kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv družstva. **Pozvánka tvoří přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu. Dále sdělil, že sčítání hlasů při hlasování bude prováděno pomocí výpočetní techniky a proto 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 budou muset učinit, předloží při opouštění sálu svůj delegační lístek u prezence, kde bude jejich odchod zaregistrován a tím i odečten počet hlasů, kterým disponují, od celkového počtu hlasů delegátů přítomných v sále. -----

II.

Jmenování zapisovatele a skrutátorů

----- Řídící jednání jmenoval **zapisovatelem** průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů asistentku ředitele družstva, paní Janu Štěpánkovou. **Skrutátory** jmenoval pana Ing. Václava Sládečka- delegáta za členskou samosprávu č. 291, a na Ing. Jiřího Kokotka,

strana druhá

delegáta za členskou samosprávu č. 71, pana Petra Malého, delegáta za členskou samosprávu č. 189, pana Františka Fedora, delegáta za členskou samosprávu č. 196 a paní Boženu Jiříkovou, delegátku za členskou samosprávu č. 173.-----

----- Řídící jednání vyzval přítomné delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem prověření počtu hlasů, kterými přítomní delegáti disponují a a současně i kontroly správné funkčnosti techniky používané při hlasování. -----

III.

Kontrola usnášeníschopnosti

----- Řídící jednání informoval, že dle prezence je v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **101 delegátů**, kteří disponují **4029 hlasy** z celkového počtu **128** delegátů disponujících silou **4804 hlasů**, tj. **83,86 ze všech hlasů**. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné**. **Prezenční listina**, včetně přílohy č.17a příloh k programu tvoří **přílohu č. 2** tohoto notářského zápisu „ -----

IV.

Volba ověřovatelů zápisu

----- Řídící jednání přednesl návrh, aby následné volby ověřovatelů zápisu a předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů pracovního předsednictva shromáždění delegátů byly provedeny jedním společným hlasováním. Řídící jednání se proto dotázal přítomných delegátů, zda je někdo proti uvedenému návrhu. O tomto návrhu nechal hlasovat aklamací. Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti, ani se nezdržel hlasování o volbě ověřovatelů, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním.-----

--- Jako **ověřovatelé zápisu** byli představenstvem družstva navrženi: -----

-pan Ing. Miloslav Pavelec, delegát za členskou samosprávu č. 28-----

-paní Věra Pavlíková, delegátka za členskou samosprávu č. 39.-----

-----Jiné návrhy ověřovatelů zápisu nabyly předneseny. Navržení kandidáti se svou kandidaturou souhlasili.-----

V.

Volba pracovních komisí (mandátové, návrhové komise a volební komise)

---- Řídící jednání přednesl návrhy představenstva družstva na obsazení funkcí předsedů a členů jednotlivých pracovních komisí.-----

-----Za členy **mandátové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----

- pan Ing. Václav Sládeček, Ph.D., delegát členské samosprávy č. 291 jako členka mandátové komise,-----

- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy č. 71, jako člen mandátové komise,----

- pan František Fedor, delegát členské samosprávy č. 196, jako člen mandátové komise,----

- paní Božena Jiříková, delegátka členské samosprávy č. 173, jako členka mandátové komise. -----

----- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady k navrženým kandidátům. Všichni navržení kandidáti svou kandidaturu přijali. -----

----Do **návrhové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----
-pan Ing. Jan Kramosil, delegát členské samosprávy č. 138, jako předseda návrhové komise,
-pan Milan Jedlička, delegát členské samosprávy č. 181, jako člen návrhové komise,-----
-pan Vladislav Bajger, delegát členské samosprávy č. 257, jako člen návrhové komise.-----

--- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady k navrženým. Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.-----

-Do **volební komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-----
-pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 124, jako předseda volební komise, ---
-pan Ing. Ivo Pospíšil, delegát členské samosprávy č. 37, jako člen volební komise, -----
- pan Martin Pikna, delegát členské samosprávy č. 135 jako člen volební komise.-----

----- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy nebo změny ve složení volební komise a ani neměli výhradu k navrženým. Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.-----

VI.

Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)

----- Řídící jednání sdělil přítomným delegátům, že představenstvem družstva je navrženo složení **pracovního předsednictva**: -----

a) předsedající:pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva jako zástupce představenstva družstva,-----

b) členové předsednictva: pan Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise jako zástupce kontrolní komise,
pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva jako zástupce správy družstva,
pan Ing. Libor Nezgodá, delegát členské samosprávy č. 187,
jako zástupce delegátů (členů družstva).

----- Další návrhy ani protinávrhy nebyly podány. Výhrady k navrženým kandidátům také nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. Navržení kandidáti svou kandidaturu přijali.-----

----- Řídící jednání vyzval delegáty k hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, členů a předsedů, mandátové, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva shromáždění podle přednesených návrhů, tzn.: -----

Ověřovatelé zápisu: pan Ing. Miloslav Pavelec, delegát členské samosprávy č. 28,
paní Věra Pavlíková, delegátka členské samosprávy č. 39

pan Ing. Václav Sládeček, Ph.D. - jako předseda mandátové komise
pan Ing. Jiří Kokotek - jako člen mandátové komise
pan Petr Malý - jako člen mandátové komise
pan František Fedor - jako člen mandátové komise
paní Božena Jiřková - jako členka mandátové komise

strana čtvrtá

pan Ing. Jan Kaluža - jako předseda volební komise
pan Ing. Ivo Pospíšil - jako člen volební komise
pan Martin Pikna - jako člen volební komise

pan Ing. Jan Kromosil - jako předseda návrhové komise
pan Milan Jedlička - jako člen návrhové komise
pan Vladislav Bajger - jako člen návrhové komise

předsedající - pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva
členové předsednictva - pan Mgr. Zdeněk Metz, předseda kontrolní komise
- pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva
- pan Libor Nezgoda, delegátka členské samosprávy č. 187.

----- Řídící jednání přistoupil k hlasování a požádal skrutátory, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. -----

---- Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové komise, volební a návrhové komise, předsedajícího a členů předsednictva
t a k t o :-----

PRO – 99 delegátů disponujících 3984 hlasy, tj. 98,54 % z přítomných hlasů

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 2 delegáti disponujících 59 hlasy, tj. 1,46 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 101 delegátů disponujících 4043 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **84,16 % ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Řídící jednání konstatoval, že ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, volební a návrhové komise, předsedající a členové pracovního předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů do svých funkcí zvoleni (**příloha č. 3** tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17b). -----

----- Poté řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí a předsedajícího a členy pracovního předsednictva shromáždění delegátů, aby zasedli k označeným stolům a zahájili svou činnost. -----

-----Předseda představenstva družstva, pan Vratislav Němec přivítal přítomné delegáty a delegátky na jednání shromáždění delegátů a poděkoval I. místopředsedovi představenstva družstva, panu Ing. Jaromíru Rumíškovi za vedení shromáždění delegátů do volby pracovního předsednictva. -----

VII.

Zpráva o činnosti představenstva družstva, včetně jeho programového prohlášení

---- Předsedající uvedl, že k tomuto bodu pořadu jednání obdrželi delegáti materiál č.5 (**příloha č.4** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Zpráva o činnosti představenstva*“

družstva v roce 2009“ a materiál č. 6 (**příloha č. 5** tohoto notářského zápisu) nazvaný „Programového prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013“, které byly zaslány již s pozvánkou na semináře delegátů a základní informace k oběma dokumentům a k jejich obsahu, včetně odpovědí na případné dotazy ze strany jednotlivých samospráv, obdrželi na seminářích delegátů. Z tohoto důvodu předsedající uvedl, že oba materiály nebude ani číst, či jinak komentovat, pouze je doplnil o několik málo informací, týkající se soudního sporu mezi Ing. Gletou, který napadl jednání shromáždění delegátů konané dne 27.11.2008 soudní žalobou. Soudní jednání se mělo uskutečnit dne 3.11.2009, avšak bylo zrušeno, neboť žalobce svůj návrh stáhl. Dále konstatoval, že za svou osobu může říct, že neví, kdy členové družstva vedou spory s družstvem podobnou cestou a je zastávce názoru, že své věci si máme vyřídit sami mezi sebou. Následně informoval přítomné, že se snad dá předpokládat, že tentýž člověk podal na Policii ČR trestní oznámení, která si pak následně vyžádala zvukový záznam z jednání shromáždění delegátů 27.11.2008, ale toto trestní oznámení nesměřovalo přímo na družstvo, jako spíše na účastníky jeho jednání. Vzhledem k tomu, že uplynulo již více než půl roku, můžeme se domnívat, že toto podání odložila Policie ČR jako nedůvodné. Předsedající uvedl, že předpokládá, že o těchto skutečnostech bude informovat i předseda kontrolní komise.-----

----Předsedající zdůvodnil nepřítomnost vedení správy družstva na jednání shromáždění delegátů tím, že v době konání shromáždění delegátů probíhají ve třech společenstvích vlastníků jednotek shromáždění vlastníků jednotek, kde bodem pořadu jednání je změna správce. Z tohoto důvodu se těchto schůzí účastní ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka, vedoucí ekonomického úseku, paní Ing. Marie Slováčková a vedoucí technického úseku, pan Ing. Tomáš Literák. -----

-----Předsedající se následně dotázal, zda k tomuto bodu pořadu jednání je vznesen dotaz či připomínka. Jelikož nikdo z přítomných nevznesl dotaz či připomínku, ukončil rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání. -----

VIII.

Zpráva o činnosti správy družstva

----- Předsedající uvedl, že ani ředitel družstva nebude delegátům předčítat poměrně obsáhlou zprávu o činnosti správy družstva, kterou obdrželi delegáti spolu s pozvánkou na semináře delegátů, jako materiál č. 7 (**příloha č. 6** tohoto notářského zápisu) nazvaný „Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009“, pouze jí doplní, upřesní, případně zodpoví dotazy delegátů. Poté předal slovo řediteli družstva panu RNDr. Michalu Kůstkovi, aby přednesl připravené informace k této zprávě. -----

----- Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka uvedl, že pouze zodpoví doplňující dotazy a informoval přítomné, že v samotném závěru jednání shromáždění delegátů proběhne prezentace nového druhu pojištění, který sjednal Svaz českých a moravských bytových družstev pro všechna družstva, která jsou jeho členy, prostřednictvím největšího pojišťovacího makléře v České republice, společnosti Renomia, a.s.-----

---Předsedající poděkoval řediteli družstva, panu RNDr. Michalu Kůstkovi za jeho doplňující informace a otevřel k tomuto bodu pořadu jednání rozpravu. Nikdo z přítomných delegátů nepodal písemný dotaz či připomínku a ani se nikdo do rozpravy nepřihlásil, rozpravu proto ukončil. -----

IX.

Zpráva o činnosti kontrolní komise

----- Předsedající vyzval kontrolní komisi družstva pověřeného Mgr. Zdeňka Metze, předsedu kontrolní komise k přednesení zprávy. -----

----- Předseda kontrolní komise, pan Mgr. Zdeněk Metz přednesl přítomným delegátům „Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů konané dne 26. listopadu 2009“ (příloha č. 7 tohoto notářského zápisu). -----

----- Předsedající poděkoval předsedovi kontrolní komise, panu Mgr. Zdeňku Metzovi a požádal zapisovatelku o zaznamenání v zápise: -----

Shromáždění delegátů bere na vědomí „Zprávu o činnosti představenstva družstva v roce 2009 a Programového prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013“, „Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009“ a „Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů konané dne 26. listopadu 2009“. -----

X.

Zpráva mandátové komise

----- Předsedající vyzval předsedu mandátové komise, aby sdělil, zda shromáždění delegátů je před projednáváním dalších bodů pořadu jednání usnášeníschopné. -----

----- Podle sdělení předseda mandátové komise, Ing. Václava Sládečka, Ph.D. je v současnosti v sále přítomno 102 delegátů disponujících 4104 hlasy z celkového počtu 128 delegátů disponujících 4804 hlasy, což představuje **85,42% ze všech hlasů** (příloha č. 8 tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu jednání se jedná o přílohu č. 17c) a konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné. -----

XI.

Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

----- Vzhledem k platným trvajícím usnesením shromáždění delegátů navrhl předsedající přijmout následující u s n e s e n í :-----

Shromáždění delegátů konstatuje: -----

1) průběžné plnění svých usnesení č. C. 1. ze dne 29.6.1998, usnesení č. B. 1) ze dne 26.5.1999 a usnesení č. C.1. ze dne 8.6.2000, kterými opakovaně uložilo představenstvu družstva nadále pokračovat v převodu družstevních bytů do vlastnictví dle zákona č. 72/1994 Sb., v jeho platném znění. -----

2) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6. ze dne 4.12.2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozборы hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům. -----

----- Poté předsedající otevřel rozpravu k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů. Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, ukončil ji a přistoupil k hlasování o těchto navrhovaných usneseních a požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

Následně dal předsedající hlasovat o výše uvedeném usnesení -----

----- Předsedající uvedl, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o konstatování průběžného plnění dřívějších trvalých usnesení shromáždění delegátů takto: -

PRO – 102 delegátů disponujících 4006 hlasy, tj. 97,33 % z přítomných hlasů

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponující 110 hlasy, tj. 2,67 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 104 delegátů disponujících 4116 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **85,67 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

---Předsedající konstatoval, že výše uvedená **usnesení** shromáždění delegátů o konstatování průběžného plnění jeho dřívějších trvalých usnesení **byla** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schválena (příloha č. 9** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17d). -----

XII.

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008

----- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 1 (**příloha č. 10** tohoto notářského zápisu), „*Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2008*“. Poté uvedl, že na seminářích delegátů byli delegáti seznámeni s účetní závěrkou za uplynulý kalendářní rok, včetně návrhu na rozdělení zisku a stanovisko auditora. V rámci tohoto materiálu bude provedeno i schválení funkcionářských odměn, vyplývajících ze schválených „Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva“ a závislých na docíleném hospodářském výsledku družstva. -----

----Následně požádal pověřeného člena kontrolní komise pana Jana Nekužu, aby přednesl stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva a předal mu tímto slovo. -----

----Pověřený člen kontrolní komise, pan **Jan Nekuža** přednesl přítomným stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva. -----

Předsedající upozornil přítomné delegáty na materiál č.2 (**příloha č.11** tohoto notářského zápisu) „*Použití nedělitelného fondu*“ a uvedl, že podrobnější vysvětlení k tomuto materiálu bylo podáno na seminářích delegátů. -----

-Předsedající podal návrh, aby schválení usnesení, týkající se použití nedělitelného fondu bylo spojeno s hlasováním o účetní závěrce. Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti. ----

----- Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy k tomuto bodu pořadu jednání shromáždění delegátů nepřihlásil a proto předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání a dal hlasovat o následujících u s n e s e n í c h: -----

1) Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2008 a stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva. -----

- 2) Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2008. -----
- 3) Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2008 dle předloženého návrhu.-----
- 4) Shromáždění delegátů **schvaluje** vyplacení funkcionářských odměn za rok 2008 dle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich platném znění, a to: -----
- a) pro představenstvo družstva: 405.000,--Kč,-----
- b) pro kontrolní komisi: 202.500,--Kč.-----
- 5) Shromáždění delegátů **schvaluje** v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku použití nedělitelného fondu ve výši 651.470,88 Kč na úhradu členských podílů k družstevním bytům uvedených v příloze. -----

---Předsedající přistoupil k hlasování a požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o usnesení vztahujícímu se ke zprávě auditora o ověření účetní závěrky za rok 2008 a stanovisku kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku, ke schválení účetní závěrky a výroční zprávě o hospodaření družstva za rok 2008, k rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2008 a k vyplacení funkcionářských odměn za rok 2008 a použití nedělitelného fondu t a k t o: -----

PRO – 101 delegátů disponujících 4025 hlasy, tj. 97,79 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponující 58 hlasy, tj. 1,41 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 27 hlasy, tj. 0,66 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 6 hlasy, tj. 0,14 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 104 delegátů disponujících 4116 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **85,68 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se výsledků hospodaření družstva za rok 2008, rozdělení hospodářského výsledku za rok 2008, výplaty funkcionářských odměn za rok 2008 a použití nedělitelného fondu **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č. 12** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.17e). -----

XIII.

Změna předpisů družstva (změna stanov a změna volebního řádu družstva)

----- Předsedající informoval delegáty o materiálu č. 3, „*Změna Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku*“ (**příloha č. 13** tohoto notářského zápisu) “, materiálu č. 4 (**příloha č. 14** tohoto notářského zápisu) „*Změna Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku*“ a materiálu č. 12 (**příloha č. 15** tohoto notářského zápisu) „*Změny stanov a volebního řádu družstva*“. Prostřednictvím materiálů č. 3 a č. 4 určených na jednání dnešního shromáždění delegátů byli přítomni seznámeni se záměrem úpravy vnitřních předpisů družstva na seminářích delegátů. Současné byli na seminářích delegátů

seznámení s dílčí opravou a doplněním předložených návrhů usnesení, včetně odůvodnění této zprávy.-----

Na základě podrobnějšího prostudování výše uvedených materiálů došlo představenstvo družstva k závěru, že navrhovaná úprava nesplňovala přesně původní záměr, tj. vypuštění náhradníků pouze u představenstva družstva a kontrolní komise, a mohla by komplikovat situaci uvnitř členských samospráv. Proto byl představenstvem družstva předložen nový materiál, kterým se původní usnesení představenstva družstva ruší a schvaluje se předložení shromáždění delegátů varianta nová, která by požadované vyřešila bez zásahu do orgánů členských samospráv. Jedná se o materiál č. 12, který byl všem delegátům předán u prezence. -----

- Představenstvo družstva doporučuje shromáždění delegátů hlasovat o změnách obou vnitřních předpisů družstva jedním hlasováním, neboť případně schválení změny pouze u jednoho z obou předpisů by v konečném výsledku neřešilo původní záměr a situaci by ještě více zkomplikovalo. -----

----Poté předsedající otevřel rozpravu k těmto materiálům. Vzhledem k tomu, že se do rozpravy žádný z přítomných delegátů nepřihlásil, ukončil ji.-----

----Vzhledem k tomu, že platné stanovy družstva v čl. 46 bodě 5. ukládají hlasovat o jejich změně tak, že každý delegát má pouze 1 hlas, požádal předsedající předsedu mandátové komise, aby zajistil zpracování výsledků tohoto hlasování podle počtu hlasujících delegátů a vyzval mandátovou komisi, aby se připravila k načtení hlasovacích lístků.-----

Podrobněji o schválení návrhu změny stanov, včetně jejího rozšíření, bude pojednáno v části B tohoto notářského zápisu.-----

XIV.

Volby dvou členů kontrolní komise

---- Předsedající konstatoval, že na jednání shromáždění delegátů našeho družstva uskutečněném před rokem - 27. listopadu 2008 se uskutečnily volby členů kontrolní komise. Vzhledem k tomu, že se nepodařilo zvolit plný počet členů kontrolní komise (tj. 7 členů), ani jejich náhradníky a později 1 zvolený člen kontrolní komise ze své funkce odstoupil, bylo nutné na pořad dnešního jednání shromáždění delegátů zařadit rovněž bod pořadu jednání „*Volba dvou členů kontrolní komise*“. -----

--- Poté předal předsedající slovo zvolenému předsedovi volební komise, panu Ing. Janu Kalužovi, aby následně řídil v souladu s platným jednacím a volebním řádem družstva volby členů kontrolní komise. -----

---- Předseda volební komise přivítal přítomné delegáty a uvedl, že důvody konání voleb členů do kontrolní komise již byly podrobně vysvětleny. Dále konstatoval, že volby se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a interních předpisů družstva, což jsou stanovy, jednací řád a volební řád družstva. Dále konstatoval, že v souladu s Čl. 4 odst. 4. platného Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku musí v rámci voleb 2 členů kontrolní komise proběhnout v následujícím pořadí, a to rozhodnutí o způsobu hlasování, představení jednotlivých kandidátů a vyhlášení voleb. -----

--- Členové volební komise se přiklánějí k názoru hlasovat při volbách členů obou orgánů družstva veřejně, neboť nespatřují žádný zvláštní důvod k hlasování tajnému, a navíc by podle názorů členů volební komise tajné hlasování celý tento akt nepřiměřeně časově protáhlo, což je vzhledem k řadě dalších následných bodů pořadu jednání tohoto

shromáždění delegátů zajisté nežádoucí. Předseda volební komise se dotazoval přítomných, zda někdo vyžaduje volbu dvou kandidátů do kontrolní komise formou tajného hlasování. Nikdo z přítomných delegátů nevnesl souhlas k tajným volbám a tudíž volba proběhne veřejným hlasováním. -----

--- V další části jednání shromáždění delegátů představil předsedající voleb postupně oba navržené **kandidáty na člena kontrolní komise**. -----

1) pan **Jiří Číž** – byl přítomen jednání shromáždění delegátů, věk 41 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední odborné s maturitou, civilní zaměstnání - osoba samostatně výdělečně činná, členem družstva je od 28.5.1990, je členem členské samosprávy č. 183 v domě č. p. 3129-3130 na ulici J. Božana, praktické zkušenosti - je předsedou výboru výše uvedené členské samosprávy, další požadovanou záležitostí dle stanov družstva je, že příslušný kandidát není ve střetu zájmu s družstvem, což je doloženo výpisem z živnostenského rejstříku, kdy pan Jiří Číž, jako osoba samostatně výdělečně činná, nemá stejný předmět podnikání činnosti, jako družstvo. Dalším požadovaným dokladem je výpis z evidence rejstříku trestů, či-li pan Jiří Číž nemá záznam v rejstříku trestů. Dalším doloženým dokladem je čestné prohlášení podle příslušného paragrafu stanov ohledně věcí, které jsou předmětem lustračních ověření apod. Toto čestné prohlášení je doloženo a je také doloženo i osvědčení ministerstva vnitra o tom, že pan Jiří Číž nebyl evidován jako osoba určená v § 2 odst. 1 písm. a) nebo b) zákona č.451/91 Sb.. Dále výše uvedený kandidát prohlašuje, že nebyl pravomocně odsouzen tak, jak to vyžaduje obchodní zákoník. -----

---Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta pana Jiřího Číže za člena kontrolní komise. Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli.-----

---- Řídící voleb se dotázal kandidáta na člena kontrolní komise pana Jiřího Číže, zda svoji kandidaturu přijímá. Kandidát na člena kontrolní komise pan Jiří Číž odpověděl, že svou kandidaturu přijímá. -----

---- Následně řídící voleb vznesl dotaz na přítomné delegáty, zda mají k výše navrhovanému kandidátu nějaké dotazy. Jelikož nebyl vznesen žádný dotaz či připomínka, vyzval předseda volební komise kandidáta na člena kontrolní komise pana Jiřího Číže, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. -----

---- Kandidát na člena kontrolní komise pan Jiří Číž uvedl, že v činnosti kontrolní komise by se chtěl věnovat kontrolní činnosti výběrových řízení, aby vše probíhalo dle stanovených podmínek.-----

--- Následně předseda volební komise představil druhého kandidáta na člena kontrolní komise, kterou je paní Zdeňka Škutová. -----

2) paní **Zdeňka Škutová** - byla přítomna jednání shromáždění delegátů, věk 46 let, nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské, civilní zaměstnání - technický pracovník, členem družstva je od roku 1988, členem členské samosprávy - není uvedeno, praktické zkušenosti – dosud žádné. Do kontrolní komise jí navrhuje I. místopředsdkyně kontrolní komise, paní Gertruda Sklepková. Dalším požadovaným dokladem je výpis z evidence rejstříku trestů, čili paní Zdeňka Škutová nemá záznam v rejstříku trestů. Dalším doloženým dokladem je čestné prohlášení podle příslušného paragrafu stanov ohledně

věcí, které jsou předmětem lustračních ověření apod. Toto čestné prohlášení je doloženo a je také doloženo i osvědčení ministerstva vnitra o tom, že paní Zdeňka Škutová nebyla evidována jako osoba určená v § 2 odst. 1 písm. a) nebo b) zákona č.451/91 Sb. Dále výše uvedený kandidát prohlašuje, že nebyl pravomocně odsouzen tak, jak to vyžaduje obchodní zákoník. Další požadovanou záležitosti dle stanov družstva je, že příslušný kandidát není ve střetu zájmu s družstvem. -----

---- Řídící voleb se dotázal přítomné právní zástupkyně družstva, advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové, zda jsou známy nějaké skutečnosti, které by bránili volbě navrhovaného kandidáta paní Zdeňky Škutové za členku kontrolní komise. Právní zástupkyně družstva, advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová odpověděla, že nikoli. -----

---- Řídící voleb se dotázal kandidáta na členku kontrolní komise paní Zdeňky Škutové, zda svoji kandidaturu přijímá. Kandidátka na členku kontrolní komise paní Zdeňka Škutová odpověděla, že svou kandidaturu přijímá. -----

---- Následně řídící voleb vznesl dotaz na přítomné delegáty, zda mají k výše navrhované kandidátce nějaké dotazy. Jelikož nebyl vznesen žádný dotaz či připomínka, vyzval předseda volební komise kandidáta na členku kontrolní komise paní Zdeňku Škutovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako členka kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat. Kandidátka na členku kontrolní komise paní Zdeňka Škutová uvedla, že po celou dobu je zaměstnána v administrativě a do kontrolní komise byla oslovena a následně kooptována. V činnosti kontrolní komise by se chtěla věnovat ekonomice družstva. -----

---- Předseda volební komise se dotazoval přítomných delegátů, zda mají další návrh na kandidáta do kontrolní komise družstva. Nebylo tomu tak. Následně konstatoval, že za členy kontrolní komise jsou navrženi pan Jiří Číž a paní Zdeňka Škutová, kteří splnili všechny požadované náležitosti dle volebního řádu družstva. -----

-----Předseda volební komise vznesl dotaz na mandátovou komisi, zda shromáždění delegátů je usnášeníschopné. -----

- Při kontrole usnášeníschopnosti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni 102 delegáti disponující 4043 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **84,16 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů je při hlasování usnášeníschopné (**příloha č. 16** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17g).-----

---- Následně předseda volební komise přistoupil k samotnému k **hlasování o volbách jednotlivých kandidátů na členy kontrolní komise** v pořadí, v jakém byli představeni. ----

Zahájil tedy **hlasování o volbě pana Jiřího Číže** za člena kontrolní komise. Následně dal předseda volební komise hlasovat o u s n e s e n í : -----

I. Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise pana Jiřího Číže.-----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana **Jiřího Číže** za člena kontrolní komise t a k t o : -----

PRO – 102 delegátů disponujících 4057 hlasy, tj. 99,85 % z přítomných hlasů

PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponujících 6 hlasy, tj. 0,15 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

---- V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 103 delegátů disponujících 4063 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **84,58 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----Předseda volební komise konstatoval, že pan Jiří Číž obdržel potřebný počet hlasů pro zvolení za člena kontrolní komise družstva.-----

----- Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby paní Jiřího Číže za člena kontrolní komise bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č. 17** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17h). -----

---- Následně předseda volební komise přistoupil k hlasování o **volbě paní Zdeňky Škutové** za členku kontrolní komise. Následně dal předseda volební komise hlasovat o
u s n e s e n í: -----

II. Shromáždění delegátů volí za členku kontrolní komise paní Zdeňku Škutovou.-----

----- Řídící voleb požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků předloženému návrhu usnesení. -----

----- Řídící voleb informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní **Zdeňky Škutové** za členku kontrolní komise t a k t o: -----

PRO – 101 delegátů disponujících 4016 hlasy, tj. 98,84 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponujících 4 hlasy, tj. 0,1 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 1 delegát disponujících 43 hlasy, tj. 1,06 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

-----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 103 delegátů disponujících 4063 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **84,58 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předseda volební komise konstatoval, že paní Zdeňka Škutová obdržela potřebný počet hlasů pro zvolení za členku kontrolní komise družstva Řídící voleb konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **volby paní Zdeňky Škutové za členku kontrolní komise bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č.18** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17i). -----

----- Předseda volební komise konstatoval, že novými členy **kontrolní komise** se dle platných předpisů **stali** pan **Jiří Číž** a paní **Zdeňka Škutová** a prohlásil volby za ukončené. -----

---- Předsedající poděkoval předsedovi volební komise, panu Ing. Janu Kalužovi a nově zvoleným členům kontrolní komise k jejich zvolení pogrataloval.-----

XV.

Majetkové dispozice v družstvu

----- Předsedající informoval delegáty o materiálech č. 8 a č. 9 (**přílohy č. 19 a 20** tohoto notářského zápisu) nazvané „*Dispozice s pozemky družstva*“ a o materiálu č. 10 (**příloha č. 21** tohoto notářského zápisu) „*Dispozice s pozemky družstva*“, který delegáti obdrželi při prezenci na jednání shromáždění delegátů. -----

----Uvedl, že důvody, které vedou představenstvo družstva k provedení uvedených majetkových změn, byly jednak vysvětleny na seminářích, a dále jsou podrobně popsány v odůvodněních v jednotlivých materiálech. -----

----Na jednání představenstva družstva dne 26. října 2009 bylo rozhodnuto, že návrh usnesení uvedený v materiálu č. 9 pro jednání shromáždění delegátů nebude předložen. Podmínky možného využití dotčených pozemků družstva zjistí představenstvo družstva, resp. správa družstva i bez uložení konkrétním usnesením shromáždění delegátů a na základě výsledků provedeného šetření - zjištění následně představenstvo družstva předstoupí před delegáty na shromáždění delegátů se zcela konkrétním návrhem využití každého z dotčených pozemků. Materiál č. 9 týkající se dispozic s pozemky družstva byl z jednání shromáždění delegátů stažen.-----

---- K projednání na tomto jednání shromáždění delegátů zůstávají tedy původní materiál č. 8, ze kterého je vypuštěn odstavec d) a nově materiál č. 10, který vypuštěný odstavec d) z materiálu č. 8 nahrazuje a upřesňuje jej. Předsedající uvedl, že vysvětlení této úpravy je v odůvodnění v materiálu č. 10 jednoznačné. Navrhoval tedy sloučit texty obou návrhů usnesení do jednoho, a to tak, že usnesení z materiálu č. 10 písmeno a) zahrneme do návrhu usnesení pod písmeno d) usnesení; usnesení z materiálu č. 10 písmeno b) do návrhu usnesení pod písmeno e) usnesení a usnesení z materiálu č. 8. písmena e) a f) budou v návrhu usnesení pod písmeny f) a g). O návrhu usnesení lze rozhodnout jedním hlasováním. Podmínkou pro takovýto postup je, že ani jeden z přítomných delegátů nemá k některému z návrhů usnesení uvedených v materiálech č. 8 a č. 10 odlišné stanovisko. ---

----Do rozpravy k tomuto bodu pořadu jednání se nikdo nepřihlásil. Přesto se předsedající dotazoval, zda má někdo z delegátů dotaz či připomínku k předloženému materiálu a usnesení, které obdrželi všichni delegáti. Žádný dotaz či připomínka nebyla vznesena a rozpravu ukončil. -----

---- Dále se předsedající dotazoval, zda někdo z delegátů trvá na samostatném hlasování o každém z návrhů usnesení uvedených v materiálech č. 8 a č. 10, nepožadoval žádný z přítomných delegátů hlasovat o kterémkoli z předložených týkajících se majetkových dispozic družstva, samostatně.-----

---- Vzhledem k tomu, že dle čl. 46 bodu 5. platných stanov družstva má při hlasování o významných majetkových dispozicích družstva každý delegát pouze 1 hlas, požádal předsedu mandátové komise, aby zajistil zpracování výsledků tohoto hlasování podle počtu hlasujících delegátů a vyzval mandátovou komisi, aby zjistila stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

---- Předsedající přednesl návrh následujícího u s n e s e n í: -----

----Shromáždění delegátů **s c h v a l u j e**: -----

a) bezplatné převedení pozemků parc. č. 1863, 1870/1 a 1871/1 – všechny „ostatní plochy“ o výměrách 99 m², 253 m² a 406 m² umístěné v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2544-2545 na ulici Slezská v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 16 bytovými jednotkami, z nichž 1 je ve vlastnictví družstva do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě,-----

b) bezplatné převedení pozemku parc. č. 5509/1 – ostatní plocha o výměře 1120 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2380-2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě,-----

c) bezplatné převedení pozemků parc. č. 1600/2, 1600/8 a 1600/9 – všechny „ostatní plocha“ o výměrách 5789 m², 2168 m² a 65 m² umístěné v bezprostředním sousedství pozemků, na kterých stojí bytové domy č. p. 589-594 v obci Stará Ves nad Ondřejnicí, k.ú. Stará Ves nad Ondřejnicí se 32 bytovými a 28 nebytovými (garážemi) jednotkami, z nichž žádná není v současnosti převedena do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v uvedených domech, -----

d) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/1 – orná půda o výměře 1231 m², umístěného v bezprostředním sousedství pozemku parc. č. 2170/3, na kterém stojí bytový dům č. p. 991 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k.ú. Vratimov s 6 bytovými jednotkami, z nichž jedna je převedena do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků v uvedeném domě, na základě přiloženého geometrického plánu ze dne 23.7.2009, číslo 118/2009 a souhlasu Katastrálního úřadu v Ostravě ze dne 31. 7. 2009,-----

e) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/6 – orná půda o výměře 680 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemků parc. č. 2170/4 a 2170/5, na kterém stojí bytové domy č.p. 1018 a 1019 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k.ú. Vratimov se 14 bytovými jednotkami, z nichž 10 je převedeno do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků v uvedeném domě, na základě přiloženého geometrického plánu ze dne 23.7.2009, číslo 118/2009 a souhlasu Katastrálního úřadu v Ostravě ze dne 31.7.2009, za podmínky, že před převodem spoluvlastnických podílů na dotčeném pozemku bude zapsáno v katastru nemovitostí i vydržené zástavní právo ke stavbě kanalizační přípojky na pozemku parc. č. 2170/2. -----

f) bezplatné převedení pozemku parc. č. 433/1 – ostatní plocha o výměře 1126 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 635 v obci Staříč, k. p. Staříč s 9 bytovými a 5 nebytovými jednotkami, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě,-----

g) bezplatné převedení pozemku parc. č. 737/1 – „zeleň“ o výměře 507 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2491-2493 na ulici Jiráskova ve Frýdku-Místku, k. ú. Frýdek s 18 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou již převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě. -----

----- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **majetkových dispozicích družstva** takto: -----

PRO – 93 delegátů disponujících 93 hlasy, tj. 92,08 % z přítomných hlasů

PROTI – 1 delegát disponující 1 hlasem, tj. 0,99 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 7 delegátů disponujících 7 hlasy, tj. 6,93 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 101 delegátů disponujících **101** hlasy z celkového počtu 128 delegátů disponujících **128** hlasy, což představuje **78,9% ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **schválení majetkových dispozic družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č.22** tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17j). -----

-----Předsedající seznámil přítomné delegáty s materiálem č. 13 (**příloha č. 23** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Koupě bytové či nebytové jednotky*“, který obdrželi při prezenci na jednání shromáždění delegátů. Dále konstatoval, že s myšlenkou o koupi bytové či nebytové jednotky již byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů, kde byl vysvětlen důvod jeho koupě a zodpovězeny případné připomínky či dotazy. Dále uvedl, že na dnešním jednání představenstva družstva, které se uskutečnilo bezprostředně před konáním shromáždění delegátů doporučilo svým usnesením shromáždění delegátů schválit návrh jeho usnesení, které je uvedeno v materiálu č. 13. Koupí bytové či nebytové jednotky je sledováno rozšíření vlivu družstva v bytových domech spadajících pod režim zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění, které nejsou spravovány družstvem. S koupí bytové jednotky se nabízí možnost, že pro dané společenství vlastníků jednotek bude družstvo vykonávat správu. Otevřel rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání a dotázal se, zda delegáti mají k tomuto bodu pořadu jednání dotaz či připomínku. -----

----Do rozpravy se přihlásil pan Ivo Válek, delegát členské samosprávy č. 186, který se dotázal, jaký je účel koupě bytové či nebytové jednotky družstvem, jak s ní bude nakládáno a kolik má družstvo v daném domě bytů. -----

---- Na jeho dotaz předsedající uvedl, že koupí bytové či nebytové jednotky je sledováno rozšíření vlivu družstva v bytových domech, které nejsou spravované družstvem. Dále uvedl, že družstvo nevlastní v daných domech žádný byt a nikdy nebyl pod správou družstva, tudíž by byl první. Účelem koupě bytové jednotky je prosazování vlivu družstva, aby společenství přijalo nabídku přejít pod správu družstva. Cílem má být v první řadě co nejefektivnější vynaložení finančních prostředků a zhodnocení vyšší, než na bankovních účtech. -----

---Pan Ivo Válek, delegát členské samosprávy č. 186 se dále tázal, kdo určil cenu a její výhodnost, kdo ten daný byt bude vlastnit a zda bude nabídnut k pronájmu. Předsedající uvedl, že cena na trhu nevzniká tak, že bychom si jí mohli sami určit. Cena je nabídka realitních kanceláří a vzniká situace na trhu, není to tedy cena, která by byla námi stanovena. Ceny bytů, které jsou uvedeny v materiálu č. 13, se pohybují v rozmezí od 650.000,-- Kč do 700.000,-- Kč a vzhledem k tomu, že nemůžeme vědět, že zítřejším dnem nebude jedna bytová jednotka prodána, stanovilo představenstvo družstva limit ve výši 700.000,-- Kč. Družstvo pak bude bytovou jednotkou nabízet dle Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování družstevních bytů a nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu, tzn. že komise, která

má za úkol přidělovat uvolněné družstevní byty, vypíše výběrové řízení a na základě nejvýhodnější nabídky stanovené v současné době licitací se tento byt přidělí nikoliv jako družstevní, ale jako nájemní. Byt bude přidělen nejvýhodnější nabídce a to tak, aby byla návratnost, která je stanovena představenstvem družstva, dodržena. Na základě této ceny by měla být stanovena nejnižší vyvolávací cena a od té by se mělo odvíjet stanovené nájemné. -----

----Poté již nebyly vzneseny dotazy či připomínky a předsedající rozpravu ukončil. -----

---- Vzhledem k tomu, že dle čl. 46 bodu 5. platných stanov družstva má při hlasování o významných majetkových dispozicích družstva každý delegát pouze 1 hlas, předsedající požádal předsedu mandátové komise, aby zajistil zpracování výsledků tohoto hlasování podle počtu hlasujících delegátů a vyzval mandátovou komisi, aby se připravila ke zjištění stanoviska delegátů načtením hlasovacích lístků.-----

---- Předsedající přednesl návrh následujícího u s n e s e n í: -----

Shromáždění delegátů **s c h v a l u j e** koupí jedné z dále uvedených bytových jednotek do limitu 700.000,--Kč v následujícím pořadí: -----

- 1) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici Smetanova č.p. 477, -----
- 2) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici 17. listopadu č.p. 74, -----
- 3) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici Vítězslava Nezvala č.p. 736-738, -----
- 4) jiná bytová či nebytová jednotka v bytovém domě ve Frýdku-Místku, který spadá do režimu zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a který není spravován Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.-----

---- Předsedající požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení. -----

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o **majetkových dispozicích družstva** takto: -----

PRO – 95 delegátů disponujících 95 hlasy, tj. 94,05 % přítomných hlasů

PROTI – 2 delegáti disponující 2 hlasy, tj. 1,99% z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 4 delegáti disponujících 4 hlasy, tj. 3,96% z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 101 delegátů disponujících **101 hlasy** z celkového počtu 128 delegátů, disponujících **128 hlasy**, což představuje **78,9% ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **koupě bytové či nebytové jednotky bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (příloha č.24 tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17k). -----

XVI.

Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva- žádost paní Renáty Svobodové

----- Předsedající i seznámil přítomné delegáty s materiálem č. 11 (**příloha č. 25** tohoto notářského zápisu) nazvaný „*Souhlas s užíváním nájemního bytu č. 2 v domě č. p. 3095 na*

ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku paní Renátou Svobodovou“, který obdrželi při prezenci na jednání shromáždění delegátů. -----

---- S případem paní Renáty Svobodové byli delegáti seznámeni ústně na seminářích delegátů, a proto otevřel k tomuto bodu pořadu jednání rozpravu. Do rozpravy k tomuto bodu pořadu jednání se nikdo nepřihlásil. Přesto se předsedající dotazoval, zda má někdo z delegátů dotaz či připomínku k předloženému materiálu a návrhu usnesení, které obdrželi všichni delegáti u prezence. Nebylo tomu tak. -----

----Předsedající rozpravu ukončil a přistoupil k hlasování k předloženému návrhu usnesení. Požádal členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků. -----

---- Předsedající přednesl návrh následujícího u s n e s e n í: -----
Shromáždění delegátů **schvaluje** užívání bytové jednotky č. 2 v domě č. p. 3095 na ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku, která je ve vlastnictví družstva, paní Renátou Svobodovou za podmínky, že bude řádně a včas platit veškeré úhrady měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu nebo nebytové jednotky a plnění s tímto nájmem spojených připadajících na tuto jednotku ve vztahu ke společenství vlastníků jednotek v daném domě. --

--- Předsedající uvedl, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o schválení navrženého usnesení shromáždění delegátů t a k t o: -----

PRO – 84 delegátů disponujících 3430 hlasy, tj. 87,21 % z přítomných hlasů

PROTI – 5 delegátů disponujících 224 hlasy, tj. 5,7 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 8 delegátů disponujících 279 hlasy, tj. 7,09 % z přítomných hlasů

NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 97 delegátů disponujících 3933 hlasy z celkového počtu 128 delegátů, disponujících 4804 hlasy, což představuje **81,87 % ze všech hlasů**. Řídící voleb proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. -----

---- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů týkající se **odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č.26 tohoto notářského zápisu - dle příloh k programu se jedná o přílohu č. 17k)**. -----

XVII.

Usnesení - zpráva návrhové komise

---- Předsedající požádal předsedu návrhové komise pana Ing. Jana Kramosila, aby přistoupila k řečnickému pultu a přečetla seznam dosud přijatých usnesení. -----

---- Předseda návrhové komise, pan Ing. Jan Kramosil seznámil přítomné delegáty se souhrnem projednaných usnesení shromáždění delegátů (**příloha č.27** tohoto notářského zápisu). -----

XVIII.

Závěr

----- Předsedající se dotázal přítomné notářky JUDr. Radky Novákové, zda proběhlo toto shromáždění v pořádku, zda existuje důvod pro zpochybnění nějaké skutečnosti. Notářka JUDr. Radka Nováková uvedla, že vše proběhlo podle práva. -----

-----Předsedající informoval přítomné delegáty, že následně proběhne prezentace nového druhu pojištění, který sjednal Svaz českých a moravských bytových družstev pro všechna družstva, která jsou jeho členy, zástupcem největšího pojišťovacího makléře v České republice společnosti Renomia, a.s.-----

-----Předsedající poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notářce JUDr. Radce Novákové za zajištění notářského osvědčení průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a jednání shromáždění delegátů ukončil v 18:50 hodin. -----

---- O tomto byla tato část notářského zápisu sepsána a spolu s částí B notářského zápisu přítomným předsedou shromáždění delegátů Vratislavem Němcem a notářkou vlastnoručně podepsána, čímž byla část shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891**, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30 a s ní související výsledky hlasování notářem písemně osvědčena. -----

-----ČÁST B-----

-----r o z h o d n u t í-----

-----shromáždění delegátů-----

-----Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku-----

přijata v průběhu jejího jednání, které se konalo dne dvacátého šestého listopadu roku dvoutisícího devátého, na místě samém ve velkém sále Kulturního domu Frýdek, ve Frýdku-Místku, část Frýdek, ulice Heydukova č.p.2330. -----

I.

----- Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění delegátů a na základě mé přítomnosti při jeho jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání orgánů společnosti související s přijetím předmětných rozhodnutí: -----

-----Právníkou osobou, o rozhodnutí jejíhož orgánu má být pořízen tento notářský zápis je **Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891**, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30.-----

---- Družstvo k dnešnímu dni **existuje**, tato skutečnost byla prokázána předloženými doklady, zejména výpisem z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXX, vložka 30, ze dne 18.5.2009, o němž ředitel družstva RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že obsahuje aktuální údaje o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku a stanovami družstva ze dne 27.11.2008, které byly řádně ředitelem družstva předloženy.-----

-----Orgánem společnosti, o jehož rozhodnutí je tento notářský zápis pořízen, je **shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891**, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, konané dne **dvacátého šestého listopadu roku dvoutisícího devátého** (26.11.2009) v sále Kulturního domu Frýdek.-----

----- **Působnost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z Čl. 46 odst.4, písm.a) stanov, o nichž výše uvedený ředitel družstva, RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že jde o poslední aktuální znění stanov, když od jejich přijetí dne 27.11.2008 nedošlo k žádným změnám stanov a z ust. § 239 odst.4 obchodního zákoníku. -----

----- **Způsobilost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna: ---

a) z **pozvánky** na shromáždění delegátů ze dne 10.11.2009, jež obsahuje změny stanov, o které ředitel družstva prohlásil, že byla všem delegátům zaslána v souladu s Čl. 46 odst.2 stanov a ust. § 239 odst. 2 o.z., která je **přílohou č. 1** tohoto notářského zápisu, z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, citovaného znění stanov, **prezenční listiny** z jednání shromáždění delegátů (**příloha č. 2** tohoto notářského zápisu), kterou současně byla ověřena totožnost účastníků a z mého osobního zjištění, dle kterého v době hlasování o *změně stanov a změna volebního řádu družstva* bylo přítomno **104** delegátů z celkového počtu **128** delegátů což představuje **81,25 % ze všech** hlasů, kteří dle Čl. 46 odst.5) stanov a ust. § 240 o.z. disponují celkem 104 hlasy, tj. 81,25% všech hlasů a na základě Čl.44 odst.7 citovaných stanov je pak shromáždění delegátů usnášeníschopné, když jsou přítomni delegáti, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů. -----

b) způsobilost shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění delegátů panem Vratislavem Němcem, r.č.590127/0870, bytem Frýdek-Místek, Ostravská 883, PSČ 738 01, jehož osobní totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, který prohlásil, že orgán právnické osoby, tj. shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí.-----

-----Nikdo z přítomných delegátů nevzněl protest proti prohlášení předsedajícího dnešního shromáždění delegátů, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí ani nebyl vznesen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na dnešním shromáždění delegátů nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, proto odpadá uveden údajů požadovaných pro tento případ v ust § 80b písm.b) not. řádu, toto prohlášení předsedajícího je doloženo také tou skutečností, že proti tomuto prohlášení nebyla ze strany přítomných delegátů podána žádná námitka a žádná ze zúčastněných osob na shromáždění delegátů mi nesdělila údaje, které by byly v rozporu s tímto prohlášením předsedajícího. -----

----- **Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění delegátů, byly učiněny a jsou v souladu se zákonem a stanovami družstva.**-----

II.

1-Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d ě u j i, že shromáždění delegátů po projednání bodu XIII. a programu jednání přijalo rozhodnutí následujícího obsahu: -----

----- **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se**

sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, ----
schvaluje tuto :-----

a) **změnu stanov** Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ze dne 27.11.2008 takto: -----

- V Části VI. Soustava orgánů družstva se vypouští v Čl. 44, odst. 4. za počáteční text „*Do orgánu družstva*“ doplňuje nově text „*s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise*“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 46 Shromáždění delegátů v odst. 4. písm. b) vypouští text „*a jejich náhradníky, včetně jejich pořadí, dle kterého nastupují namísto odstoupivších členů*“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2. vypouští text „*a 2 náhradníky*“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 48 Kontrolní komise v odst. 2. vypouští text „*a 2 náhradníky*“
- V Části X. Přechodná a závěrečná ustanovení v Čl. 72 odst. 2. se stávající text „*přijaty*“ nahrazuje nově textem „*schváleny*“ a dosavadní text „*27. listopadu 2008*“ se nahrazuje nově textem „*26. listopadu 2009*“

b) tuto **změnu Volebního řádu** Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku: -----

- V Části I. Úvodní ustanovení Čl. 5. se za počáteční text „*Do orgánu družstva*“ doplňuje nově text „*s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise*“
- V Části III. Volby členů jednotlivých orgánů družstva v Čl. 16 v odst. 1 se vypouští text „*a jejich náhradníky*“
- V Části V. Závěrečná ustanovení se texty obou odst. 1. a 2. ruší a nahrazují novými texty následujícího znění „*1. Dosavadní volební řád družstva se zrušuje k okamžiku schválení tohoto volebního řádu shromážděním delegátů. 2. Tento volební řád byl schválen shromážděním delegátů dne 26. 11. 2009 a nabývá účinnosti okamžikem jeho schválení.*“

-O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: -----

Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl. 46 odst.5 stanov a obchodníku zákoníku je 52 hlasů. **Pro** přijetí usnesení hlasovalo **101** delegátů, disponujících celkem **101 hlasy**, tj. **97,11% všech** přítomných hlasů, **zdržel se 1** delegát disponující 1 hlasem, **proti** byli **2** delegáti disponující 2 hlasy. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise a optickým pozorováním hlasujících. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 28** tohoto notářského zápisu- dle příloh k programu se jedná o přílohu č.17f).-----

III.

---- **Osvědčuji** tímto existenci právních jednání a formalit, popsanych v tomto notářském zápisu, ke kterým bylo družstvo či jeho orgány povinny, při nichž jsem byla po celou dobu přítomna a prohlašuji, že tato jednání a formality proběhly v souladu se zákonem a stanovami družstva. -----

---- Dále **osvědčuji**, že učiněná rozhodnutí shromáždění delegátů družstva, o nichž byl tento notářský zápis sepsán, byla přijata a prohlašuji, že obsah těchto rozhodnutí je v souladu s právními předpisy a stanovami družstva. -----

----- Předsedající shromáždění delegátů pan Vratislav Němec tímto ve smyslu ust. § 80b odst.1 písm.l) not. řádu prohlašuje, že po přečtení tento notářský zápis o rozhodnutí shromáždění delegátů družstva s c h v a l u j e a vlastnoručně podepisuje. -----

IV.

-----Dva stejnopisy tohoto notářského zápisu se vydávají Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku.-----

----- O shora citovaných rozhodnutích shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku** byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění delegátů panem Vratislavem Němcem přečten, jím bez výhrad schválen podepsán. -----

----- Vratislav Němec v.r. -----

----- JUDr. Radka Nováková v.r. -----

/ L.S./ JUDr. Radka Nováková notářka ve Frýdku-Místku -----notář v.r. -----



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 Čl. 46 odst. 2 platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do sálu Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

na čtvrtek dne 26. listopadu 2009 od 16:00 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

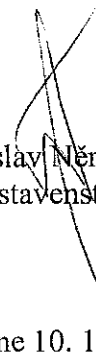
Pořad jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
 - a) mandátové komise,
 - b) návrhové komise a
 - c) volební komise
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva o činnosti představenstva družstva, včetně jeho programového prohlášení
8. Zpráva o činnosti správy družstva
9. Zpráva o činnosti kontrolní komise
10. Zpráva mandátové komise
11. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
12. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008
 - a) výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva,
 - b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2008,
 - c) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva
13. Změna předpisů družstva
 - a) změna stanov družstva
 - b) změna volebního řádu družstva
14. Volby dvou členů kontrolní komise
15. Majetkové dispozice v družstvu
 - a) Darování pozemků ve výlučném vlastnictví družstva vlastníků jednotek v bytových domech, s nimiž darované pozemky bezprostředně sousedí
 - b) Koupě bytové či nebytové jednotky

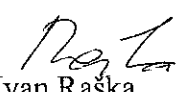
16. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva - žádost paní Renáty Svobodové
17. Usnesení - zpráva návrhové komise
18. Závěr

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

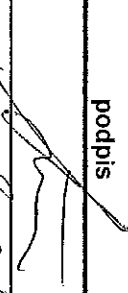
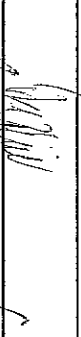
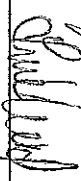
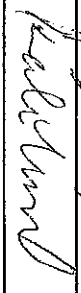

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Stavotíní hvězdě družstvo
ve Frýdku-Místku
Družstevní 844 -4
738 01 Frýdek-Místek

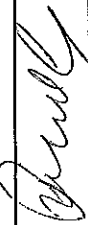
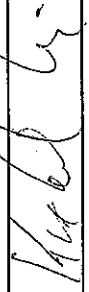
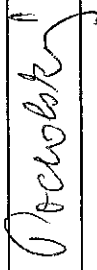
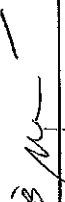

Ivan Raška
člen představenstva družstva

Ve Frýdku-Místku dne 10. 11. 2009

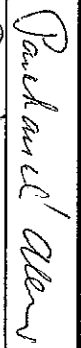
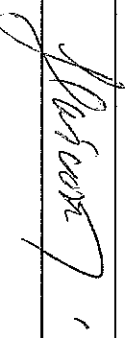
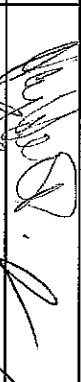
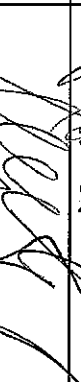
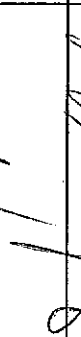
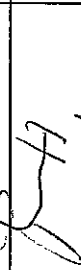
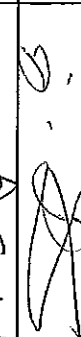
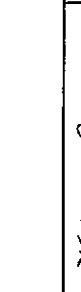
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
5	Beethovenova 1855-1857	Ing. Šivic Vladimír		
14	Bezručova 1768-1769	Mrozek Adam		
20	Bezručova 390-393	Fryš Karel		
28	Janačkova 157	Ing. Pavelec Miloslav		
37	1. Máje 1796-1798	Ing. Pospíšil Ivo		
39	Bezručova 1772-1773	Pavlíková Věra		
51	Pionýrů 809-810	Čadra Vladimír		
55	Ostravská 627-630	Oprštný Ivo		
57	J. Lohrera 686	Škapa Jaroslav		
63	17. Listopadu 71	Fiža Lumír		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
70	Foerstrova 711-715	Kozlová Stanislava		
71	17. Listopadu 916	Ing. Kokotek Jiří		
74	Pionýrů 800-802	RNDr. Kůstka Michal		
76	J. Opletala 173-175	Kalábová Jena		

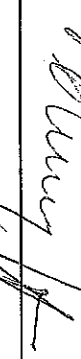
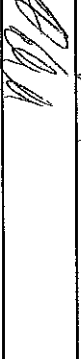
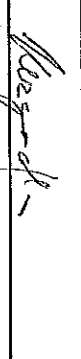
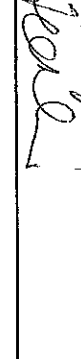
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
78	Vrchlického 1684-1685	Ing. Brandýsová Mária	PAVLAŠOVÁ BOŽENA	
82	ČSA 1658-1659	Kozel Leopold		
108	Tolstého 110-111	Mgr. Černoševičová Jarmila		
121	Lískovecká 294	Kretek Miloslav		
123	Javorová 2945-2947	Ing. Mikoláš Karel		
124	Rokycanova 264-266	Ing. Kaluža Jan		
125	E. Krásnohorské 245-248	Vavřenová Božena		
129	K Hájku 119	Tuhý Štefan		
130	K Hájku 136-138	Šebesta Stanislav		
133	2. května 236-238	Švecová Jaroslava		
134	K Hájku 2964-2965	Krůlová Marie		
135	K Hájku 2982-2984	Pikna Martin		
136	Nad rybníkem 2999-3001	Pavlasová Martina		
137	Purkyně 2989-92, K Hájku 2980-1	Ing. Gryžboň Josef		
138	Lískovecká 558-559	Ing. Kramosil Jan		
140	FM, garáže Na Aleji	Vajlent Aleš		

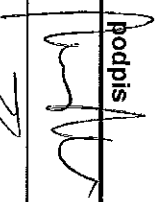
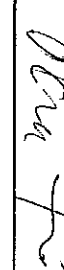
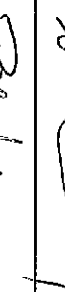
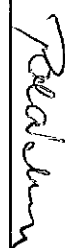
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
142	Revoluční 556-557	Parchanská Alena		
143	Nad rybníkem 2997-2998	Ing. Olšovský Dalibor		
153	Jeronýmova 393	Ing. Brháček Libor		
154	Klicperova 386	Schindler Radek		
159	Jiráskova 566-567	Bc. Vývoda Kamil		
160	Jeronýmova 423-426	Vlček Jindřich		
161	Bruzovská 416-419	Vajda Radek		
162	Horymírova 370	Mgr. Metz Zdeněk		
163	Novodvorská 3059	Otaňalová Jana		
164	M. Chasáka 3142	Andraš Richard		
165	Novodvorská 3064	Jagošová Štefánia		
166	M. Chasáka 3145-6	Lofítek Jaroslav		
167	J. Čapka 3089-3090	Hradečný Zdeněk		
168	J. Čapka 3081-3084	Ing. Dobiáš Stanislav		
170	J. Čapka 3091	Pachl Karel		
171	J. Čapka 3077-3079	Petrík Ján		

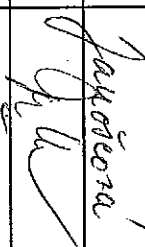
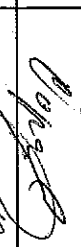
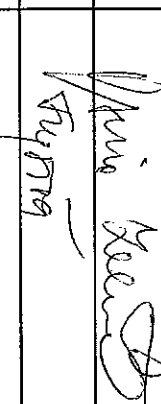
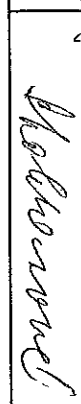
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU**

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
172	Novodvorská 3052	Sura Dušan		
173	Novodvorská 3050	Jiříková Božena		
174	Novodvorská 3054	Metz Tomáš		
175	Dr. Tyrše 3104-05, Nov. 3063	Olszar Jaroslav		
176	Dr. Tyrše 3107	Krejčová Tatána		
177	Dr. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr. Tyrše 3101-2, Nov. 3072-3	Podžorný Petr		
179	J. Čapka 3097-9, Nov. 3076	Kaňok Vratislav		
180	J. Božana 3131-3	Čiháková Eliška		
181	J. Božana 3134-36	Jedlička Milan		
183	J. Božana 3129-3130	Číž Jiří		
184	Pekařská 3127-8	Hammer Josef		
185	Pekařská 3125-6	Beneš Lubomír		
186	Pekařská 3123-4	Válek Ivo		
187	Dr. Tyrše 3106	Ing. Nezgodá Libor		
188	Novodvorská 3061	Hezká Ester		

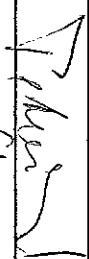
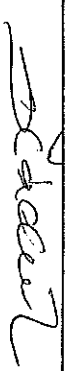
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
189	Pekařská 3120-2	Malý Petr		
190	J. Čapka 3086-8	Fabík Jiří		
191	M. Chasáka 3149	Žiška Rostislav		
194	Novodvorská 3068-71	Olivková Alena		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		
197	Novodvorská 3058	Golasowská Emilie		
198	Smetanova 476	Ing. Čumíček Jiří		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
201	Novodvorská 3065-7	Gecseová Klára		
202	Novodvorská 3051	Ing. Rumišek Jaromír		
204	Novodvorská 3074-5	Ing. Hajný Rostislav		
205	Dobrovského 3095-6	Pari František		
206	J. Čapka 3092-4	Muta Jaroslav		
207	Mánesova 475	Ševčík Eduard		
208	Jiráskova 570-1	Ptáčková Věra		
210	Novodvorská 3055	Poláchová Romana		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
211	Horymírova 368-9	Zapalač Peter		
212	Žižkova 564-5	Kahánek Lubomír		
213	Husova 429, Jeronýmova 427-8	Balog Zoltán		
214	Mánesova 468-9	Motloch Tomáš		
215	Bruzovská 420-2	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412-3	Pustka Aleš		
219	Cihelní 578-9	Čopaková Antonie		
221	M. Chasáka 3147-8	Palkovský Roman		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
254	Skalice 299	Fryšová Jana		
255	Rychaltice 197	Macášková Jana		
256	Šenov 1131-2	Swiderová Ivana		
257	Šenov 1113	Bajger Vladislav		
260	Vratimov 1019	Ing. Genšerovský Milan		
265	Brušperk 220-1	Moravec Otakar		
266	Stará Ves n/O 534	Stoklasová Lenka		

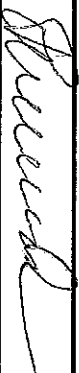
PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
267	Sedliště 299	Petermaiová Andrea		
268	Bruzovice 22	Borkovský Antonín		
270	Raškovice 336-7	Panáček Miloslav		
271	Fryčovice 550-6	Gregor Vít		
272	Raškovice 343-4	Šárek Milan		
273	Staříč 635	Konderla Leopold		
274	Staříč 637	Hrnčířová Bronislava		
275	Fryčovice 593	Mikala Zbyněk		
276	Stará Ves 589-594	Ing. Dvořák Dalibor		
277	Skalice 325	Ferfecký Zdeněk		
280	Žermanice 77	Štenclová Eva		
281	Soběšovice 157	Oborný Svatomír		
288	Bruzovice 219	Kaucký Libor		
289	Lysůvky 78	Baron Jan		
290	Palkovice 576	Ondryáš Jaroslav		
291	Vratimov 991	Ing. Sládeček Václav		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU

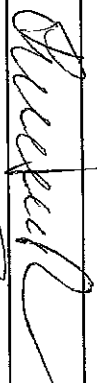
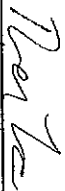
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
296	Dobrá 745	Šebesta Petr		
298	Šenov 1187	Ing. Buchta Lukáš		<i>Budek</i>
299	Košatka 45	Kantor Karel		
300	Nová Bělá 357	Slavík Tomáš		<i>Slavík</i>
303	Dobrá 707	Bjolek Alois		
304	Nošovice 225	JUDr. Tichý Zdeněk		
307	Brušperk 825-8	RSDr. Krupník Zdeněk		<i>Krupník</i>
308	Raškovice 519-520	Bohunský Milan		<i>Bohunský</i>
309	Baška 371	Šnajdrová Jaroslava		<i>Šnajdrová</i>
311	Stará Ves 496	Sýkora Josef		<i>Sýkora</i>
312	Fryčovice 594-5	Štefek Roman		<i>Štefek</i>
313	Místek 1	Němec Vratislav		<i>Němec</i>
315	Místek 3	Škrlíková Jarmila		<i>Škrlíková</i>
316	Frydek	Vavříková Jana		
317	Mimoměstské lokality	Stančíková Dagmar		<i>Stančíková</i>
318	Nebydlicí	Ing. Pláteník Miroslav		<i>Pláteník</i>

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 26. 11. 2009
A ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO, DELEGAČNÍHO A VOLEBNÍHO LÍSTKU**

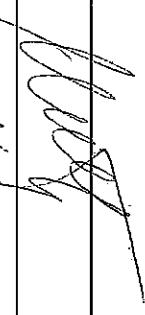
čís. sam.	Adresa samosprávy	delegát	náhradník	podpis
999	Pověření správci	Ing. Rumišek Jaromír		

Monika Šigutová - referent pro činnost členských samospráv a společenství vlastníků

Představenstvo družstva:

Němec Vratislav	
Ing. Rumišek Jaromír	
Ing. Pláteník Miroslav	
Raška Ivan	
Zapalač Peter	
Ing. Čumíček Jiří	
Čáslavová Jarmila	
Slezák Miroslav	
Bleha František	

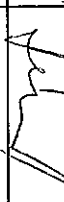
Kontrolní komise družstva:

Mgr. Metz Zdeněk		
Sklepková Gertruda		
Škrliková Jarmila		
Fryš Karel		
Nekuža Jan		
Číž Jiří		
Škutová Zdeňka		

Kandidáti do kontrolní komise družstva:

Číž Jiří		
Škutová Zdeňka		

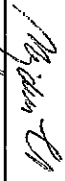
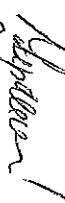
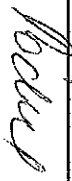
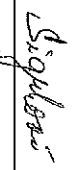
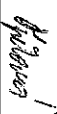
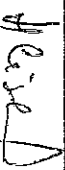
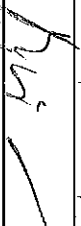
Správa družstva:

RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Ing. Literák Tomáš	vedoucí technického úseku	
Ing. Šíroková Věra	zástupce vedoucí ekonomického úseku	
JUDr. Skotnicová Hana	právník	

Hosté:

JUDr. Nováková Radka	notářka	

Organizační tým:

Hajdušková Kateřina	
Kopalová Dita	
Podzemná Bohdana	
Štěpánková Jana	
Šigutová Monika	 Šigutová
Opělová Alena	 Opělová
Petrová Karla	
Uherková Vladimíra	
Hlístová Zdeňka	
Moric Tomáš	
Vantuch Jiří	
Stodůlka Josef	

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

přítomni (17)

Přítomno je	101 delegátů disponujících silou	4029 hlasů
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj. 83.87 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Mandátová komise:

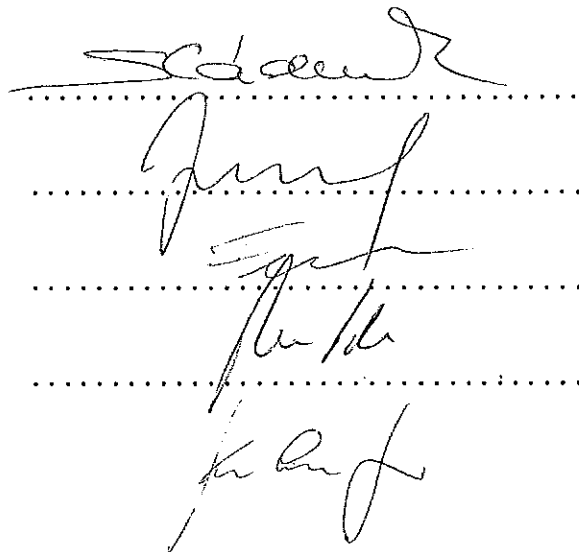
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokoták Jiří



.....

.....

.....

.....

.....

Výsledek hlasování č.

1

k bodu pořadu jednání Volba pracovních komisí

Přítomno bylo	101 delegátů disponujících silou	4043 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	84.16 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	99 delegátů disponujících	3984 hlasů, tj.	98.54 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZRŽELI SE	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	2 delegáti disponující silou	59 hlasů, tj.	1.46 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

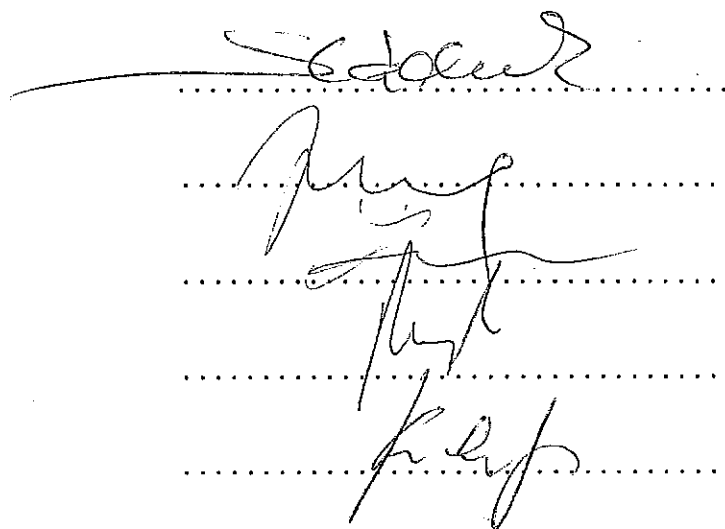
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří



.....

.....

.....

.....

.....

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

Název materiálu: Zpráva o činnosti představenstva družstva v roce 2009

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu o činnosti představenstva družstva v roce 2009.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 29. 9. 2009 Zprávu o činnosti představenstva družstva v roce 2009.

Příloha:

Zpráva o činnosti představenstva družstva v roce 2009

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

D f

Zpráva o činnosti představenstva družstva v roce 2009

(pro jednání shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konané dne 26. listopadu 2009 ve velkém sále Kulturního domu Frýdek)

Cílem této zprávy je podat členům družstva prostřednictvím jimi volených delegátů celkový a nezkreslený přehled o práci představenstva družstva za dobu od jeho volby dne 7. 1. 2009. Představenstvo družstva se v roce 2009 k dnešnímu dni sešlo celkově do 30. 9. 2009 jedenáctkrát, přičemž účast jednotlivých členů na jednáních dokládá následující tabulka:

Člen představenstva družstva	2009
Vratislav Němec	11
Ing. Jaromír Rumišek	11
Ing. Miroslav Pláteník	11
František Bleha	11
Ing. Jiří Čumíček	11
Jarmila Čáslavová	11
Ivan Raška	10
Miroslav Slezák	9
Peter Zapalač	9
Celkový počet jednání	11

Představenstvo družstva se tedy scházelo s průměrnou účastí 94,95 %.

Činnost představenstva družstva je obsáhlá, není smyslem této zprávy zmiňovat se o jednotlivých projednávaných záležitostech, jejichž počet dosahuje několika stovek, zmíníme se pouze o zásadních rozhodnutích a koncepčních směrech, které toto představenstvo družstva prosazovalo a prosazuje, případně o záležitostech, o kterých se domníváme, že by delegáti informování být rozhodně měli.

O vyloučení člena družstva rozhoduje představenstvo družstva už jen sporadicky

Nejčastějším důvodem vyloučení člena družstva byla v minulosti neuhrazená pohledávka družstva vůči němu. Vzhledem k tomu, že družstvo své pohledávky zajišťuje v současnosti jiným efektivnějším způsobem – formou platebních rozkazů či soudních žalob, nemuselo představenstvo družstva až na jeden případ přistupovat k vylučování svých členů.

Představenstvo družstva přistoupilo k dělbě práce při podepisování dokumentů

Představenstvo družstva přistoupilo k větší dělbě práce a rozdělilo si svou působnost v rámci podepisování dokumentů takto:

- Předseda představenstva družstva, pan Vratislav Němec a člen představenstva družstva pan Ivan Raška podepisují zejména převody bytů do osobního vlastnictví, změny prohlášení

vlastníka, smlouvy o správě mezi družstvem a ustavenými společenstvími vlastníků jednotek a doklady pro zápisy do Obchodního rejstříku u Krajského soudu v Ostravě,

- I. místopředseda představenstva družstva, pan Ing. Jaromír Rumíšek a člen představenstva družstva pan Ing. Jiří Čumíček podepisují smlouvy o dílo a všechny ostatní záležitosti týkající se technického úseku správy družstva a
- II. místopředseda představenstva družstva, pan Ing. Miroslav Pláteník spolu s členkou představenstva družstva paní Jarmilou Čáslavovou smluvní podepisují smluvní ujednání družstva v rámci ekonomického úseku.

Uvedené rozdělení působností však není závazné, tzn. že neomezuje jednotlivé členy představenstva družstva v případě potřeby (např. z důvodu nedostupnosti některého z určených členů představenstva družstva) podepsat jednotlivé druhy dokumentů nad rámec výše uvedeného rozdělení. Všichni členové představenstva družstva jsou na každém svém jednání informováni o tom, které materiály a v jakém počtu byly jeho jednotlivými členy podepsány.

Za uplynulou část volebního období podepsali členové představenstva družstva:

- 422 smluv o převodu bytu (garáže) do vlastnictví
- 11 návrhů na přenechání bytu (garáže) do nájmu,
- 42 smluv o dílo s částkou do 1.000.000 Kč,
- 4 smlouvy o dílo s částkou od 1.000.000 – do 3.000.000 Kč,
- 1 smlouva o dílo s částkou nad 3.000.000 Kč a
- 24 mandátních smluv o výkonu funkce technického dozoru investora.

Představenstvo družstva se zabývá stížnostmi členů družstva i jeho klientů

Na představenstvo družstva či jeho jednotlivé členy se obracují se svými stížnostmi na činnost správy družstva zástupci členských samospráv (předsedové výborů členských samospráv nebo jejich delegáti). Představenstvo družstva se vždy snaží získat k předmětu každé stížnosti co nejvíce informací, aby mohlo předmět stížnosti objektivně posoudit a následně přijat opatření nejen k vyřešení dané konkrétní stížnosti, ale k předcházení opakování předmětu stížnosti v budoucím období.

Konkrétně můžeme uvést případ delegáta členské samosprávy č. 291 v domě č. p. 991 na ulici Frýdecká ve Vratimově, pana Ing. Václava Sládečka, na základě jehož stížnosti bylo zjištěno, že na technickém úseku správy družstva „ležela“ více, než rok smlouva, která nebyla postoupena na ekonomický úsek a dle níž měla uvedená členská samospráva obdržet finanční plnění. Podobným případem je smlouva o pronájmu antény v domě delegáta členské samosprávy č. 212 v domě č. p. 564-565 na ulici Žižkova ve Frýdku-Místku, pana Lubomíra Kahánka, která byla uzavřena za představenstvo družstva ještě JUDr. Miroslavem Dokoupilem a Ing. Petrem Šabrňákem, tedy historicky dávno. V této souvislosti a i z dalších příčin představenstvo chystá změnu organizačního řádu.

Počátkem letošního roku bylo rovněž zjištěno závažné pochybení zaměstnance družstva, v důsledku kterého měly být do dodatku ke smlouvě o dílo na prováděnou revitalizaci doplněny práce, které s revitalizací přímo nesouvisely, a mohlo tak být narušeno čerpání dotací z programu PANEL. Tento případ zachytila sama správa, konkrétně vedoucí ekonomického úseku, paní Ing. Marie Slováčková, které příslušelo daný dodatek podepsat a nedošlo tedy ke škodě navenek. Na základě zjištěných skutečností byl s příslušným zaměstnancem družstva okamžitě rozvázán pracovní poměr.

Popsané případy vedly představenstvo družstva k přijetí usnesení, podle kterého musí být každý dokument, který je předkládán k podpisu představenstvu družstva doložen písemným potvrzením všech podstatných skutečností opravňujících představenstvo družstva k jeho podpisu jedním či více zaměstnanci družstva. Cílem tohoto opatření je, mimo jiné, monitorování pohybu příslušného dokumentu, aby v případě potřeby bylo možné určit, zda došlo na straně družstva k pochybení, v kterém okamžiku a kterým zaměstnancem družstva.

Řada připomínek k činnosti správy družstva se týká dlouhých vyřizovacích lhůt jednotlivých požadavků domů. V této souvislosti považujeme za nutné podotknout, že ne všechna zdržení jsou vždy zaviněna zaměstnanci družstva. V mnohých případech je příčina vně družstva. Naším cílem je spokojenost členů družstva i jeho zákazníků a jsme přesvědčeni, že mnohá nepochopení lze vyřešit už včasnou informací ze strany správy družstva směrem k příjemci služby. A k takovým krokům představenstvo družstva i ředitel družstva zaměstnance vedou.

Mnohá „zpoždění“ v technické oblasti mají příčinu ve změně legislativy, a to jak v souvislosti s úpravou „Panelu“ tak i „Zelenou úsporám“, kdy družstvo /představenstvo družstva i správa/ považují za prvotní povinnost poskytnout samosprávě či společenství vlastníků jednotek i tu nejnovější informaci týkající se možných dotací pro jednotlivé domy, která může být podstatná pro jejich rozhodování.

Představenstvo družstva kontroluje dodržování léčebné kázně

Důležitým materiálem, který představenstvo družstva v tomto volebním období schválilo, je norma, která řeší kontrolu dodržování pracovní neschopnosti v období prvních 14 dnů pracovní neschopnosti, za které poskytuje nemocenské dávky zaměstnanci zaměstnavatel. Příslušné kontroly provádějí představenstvem družstva určení jeho členové.

Pozemky nezahrnuté do prohlášení vlastníka

Představenstva družstva na počátku procesu převodu bytů do vlastnictví podle zákona dbaly zejména na to, aby byly byty žadatelům převáděny do vlastnictví v co nejkratším termínu. Proto bylo řešení problematiky pozemků v bezprostředním okolí domů odloženo na dobu pozdější. V současnosti je jedním z plánů představenstva družstva pro nejbližší období dokončení všech potřebných majetkových dispozic s těmito pozemky. Představenstvo družstva se inventurou svých pozemků, které nejsou zahrnuty v prohlášení vlastníka, zabývalo a rozhodnutí o některých z nich ponechává na jednání nejvyššího orgánu družstva - shromáždění delegátů, neboť pouze tento orgán může v řadě případů rozhodnout o dalším osudu dotčených pozemků družstva.

Revitalizace bytových domů firmou Vrástav, s. r. o.

O problematice nedostatků při revitalizaci bytových domů K Hájků 2982-2984 a Smetanova 476 jsme hovořili již na posledních jednáních shromáždění delegátů i v souvislosti s kvalitou práce stavebně technického dozoru. Představenstvo družstva spolu se správou družstva a kontrolní komisí zajistili stavebně technické posudky revitalizace obou výše uvedených domů, ve kterých jsou zdokumentovány nedostatky na stavebním díle.

K posouzení míry odpovědnosti firmy samotné, stavebně technického dozoru a technického úseku, resp. jeho konkrétních pracovníků je zapotřebí soudně znalecký posudek. Představenstvo družstva zpracování takového posudku zadalo soudnímu znalci panu Ing. Pavlu Tatrovi s tím, že několikrát zdůraznilo, že přestože je zadavatelem, tedy tím, kdo vypracování posudku platí, přeje si jeho vypracování přísně objektivní.

Znalecký posudek byl zpracován a je nutno říci, že soudní znalec spatřuje pochybení na straně zhotovitele, stavebně technického dozoru i na straně objednatele, tedy družstva - technického úseku. Představenstvo družstva po projednání znaleckého posudku uložilo řediteli družstva zajistit právní stanovisko spolu s doporučením dalších právních kroků, které by měla družstvo učinit. Odpovědnost jednotlivých subjektů může určit pouze soud, stejně jako rozhodnout o náhradě způsobené škody, bude-li soudem shledána.

Představenstvo družstva se průběžně zabývá pohledávkami družstva

Představenstvo družstva se pravidelně zabývá stavem pohledávek družstva, správa družstva předkládá na každé jednání představenstva družstva seznam dlužníků, jejichž závazky vůči družstvu překročily trojnásobek měsíčního nájmu. Tato skupina dlužníků se stále mění a objevují se noví dlužníci. Podstatné je, aby dluhy jednotlivců nepřekročily hranici, kdy lze již dluhy jen velice obtížně vymoci. Pravidelně jsou podávány návrhy na vydání platebního rozkazu, ale rychlost jejich vydání je již v rukou soudu.

Podrobnější informace o vývoji pohledávek družstva jsou uvedeny ve zprávě o činnosti správy družstva za uplynulé období.

Hospodaření s bytovým fondem

Převody bytů do osobního vlastnictví pokračují podle požadavků jednotlivých členů družstva. Na počátku roku 2009 vlastnilo družstvo 3 594 bytů, k 30. 9. 2009 to bylo 3 172 bytů. Za 9 měsíců roku 2009 bylo tedy převedeno do osobního vlastnictví našich členů 422 družstevních bytů. V současnosti družstvo spravuje celkem 10.093 bytů a garáží.

V případě, že dojde k uvolnění bytů po dlužníkovi, jsou tyto byty následně v souladu se „Pravidly pro přidělování uvolněných družstevních bytů...“ schválených shromážděním delegátů přidělovány jako nájemní za tržní nájemné převážně vydražené licitací novým nájemcům.

Nájemní byty

Představenstvo družstva projednává a schvaluje nájemní smlouvy a stanovuje vyvolávací ceny stanovením doby návratnosti v souladu s „Pravidly pro přidělování uvolněných družstevních bytů...“. Doba návratnosti je „Pravidly...“ stanovena jako nejvyšší přípustná v délce 120 měsíců, avšak vzhledem k současné situaci na trhu s byty byla zkrácena na 84 měsíců. V předložené tabulce máte uveden přehled našich nájemních bytů a uzavřených nájmu.

Adresa bytu / garáže	Vel.	Nájem od	Nájem do	Vyvolávací cena nájmu	Smluvně uzavřené nájemné	Aktuální cena nájmu	Odkou- pená po- hledávka
M. Chasáka 3142 byt č. 13	1 + 3	1.2.2007	31.1.2017	2 674	2 700	3 699	ne
Jeronýmova 425 byt č. 9	1 + 3	1.1.2009	31.12.2015	6 500	6 600	6 600	ne
J. Čapka 3087 byt č. 1	1 + 3	1.2.2007	31.1.2017	3 919	3 919	3 930	ne
Novodvorská 3069 byt č. 20	1 + 3	1.4.2007	31.3.2017	2 477	4 000	4 000	ne
J. Čapka 3079 byt č. 6	1 + 3	1.4.2007	31.3.2017	2 995	4 000	4 000	ne
Mánesova 469 byt č. 16	1 + 4	1.6.2007	31.5.2015	5 118	6 100	6 100	1 500
Jiráskova 570 byt č. 19	1 + 3	1.6.2007	31.5.2017	3 540	4 800	4 800	60 000
J. Božana 3130 byt č. 6	1 + 3	1.4.2009	31.3.2016	4 900	9 200	9 200	ne

Adresa bytu / garáže	Vel.	Nájem od	Nájem do	Vyvolávací cena nájmu	Smluvně uzavřené nájemné	Aktuální cena nájmu	Odkou- pená po- hledávka
J.Čapka 3098 byt č. 6	1 + 3	1.9.2007	31.8.2017	4 202	6 000	6 000	30 000
Staříč 639 byt č. 4	1 + 3	1.10.2007	30.9.2027	4 540	6 200	6 200	ne
Janáčkova 157 byt č. 36	1 + 3	1.3.2008	28.2.2015	0	3 050	3 050	ne
Novodvorská 3054 byt č. 31	1 + 3	1.5.2008	30.4.2009	0	5 704	5 704	ne
Brušperk 220 byt č. 4	1 + 3	1.7.2009	30.6.2016	3 300	4 100	4 100	ne
J.Čapka 3077 byt č. 21	1 + 3	1.5.2008	30.4.2009	0	3 948	3 948	ne
Mozartova 1786 byt č. 3	1 + 4	1.1.2009	31.12.2015	6 500	7 500	7.500	10 800
J. Božana 3129 byt č. 4	1 + 2	1.4.2009	31.3.2016	3 800	4 700	4 700	ne
M. Chasáka 3145 byt č. 7	1 + 2	1.5.2009	30.4.2016	4 300	6 500	6 500	8 000
Staříč 639 garáž č. 12		1.4.2009	31.3.2016	360	1 200	1 200	ne
Škarabelova 561 byt č. 9	1 + 3	1.7.2009	30.6.2016	4 000	7 500	7 500	ne
ČSA 1983 byt č. 16	1 + 2	1.8.2009	31.7.2029	4 000	9 000	9 000	1 200
Novodvorská 3053 byt č. 36	1 + 3	1.8.2009	31.7.2016	4 500	6 500	6 500	ne
J. Čapka 3081 byt č. 6	1 + 3	1.7.2009	30.6.2016	4 000	9 200	9 200	ne

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. Tento dům splnil svůj účel a dnes již jej můžeme z části použít rovněž jako nájemní, neboť velká část soudních rozhodnutí v poslední době ukládá družstvu povinnost zajistit pouze přístřeší pro vystěhovaného dlužníka.

Návrh změny stanov družstva a volebního řádku

Na jednání shromáždění delegátů je předložena i změna stanov družstva a volebního řádu. Doporučení změny těchto materiálů předložila představenstvu družstva kontrolní komise a představenstvo družstva se s tímto návrhem ztotožnilo. Jedná se o jednoduchou změnu, a to vypuštění náhradníků, které obchodní zákoník nepoužívá.

Průběžné sledování ekonomické činnosti družstva

Za rok 2008 činil hospodářský výsledek družstva po zdanění 4.385 tis. Kč. V roce 2009 v souvislosti s ekonomickou krizí došlo ke snížení výnosů z úroků, což je významný příjem družstva. Přesto se dá předpokládat, že hospodaření družstva bude v černých číslech, tedy že družstvo jako celek dosáhne zisku.

Výsledky hospodaření družstva za rok 2008, které budeme schvalovat, jsou samostatným bodem jednání na shromáždění delegátů.

Informačním systémem, který družstvo používá, za předpokladu dokoupení příslušných modulů, umožňuje poskytovat širokou škálu informací jeho uživateli prostřednictvím internetové sítě přímo v jeho bytě, a to i s ohledem na jeho postavení v orgánech družstva /členské samosprávy/ či společenství vlastníků jednotek. O těchto možnostech jsou podrobnější informace uvedeny ve Zprávě o činnosti správy družstva za uplynulé období, kterou jste rovněž obdrželi.

Integrovaný plán rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská

Vzhledem k tomu, že výše dotace je závislá na příjemci dotace, rozhodlo družstvo o ustavení společenství vlastníků jednotek v domech, kterých se integrovaný plán rozvoje města týká a kde pro jejich ustavení byly vytvořeny podmínky, neboť výše dotace v těchto případech může dosáhnout výše 60 %. Výběrová řízení na zhotovitele díla musí probíhat dle obecně závazných předpisů a představenstvo družstva v této souvislosti uložilo řediteli družstva, připravit zaměstnance družstva na výběrová řízení v souladu s těmito předpisy, vypracovat „kuchařku“ a zpracovat vzorové postupy a to tak, aby bylo na straně družstva zajištěno splnění všech závazných postupů dle příslušných platných právních předpisů. I o této problematice obdržíte podrobnější informace ve zprávě o činnosti správy družstva

Zpravodaj o činnosti družstva

Představenstvo družstva se rozhodlo obnovit vydávání zpravodaje družstva. Na svých jednáních se představenstvo družstva zabývalo i možnostmi jeho vydání a uložilo řediteli předložit ekonomicky nejvýhodnější variantu. Na základě tohoto požadavku bylo jako nejvýhodnější vyhodnoceno vydávání zpravodaje elektronickým způsobem (na webových stránkách družstva, zasílání e-mailem), přičemž zpočátku bude v redukované podobě dodáván po přechodnou dobu i ve své fyzické podobě do schránek všech družstvem spravovaných bytů.

Stavební úpravy areálu správy družstva

Stavební úpravy areálu družstva byly zahájeny v letošním roce, a to výměnou oken. Zahájení prací předcházelo výběr zhotovitele dle platných vnitřních předpisů družstva. Výběrových řízení se vždy účastnili i zástupci představenstva družstva. Je na zvážení, zda v současné době, v ekonomické krizi, je moudré realizovat celou rekonstrukci, kdy poptávka po nebytových prostorech klesá, a namísto některých původně plánovaných částí rekonstrukce areálu správy družstva nerealizovat jen takové kroky, které vedou k ekonomickým úsporám, případně usnadní přístup do budovy správy.

Vážení delegáti,

věříme, že tato zpráva o činnosti představenstva družstva, která je Vám předkládána, dostatečným způsobem dokumentuje nejen vlastní činnost statutárního orgánu družstva, ale i to, že tato činnost je vyvíjena ve prospěch členů družstva. Dokladem zájmu členů představenstva družstva, kteří byli do svých funkcí Vámi zvoleni před necelými 9 měsíci, pracovat ve prospěch členů družstva jistě je ***programové prohlášení představenstva družstva***, ve kterém jsou deklarovány základní cíle, jejichž dosažení v průběhu zahájeného volebního období si přejeme.

Tato zpráva byla projednána na 11. jednání představenstva družstva dne 29. 9. 2009, na kterém byla následně schválena a to usnesením představenstva družstva č. 11.8.3.

Ve Frýdku-Místku dne 30. září 2009

Za představenstvo družstva

.....
Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

.....
Peter Zapalač
člen představenstva družstva



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

Název materiálu: Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém jednání dne 29. 9. 2009 programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013.

Příloha:

Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2009-2013.

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

2-4

Programové prohlášení představenstva družstva

(na volební období 2009–2013)

Na jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) – shromáždění delegátů – uskutečněném dne 7. ledna 2009 byli do svých funkcí na následujících 5 let zvoleni členové statutárního orgánu družstva – představenstva družstva.

V souladu s příslušnými ustanoveními platného jednacího řádu je povinno nově zvolené představenstvo družstva předložit na nejbližším jednání shromáždění delegátů po svém zvolení své programové prohlášení, jehož prostřednictvím seznamuje ty, kteří jej zvolili o plánovaném směřování dalšího vývoje družstva daném volebním období.

Po seznámení se s chodem družstva, zejména jeho správy, tzn. nejen s jednotlivými zajišťovanými činnostmi, ale i problémy, které se při nich vyskytují, došli členové představenstva družstva ke shodě, že v nově zahájeném volebním období, do kterého byli zvoleni, by měla být činnost představenstva družstva i jeho správy zaměřena na splnění následujících vytýčených cílů.

- A. Zvyšování kvality i rychlosti zajišťování všech družstvem poskytovaných služeb
 - zvyšování odborné úrovně zaměstnanců družstva
 - zvyšování úrovně vystupování a komunikace zaměstnanců družstva
 - zkrácení doby vyřizování, průběžné informování o stavu vyřizování požadavku
 - zajišťování dalších, zejména ekonomických výhod pro družstvem spravované domy a jejich obyvatele (pojištění, elektřina, úvěrové podmínky apod...)
- B. Snižování rizik družstva souvisejících zejména s možným únikem obchodních a jiných důležitých, včetně zákonem chráněných informací
 - omezení možností nekontrolovaného poskytování informací z družstva pomocí technických prostředků
 - přijetí opatření, která budou v maximální možné míře eliminovat nežádoucí vazby zaměstnanců družstva na dodavatele služeb, prací i materiálů pro družstvo a jím spravované subjekty (zainteresovanosti zaměstnanců družstva i členů představenstva družstva)
- C. Postupné směřování správy družstva k jejímu vyrovnanému hospodaření za použití pouze výnosů z jejích vlastních činností.
- D. Vytvoření kodexu zaměstnance družstva
 - k zajištění naplnění cílů uvedených pod body A. až C. bude představenstvem družstva vypracován dokument definující základní pravidla chování a jednání všech zaměstnanců družstva

Výše uvedené programové prohlášení představenstva družstva bylo schváleno na jeho 11. jednání dne 29. září 2009 usnesením č. 11.8.2.

Ve Frýdku-Místku dne 29. září 2009

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Peter Zapalač
člen představenstva družstva

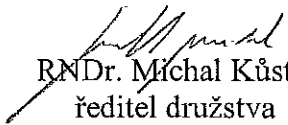
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

Název materiálu: Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 26. 11. 2009

Materiál předkládá: vedení správy družstva
za vedení správy družstva


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 26. 11. 2009.

Odůvodnění:

Správa Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) je hlavní výkonnou složkou družstva zajišťující převážnou většinu všech úkonů a činností související se správou a údržbou družstvem spravovaných domů a zajišťující rovněž záležitosti jednotlivých členů družstva. Tak jako každý rok předkládá vedení správy družstva na jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů souhrnnou zprávu o své činnosti za období od posledního jednání shromáždění delegátů, na kterém byla činnost správy družstva projednávána.

Příloha:

Zpráva o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů dne 26. 11. 2009

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



Zpráva
o činnosti správy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

Vážené delegátky, vážení delegáti,

správa Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*“) Vám, coby členům nejvyššího orgánu družstva tímto předkládá souhrnnou informaci o své činnosti za téměř 1 rok, který uplynul od posledního jednání nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, na kterém byla projednána stejná zpráva za předcházející období.

Tato zpráva je Vám poprvé zasílána ještě před konáním seminářů delegátů, abyste měli možnost se s ní v přiměřeném časovém předstihu seznámit a v případě Vašeho zájmu mohli k ní vést diskusi a pokládat dotazy nebo požadovat vysvětlení k ní, či k jejím jednotlivým částem a k informacím v ní obsaženým již na seminářích delegátů.

Zpráva o činnosti správy družstva je v souladu s vnitřním organizačním členěním správy družstva standardně rozdělena na 4 základní oblasti činností:

- 1) činnost ekonomického úseku, řízeného její vedoucí paní Ing. Marií Slováčkovou - zahrnuje zejména vedení účetnictví družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek a vyúčtování zálohových plateb za služby odebírané uživateli družstvem spravovaných bytových i nebytových jednotek,
- 2) činnost organizačně-právního úseku, řízeného ředitelem družstva panem RNDr. Michalem Kůstkou - zahrnuje veškeré právní služby potřebné pro chod správy družstva a jeho orgánů a právní služby pro členské samosprávy a společenství vlastníků jednotek a
- 3) činnost technického úseku, řízeného jeho vedoucím panem Ing. Tomášem Literákem - zahrnuje veškeré činnosti v rámci oprav a údržby družstvem spravovaného bytového i nebytového fondu,
- 4) činnost úseku ředitele družstva, řízeného ředitelem družstva, panem RNDr. Michalem Kůstkou - zahrnuje činnosti pracovníků úseku ředitele v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany, výpočetní techniky, řízení systému ISO 9000:2001 apod....

Ekonomický úsek

Prvořadou úlohou ekonomického úseku správy družstva je vedení podvojného účetnictví družstva, ale také všech jím spravovaných společenství vlastníků jednotek.

Ekonomický úsek správy družstva v současnosti zpracovává účetní doklady a vede podvojně účetnictví v souladu se všemi závaznými předpisy a postupy pro více, než 180 právnických osob (v převážné většině případů společenství vlastníků jednotek). Za rok 2008 byla účetní závěrka sestavena za 153 společenství vlastníků jednotek a v elektronické podobě předána k uložení rejstříkovému soudu v Ostravě. Počet vyhotovených účetních závěrek za rok 2008 byl proti roku 2007 vyšší o 8, tj. o 5,51 %, proti roku 2006 o 35, tj. o 29,66 %. Účetní závěrka je vždy projednávána se statutárním orgánem společenství vlastníků jednotek a je mu vysvětlena osobně při jejím podpisu. Pololetně jsou společenstvím vlastníků jednotek vyhotovovány a zasílány účetní sestavy. Kdykoliv jsou na požádání statutárním zástupcům společenství vlastníků jednotek poskytnuty ekonomické podklady pro jednání výboru společenství nebo shromáždění vlastníků jednotek.

Účetnictví družstva i zpracování účetní závěrky družstva je prověřováno každoročně účetním auditorem, který stvrdil stejně jako ve všech předchozích letech, že družstvo i v roce 2008 vedlo své účetnictví správně a průkazně a účetní závěrku za rok 2008 sestavilo v souladu se zákonem a vyhláškou o účetnictví a účetními standardy. V závěrečné zprávě auditora je rovněž konstatováno, že účetní závěrka družstva za rok 2008 podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv, finanční situace družstva k 31. 12. 2008, nákladů, výnosů i výsledků jeho hospodaření za rok 2008.

Kromě průběžného vedení příslušných účetních agend sestavuje pravidelně měsíčně průběžné výsledky hospodaření družstva, a to nejen jako celku, ale i jeho jednotlivých středisek. Čtvrtletně pak tyto výsledky v souladu s platným usnesením shromáždění delegátů č. ze dne..... předkládá k projednání představenstvu družstva.

Hospodářský výsledek správních středisek družstva za rok 2008 po zdanění činí 2.171.719,66 Kč, což představuje splnění hospodářsko-finančního plánu na rok 2008 na 252,26 %. Největší podíl na překročení plánovaného hospodářského výsledku správních středisek družstva za rok 2008 měla střediska správy družstva, neutrální, elektrovevize, rozúčtování topných nákladů a rekonstrukce budov a výtahů.

Pojištění družstvem spravovaných domů je stále nejvýhodnější.

Družstvo má pro období od 1. 1. 2009 – 31. 12. 2011 nadále svůj majetek pojištěn prostřednictvím Rámcové pojistné smlouvy mezi Svazem českých a moravských bytových družstev a Kooperativou pojišťovnou, a. s. Vienna instance Group. Za stejných podmínek si tak mohla pojistit společné části domu i společenství vlastníků jednotek spravovaná družstvem. Pojištění se vztahuje na riziko sdružený živel, odpovědnost za škodu, odcizení a zničení hasební techniky, vandalismus. Dosud se riziko vandalismus nevztahovalo na škody způsobené malbami, nástřiky, poškrábáním. Od září 2009 pojišťovna o výše uvedené škody riziko vandalismu rozšířila a náklad na toto rozšíření činí 1,25 Kč na jednu bytovou nebo nebytovou jednotku ročně. Podle Rámcové pojistné smlouvy byla vlastníkům nebo nájemcům bytů poskytována sleva při sjednávání pojištění domácností. V brzké době budou pojišťovnou nabízeny nové a ještě výhodnější podmínky pro pojištění domácností. Měly by zahrnovat i odškodnění při ztrátě nebo zalomení klíčů apod.

Pojištění sjednané prostřednictvím Rámcové pojistné smlouvy je mnohem výhodnější, než když by si společenství sjednávalo pojištění samo. Lze provést konkrétní srovnání. Společenství vlastníků jednotek, kde družstvo vlastní ještě 1 byt, si samo uzavřelo od 1. 1. 2009 pojistnou smlouvu také s Kooperativou pojišťovnou, a.s., Vienna insurance Group. Jedná se dům s 23 byty a pojišťovna stanovila pojistnou hodnotu domu 25.7840.000,-- Kč. I po promítnutí slevy vychází cena za pojištění 25.018,-- Kč za rok. Pod Rámcovou pojistnou smlouvou by pojištění bez uplatnění slevy dům stálo 5.544,-- Kč, po uplatnění množstevní slevy za družstvo 4.747,-- Kč. V průměru tedy vychází měsíční náklad na pojištění na byt podle individuální smlouvy mezi společenstvím vlastníků jednotek a pojišťovnou 90,64 Kč ($25.018 : 23 \text{ byty} = 1.087,73 : 12 = 90,64 \text{ Kč}$). Pod rámcovou pojistnou smlouvou by

byl průměrný měsíční náklad na byt u téhož domu 17,19 Kč ($4.747 : 23 \text{ byty} = 206,39 : 12 = 17,19$ Kč). Rozdíl v nákladu na pojištění činí 73,45 Kč na 1 byt a 1 měsíc.

Ke standardním službám družstva zajišťovaným prostřednictvím ekonomického úseku správy družstva patří rovněž každoroční vyúčtování zálohových plateb za služby všem uživatelům bytových i nebytových jednotek v domech spravovaných družstvem.

Vyúčtování služeb za rok 2008 bylo provedeno téměř za všechny družstevní domy a společenství vlastníků jednotek v termínu stanoveném vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 372/2001 Sb. a všechny přeplatky byly zaslány jejich příjemcům do konce měsíce června. Pouze u mimoměstských domů bylo vyúčtování z důvodu jiného fakturačního období za plyn, než je kalendářní rok, provedeno v červnu a červenci roku 2009. Pro 60 společenství vlastníků jednotek byla uzavřena smlouva s Českou poštou, s. p., na základě které jsou přeplatky z vyúčtování služeb zasílány složenkou.

Od počátku letošního roku do konce srpna byla u 34 družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek a 22 družstevních domů zvýšena dlouhodobá záloha na opravy. Za stejné období byla z důvodu zvyšování cen médií individuálně upravena záloha na teplo, teplou a studenou vodu u 469 bytů vlastníků a 1 119 bytů družstva. U studené vody je mezi rokem 2009 a 2007 index nárůstu ceny 22,81, u tepla 26,70 a u teplé vody 26,77.

Družstvo zprostředkovává pro sebe i jím spravovaná společenství vlastníků jednotek velmi výhodné bankovní služby a produkty.

Součástí služeb družstva zajišťovaných ekonomickým úsekem správy družstva pro ustavená společenství vlastníků jednotek je rovněž metodická pomoc a finanční a ekonomické poradenství. V této souvislosti lze vyzdvihnout zejména družstvem zajištěnou finančně velmi výhodnou službu Československé obchodní banky nazvanou **Cashpooling fiktivní**, prostřednictvím které **jsou finanční zůstatky** na účtech družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek **úročeny více, než desetinásobně vyšší sazbou, než je úročení zůstatků na běžných účtech u** drtivé většiny **finančních ústavů** v České republice. Aktuální sazba úročení prostřednictvím služby cashpolling fiktivní se pohybuje okolo 1,1 – 1,2 %, v roce 2008 vycházela průměrná úroková sazba v rámci této služby 2,98 %. Do tohoto produktu je zapojeno v současnosti 147 družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek. Důležitou skutečností je, že **vyšší úročení** finančních zůstatků na účtech družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek v rámci služby **Cashpooling fiktivní nijak neomezuje** vlastníky účtů **v jakýchkoli pohybech** na nich, především tedy převodech finančních prostředků či jejich výběrech v pokladně.

Družstvo má uzavřenou smlouvu o využívání služby **ČSOB BusinessBanking 24**, na základě které pak **společenství vlastníků jednotek** pod správou družstva mají možnost uzavřít smlouvu o poskytování služby ČSOB elektronické bankovníctví – ČSOB BusinessBanking 24 a **jsou osvobozena od měsíčního poplatku**. Zatím této služby využívá 123 společenství vlastníků jednotek, u 110 společenství vlastníků jednotek provádí elektronicky úhrady u společenstvím schválených plateb přímo pracovnice ekonomického úseku. Písemné příkazy k úhradě jsou vystavovány a pracovníci ekonomického úseku podepisovány 10 společenstvím vlastníků jednotek.

Jistotu úhrady předepsaných plateb spojených s užíváním bytu či garáže (družstevní i ve vlastnictví) ve stanovené výši i termínu dává platba prostřednictvím služby SIPO.

Pro nájemce i vlastníky bytů je výhodné platit měsíční předpisy prostřednictvím sporožira a SIPA, a to hlavně z důvodu, že pokud se mění výše předpisu, družstvo za ně zajistí správnou a včasnou platbu. Z celkového počtu 4 930 nájemců a vlastníků, kteří platí na účet družstva, využívá sporožiro 987 a SIPO 1 011. Ostatní platí převodem z účtu, složenkou na poště nebo v pokladně družstva, případně srážkou ze mzdy.

SIPO bylo ekonomickým úsekem vyřízeno také pro 9 společenství vlastníků jednotek. Vzhledem k měsíčnímu paušálnímu poplatku 200,-- Kč se tato služba vyplácí společenstvím s větším počtem bytů.

V rámci metodické pomoci a ekonomického a účetního poradenství se pracovníci ekonomického úseku účastní jednání shromáždění vlastníků jednotek, na kterých podávají potřebná vysvětlení.

Na žádost společenství vlastníků jednotek se účastní pracovníci ekonomického úseku správy družstva jednání shromáždění vlastníků jednotek, na kterých podávají potřebné informace a vysvětlení jak k zásadám vedení ekonomické a účetní agendy společenství vlastníků jednotek a z nich odvozeným účetním sestavám, tak i např. k projednávaným účetním závěrkám či podmínkám poskytnutí úvěrů na rozsáhlejší opravy domů apod....

Roste počet družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek, pro která je nutno vést mzdovou agendu.

S přibývajícím počtem nově spravovaných společenství vlastníků jednotek vzrostl i počet společenství, kterým je vedena mzdová agenda ze 113 v loňském roce na 145 ke konci letošního roku, což je nárůst o 28,31 %, oproti roku 2007 pak nárůst o 65, tj. o 70,58 %.

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní se za všechna společenství vlastníků jednotek, i když měla výplatu jen jedenkrát za celý kalendářní rok, musela v termínech do 21. 2. 2009 zpracovat „Vyúčtování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce) a do 4. 3. 2009 „Vyúčtování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce). Vzhledem k tomu, že se předpokládá, že od roku 2010 budou tato vyúčtování přijímána finančním úřadem pouze v elektronické podobě, budou společenství vlastníků vyzývána, aby zmocnila zaměstnance družstva k elektronickému podpisu.

Měsíčně jsou mzdy a odvody dosud účtovány u 24 společenství vlastníků jednotek, do konce roku 2009 to bude u 27 společenství. U ostatních společenství vlastníků jednotek jsou mzdy a odměny vypláceny čtvrtletně nebo nepravidelně.

Převážná většina úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů spravovaných družstva je zajišťována družstvem.

Velmi výhodné podmínky spolupráce družstva s Československou obchodní bankou dokládá i skutečnost, že převážná většina úvěrových smluv pro účely financování rozsáhlejších oprav, modernizací či rekonstrukcí společných částí domů (komplexní revitalizace, výměna výtahů, dílčí zateplovací práce apod...) je uzavřena s touto bankou, která nabízí dlouhodobě nejvýhodnější úvěrové podmínky.

Ekonomický úsek správy družstva zajišťuje pro banku veškeré potřebné podklady (účetní závěrky, měsíční předpisy záloh podle jednotlivých bytů, seznamy dlužníků, přehledy tvorby a čerpání fondu oprav), to vše za poslední 3 roky.

Výhodné podmínky úvěrování od Československé obchodní banky, a. s. ovšem platí pouze pro družstvo a družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek.

Úvěrové účty jsou v současnosti vedeny již pro 85 družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek (v předchozím roce to bylo 69 úvěrových účtů). Zůstatek nesplacených úvěrů za všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek k 31. 8. 2009 činí 407.528.071,48 Kč (v roce 2008 to bylo cca 260 mil. Kč). Pro družstvo je takovýchto účtů vedeno 28 s celkovou výši nesplacených zůstatků na těchto účtech dosahující k 31. 8. 2009 částky 161.917.102,19 mil. Kč. Pro družstevní domy uzavřelo družstvo s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou celkem 16 smluv o poskytnutí dotace na úroky z úvěru v rámci dotačního programu PANEL, uzavření stejných smluv zprostředkovalo družstvo pro 44 společenství vlastníků jednotek. S tím souvisí i vedení běžného účtu u Českomoravské záruční a rozvojové banky a účtování o dotaci. Dotace podle tohoto programu (nově NOVÝ PANEL) jsou vypláceny družstvu a společenstvím vlastníků jednotek na jejich bankovní účty ve 2 termínech v roce. Základní podmínkou pro jejich vyplacení je však průběžné předkládání řady stanovených podkladů (potvrzení o splacení úvěru, účetní závěrky apod...). Vzhledem k tomu, že v každé smlouvě jsou stanoveny jiné termíny pro předložení požadovaných dokladů a jejich nepředložení ve stanoveném termínu by mohlo znamenat nevyplacení dotace, vyžaduje tato činnost ekonomického úseku maximální pečlivost a odpovědnost.

Pokračující převody bytů do vlastnictví dále snižují hodnotu vlastního majetku družstva a v návaznosti na ustavování společenství vlastníků jednotek, u kterých vznikla ze zákona právní subjektivita, se rovněž snižuje objem volných finančních prostředků družstva, které může zhodnocovat formou výhodně úročených krátkodobých úložek v bankách.

V posledním období se počet převáděných družstevních bytů do vlastnictví mírně snížil. K 31. 12. 2008 bylo provedeno 198 mimořádných splátek investičních úvěrů u 67 úvěrových účtů, k 31. 12. 2008 to bylo 272 mimořádných splátek u 69 úvěrových účtů. K 30. 6. 2009 zaplatilo 174 uživatelů mimořádnou splátku úvěru na výstavbu, která se týkala 54 úvěrových účtů. Ke stejnému datu předcházejícího roku zaplatilo zůstatek investičního úvěru 265 zájemců o převod bytu do vlastnictví a týkala se to 72 úvěrových účtů. Investiční úvěry jsou vedeny ještě u 92 středisek bytových domů, celkový zůstatek nesplaceného úvěru je 40.633.169,89 Kč. Pouze 11 družstevních domů, ve kterých jsou celkem 104 byty a 56 garáží, je ve 100 % vlastnictví družstva.

V rámci každého převodu bytu nebo garáže do vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů provádí pracovníci ekonomického úseku správy družstva výpočet zůstatku úvěru poskytnutého státem na původní výstavbu daného bytu, resp. domu s tímto bytem a v souvislosti s tím provádí výpočty splátek původní anuity, kontrolují přijaté úhrady zaplacených anuit a předávají bance podklady pro vystavení potvrzení pro katastrální úřad, které je nezbytné pro zápis vlastnického práva k převáděné bytové nebo nebytové jednotce.

V důsledku pokračujících převodů družstevních bytů a garáží do vlastnictví jejich dosavadním nájemcům – členům družstva se trvale snižuje hodnota majetku družstva. Od roku 1996, kdy byly zahájeny převody bytů do vlastnictví, se účetní hodnota majetku družstva snížila o 51,93 %, tj. o 682.535.669,- Kč.

V převážné většině domů spravovaných družstvem již byla ustavena společenství vlastníků jednotek. Jedním z prvních úkonů družstva po ustavení společenství vlastníků jednotek a jeho zapsání do speciálního rejstříku vedeného u obchodního rejstříku Krajského soudu v Ostravě je vyvedení finančních prostředků příslušného domu z účetnictví družstva a založení samostatné účetní agendy ustaveného společenství vlastníků jednotek.

Tím ovšem **dochází ke snižování objemu volných finančních prostředků družstva, které může výhodně zhodnocovat** především **formou krátkodobých úložek**. Vzhledem k tomu, že úroky z těchto úložek představují dlouhodobě jeden z významných zdrojů výnosů, kterými je pokrývána část nákladů na zajišťování správy družstevního bytového fondu, neboť vlastní poplatek za správu vybíraný od členů družstva – nájemců tyto náklady pokrýt nestačí, bylo na jednání shromáždění delegátů v listopadu loňského roku po téměř 10 letech přistoupeno k navýšení poplatku za správu pro členy družstva – nájemce družstevních bytů a garáží, a to v závislosti na výši meziroční inflace vyhlášené oficiálně Českým statistickým úřadem.

Postup správy družstva proti dlužníkům kritizují pouze ti, kterých se tento postup týká.

V oblasti zajišťování pohledávek družstva se důrazný postup správy družstva oproti předcházejícím létům nijak zásadně nezměnil. Téměř **okamžité zasílání upomínek bez ohledu na výši pohledávky** a také **včasné podávání návrhů na platební rozkazy** přináší dlouhodobě pozitivní výsledky. Pracovníci ekonomického úseku předali v období prvních 8 měsíců roku 2009 právnímu referátu správy družstva celkem 173 podrobných podkladových materiálů pro zajištění soudního vymáhání pohledávek družstva a 14 podrobných podkladů pro vymáhání pohledávek družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek.

Při uplatňování standardních kroků v rámci zajišťování pohledávek se správa družstva setkává s kritickými reakcemi některých dlužníků, u kterých vznikl dluh pouze náhodně, neúmyslně z jejich strany a na krátkou dobu, na text zaslané upomínky družstva, jehož prostřednictvím je dlužník upozorněn na všechny další kroky, které družstvo vůči němu učiní v případě, že dlužnou částku, včetně příslušenství neuhradí ve stanoveném termínu. Bývá často obtížné těmto dlužníkům vysvětlit, že **text**

upomínky je stejný pro všechny dlužníky, a to bez ohledu, zda dluží 500,- Kč, nebo 20.000,- Kč. Při opakujícím se počtu několika set dlužníků každý měsíc by bylo finančně i časově náročné provádět jakoukoli filtraci a třídění dlužníků do nějakých jejich skupin, jako např. náhodní dlužníci, „slušní“ dlužníci, chroničtí dlužníci apod... V této souvislosti nelze ani akceptovat názor některých dlužníků, že za poplatek za správu, který i oni musí platit, by se k nim měla správa družstva chovat „slušněji“ či „ohleduplněji“. Tento poplatek je, kromě jiného, určen na zajištění kroků družstva proti dlužníkům, a tedy na ochranu ostatních obyvatel spravovaných domů, nikoli na shovívavý přístup družstva vůči jeho pohledávkám nebo pohledávkám jím spravovaných společenství vlastníků jednotek.

Celkový počet dlužníků i celková dlužná částka vůči družstvu se v průběhu každého roku mění, od roku 2008 se v průměru jedná o cca 350 dlužníků s jejich celkovým dluhem okolo 6.500 tis. Kč (v roce 2006 evidovalo družstvo více, než 700 svých dlužníků, jejichž celková dlužná částka se blížila 8.000 tis. Kč, v roce 2007 to bylo téměř 550 dlužníků s jejich celkovým dluhem blížícím se 7.000 tis. Kč).

Pozitivní přínos výše popsaného postupu správy družstva proti dlužníkům spočívá v tom, že nevznikají nové nedobytné pohledávky družstva. Seznam dlužníků se mění každý měsíc, podstatné je, že kromě dlouhodobých pohledávek družstva, které jsou na základě aktuálního sociálního postavení dlužníků, jen velmi obtížně vydobytné, se málokdy nový dlužník v daném seznamu vyskytuje déle, než několik málo měsíců. Téměř až 20 % všech pohledávek družstva tvoří každý měsíc opožděné platby, které družstvo obdrží v prvních dnech následujícího měsíce.

Organizačně-právní úsek

Velmi důležitou oblastí činnosti správy družstva, kterou se zásadním způsobem odlišuje od jiných správců bytového fondu, jsou její organizační a právní služby, které někdy nejsou v důsledku nižšího právního vědomí klientů družstva správně chápány. Snižování významu těchto služeb v jejich chápání u některých obyvatel družstvem spravovaných domů negativně ovlivňují 2 důležité objektivní skutečnosti:

- 1) nemusí-li organizačně-právní úsek správy družstva řešit v domě jakoukoli situaci, činnost jeho pracovníků není viditelná, což vytváří logicky dojem o nepotřebnosti těchto služeb,
- 2) jsou situace, ve kterých uplatňování především právních služeb ve smyslu hlídání dodržování příslušných platných právních norem není vítané, neboť omezuje vlastníky jednotek v rozhodování způsobem, který by si přáli.

I přes existující podceňování významu právních služeb družstva ze strany některých obyvatel spravovaných domů lze konstatovat, že většina společenství vlastníků jednotek i jednotlivých vlastníků či nájemců bytů v domech spravovaných družstvem si důležitost právních služeb družstva uvědomuje, což je zřejmé zejména z průběhu a výsledků mnoha osobních jednání zaměstnanců družstva s jeho klienty.

Objem právní agendy zajišťované družstvem stále narůstá, mimo jiné i z důvodu nárůstu počtu případů snahy o obcházení či přímo porušování zákonných norem.

Nárůst počtu samostatných na družstvu nezávislých právních subjektů – společenství vlastníků jednotek přináší nárůst právní agendy družstva. Je to mimo jiné důsledek:

- nutnosti samostatného vypracování různých dokumentů pro jednotlivá společenství vlastníků jednotek (nikoli jednoho dokumentu daného typu pro všechny domy) a
- rozdílného způsobu řešení stejných záležitostí týkajících se domů orgány společenství vlastníků jednotek v těchto domech.

V důsledku těchto 2 skutečností dlouhodobě narůstá počet:

- zpracovávání právních stanovisek pro statutární orgány družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek a pro vedení správy družstva,
- potřebných právních konzultací pro zaměstnance družstva a členy orgánů družstva,
- kontrolovaných uzavíraných závazkových a jiných smluvních vztahů družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek, a k nim zpracováváných stanovisek,
- posuzovaných a vyřizovaných právních dokumentů, příprav návrhů právních podání,
- zastupování družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek při jednáních s justičními a správními orgány, vyřizování korespondence s těmito orgány,

Spolupráce družstva s externími advokátními kancelářemi se osvědčila.

Spolupráce družstva s externími advokátními kancelářemi, zejména pak s advokátní kancelář JUDr. Hany Skotnicové se velmi osvědčila, a to nejen z hlediska odborné úrovně a komplexnosti poskytovaných služeb, ale i z hlediska ekonomického. Na základě dohodnutých podmínek o spolupráci družstva a advokátní kanceláře JUDr. Hany Skotnicové je družstvo např. schopno garantovat téměř bezkonkurenčně nízké ceny právních služeb pro spravovaná společenství vlastníků jednotek, nejčastěji pak jejich zastupování u soudu, ale také poskytování právních konzultací, stanovisek a rozborů.

Podíl družstvem spravovaných bytů ve vlastnictví se oproti podílu bytů družstevních každým rokem zvyšuje.

Převody družstevních bytů a garáží do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům – členům družstva – nájemcům podle zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“) pokračovaly i v uplynulém období. Jak vyplývá z dále uvedené

tabulky v domech spravovaných družstvem, je počet družstvem vlastněných bytů v současnosti poloviční ve srovnání s počtem bytů převedených do vlastnictví.

Tabulka č. 1: Vývoj vztahu uživatelů k bytovým a nebytovým jednotkám spravovaným družstvem

	1.1.1996	1.1.2003	1.1.2004	1.1.2005	1.1.2006	1.1.2007	1.1.2008	1.1.2009	31.8.2009
Počet členů družstva	10726	9623	8406	7828	7323	6845	6379	5732	5 277
z toho:									
nájemci bytů a garáží		6583	6129	5742	5449	5033	4543	3813	3 377
vlastníci jednotek převedených družstvem		2974	2165	1917	1737	1684	1690	1787	1 748
ostatní členové		66	112	169	137	128	146	132	152
Počet bytů ve vlastnictví nebo správě družstva	9900	9800	9558	9448	9489	9414	9414	9414	9414
z toho:									
ve vlastnictví družstva (nájemci bytů)		6153	5756	5394	5127	4752	4300	3594	3 172
ve vlastnictví osob - členů družstva		2731	1976	1777	1595	1539	1546	1668	1 629
ve vlastnictví osob - nečlenů družstva		916	1826	2277	2767	3123	3568	4152	4 613
Počet garáží ve vlastnictví nebo správě družstva	784	747	714	694	696	686	686	679	679
z toho:									
ve vlastnictví družstva (nájemci garáží)		430	373	348	322	281	243	219	205
ve vlastnictví osob - členů družstva		243	189	140	142	145	144	119	119
ve vlastnictví osob - nečlenů družstva		74	152	206	232	260	299	341	355
Počet domů spravovaných družstvem (HS)	289	282	275	272	274	273	273	274	274
z toho:									
100% vlastnictví družstva		160	10	60	57	34	19	12	11
ve spoluvlastnictví družstva a osob		99	151	155	157	171	182	179	179
100% vlastnictví osob		23	54	57	60	68	72	83	84
Počet výměn se souhlasem družstva		13	14	27	9	7	6	2	0
Počet převodů členských práv a povinností		358	386	361	341	346	306	223	106
Počet bytů v podnájmu se souhlasem družstva		180	176	164	175	201	231	273	183

Nefunkční samosprávy nevymizely

Se stále pokračujícím procesem převodu družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům – členům družstva - nájemcům souvisí postupné snižování počtu členů družstva a také význam orgánů členských samospráv při rozhodování o záležitostech týkajících se společných částí domů. V drtivé většině všech družstvem spravovaných bytových domů vzniklo ze zákona společenství vlastníků jednotek, a proto musí být jakékoli rozhodnutí orgánů členské samosprávy (výboru či delegáta členské samosprávy nebo schůze členské samosprávy) v těchto záležitostech v souladu se zákonem o vlastnictví bytů potvrzeno orgány společenství vlastníků jednotek.

Stává se, že dosavadnímu předsedovi výboru členské samosprávy nebo delegátovi členské samosprávy zanikne členství v družstvu při převodu bytu nebo garáže do jeho vlastnictví a takto uvolněnou funkci nechce nikdo ze zbývajících členů družstva v dané členské samosprávě již vykonávat. V této situaci nastupuje v souladu s příslušným ustanovením platných stanov družstva do funkce pověřeného správce družstvo. V rámci výkonu této funkce bude družstvo zanedlouho svolávat u nefunkčních členských samospráv jejich schůze před jednáním shromáždění delegátů, na jejichž pořad jednání bude kromě materiálů určených k projednání shromážděním delegátů zařazen rovněž bod „*Volba orgánů členské samosprávy*“, v rámci kterého bude ze strany družstva vyvíjena snaha docílit zvolení alespoň delegáta členské samosprávy.

K 30. září 2009 evidovala správa družstva 10 nefunkčních členských samospráv, ve kterých je organizováno 228 členů družstva.

Technický úsek

Nejvíce problémů vzniká při zajišťování drobných oprav a údržby bytového fondu.

Nejčastěji vstupují v kontakt s pracovníky technického úseku správy družstva zástupci družstvem spravovaných domů při zajišťování drobných oprav a údržby společných částí domů. Přestože ve srovnání s dřívějšími roky se počet drobných oprav na domech výrazně snížil, je zajišťování těch nejběžnějších a ve finančních dopadech „levnějších“ zakázek v současnosti výrazně problematičtější, než-li v minulých obdobích. Důvodů tohoto stavu je několik. Stavební činnost v oblasti údržby bytového fondu i přes obecnou krizi stále prochází obdobím „boomu“ díky tzv. revitalizačním pracím na bytových domech. Přetrvávání zájmu o celkové rekonstrukce či přímo revitalizace bytových domů je, kromě jiného, podpořeno existencí dostupných dotačních programů (NOVÝ PANEL, ZELENÁ ÚSPORÁM, dotační programy z fondů Evropské unie), kdy si vlastníci i uživatelé bytů v domech uvědomují výhodnost těchto programů. V návaznosti na trend komplexních oprav bytových domů je celá řada v minulosti prováděných dílčích stavebních zakázek a oprav nyní prováděna souhrnně, najednou, v rámci revitalizačních prací, a z tohoto důvodu je menší poptávka po samostatně prováděných pracích drobné údržby a oprav. Pro dodavatelské firmy jsou zase komplexní opravy domů logicky zajímavějšími zakázkami, než-li drobné opravy a údržba, a proto také své výrobněřemeslné a lidských zdrojů kapacity přesouvají na zajišťování lukrativnějších zakázek a drobné opravy jsou z pohledu těchto firem až na minimálně druhém pořadí zájmu. Důsledkem tohoto stavu jsou situace, ve kterých je obtížné zajistit v požadovaném termínu a za akceptovatelnou cenu provedení drobnějších prací v rámci dílčích oprav a údržby společných částí domů.

Nicméně pro poruchy a havárie neplatí žádná pravidla ani plánování a všechny tyto, bytovým uživatelům nepříjemné, záležitosti je nutné vyřešit a zajistit jejich odstranění, opravení nebo provedení v co nejkratší době. A právě v této oblasti bylo za období od posledního shromáždění delegátů referenty technického úseku správy družstva zajištěno celkem cca 1500 zakázek, z nichž 920 zakázek bylo pro družstevní domy a 580 pro domy s ustaveným společenstvím vlastníků jednotek. V procentním rozdělení toto představuje cca 60 % a 40 % objemu zakázek.

Revitalizace jsou nosným programem technického úseku správy družstva již několik let a zdá se, že tento trend bude platit i pro nejbližší následující roky.

Zatímco před zhruba 6 lety byl pojem „Revitalizace“ vnímán velkou částí obyvatel domů spravovaných družstvem jako zbytečný megalomanský projekt tahající z lidí nemalé peníze a zadlužující je prostřednictvím příslušného bankovního úvěru na dlouhou dobu (zpravidla více, než 10 let) a na základě takového pohledu byla myšlenka komplexní opravy obvodového pláště domu ve formě jeho zateplení odmítána, dnes je realizace komplexní revitalizace domu zcela běžnou a standardní opravou většiny družstvem spravovaných domů. Jednou z důležitých skutečností, které nastartovaly postupně poptávku po komplexních revitalizacích domů, byla možnost získání státní dotace na financování těchto prací prostřednictvím programu PANEL. Tuto dotaci se podařilo družstvu i přes měnící se podmínky a několikrát pozastavení jejího poskytování zajistit pro převážnou většinu revitalizovaných domů.

V průběhu roku 2009 však došlo k důležité změně podmínek pro získání tohoto druhu státní dotace, která znamenala výrazné jejich zpřísnění. V důsledku této změny platné od 1. května letošního roku musely být pozastaveny realizace revitalizačních prací na několika domech, přestože již připraveny k podpisu smlouvy o dílo s dodavateli i úvěrové smlouvy. Následovalo období více, než 3 měsíců, ve kterém se očekávala úprava podmínek programu NOVÝ PANEL, po které by bylo možné připravené revitalizace bytových domů realizovat bez změny projektu a tím i smlouvy o dílo a vlastní ceny revitalizačních prací. V průběhu měsíce srpna 2009 pak vláda schválila nejen úpravu podmínek pro získání dotací z programu NOVÝ PANEL, ale zcela neočekávaně umožnila čerpání finančních dotací z programu ZELENÁ ÚSPORÁM i na opravy panelových domů, které byly do té doby z tohoto programu zcela vyloučeny, a navíc nově umožnila za určitých podmínek souběh čerpání dotací z obou uvedených programů, což do té doby rovněž nebylo možné.

Snahou správy družstva je zajistit pro všechny domy, které mají být revitalizovány všechny možné dotace v jejich maximální výši, což vyžaduje splnění řady podmínek a v konečném důsledku

odsouvá v převážné většině případů začátek revitalizace domu. Při nedostatečné průběžné informovanosti obyvatel domu pak může vznikat dojem, že družstvu vyřizování revitalizace trvá nepřiměřeně dlouho. Z tohoto důvodu se rozhodla správa družstva svolat ve všech domech, u kterých by mohl být původně plánovaný termín revitalizace ohrožen v důsledku nutného splnění podmínek pro získání dotace z programu ZELENÁ ÚSPORÁM, jednání schůze členské samosprávy i shromáždění vlastníků jednotek, aby sami obyvatelé těchto domů rozhodli, zda je pro ně důležitější možnost získání vyšších dotací, anebo realizace revitalizačních prací v co nejbližším termínu.

Tabulka č. 2: Přehled o připravovaných a realizovaných revitalizačních pracích na domech spravovaných družstvem

	počet akcí	hodnota v mil. Kč
V roce 2008 bylo zahájeno a v roce 2009 dokončeno	10	122,459
Z toho pro družstevní domy	3	47,044
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	7	75,415
V roce 2009 bylo zahájeno a dokončeno nebo se předpokládá dokončení stavebních prací	2	18,169
Z toho pro družstevní domy	-	-
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	2	18,169
V roce 2009 bylo zahájeno a v roce 2010 se předpokládá dokončení stavebních prací	7	38,457
Z toho pro družstevní domy	1	2,276
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	6	36,181
Pro rok 2010 je nyní připravováno a zajišťováno technickým úsekem správy družstva – bez domů zařazených do IPRM	8	57,404
Z toho pro družstevní domy	1	8,890
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	7	48,514
Pro rok 2010 je nyní připravováno a zajišťováno technickým úsekem správy družstva – včetně domů zařazených do IPRM	27	383,964
Z toho pro družstevní domy	1	8,890
Z toho pro ustavená společenství vlastníků jednotek	26	375,074

Družstvem spravovaným domům byla prostřednictvím Magistrátu města Frýdku-Místku nabídnuta účast v Integrovaném plánu rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská a tím i přístup k finančním dotacím z prostředků fondů Evropské unie.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku bylo v roce 2008 přizváno Magistrátem města Frýdku-Místku do společného projektu – Integrovaný plán rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská (dále jen „IPRM“), v rámci kterého by mělo dojít k zásadní rekonstrukci jednak veřejných prostranství na největším sídlišti našeho města, ale také k rekonstrukci podstatné části bytových domů na tomto sídlišti. Na obě části společného projektu města a družstva je možné získat významné finanční dotace z prostředků fondů Evropské unie.

Družstvo zprostředkovalo nabídku účasti v IPRM všem jím spravovaným bytovým domům na sídlišti Slezská a vyzvalo jejich obyvatele, aby se na schůzích členských samospráv a shromážděních vlastníků jednotek rozhodli, zda nabídky využijí či nikoli.

V průběhu 2. čtvrtletí letošního roku bylo zařazeno do programu IPRM celkem družstvem spravovaných 23 domů, které jsou postaveny panelovou technologií. Z těchto 23 domů je přihlášeno 17 domů pro celkovou revitalizaci, zbývajících 6 domů bude provádět pouze některé dílčí stavební práce.

V průběhu 2. čtvrtletí letošního roku došlo k vypsání výběrového řízení na zpracovatele projektových dokumentací, kdy z tohoto výběrového řízení vzešli dva zhotovitelé, a to firma EUROprojekt build and technology s.r.o. a firma DEKTPROJEKT s.r.o. Tyto firmy zahájily na základě Smluv o dílo práce na projektových dokumentacích a nových energetických auditech.

V současné době jsou projektové dokumentace ve fázi rozpracovanosti a jsou připraveny pro prvotní konzultaci se zástupci jednotlivých bytových domů. Tyto projektové dokumentace budou vyhotoveny tak, aby splňovaly požadavky pro získání dotací z programu „NOVÝ PANEL“ a budou také dopracovány tak, aby se mohly použít i pro získání dotace z programu „Zelená úsporám“, který byl od 1. 9. 2009 otevřen i pro domy postavené panelovou technologií. Tuto dotaci je možno použít na komplexní zateplení obvodového pláště budovy.

Spolu s revitalizacemi družstvem spravovaných domů pokračují i výměny výtahů v těchto domech

Výměny či opravy výtahů v družstvem spravovaných domech probíhají již několik let. K důležité změně oproti předchozím rokům došlo ve způsobu výběru zhotovitele těchto oprav či výměn. V předchozích letech byly zakázky daného charakteru zadávány automaticky firmě OTIS, a. s. vybrané družstvem ve výběrovém řízení na generálního dodavatele těchto prací. Vzhledem ke skutečnosti, že podmínky dodávek příslušných technologických celků jiných potenciálních jejich dodavatelů doznaly významných změn ve prospěch odběratele, tedy družstva nebo jím spravovaných společenství vlastníků jednotek a že rovněž došlo k podstatným změnám v technologiích (opět ve prospěch konečných uživatelů příslušných zařízení), bylo v průběhu roku 2009 obnoveno v této oblasti vyhlašování samostatných výběrových řízení na dodavatele výtahů pro jednotlivé družstevní i spravované domy.

Výběrová řízení na odstraňování rizik výtahů doznala změny nejen v umožnění účasti nejširšího možného portfolia uchazečů o dodávky výtahů a jejich komponentů, ale také ve struktuře zadání výběrových řízení. V současné době jsou výběrová řízení vyhlašována dle pravidel družstva pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000,- Kč v několika požadovaných variantách, kde jsme již opustili poptávání pouze celkové výměny výtahu, jako jediné možné a přípustné varianty, ale nyní vždy vyhlašujeme výběrová řízení včetně dalších variant možného odstranění vyjmenovaných rizik, což umožní buďto dílčí nebo postupné zadávání odstraňování vysokých, středních nebo nízkých rizik dle nálezů a zpráv inspekčních prohlídek ITI.

Ukončením zadávání výměn výtahů pouze původnímu výhradnímu dodavateli (OTIS, a.s.) došlo k novému poměrovému rozčlenění dnešních jednotlivých výtahových systémů v jednotlivých domech. Pro úplnost informace je ovšem na místě nutno uvést také tu skutečnost, že společnost OTIS, a.s. je stále jedním z pravidelných uchazečů o každou zakázku v oblasti výměn výtahů a pravidelným účastníkem výběrových řízení i podle nově přijaté metodiky sestavování poptávek pro výběrová řízení. V těchto výběrových řízeních má společnost OTIS, a.s. totožné podmínky, a tím i totožnou šanci na úspěch při výběru dodavatele, jakou mají ostatní uchazeči.

Družstvo v současnosti spravuje 291 výtahů v bytových domech. Odstraněná rizika formou celkové výměny výtahů jsou u 140 výtahů a k dořešení zbývá celkem 151 výtahů. Do konce roku 2009 je ve vlastní přípravě konečné realizace pro celkovou výměnu 8 výtahů s předpokladem dokončení montáží a zahájení provozu ještě v tomto roce. Na období let 2010 až 2011 (kdy končí nejzazší termíny pro odstranění vysokých rizik výtahů v závislosti na průběhu pětileté lhůty stanovené pro jejich odstranění v inspekčních zprávách) je plánovaná výměna 143 výtahů, z nichž 43 je v družstevních domech a 100 v domech s ustaveným společenstvím vlastníků jednotek. V roce 2009 již bylo realizováno (mimo zbývajících 8 ks výtahů) celkem 36 výměn výtahů v družstvem spravovaných domech v souhrnné hodnotě investičních nákladů 45 mil. Kč. Budoucí výměny výtahů, respektive odstranění vysokých rizik se koncentruje především do lokality sídliště Slezská, jelikož zde se jedná o relativně

nejmladší objekty, a tím i výtahy, čemuž odpovídají i termíny provádění inspekčních kontrol ITI a v návaznosti na ně pak i termíny odstranění zjištěných rizik ve zprávách z těchto kontrol.

Čistírny odpadních vod

V minulém roce na jednání shromáždění delegátů uskutečněném dne 27. listopadu 2008 jsme Vás informovali o připravované výstavbě čističek odpadních vod u družstvem vlastněných nebo spravovaných objektů, které nejsou napojeny na obecní kanalizaci. Jedná se především o venkovské lokality – Baška č. p. 371, Baška č. p. 419, Bruzovice č. p. 22, Bruzovice č. p. 219, Fryčovice č. p. 550 – 556, Fryčovice č. p. 593, 594, 595, Košatka č. p. 45, Kunčičky u Bašky č. p. 246, Nošovice č. p. 214, Rychaltice č. p. 197, Sedliště č. p. 299, Skalice č. p. 299, Skalice č. p. 324, 325, Staříč č. p. 635, 637, 639, Vyšní Lhoty č. p. 254, Žermanice č. p. 77. Jelikož podle Vodního zákona č. 254/2001 Sb. k 1. 1. 2008 zanikla veškerá povolení k vypouštění odpadních vod nebo v některých případech tato povolení nebyla vůbec zajištěna, byla správa družstva nucena provést takové kroky, kterými bude naplněna dílce zákona.

Byla uzavřena smlouva o dílo na „Zajištění přípravy a vyhodnocení záměru 16 domovních čističek odpadních vod domů ve vlastnictví nebo správě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku“ s firmou Sineko Engineering, s. r. o. Ostrava, která na tuto činnost vyhrála výběrové řízení vyhlášené družstvem.

Při vyřizování souhlasu vodoprávního úřadu a souhlasu správce Povodí Odry došlo u lokalit Baška č. p. 371, Baška č. p. 419, Košatka č. p. 45, Lysůvky č. p. 78, Vyšní Lhoty č. p. 254 ke zjištění reálného stavu a možností, na základě kterých bylo od výstavby čističek odpadních vod upuštěno (např. z důvodu neřešitelného požadavku na vyústění výstupu z čistírny odpadních vod do blízké vodoteče). V I. etapě prováděných činností byla u zbylých devíti lokalit vypracována projektová dokumentace. Ve II. etapě bylo firmou Sineko Engineering, s. r. o. Ostrava provedeno vyhodnocení možností likvidace odpadních vod zákonným způsobem, vyřešila se problematiku nakládání s odpadními vodami v členění na splaškové odpadní vody a srážkové odpadní vody, vyhodnotily se možnosti umístění nové technologie čištění odpadních vod do stávajících septiků s ohledem na investice (jejich snížení) a odstavení odpadního systému domu z provozu po určitou dobu, zajistily se potřebné rozbory, hydrogeologické mapy, posudky a výpočty a zajistily se souhlasy příslušných vodoprávních úřadů a Povodí Odry.

Ve stávající III. etapě máme již kompletně vybudované a v běžném denním provozu 4 čističky odpadních vod u bytových domů Skalice č. p. 324, 325, Skalice č. p. 299, Bruzovice č. p. 22, Staříč č. p. 635, 637, 639. Jedná se o již zkolaudované stavby. U všech těchto lokalit byla osazena čistírna odpadních vod typu BIO CLEANER. Jedná se o biologickou čistírnu odpadních vod, pracující na principu nízkozatěžované aktivace s úplnou aerobní stabilizací kalu. Celý proces čištění probíhá v jedné nádrži – biologickém reaktoru BIO CLEANER, který je rozdělen na několik sekcí s odlišnými technologickými parametry provozu. Základním zařízením, které zajišťuje dodávku vzduchu, míchání aktivační směsi a čerpání vratného kalu, je dmychadlo umístěné v blízkosti nádrže, např. ve sklepních prostorách nebo v jiných vhodných umístěních, nejčastěji ve společných prostorách domu.

Časově další (zhotovením a kolaudací nejbližší) čistička odpadních vod bude vybudována pro řadové družstevní domy ve Fryčovicích č. p. 550 – 556, kde v současnosti probíhají stavební práce, a v příštích týdnech by měla být předána do užívání čistička odpadních vod pro bytový dům č. p. 197 v Rychalticích.

Elektrorevize všech bytových jednotek vlastněných družstvem by měly být dokončeny ještě v letošním roce

O důvodech provádění elektrorevizí bytových jednotek ve vlastnictví družstva informovaly správa družstva i představenstvo družstva jak předsedy výborů nebo delegáty členských samospráv, tak i jednotlivé členy družstva, kterých se elektrorevize v bytech závazně týkají, již v minulých letech. V současnosti se dokončují příslušné revizní práce v poslední skupině bytů družstva a celkově by měly být zrevidovány elektrorozvody ve všech bytech vlastněných družstvem ještě do konce letošního roku. Tím ovšem provádění těchto prací ze strany družstva nekončí. Správa družstva bude i nadále zajišťo-

vat příslušné revizní práce jednak na základě individuálních i skupinových požadavků ze strany vlastníků bytových jednotek a jednak bude tyto práce automaticky provádět při všech převodech členských práv a povinností spojených s užíváním družstevního bytu nebo garáže. Aktuální stav provádění elektrovevizi v bytových a nebytových jednotkách vlastněných družstvem dokládá následující tabulka.

Tabulka č. 3: Stav provedených elektrovevizi v družstvem spravovaných bytových a nebytových jednotkách

	Počáteční stav	Aktuální stav
Celkový počet bytových a nebytových jednotek určených k provedení elektrovevize vnitřních elektroinstalačních rozvodů	5 016 jednotek	3 394 jednotek
Připravených podkladů pro provedení elektrovevize (vyhotovení grafického plánu jednotky a předefinovaných příloh pro vlastní provedení elektrovevize jednotky)	1 929 jednotek	3 394 jednotek
Již zadáno realizačním firmám nebo fyzickým osobám k vlastnímu provedení	1 510 jednotek	3 122 jednotek
Ze zadaného množství již provedených elektrovevizi (dokončeno včetně předložení revizní zprávy)	489 jednotek 489 protokolů	2 968 jednotek 2 968 protokolů
Ze zadaného množství zatím nedodáno revizních zpráv	1 021 jednotek 1 021 zpráv	47 jednotek 47 zpráv
Počet realizačních firem nebo fyzických osob smluvně zajišťujících provádění elektrovevizní činnosti v jednotkách	7 subjektů	5 subjektů (3 odstoupili a 1 přibyl)
Počet jednotek, které si zajistily (v rámci jednotlivých domů) provedení elektrovevizi individuálně mimo našich 5 dodavatelů (například elektrovevizní technik v domě)	168 jednotek	
Předpokládaný termín celkového ukončení ve všech jednotkách vlastněných družstvem	k 15. 11. 2009	

Rozdíl mezi počtem bytových a nebytových jednotek uvedených v levém sloupci (počáteční stav) a v sloupci pravém (aktuální stav) je dán tím, že i po zahájení provádění elektrovevizi družstevních bytových jednotek byly tyto postupně převáděny do osobního vlastnictví a na převedené jednotky se usnesení představenstva družstva č. 50.4.7. ze dne 25. 01. 2007, kterým bylo o provedení elektrovevizi bytových jednotek z titulu odpovědnosti vlastníka rozhodnuto, nevztahuje.

Revize a kontroly plynoinstalačních zařízení a rozvodů

Základní zákonnou povinností vlastníka nemovitosti je provádění kontroly a udržování plynoinstalačních zařízení a rozvodů, které nejsou ve vlastnictví dodavatele média v jejich stavu odpovídajícím příslušným technickým normám a právním předpisům. Plynovody a plynové spotřebiče v budovách a v jednotlivých bytech jsou obdobně jako elektrorozvody a elektrospotřebiče často nepřetržitě provozovaným a užívaným plynovým zařízením v různých oblastech našeho dennodenního života (k vaření, k vytápění).

Při provozu a užívání předmětných technických zařízení musíme mít na zřeteli péči o jejich bezpečný a spolehlivý stav. Z tohoto důvodu probíhají každoročně pravidelné kontroly a revize plynovodů a odběrných plynových zařízení. Revize se provádějí jednou za tři roky a v mezidobí těchto revizi se provádějí kontroly (s roční periodou). Tuto skutečnost nemůže správa družstva nijak ovlivnit, jelikož periodicita kontrol a revizi plynovodů a odběrných plynových zařízení je dána obecně platnými

předpisy a normami. Každoročně se mění poměr mezi počtem provedených kontrol a revizí na vlastněných a spravovaných objektech a tento poměr je pevně dán prvotní revizí, např. po provedení celkové rekonstrukce plynoinstalačních rozvodů. Revize a kontroly se pohybují v jiných cenových úrovních. Přehled počtu kontrol a revizí plynoinstalačního zařízení a příslušenství zajištěných pracovníky technického úseku správy družstva v období od 30. 10. 2008 – 30. 10. 2009 je možné vyčíst z následující tabulky.

Tabulka č. 4: Přehled počtu kontrol a revizí plynoinstalačního zařízení a příslušenství zajištěných pracovníky technického úseku správy družstva zajištěno v uplynulých 12 měsících

pozn.: OPZ = odběrná plynová zařízení ceny v tabulce jsou uvedeny bez DPH	Družstevní domy (ks)	Společenství vlastníků jednotek (ks)	Družstvem nespravované objekty (ks)	Celkem (ks)	Celkem v hodnotě Kč
Kontroly OPZ	2.431	3.719	11	6.161	685.730,-
Revize OPZ	1.149	1.113	71	2.333	209.970,-
Kontroly + revize celkem	3.580	4.832	82	8.494	895.700,-

Výměny vodoměrů studené a teplé užitkové vody se provádějí v předpisem stanovených termínech.

Stejným způsobem, jako se mění meziroční poměry mezi počtem kontrol a revizí plynoinstalačních rozvodů a odběrných plynových zařízení ve vazbě na obecné platné předpisy, vyhlášky a normy, stejně tak nemůže družstvo ovlivnit periodicitu a množství prováděných výměn nebo kontrolního přezkoušení (cejchování) poměrových vodoměrných zařízení.

Povinné přezkoušení parametrů poměrových vodoměrných zařízení (bytové nebo uživatelské vodoměry) se provádí u teplé užitkové vody vždy po 4 letech a u studené pitné vody po 6 letech. Prvotní montáž těchto poměrových vodoměrných zařízení na objektu prakticky natrvalo do budoucích období určí termíny (lhůty) pro další následné povinné kontrolní přezkoušení. Z tohoto může být a také ve skutečnosti je velmi rozdílné množství nutných přezkoušení poměrových vodoměrných zařízení nejen v jednotlivých letech, ale i v měsících.

V roce 2009 bylo nutno zajistit výměnu u družstvem spravovaných domů celkem 3.302 ks bytových poměrových měřidel spotřeby vody, z toho 232 ks bytových vodoměrů studené vody a 3.071 ks bytových vodoměrů teplé užitkové vody.

V roce 2008 bylo nutno zajistit výměnu celkového počtu 1.565 bytových poměrových vodoměrů, což znamenalo pro rok 2009 nárůst zajišťovaného objemu o 111 %, ale i přesto bude cejchování všech vodoměrů roku 2009 ukončeno ke dni 30. 11. 2009. V období měsíce října a začátkem listopadu letošního roku přitom proběhne výměna vodoměrů už pouze v těch bytových jednotkách, které nebyly v předchozím období v daném termínu zpřístupněny.

Pojistné události

V uplynulých 12 měsících došlo ve srovnání se stejným předcházejícím obdobím k nárůstu počtu pojistných událostí, likvidovaných ve prospěch poškozených pracovníky technického úseku správy družstva, o celých 60 %. Pracovníci technického úseku správy družstva se podíleli na získání finančních náhrad škod, vzniklých poškozeným osobám při pojistných událostech nebo náhrad za poškození společných částí domu v celkem 139 případech. Za předchozí totožné období to bylo celkem 87 případů. Jedná se o navýšení o celkem 52 konkrétních škodních událostí na majetku fyzických osob nebo na společných částech domu. Nejčastěji se jednalo o škody způsobené vodou a vandalismem.

Způsob likvidace odpovědnostních škodních událostí ze strany Kooperativy pojišťovny, a.s. doznal změny spočívající v zavedení tzv. „franchízy“, což v praxi znamená, že u všech pojistných událostí, jejichž pojistné plnění přesahuje výši 1.000,- Kč, hradí pojišťovna vzniklou škodu v její plné výši

bez spoluúčasti pojištěnce (která byla v minulých letech ve výši 1.000,- Kč), zatímco u pojistných plnění pod 1.000,- Kč neposkytuje žádné finanční plnění. Tento způsob pojistného plnění je pro družstvo i jím spravovaná společenství vlastníků jednotek výhodnější, neboť absolutní většina odpovědnostních škodních událostí likvidovaných pracovníky družstva v rámci pojištění u Kooperativy pojišťovny, a. s. přesahuje hodnotu škody 1.000,- Kč.

Možná Vás na tomto místě napadne otázka, kdo uhradí vzniklou škodu, jejíž hodnota nepřesáhne částku 1.000,- Kč, poškozenému vlastníkovvi, příp. nájemci jednotky v domě, když ne pojišťovna? Odpověď je snadná. Bude to ten subjekt, který buďto škodu způsobil nebo který je vlastníkem prvku, v důsledku jehož vady škoda vznikla. Jelikož je většina odpovědnostních škodních událostí způsobena vadou, nebo ještě přesněji řečeno havárií na společných částech domu, například na společných rozvodech vody nebo svodech odpadních vod, tak tím, kdo za škodu odpovídá je vlastník společných částí domu. Tento vlastník společných částí domu (ať již družstvo nebo společenství vlastníků jednotek) má své zdroje na dlouhodobé záloze na provádění úhrad nákladů oprav společných částí domu (tzv. fond oprav) a tudíž z tohoto fondu oprav má být správně poškozenému uhrazena náhrada škody do výše 1.000,- Kč, kterou nehradí pojišťovna.

Pro úplnost informací o likvidaci pojistných událostí v rámci pojištění družstva a jím spravovaných společenství vlastníků jednotek dodejme, že v převážné většině pojistných událostí se řeší pojistné plnění z odpovědnostní pojistky, která je sjednána jako odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti se společnými částmi domu. To znamená, že například za škody, způsobené jak bytovému uživateli nebo ve společných prostorách domu, které způsobila například pračková hadice vypadnuvší z vany bytové užitatelky o patro výše nebo za škodu způsobenou neodbornou instalací bytových vodovodních baterií souseda, neodpovídá vlastník společných částí domu, tedy družstvo nebo společenství vlastníků jednotek, ale daný bytový uživatel. V tomto případě je nutné požadovat náhradu škody po této osobě, z jeho odpovědnostní pojistky nebo v případě její absence občanskoprávním soudním sporem. Odpovědnostní pojistka však není na straně druhé jediným druhem pojištění společných částí domu. Všechny družstvem spravované domy jsou rovněž pojištěny proti živlu a nejnověji je možné velmi výhodně pojistit i statutární orgány společenství vlastníků jednotek.

Pracovníci technického úseku správy družstva zajišťují nejen opravy a údržbu společných částí domů, ale rovněž vyřizují některé individuální potřeby a zájmy jednotlivých vlastníků nebo nájemců bytů.

Pracovníci technického úseku zajišťují kromě již výše popsanych hlavních činností i řadu dalších úkonů, při kterých se nejčastěji setkávají s klienty družstva, z nichž je možné namátkově uvést např.:

- vyřizování žádostí, vyjádření, schválení a realizaci individuálních stavebních úprav v bytových jednotkách, kterých bylo v posledních 10 měsících cca 85,
- účast na schůzích členských samospráv a shromážděních vlastníků jednotek za účelem podání potřebných odborných vysvětlení k projednávaným záležitostem; v období od loňského jednání shromáždění delegátů se jednalo o cca 50 schůzí členských samospráv a cca 156 shromáždění vlastníků jednotek, uskutečněných vždy v odpoledních či přímo večerních hodinách; mnoha těchto jednání se pracovníci technického úseku správy družstva nejen účastnili, ale také tato jednání připravovali, svolávali a řídili a následně z nich pořizovali zápis s veškerými jeho přílohami.

Úsek ředitele družstva

Úsek ředitele družstva završuje organizačně správu družstva a pod přímé řízení ředitelem družstva spadají oblasti:

- bezpečnost a ochrany zdraví a požární ochrana,
- výpočetní technika,
- systém managementu jakosti ve smyslu ČSN EN IOSO 9001:2001 a
- příprava zakázek.

Ve srovnání s předchozím rokem byla působnost úseku ředitele družstva rozšířena na poslední z vyjmenovaných oblastí, kterou je příprava zakázek. Ta zahrnuje vyhlašování výběrových řízení na zakázky v hodnotě vyšší, než 50.000,- Kč a návazně na to uzavírání příslušných smluv o dílo či jiných smluvních ujednání. Od letošního roku spadá nově do této oblasti i vyřizování dotací z programu ZELENÁ ÚSPORÁM, který byl od 1. září 2009 „zpřístupněn“ rovněž pro panelové domy.

Veškerá práce celé správy družstva se řídí základním pravidlem

Pro správu družstva i jeho orgány jsou rozhodujícími kritérii, kterými se při své práci řídí:

- 1) dodržování platných vnitřních předpisů družstva i obecně závazných předpisů,
- 2) finanční prostředky družstva i jím spravovaných subjektů,
- 3) zájmy družstvem spravovaných subjektů, které nejsou v rozporu s předchozími 2 principy a
- 4) zájmy družstva, nejsou-li v rozporu s předchozími 3 uvedenými principy.

Oblast bezpečnosti a ochrany zdraví zahrnuje i výkon funkce koordinátora bezpečnosti na stavbě.

Od roku 2006 vznikla zákonná povinnost při naplnění konkrétních podmínek ustavit na stavbě funkci koordinátora bezpečnosti na stavbě. Tuto povinnost ukládá zákonný předpis objednateli stavby (investorovi), resp. stavebníkovi a nelze ji přenést na zhotovitele stavby. Družstvo má pro výkon této funkce zajištěny minimálně 2 osoby s příslušným oprávněním a je připraveno výkon této funkce zajišťovat i pro cizí zájemce (mimo spravovaná společenství vlastníků jednotek).

Informační systém požívaný družstvem přináší nové služby nejen pro správce, ale i pro jeho klienty.

Informační systém WAM S/3 brněnské společnosti Mikros, a. s., který družstvo používá, je ve své vývojové dílně neustále upravován a rozšiřován o nové funkce, jejichž účelem je jednak práci s tímto systémem zjednodušovat, ale také rozšiřovat škálu jeho funkcí a služeb, které lze využívat nejen na straně správce, tedy družstva, ale i jeho klientů. Správa družstva v současnosti ověřuje novou „internetovou“ nastavbu tohoto systému, pomocí které by se měli obyvatelé družstvem spravovaných domů mít možnost dostat se k některým informacím, pro které museli doposud chodit na správu družstva, nebo si tyto informace vyžadovat v jejich písemné podobě. Tato nastavba by měla rovněž umožňovat velmi rychle a jednoduše předávat informace mezi družstvem a zástupci jím spravovaných domů (delegáty nebo předsedy výborů členských samospráv, výbory společenství vlastníků a pověřenými vlastníky) bez nutnosti písemné či e-mailové korespondence. Současně by měla umožňovat předávání informací ze strany statutárních orgánů společenství vlastníků jednotek k jednotlivým vlastníkům jednotek v domě. Ověřování řádné funkčnosti této nastavby informačního systému by mělo být dokončeno do konce roku. Poté budou zorganizovány prezentace pro všechny zájemce. Zprovoznění této nastavby se předpokládá na začátku příštího roku.

Systém managementu jakosti ve smyslu normy ČSN EN ISO 9001:2001 nezahrnuje jen průběžnou kontrolu jakosti služeb poskytovaných družstvem, ale je aktivní složkou při vytváření vnitřních norem družstva, kterými jsou definovány konkrétní postupy a metodiky.

Jak jsme již uvedli v části zprávy věnující se činnosti technického úseku správy družstva, Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku bylo v roce 2008 přizváno Magistrátem města Frýdku-Místku do společného projektu – Integrovaný plán rozvoje města Frýdku-Místku – sídliště Slezská

(dále jen „IPRM“), v rámci kterého by mělo dojít k zásadní rekonstrukci jednak veřejných prostranství na největším sídlišti našeho města, ale také k rekonstrukci podstatné části bytových domů na tomto sídlišti. Na obě části společného projektu města a družstva je možné získat významné finanční dotace z prostředků fondů Evropské unie.

V návaznosti na přípravu revitalizace bytových domů na sídlišti Slezská zahrnutých do IPRM se muselo družstvo vypořádat se závaznými podmínkami pro výběrová řízení na zakázky dotované z finančních prostředků Evropské unie. Tyto podmínky jsou dány obecně závaznými normami, které ovšem umožňují zapracovat do nich zčásti upřesňující podmínky a postupy vyhlášovatele výběrových řízení. Manažer IMS družstva dostal proto za úkol vypracovat vnitřní předpis družstva definující závazný postup při výběrových řízeních na zakázky, které budou součástí IPRM tak, aby byly v první řadě splněny veškeré zákonným předpisem závazně stanovené podmínky, ale současně aby do tohoto postupu bylo zahrnuto co nejvíce rozhodujících prvků výběrových řízení dle platných pravidel družstva. Vypracovaná pravidla pro dotčenou skupinu zakázek budou předložena v nejbližších dnech k posouzení na Centrum regionálního rozvoje ČR, které z titulu funkce „garanta splnění všech podmínek pro získání příslušných dotací z fondů Evropské unie“ musí pravidla posoudit a svým vyjádřením potvrdit jejich soulad s platnou legislativou.

Systém managementu jakosti ve smyslu normy ČSN EN ISO 9001:2001 (dále jen „Systém ISO 9001“) prošel v květnu letošního roku již potřetí certifikačním auditem, který nezjistil žádné zásadní nedostatky při zajišťování služeb družstva, které pod Systém ISO 9001 spadají. Přesto správa družstva i představenstvo družstva zaznamenávají opakovaně v posledních měsících stížnosti zejména na zdlouhavé či liknavé vyřizování požadavků jednotlivých spravovaných domů. V drtivé většině případů se jedná o zakázky v rámci drobných oprav či údržby, které nejsou v současnosti zahrnuty do Systému ISO 9001, což samo o sobě není sice prvotní příčinou neuspokojivého stavu vyřizování těchto zakázek, ale na druhé straně lze důvodně předpokládat, že zahrnutí vyřizování drobných zakázek rovněž pod Systém ISO 9001 by mělo do značné míry výskyt takovýchto případů eliminovat.

Pravidla družstva, podle kterých se provádí výběrová řízení na zhotovitele zakázek, jejichž hodnota přesahuje 50.000,- Kč, jsou vesměs akceptována i družstvem spravovanými společenstvími vlastníků jednotek, pro která nejsou závazná.

V závěru loňského roku bylo po předchozí konzultaci s vedením představenstva družstva rozhodnuto, že zadávání zakázek družstvem bude z hlediska řízení odděleno od realizace zakázek, a od letošního roku tedy spadá organizace výběrových řízení na zakázky v hodnotě vyšší, než 50.000,- Kč pod přímé řízení ředitelem družstva. Bez dalšího podrobnějšího komentáře uvádíme v další části této zprávy statistický přehled výběrových řízení zorganizovaných v uplynulém období správou družstva.

V uplynulých 11 měsících bylo správou družstva zorganizováno v souladu s platnými pravidly družstva:

- a) za období od 1. 12. 2008 do 31. 12. 2008 celkem 3 výběrová řízení, z nichž v 1 případě byla vítězná nabídka vybrána v 1. kole a ve 2 případech ve 3. kole,
- b) za období od 1. 1. 2009 do 30. 9. 2009 celkem 37 výběrových řízení, z nichž 12 bylo ukončeno výběrem vítězné nabídky v 1. kole, 11 ve 2. kole, 13 ve 3. kole a 1 ve 4. kole.

V průměru se tedy konalo 3,6 výběrových řízení za měsíc. Z jejich celkového počtu 40 se týkalo

- revitalizací bytových domů
 - 8 výběrových řízení ukončených ve 3. kole a
 - 1 výběrové řízení ukončené ve 4. kole
- projektové dokumentace na revitalizace
 - 2 výběrová řízení ukončená v 1. kole
- výměny oken v bytových domech
 - 3 výběrová řízení ukončená ve 2. kole a
 - 2 výběrová řízení ukončená ve 3. kole
- rekonstrukcí a zateplení střech

- 3 výběrová řízení ukončená ve 2. kole a
- 1 výběrové řízení ukončené ve 3. kole
- výměny výtahů
 - 3 výběrová řízení ukončená ve 2. kole a
 - 1 výběrové řízení ukončené ve 3. kole
- ostatní menší zakázky
 - 11 výběrových řízení ukončených v 1. kole
 - 2 výběrová řízení ukončená ve 2. kole a
 - 3 výběrová řízení ukončená ve 3. kole

Vzhledem k tomu, že velká část uskutečněných výběrových řízení byla pro ustavená společenství vlastníků jednotek, lze konstatovat, že pravidla družstva, podle kterých se provádí výběrová řízení na zhotovitele zakázek, jejichž hodnota přesahuje 50.000,- Kč, jsou vesměs akceptována i družstvem spravovanými společenstvími vlastníků jednotek, pro která nejsou závazná.

I přes zvyšující se rozsah družstvem poskytovaných služeb se počet zaměstnanců družstva nezvyšuje

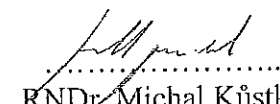
Objem práce a množství činností a úkonů zajišťovaných správou družstva pro spravované domy v posledních letech výrazně narůstá, a to v souvislosti s probíhajícími komplexními revitalizacemi bytových domů, ale také v souvislosti se zvyšujícím se počtem ustavených společenství vlastníků jednotek a pro ně samostatně vedenými nejen účetními agendami. I přes tuto skutečnost je ze strany správy družstva vyvíjena snaha zajistit navyšující se objem práce stejným počtem zaměstnanců družstva, což se zatím daří, jak vyplývá z níže uvedené tabulky.

Současně s nárůstem objemu práce rostou i nároky na její kvalitu a preciznost, ale také rychlost vyřizování jednotlivých služeb poskytovaných správou družstva. Tyto parametry práce souvisí s osobnostními vlastnostmi a odbornými schopnostmi jednotlivých zaměstnanců družstva.

Tabulka č. 5: Vývoj počtu zaměstnanců družstva v letech 2000 - 2009

Rok	EÚ	TÚ	ÚŘ	OPÚ	Celkem	ostatní střediska		Celkem vč.ost.stř.
						TÚ	ÚŘ	
2000	17	11	5	8	41			41
2001	17	11,5	5	8	41,5			41,5
2002	17	10	5	8	40			40
2003	17	10	5	6,5	38,5	2	0	40,5
2004	17	9,5	6,5	7,5	40,5	4	0	44,5
2005	17	10,5	4	6	37,5	3	4	44,5
2006	17	9,5	6	5,5	38	5,5	3	46,5
2007	17	9	6	6	38	9	3	50
2008	17	9	6	7	39	9	3	51
2009	17	10	6	7	40	6	3	49

Ve Frýdku-Místku dne 2. října 2009


RNDr. Michal Kůstka
ředitel družstva


Ing. Marie Slováčková
vedoucí
ekonomického úseku


Ing. Tomáš Literák
vedoucí
technického úseku

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů 26.11.2009

Vážení přítomní delegáti členských samospráv, vážení hosté.

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku -Místku předkládá shromáždění delegátů zprávu o své činnosti v prvním roce svého funkčního období od svého zvolení k datu konání shromáždění delegátů.

Ustavující schůze zvolených členů kontrolní komise se konala v souladu s platným volebním řádem 27.11.2008. Volící orgán zvolil 6 řádných členů kontrolní komise. Sedmý člen do plného počtu sedmi nebyl zvolen a zvolení nebyli do tohoto orgánu ani náhradníci.

Na ustavující schůzi byl zvolen předsedou kontrolní komise Mgr. Zdeněk Metz, I. místopředsedou paní Gertruda Sklepková, II.místopředsedou paní Jarošlava Škrliková. Členy kontrolní komise se stali František Bleha, Karel Fryš, Jan Nekuža. V tomto složení pracovala kontrolní komise do voleb představenstva družstva 7.1.2009 kdy František Bleha rezignoval na funkci člena kontrolní komise z důvodu své kandidatury na funkci člena představenstva družstva. Kontrolní komise pak pracovala v počtu 5 řádných členů.

Kontrolní komise s neúplným počtem členů musela již na počátku svého funkčního období řešit v podmínkách našeho družstva nestandardní a pro družstvo velmi vážnou situaci vzniklou rezignací nově zvoleného člena představenstva družstva. Důvody vzniklého stavu jsou delegátům známy. Kontrolní komise musela na vzniklou situaci rychle reagovat a v souladu se stanovami řešit v období vánočních svátků přípravu voleb nového představenstva tak, aby družstvo mělo co nejdříve funkční statutární orgán, kterým je představenstvo družstva a bez kterého by činnost družstva byla paralyzována se všemi fatálními důsledky.

Díky Vám, delegátům, se sešlo 7.1.2009 znovu shromáždění delegátů, které pochopilo vážnost situace a novou volbou představenstva se situace stabilizovala a silný, získaný mandát nového představenstva již nemohla ohrozit předpokládaná podaná žaloba na neplatnost voleb, která byla skutečně podána. Tím, že kontrolní komise přistoupila k vzniklé situaci se vší vážností a nic nezlehčila bylo dosaženo toho, že sám žalobce po zvážení vzniklé situace na možný úspěch podanou žalobu stáhnul. Tato skutečnost je pro nás všechny dobrou zprávou a poučením, i když za cenu mimořádných nákladů, ztráty času zúčastněných a neklidných vánoc členů kontrolní komise, kteří v neúplném počtu členů museli situaci řešit. Kontrolní komise je toho názoru, že iniciátoři vzniklého problému, kteří svoje jednání zdůvodňovali starostí o družstvo, by neměli být nadále členy družstva.

Kontrolní komise po stabilizaci poměrů ve vedení družstva přistoupila k vlastní kontrolní činnosti vypracováním plánu práce na 1. a 2. pololetí roku 2009, který obsahoval pilotní předměty kontrolní činnosti, plánované kontroly, vyžádané a aktuální kontroly. Pilotním předmětem kontrolní činnosti 1. pololetí byla revitalizace bytového domu K Hájku, která je velkým problémem družstva. Kontrolní komise byla členskou samosprávou požádána o radikální řešení. Kontrolní komise zjišťovala stav bytového domu po revitalizaci a došla k závěru, že žádost je důvodná. Vzhledem k velkému rozsahu závad, pochybení ze strany stavebního dozoru, zhotovitele a investora si kontrolní komise vyžádala odborné posouzení vzniklého stavu. Kontrolní komise dostala k dispozici „Znalecký posudek o vadách a nedodělcích stavebních prací souvisejících s provedením stavebního díla firmou Vrastav, který vypracoval znalec Ing. Pavel Tatrán a nezávislé stanovisko k situaci týkající se revitalizace domu K Hájku, vypracovaný autorizovaným stavitelem v oboru pozemní stavby Adamem Bialkem. Oba dokumenty jsou svým obsahem velmi rozsáhlé jak popisnou formou, tak fotodokumentací a představují validní podklady pro stanovení míry zavinění a finančního vyčíslení ztrát.

Podstatné závěry:

Počet vad a nedodělků na celém objektu je dán číslem 489

Z celkového počtu je 204 podstatných, omezujících řádné nebo bezpečné užívání díla.

Z celkového počtu je 289 nepodstatných estetického charakteru

Z celkového počtu je 81 na úkor bezpečného užívání díla

Z celkového počtu je 105, které ve svém důsledku snižují životnost příslušné části díla

Náklady na jejich odstranění:

Z celkového počtu vad a nedodělků u 29 určeny náklady ve výši 206.623 Kč

Z celkového počtu vad a nedodělků u 460 určeny náklady ve výši 633.111 Kč

Celkové náklady na odstranění vad a nedodělků odhadem 839.734 Kč

Obecné shrnutí nedostatků při realizaci díla:

Ze strany stavebního dozoru a jeho nadřízené osoby:

Nepřesná evidence vad, absence zápisů o jejich odstraňování

Podepsání zápisu o předání a převzetí stavby bez seznamu vad a termínů jejich odstranění

Neúčast při předání pracoviště.

Absence konzultací s osobou odpovědnou za družstvo

Práce nebyly zastaveny, i když bylo poukazováno na nekvalitu ze strany dotčené členské samosprávy.

Ze strany zhotovitele:

Nedodržení technologické kázně a pracovních postupů

Práce byly realizovány nekvalifikovanými pracovníky bez zkušeností

Neprůkazné vedení stavebních deníků

Neproběhlo řádné a průkazné předání díla

Řada závad na úkor bezpečného užívání i na úkor životnosti dílčích konstrukcí.

Stanovit míru odpovědnosti jednotlivých osob, včetně míry zavinění, i přes uvedená vyjádření znalců však může jedině soud. Představenstvo družstva v souladu s doporučením kontrolní komise se problémem zabývá a připravuje dokumenty pro řešení právní cestou.

Výše uvedené informace dostatečně vypovídají o důvodech, které měly vliv na průběh voleb do orgánů družstva na shromáždění delegátů 27.11.2009.

Pilotním předmětem kontrolní činnosti ve druhém pololetí bylo hospodaření družstva v roce 2008. Kontrolní komise na svém jednání 14.10.2009 projednala výstupy z provedených kontrol, kterými byly doklady k jednotlivým položkám příjmu a vydání, stavu aktiv a pasiv družstva, plnění finančního plánu v jednotlivých obdobích, informace o provedeném auditu včetně jeho závěru. Bylo konstatováno, že účetní závěrka za rok 2008 podává věrný obraz o hospodaření družstva, které ve sledovaném účetním období vykazuje zisk.

Kontrolní komise přijala usnesení, ve kterém schvaluje stanovisko k účetní závěrce za rok 2008 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku. Pověřila svého člena, sledující ekonomickou oblast družstva přednést stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2008 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku v samostatném bodu pořadu jednání shromáždění delegátů.

Další kontrolní činnost kontrolní komise byla plánem práce zaměřena na jednotlivé oblasti družstva, a to oblast ekonomickou, organizačně právní a technickou. Podrobné informace o průběhu, závěrech a návrzích opatření jsou uvedeny v protokolech, které jsou k dispozici v kanceláři kontrolní komise.

Z významných kontrol v ekonomické oblasti bylo hospodaření družstva v 1. pololetí 2009. Kontrola se zaměřila na plnění hospodářsko finančního plánu a byl podán návrh opatření.

1. Rozepsat plnění HFP na každé pololetí s přihlédnutím k předpokládaným příjmům a vydáním v případě možného ohrožení při jeho nedodržování.
2. Upozorňovat jednotlivá hospodářská střediska o reálné situaci ekonomickým úsekem. V případě zaviněných prodlení vyvodit závěry a sankce vůči odpovědným pracovníkům.
3. Sledovat situaci na finančním trhu a okamžitě reagovat na situace, které by mohly negativně ovlivnit ekonomiku družstva.

Dalšími kontrolami v ekonomické oblasti byly kontrola pokladny, vymáhání pohledávek, plnění navržených opatření z předchozích kontrol.

V oblasti organizačně právní byla provedena kontrola plnění navržených opatření kontrolní komisí. Nebyly shledány případy jejich neplnění.

Další kontrola byla zaměřena na prověrku pracovních náplní pracovníků správy družstva s návrhem opatření na doplnění a ustanovení vedoucího organizačně-právního úseku z pracovníků jeho současného kolektivu.

Kontrolní komise se rovněž zaměřila na funkčnost pracovních komisí zřízených představenstvem družstva a doporučila představenstvu družstva zrušit:

1. Komisi pro další aktivity družstva
2. Komisi pro řešení problematiky členských samospráv

Plánovanou kontrolu funkčnosti členských samospráv přesune kontrolní komise na 1. pololetí roku 2010.

V oblasti technické se kontroly zaměřovaly na sledování průběhu výběrových řízení, dodržování vnitřních předpisů družstva při výběrovém řízení, prošetřování podnětů v souvislosti s výběrovým řízením ze strany členské samosprávy i přihlášené firmy do výběrového řízení.

Byla rovněž provedena kontrola stavu Bytového domu U Lávky a bylo doporučeno následující opatření:

1. Ustanovit konkrétní osobu odpovědnou za stav a provoz ubytovny
2. Provést výměnu oken
3. Řešit optimální obsazování volných bytů
4. Zjištěné skutečnosti řešit představenstvem družstva

Kontrolní komise se rovněž zaměřila na činnost výtahové komise a svým usnesením požadovala konkrétní závěry její činnosti na jednání představenstva družstva.

K podaným informacím o kontrolní činnosti kontrolní komise konstatuje, že neshledala důvody k tomu, aby shromáždění delegátů bylo požádáno o řešení, s výjimkou výše citovaných problémů s výsledkem revitalizace bytového domu na ulici K Hájků ve F-M.

Další oblastí kontrolní činnosti kontrolní komise byly žádosti, podněty a stížnosti adresované kontrolní komisí.

Kontrolní komise obdržela po konání voleb do orgánu družstva větší množství dopisů, jejichž obsahem byly námitky, stížnosti, žádosti týkající se zpochybňování výsledků voleb. Jejimi autory byli nezvolení členové bývalého představenstva družstva.

Kontrolní komise byla těmito dopisy zaměstnávána a trpělivě odpovídala na stále se opakující jejich stejný obsah. Při argumentaci se opírala o stanovy družstva, volební a jednací řád. Obsah

posledního dopisu sděloval kontrolní komisi, že stěžovatelé překračují rámec družstva a vše budou řešit právní cestou. Kontrolní komise toto uvítala a v odpovědi uvedla, že tento záměr plně respektuje a komunikovat bude v této věci pouze s příslušnými orgány. Jediným požadavkem orgánu pak byla žádost o poskytnutí zvukového záznamu z průběhu shromáždění delegátů a následné sdělení o termínu projednávání žaloby a informace, že podaná žaloba byla stažena. Kauza je uzavřena a kontrolní komise se může věnovat činnosti, pro kterou byla zvolena.

Stručný přehled podaných podnětů a žádostí adresovaných kontrolní komisi k datu konání shromáždění delegátů:

Žádost paní Svatavy Kaletové k prošetření ve věci obsahu živnostenského listu na podnikání a provozování ubytovací činnosti SBD ke dni 27.11.2008. Kontrolní komise po prošetření potvrdila, že SBD ke dni 27.11.2008 má v živnostenském rejstříku zapsanou ubytovací činnost jako předmět podnikání (usnesení kk č. 3.9.3. ze dne 17.12.2008).

Ing. František Gleta podal podnět ze dne 4.12.2008 a navazující dopis k podnětu o zmanipulovaných volbách. Kontrolní komise vyjádřila v písemné odpovědi své stanovisko, ve kterém bylo konstatováno, že výrok o zmanipulovaných volbách a další zpochybňování průběhu a výsledků voleb je v rozporu s vyhlášenými výsledky voleb volební komisí, zápisem z jednání shromáždění delegátů a výrokem notáře, sledujícím průběh shromáždění delegátů, jehož součástí byly volby do orgánů družstva. Kontrolní komise v této souvislosti přijala usnesení č. 3.9.2. ze dne 17.12.2008, ve kterém podnět Ing. Františka Glety odložila.

Kontrolní komise obdržela další dopis od Ing. Františka Glety ve spoluautorství s paní Svatavou Kaletovou se stejnou tematikou doplněnou o prvky nátlaku. Na další korespondenci reagovala kontrolní komise tím, že obsah dopisů vzala pouze na vědomí. Další pokračování a konečný závěr byl popsán v úvodní části této zprávy. Kontrolní komise obdržela v tomto náročném období i dopis členské samosprávy č. 290, s povzbuzujícím obsahem. Za projevenou solidaritu kontrolní komise písemně poděkovala.

Další podněty, které kontrolní komise obdržela se týkaly dodatků ke smlouvě č. 3/2008. Podnět byl podán předsedou členské samosprávy panem Kotherou, výběrového řízení na výměnu oken ve správní budově družstva podaný panem Tomášem Snášelem prověření postupu oprávněných osob při zakoupení sekačky na trávu pro členskou samosprávu. Podněty byly prošetřeny a žadatelům byly zaslány písemné závěry šetření.

V závěru podávané zprávy sděluje kontrolní komise shromáždění delegátů následující informaci:

Vzhledem k tomu, že při posledních volbách do orgánů družstva se nepodařila volba plného počtu řádných členů kontrolní komise ani jejich náhradníků a kontrolní komise po určité období pracovala pouze v počtu 5 řádných členů reagovala kontrolní komise na tento stav tím, že v souladu s platným volebním řádem povolala do svého plného počtu dva zastupující členy kontrolní komise s právy a povinnostmi řádného člena v pořadí pan Jiří Číž v květnu, paní Zdeňka Škutová v září roku 2009. Oba tito povolaní zastupující členové byli členy kontrolní komise schválení, na výkon funkce se adaptovali a jsou připraveni přijmout kandidaturu na funkci řádných členů kontrolní komise pro následující volbu členů kontrolní komise. V souvislosti s touto volbou kontrolní komise doporučuje, vám členům volicího orgánu, kterým je shromáždění delegátů, jejich volbu podpořit. Bližší informace o jednotlivých kandidátech bude podána při vlastním volebním aktu.

Vážení delegáti, vážení hosté,

kontrolní komise vyčerpala všechny podstatné informace, které vám chtěla sdělit v souvislosti s výkonem své funkce a děkuje Vám, delegátům za podporu, které se ji od Vás dostalo na počátku jejího funkčního období.

Návrh textu zprávy kontrolní komise pro jednání shromáždění delegátů se předkládá k projednání a schválení bez jazykové úpravy.

Předkladatel: Předseda kontrolní komise Mgr. Zdeněk Metz

Ve Frýdku-Místku 18.11.2009

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

přítomnost (77) %

Přítomno je	102 delegátů disponujících silou	4104 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	85.43 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.**Mandátová komise:**

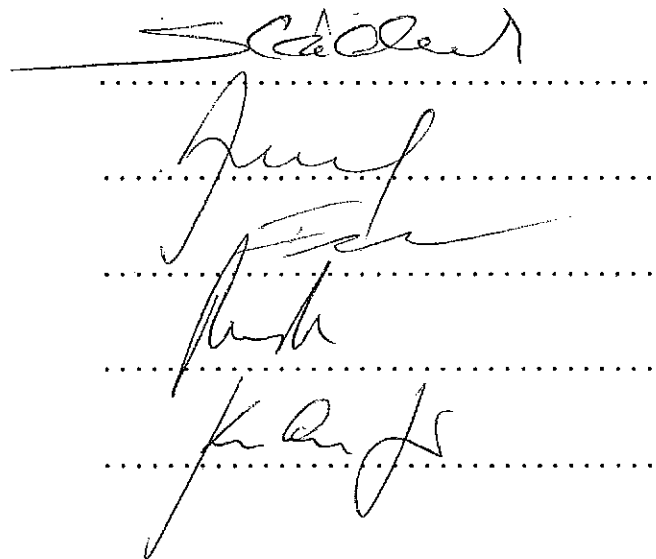
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiřiková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří



.....

.....

.....

.....

.....

Příloha č. 9 257/2009

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

příloha č. 9 (257)cl

Výsledek hlasování č.

2

k bodu pořadu jednání Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

Přítomno bylo	104 delegátů disponujících silou	4116 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	85.68 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	102 delegátů disponujících	4006 hlasů, tj.	97.33 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2 delegáti disponující silou	110 hlasů, tj.	2.67 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří

[Signatures of the members of the Mandate Commission]

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek 23. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

K bodu pořadu jednání:

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008

Název zprávy:

Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2008

Zprávu předkládá:

představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2008.

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2008.

Shromáždění delegátů **schvaluje** rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2008.

Odůvodění:

Představenstvo družstva **projednalo** výroční zprávu o hospodaření za rok 2008 a zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2008 na svém 8. jednání dne 22. 6. 2009 bez výhrad a svým usnesením č. 08.10.2. schválilo předložit shromáždění delegátů návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2008.

Příloha:

- výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2008, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2008

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

[Handwritten signature]

1. *Chlorophyll a* (Chl *a*)

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek
IČ 00090891, DIČ CZ00090891

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 31. 12. 2008 ve správě 9 414 bytů, z toho 3 594 družstevních a 5 820 ve vlastnictví osob, a 644 garáží - 219 družstevních a 425 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl 5 732 osob.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo s převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 6 316 a 507 garáží. V průběhu roku 2008 bylo do vlastnictví převedeno dalších 706 bytů a 15 garáží.

k 31.12.2008

Hodnota majetku a stavy fondů v tis. Kč

Aktiva v tis. Kč

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	830 561	880 307	749 004
Zásoby materiálu na skladě	262	392	319
Platební prostředky	167 176	188 320	155 011
Pohledávky	121 576	155 665	185 577
Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv	306	196	170

1 090 081

Pasiva v tis. Kč

Základní kapitál	3 485	3 253	2 932
Kapitálové fondy	730 708	688 669	601 932
Nedělitelný fond	26 378	26 459	27 483
Ostatní fondy (FKSP, FO)	615	523	476
Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF	97 353	103 286	107 717
Závazky vůči dodavatelům	147 876	146 020	106 647
Závazky ostatní	5 924	41 179	4 915
Bankovní úvěry dlouhodobé - na DV	67 780	56 405	45 111
- na revitalizace	38 814	157 127	188 404
Ostatní pasiva - dohadné účty pasivní	184	184	79
Nerozdělený zisk	+ 764	+ 1 775	+ 4 385

1 090 081

II. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT**k 31.12.2006****k 31.12.2007****k 31.12.2008**

v tis. Kč

Výnosy

Tržby z prodeje služeb	31 584	34 262	33 915
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mat.	17	5	8
Ostatní provozní výnosy	32 506	42 885	33 729
z toho: čerpání na opravy BF	30 424	38 180	32 560
Finanční výnosy	2 897	6 307	8 130
Mimořádné výnosy	572	0	0
Vnitropodnikové výnosy	2 559	3 108	2 813

Celkem	70 135	86 567	78 595
---------------	---------------	---------------	---------------

Náklady

Spotřeba materiálu a energie	5 639	6 040	5 797
Služby vč. oprav bytového fondu	32 155	39 846	22 532
Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady	0	0	0
Osobní náklady	16 883	18 306	18 056
Daně a poplatky	1 653	1 596	1 300
Zůst. cena prod. dlouhod. maj. a materiálu	0	0	0
Ostatní provozní náklady	5 731	7 637	13 195
Odpisy nehm. a hmot. dlouhod. majetku	1 435	1 515	1 486
Finanční náklady	2 485	5 398	7 396
Změna stavu rezerv a opravných položek v pr. obl.			219
Mimořádné náklady	0	0	0
Vnitropodnikové náklady	2 559	3 108	2 813

Celkem	68 540	83 446	72 794
---------------	---------------	---------------	---------------

Hospodářský výsledek před zdaněním	+ 1 595	+ 3 121	+ 5 801
---	----------------	----------------	----------------

Daň z příjmu	831	1 346	1 416
--------------	-----	-------	-------

Celkem náklady vč. daně	69 371	84 792	74 210
--------------------------------	---------------	---------------	---------------

Hospodářský výsledek:	+ 764	+ 1 775	+ 4 385
------------------------------	--------------	----------------	----------------

z toho: hospodářský výsledek bytového hospodářství		485	2 213
hospodářský výsledek ostatních středisek		1 290	2 172

III. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

Hospodářský výsledek za SBD celkem

+ 4 384 724,47 Kč

Z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství

Zisk

+ 2 213 004,81 Kč

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

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

Zisk ve výši 349 906,90 Kč přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF)

Zisk ve výši 1 863 097,91 Kč vznikl penalizací dodavatelů. Vzhledem k tomu, že penalizační faktury nebyly dosud uhrazeny a jsou předmětem soudního sporu, zůstává tato částka na účtu 431 11 Zúčtování zisku minulých let.

2. Zisk ostatních středisek ve výši

2 171 719,66 Kč

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

a) do nedělitelného fondu

1 514 011,66 Kč

b) do fondu kulturních a sociálních potřeb

219 236,00 Kč

c) do fondu odměn

438 472,00 Kč

IV. Ostatní ukazatele

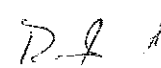
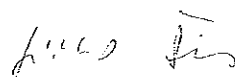
Ukazatel	Skut. roku 2006	Skut. roku 2007	Skut. roku 2008	Index k r. 2006 v %	Index k r. 2007 v %
1. Objem oprav a údržby BF ve vlastnictví a spoluvlastnictví	82 040	133 046	114 613	139,70%	86,15%
z toho provedeno:					
- dodavatelsky	79 689	131 358	113 219	142,08%	86,19%
- vlastními zaměstnanci (revize)	630	644	502	79,68%	77,95%
- svépomoci	1 721	1 044	892	51,83%	85,44%
2. Zaměstnanci celkem					
(prům. evidenční přepočtený počet)	54	57	57	105,56%	100,00%

Zpráva auditora

Účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Stavebně bytového družstva ve Frýdku-Místku ke dni 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku hospodaření za rok 2008 v souladu s českými účetními předpisy. Zpráva auditora byla vypracována odpovědným auditorem ing. Edvardem Jursou z auditorské a poradenské firmy Finaudit Třinec, s.r.o., registrované Komorou auditorů ČR, osvědčení č. 100.

Ve Frýdku-Místku dne 23. 9. 2009

ekonomický úsek, Ing. Slováčková, ing. Široká



Vysvětlivky k výroční zprávě

I. Rozvaha

Výkaz, který zachycuje hodnotu majetku a stavy fondů

A K T I V A

Dlouhodobý hmotný majetek – zahrnuje hodnotu družstevních bytů a garáží, zůstatkovou hodnotu ostatních staveb, zůstatkovou hodnotu strojů a dopravních prostředků, hodnotu pozemků

Zásoby materiálu na skladě = hodnota materiálu uloženého na skladě (kan. potřeby)

Platební prostředky – jedná se o součet prostředků na běžném účtu, termínovaných vkladech, hotovosti a cenin v pokladně družstva

Pohledávky – zaúčtované náklady za služby, které se vyúčtovávají v násl. roce, dlužné nájemné, odběratelské faktury hrazené v násl. roce

Ostatní aktiva – obsahují náklady a příjmy příštích období, např. předplatné odborného tisku pro další rok, přefakturace nákladů v následujícím roce

P A S I V A

Základní kapitál – je tvořen součtem základních členských vkladů členů družstva

Kapitálové fondy – zůstatek fondu členských podílů, fondu družstevní výstavby,

Nedělitelný fond – zůstatek na fondu

Ostatní fondy – zůstatek fondu kulturních a soc. potřeb, fondu odměn a ostatních fondů

Součet základního kapitálu, kapitálových fondů, nedělitelného fondu, ostatních fondů a zisku tvoří **vlastní kapitál**.

Dlouhodobá přijatá záloha – součet zůstatků dlouhodobých záloh na opravy za družstevní domy

Závazky vůči dodavatelům – vybrané zálohy za služby od uživatelů bytů, přijaté faktury hrazené v následujícím roce

Závazky ostatní – mzdy a odvody z mezd zúčtované do prosince, vyplacené v lednu, závazky vůči SVJ do doby vzájemného vyúčtování

Bankovní úvěry dlouhodobé – zůstatek úvěru poskytnutého na výstavbu

Ostatní pasiva – výnosy příštích období – úhrady za pronájem zaplacený dopředu

Výsledek hospodaření – rozdíl mezi náklady a výnosy v daném roce

II. Výkaz zisku a ztrát

obsahuje výčet nákladů a výnosů za daný rok

V Ý N O S Y

Tržby z prodej služeb – příjmy z příspěvků a poplatků na správu, pronájem nebytových prostor, tržby za úkony správy družstva, revizní činnost pro SVJ

Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mater. – prodej materiálu, zařízení, pozemků

Ostatní provozní výnosy – čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, účtuje se přes nákladové a výnosové účty, přijaté penále

Finanční výnosy – přijaté úroky z termínovaných vkladů a směnek

Mimořádné výnosy – výnosy, které se neplánují, např. přijatá pojistná plnění

Vnitropodnikové výnosy – správní režie a revize na družstevních domech

N Á K L A D Y

Spotřeba materiálu a energie – spotřeba kancelářských potřeb, nákup výpočetní techniky, spotřeba PHM, plynu a elektřiny

Služby vč. oprav byt. fondu – opravy bytového fondu, poštovné, telefonní poplatky, ostatní

Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady – opravy uhrazené pojišťovnou, zaúčtované na mimořádné výnosy (předepsaný účetní postup)

Osobní náklady – mzdy, odměny členům orgánů (představenstvo, komise, KK, samosprávy), odvody na zdravotní a sociální pojištění

Daně a poplatky – daň z nemovitostí, silniční, z převodu nemovitostí

Zůstat. cena prodaného dlouhodob. majetku a mater. – předepsaný účetní postup, výnos z prodeje je v tržbách

Ostatní provozní náklady – placení úvěru na výstavbu družstevních bytů, příspěvek SČMBD, odpis pohledávek

Odpisy nehm. a hmot. dlouhodob. majetku – odpisy dle zákona o dani z příjmů

Finanční náklady - placený úrok z úvěru na výstavbu družstevních bytů, poplatky bankám, pojištění majetku

Mimořádné náklady – neplánují se, náklady na odstranění pojistných událostí

Vnitropodnikové náklady – správní režie, výkon střediska revizí účtovaný na družstevní domy.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 09. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009**K bodu pořadu jednání:** Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008**Název zprávy:** Použití nedělitelného fondu**Zprávu předkládá:** představenstvo družstva
za představenstvo družstvaVratislav Němec
předseda představenstva družstva**Návrh na usnesení:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** v souladu se Statuty fondů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku použití nedělitelného fondu ve výši 651.470,88 Kč na úhradu členských podílů k družstevním bytům uvedených v příloze.

Odůvodnění:

Jedním ze zdrojů financování výstavby bytů je členský podíl, jehož výše byla stanovena podle platné vyhlášky o finanční, úvěrové a jiné pomoci družstevní a individuální bytové výstavbě. U garáží je členský podíl jediným zdrojem financování. Při ukončení nájmu bytu nebo garáže a předání těchto jednotek družstvu je bývalému nájemci v souladu se stanovami družstva členský podíl buď vrácen, nebo použit na úhradu dlužného nájemného.

Pokud je takto uvolněná jednotka pronajímána podle Pravidel Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro přidělování uvolněných bytů či nebytových prostor a pravidel pro stanovení výše dodatečného členského vkladu, není členský podíl k předmětné jednotce nikým uhrazen. Chybějící členský podíl je evidován na účtu 379 – Ostatní závazky. Uvedený způsob účtování vytkl auditor ve svém dopise k ověření účetní závěrky a doporučil podat jednou ročně ke schválení shromáždění delegátů žádost o souhlas s použitím nedělitelného fondu a po schválení shromážděním delegátů závazek zúčtovat s nedělitelným fondem družstva.

Od roku 2007 do 31. 8. 2009 se podle výše citovaných pravidel uzavřelo 22 nájemních smluv (seznam bytů je uveden v příloze) a celková výše členských podílů k pronajatým bytům činí 651.470,88 Kč. Schválením použití nedělitelného fondu na úhradu členských podílů nedojde ke zvýšení nákladů družstva. Jedná se jen o účetní převod mezi fondy družstva, a to mezi nedělitelným fondem a fondem členských podílů. V případě, že by byl

některý z bytů přidělen na základě úhrady dodatečného členského vkladu a členského podílu, bude částka převedená na základě schválení shromážděním delegátů z nedělitelného fondu na fond členských podílů zase účetně vrácena zpět do nedělitelného fondu.

Příloha:

č. 1 Seznam nájemních bytů bez finančního krytí členského podílu ke dni 31. 8. 2009

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

h

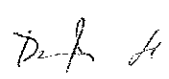
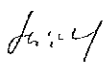
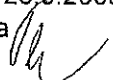
RA 11

Seznam nájemních bytů bez finančního krytí členského podílu ke dni 31.8.2009

Ev.číslo bytu	Ulice	Číslo pop.	Výše CP	Náj. byt od
14902009	Skarabelova	561	27 961,00	1.7.2009
16101019	Jiráskova	570	28 400,00	1.6.2007
16802016	Mánesova	469	33 773,00	1.6.2007
17003009	Jeronýmova	425	34 300,00	1.2.2007
18705016	ČSA	1983	28 000,00	1.8.2009
23601036	Janáčkova	157	22 642,00	1.3.2008
27601004	Brušperk	220	38 138,00	1.5.2008
33201004	Staříč	639	33 656,50	1.10.2007
33201212	Staříč	garáž	17 762,00	1.4.2009
33701013	M. Chasáka	3142	30 800,00	1.2.2007
34701007	M. Chasáka	3145	22 100,00	1.5.2009
35401006	J. Čapka	3081	32 500,00	1.7.2009
35801020	Novodvorská	3069	32 500,00	1.4.2007
36402001	J. Čapka	3087	32 460,00	1.2.2007
36501031	Novodvorská	3054	34 570,00	1.5.2008
36701036	Novodvorská	3053	34 570,00	1.8.2009
37001021	J. Čapka	3077	32 460,00	1.5.2008
37003006	J. Čapka	3079	32 460,00	1.7.2007
37703006	J. Čapka	3098	32 460,00	1.9.2007
38101004	J. Božana	3129	22 150,00	1.4.2009
38102006	J. Božana	3130	32 460,00	1.9.2007
50203003	Mozartova	1786	15 348,38	1.1.2009
			651 470,88	

Ve Frýdku-Místku, dne 23.9.2009

Vystavila: Petrová Karla



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**3***přítomni č. (17) e*

k bodu pořadu jednání Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008

Přítomno bylo	104 delegátů disponujících silou	4116 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	85.68 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	101 delegátů disponujících	4025 hlasů, tj.	97.79 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující silou	58 hlasů, tj.	1.41 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující silou	27 hlasů, tj.	0.66 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	1 delegát disponující silou	6 hlasů, tj.	0.14 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

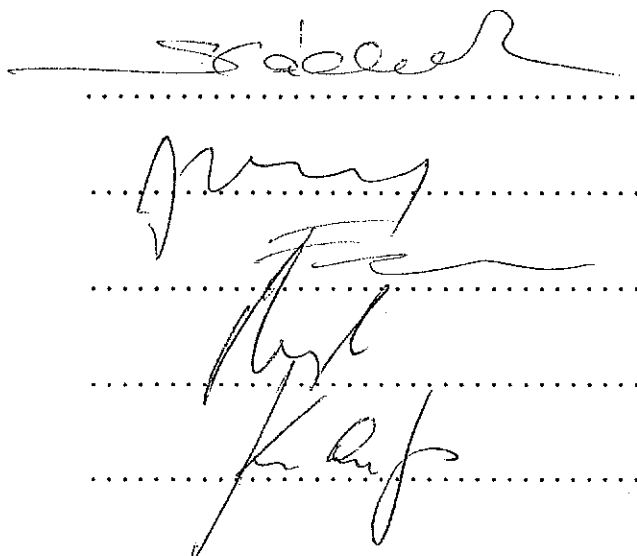
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří



.....

.....

.....

.....

.....

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009**Název materiálu:** Změny interních předpisů družstva**Materiál předkládá:** představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
I. místopředseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

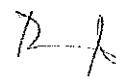
- V části VI. Soustava orgánů družstva se vypouští v Čl. 44 Společná ustanovení odst. 4., 17., 21., v Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2 a v Čl. 48 Kontrolní komise odst. 2. text „o 2 náhradníky“.
- V části VI. Soustava orgánů družstva Čl. 44 Společná ustanovení v odst. 18 se stávající text „Není-li náhradník zvolen“ nahrazuje nově textem „V případě zániku členství ve voleném orgánu družstva kteréhokoli jeho člena“.

Odůvodnění:

Volba náhradníků do orgánů družstva není obchodním zákoníkem předepsána a nejeví se jako potřebná, a to i z toho důvodu, že se předem neví, který člen a s jakou specializací orgán družstva opustí.

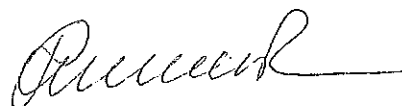
Mimo toho zájem členů družstva o výkon funkce, např. člena kontrolní komise, je minimální. Svědčí o tom i fakt, že při volbách do tohoto orgánu je velmi obtížné získat kandidáty, alespoň pro naplnění kontrolní komise řádnými členy v orgánu představenstva družstva je to obdobné. Důvody jsou zřejmé, neboť jsou dány nároky na znalosti a orientaci, příp. zkušenosti člena kontrolní komise v oblasti organizačně-právní, ekonomické a technické. Proto je výhodnější do chybějícího počtu členů orgánů provést povolání zastupujícího člena orgánu, který má možnost do následné volby volícím orgánem se seznámit s danou problematikou, získat zkušenosti a zároveň je dána možnost výběru budoucího člena orgánu družstva dle potřebné kvalifikace a skutečného zájmu o činnost v orgánu. Výhodou povolání člena orgánu je i to, že do jeho volby na shromáždění delegátů je možné jej „otestovat“, bude-li pro práci v orgánu přínosem.

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



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009**Název materiálu:** Změny interních předpisů družstva**Materiál předkládá:** představenstvo družstva
za představenstvo družstvaIng. Jaromír Rumíšek
I. místopředseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

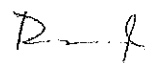
- v Části I. Úvodní ustanovení se vypouští odst. 5. a 7.
- v Části I. Úvodní ustanovení se stávající počáteční text odst. 6. „*Není-li zvolen náhradník*“ nahrazuje nově textem „*V případě zániku členství ve voleném orgánu družstva kteréhokoli jeho člena*“
- v Části II. Základní a společná pravidla pro volby členů orgánu družstva čl. 9 Výsledky voleb a jejich vyhlášení se v odst. 6. vypouští text „*příp. jejich náhradníků*“ a „*nebo jejich náhradníků*“.
- v Části III. Volby členů jednotlivých orgánů družstva Čl. 12 Společná ustanovení se vypouští odst. 4 a v Čl. 16 odst. 1 se vypouští text „*a jejich náhradníky*“.

Odůvodnění:

Volba náhradníků do orgánů družstva není obchodním zákoníkem předepsána a nejví se jako potřebná, a to i z toho důvodu, že se předem neví, který člen a s jakou specializací orgán družstva opustí.

Mimo toho zájem členů družstva o výkon funkce, např. člena kontrolní komise, je minimální. Svědčí o tom i fakt, že při volbách do tohoto orgánu je velmi obtížné získat kandidáty, alespoň pro naplnění kontrolní komise řádnými členy v orgánu představenstva družstva je to obdobné. Důvody jsou zřejmé, neboť jsou dány nároky na znalosti a orientaci, příp. zkušenosti člena kontrolní komise v oblasti organizačně-právní, ekonomické a technické. Proto je výhodnější do chybějícího počtu členů orgánů provést povolání zastupujícího člena orgánu, který má možnost do následné volby volícím orgánem se seznámit s danou problematikou, získat zkušenosti a zároveň je dána možnost výběru budoucího člena orgánu družstva dle potřebné kvalifikace a skutečného zájmu o činnost v orgánu. Výhodou povolání člena orgánu je i to, že do jeho volby na shromáždění delegátů je možné jej „otestovat“, bude-li pro práci v orgánu přínosem.

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



Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

K bodu pořadu jednání: Změna předpisů družstva

Název materiálu: Změny stanov a volebního řádu družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- V Části VI. Soustava orgánů družstva se vypouští v Čl. 44, odst. 4. za počáteční text „*Do orgánu družstva*“ doplňuje nově text „*s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise*“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 46 Shromáždění delegátů v odst. 4. písm. b) vypouští text „*a jejich náhradníky, včetně jejich pořadí, dle kterého nastupují namísto odstoupivších členů*“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2. vypouští text „*a 2 náhradníky*“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 48 Kontrolní komise v odst. 2. vypouští text „*a 2 náhradníky*“
- V Části X. Přechodná a závěrečná ustanovení v Čl. 72 odst. 2. se stávající text „*přijaty*“ nahrazuje nově textem „*schváleny*“ a dosavadní text „*27. listopadu 2008*“ se nahrazuje nově textem „*26. listopadu 2009*“

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- V Části I. Úvodní ustanovení Čl. 5. se za počáteční text „*Do orgánu družstva*“ doplňuje nově text „*s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise*“
- V Části III. Volby členů jednotlivých orgánů družstva v Čl. 16 v odst. 1 se vypouští text „*a jejich náhradníky*“
- V Části V. Závěrečná ustanovení se texty obou odst. 1. a 2. ruší a nahrazují novými texty následujícího znění „*1. Dosavadní volební řád družstva se zrušuje k okamžiku schválení tohoto volebního řádu shromážděním delegátů. 2. Tento volební řád byl schválen shromážděním delegátů dne 26. 11. 2009 a nabývá účinnosti okamžikem jeho schválení.*“

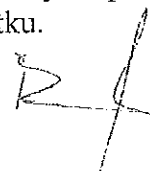
Odůvodnění:

Při zpracovávání původního návrhu usnesení představenstva družstva, resp. usnesení shromáždění delegátů ve věci předmětu tohoto materiálu nebylo přihlédnuto ke skutečnosti, že náhradníci mohou být voleni i do jiných orgánů družstva, než do představenstva družstva a kontrolní komise. Schválením původně navrženého usnesení shromáždění delegátů by s největší pravděpodobností došlo ke zrušení náhradníků všech orgánů družstva zvolených do doby přijetí takového usnesení. Z tohoto důvodu představenstvo družstva projednalo na svém 14. jednání dne 26. 11. 2009 upřesněný návrh požadované úpravy stanov a volebního řádu, kterým bude dosaženo původně sledovaného cíle, tzn. zrušení náhradníků do představenstva družstva a kontrolní komise a kterým současně nedojde ke zrušení náhradníků v jiných orgánech družstva.

Do předkládaného návrhu usnesení představenstva družstva byly rovněž zapracovány nutné formální právní změny v přechodných a závěrečných ustanoveních obou vnitřních předpisů družstva.

Tento návrh usnesení je předkládán ke schválení na jednání shromáždění delegátů dne 26. 11. 2009.

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



Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

frýdek 17.9

Přítomno je	102 delegátů disponujících silou	4043 hlasů
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj. 84.1590 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Mandátová komise:

předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří

[Handwritten signatures of the members of the Mandate Commission]

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

*příloha č. 17/h***Výsledek hlasování č.****5**

k bodu pořadu jednání Volby dvou členů kontrolní komise

o Číž

Přítomno bylo	103 delegátů disponujících silou	4063 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	84.58 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

hlasovalo

PRO	102 delegátů disponujících	4057 hlasů, tj.	99.85 % z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující silou	6 hlasů, tj.	0.15 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

příloha č. 18

Výsledek hlasování č.**6**

k bodu pořadu jednání Volby dvou členů kontrolní komise

o Škutová

Přítomno bylo	103 delegátů disponujících sílou	4063 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících sílou	4804 hlasů, tj.	84.58 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	101 delegátů disponujících	4016 hlasů, tj.	98.84 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující sílou	4 hlasů, tj.	0.10 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující sílou	43 hlasů, tj.	1.06 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009**Název materiálu:** Dispozice s pozemky družstva**Materiál předkládá:** představenstvo družstva

za představenstvo družstva



Ing. Jaromír Rumíšek

I. místopředseda představenstva družstva

Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů schvaluje:**

- a) bezplatné převedení pozemků parc. č. 1863, 1870/1 a 1871/1 – všechny „ostatní plochy“ o výměrách 99 m², 253m² a 406 m² umístěné v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2544-2545 na ulici Slezská v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 16 bytovými jednotkami z nichž 1 je ve vlastnictví družstva do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě,
- b) bezplatné převedení pozemku parc. č. 5509/1 – ostatní plocha o výměře 1120 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2380-2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě,
- c) bezplatné převedení pozemků parc. č. 1600/2, 1600/8 a 1600/9 – všechny „ostatní plocha“ o výměrách 5789 m², 2168 m² a 65 m² umístěné v bezprostředním sousedství pozemků, na kterých stojí bytové domy č. p. 589-594 v obci Stará Ves nad Ondřejnicí, k. ú. Stará Ves nad Ondřejnicí se 32 bytovými a 28 nebytovými (garážemi) jednotkami, z nichž žádná není v současnosti převedena do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v uvedených domech,
- d) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/1 – „orná půda“ o výměře 1911 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemků, na kterých stojí bytové domy č. p. 991 a 1018-1019 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k. ú. Vratimov s 20 bytovými jednotkami z nichž 11 je převedeno do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v uvedených domech za podmínky, že před převodem spoluvlastnických podílů na dotčeném pozemku bude zapsáno v katastru nemovitosti i vydržené zástavní právo ke stavbě kanalizační přípojky na pozemku parc. č. 2170/2,

- e) bezplatné převedení pozemku parc. č. 433/1 – ostatní plocha o výměře 1126 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 635 v obci Staříč, k. p. Staříč s 9 bytovými a 5 nebytovými jednotkami, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě a
- f) bezplatné převedení pozemku parc. č. 737/1 – „zeleň“ o výměře 507 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2491-2493 na ulici Jiráskova ve Frýdku-Místku, k. ú. Frýdek s 18 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou již převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě.

Odůvodnění:

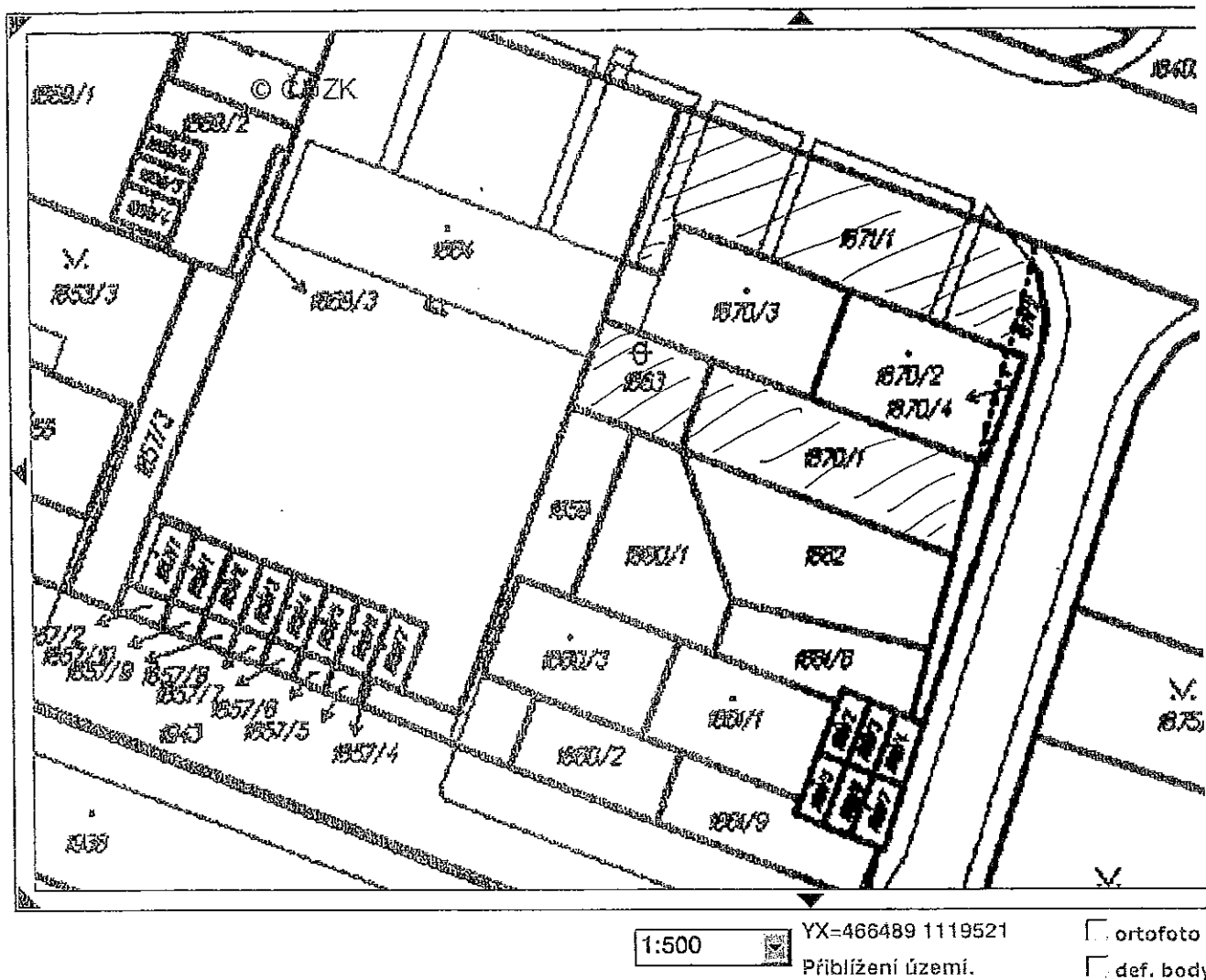
Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) je v současné době výlučným vlastníkem pozemků umístěných v bezprostředním okolí jím spravovaných bytových domů, které nabylo v minulosti od státu, příp. jiných předchozích vlastníků, bezplatně a tyto pozemky nebyly v době zahájení procesu převodu bytů do vlastnictví podle zákona zahrnuty do prohlášení vlastníka. Z tohoto důvodu nebyly doposud spolu s jednotkami v příslušných bytových domech převáděny do podílového spoluvlastnictví nabyvatelům jednotek podíly na dotčených pozemcích. Vzhledem k charakteru, velikosti i umístění dotčených pozemků doporučuje představenstvo družstva shromáždění delegátů převést tyto pozemky do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v sousedních bytových domech. Toto doporučení bylo projednáno na 11. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 29. 9. 2009 a bylo schváleno v rámci přijatých usnesení představenstva družstva č. 11.5.4., č. 11.5.5., č. 11.5.6., č. 11.5.7., č. 11.5.8. a č. 11.5.10.

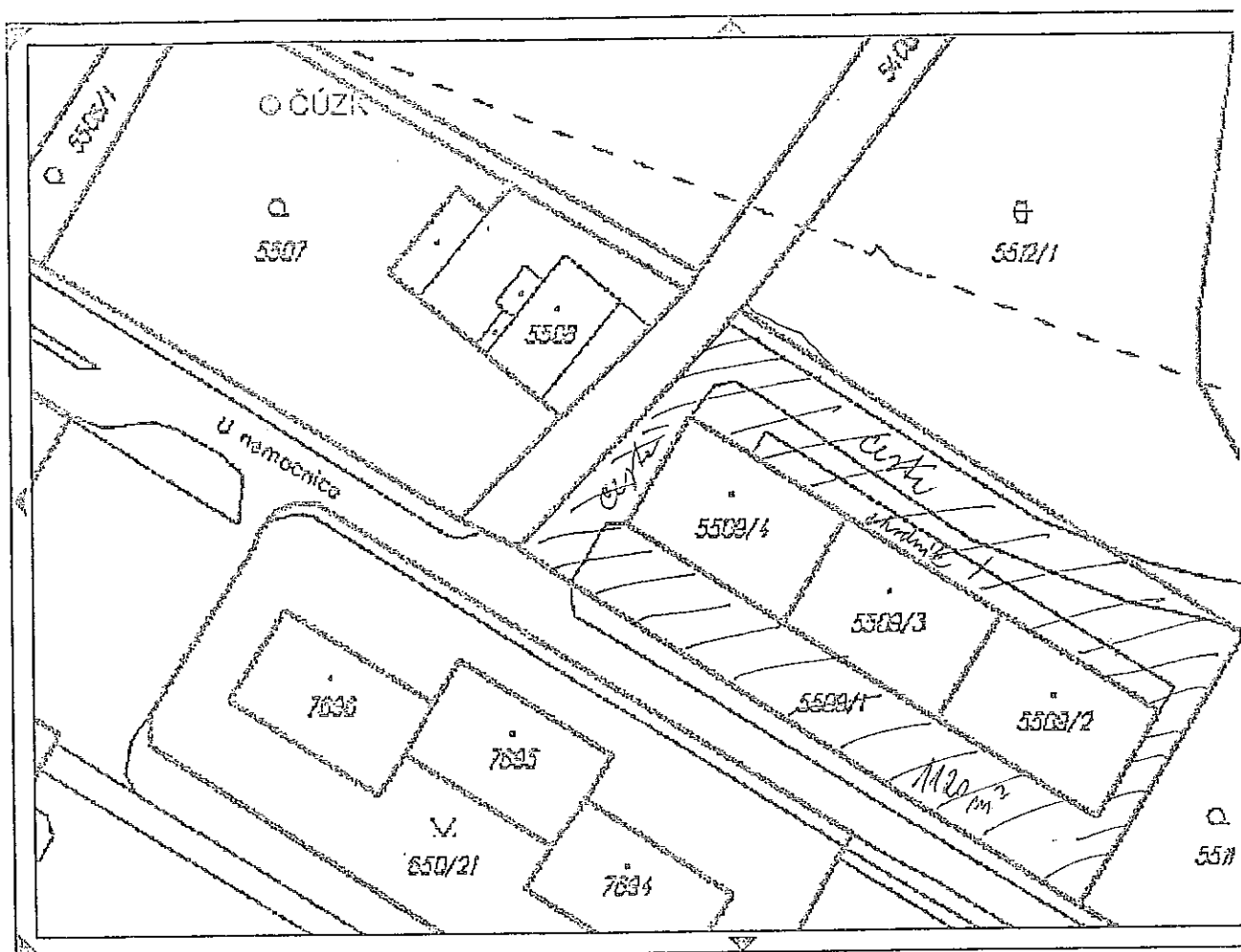
Přílohy:

- č. 1 – Snímek katastrální mapy pozemků parc. č. 1863, 1870/1 a 1871/1 u domu č. p. 2544-2545 na ulici Slezská v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek
- č. 2 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 5509/1 u domu č. p. 2380-2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek
- č. 3 – Snímek katastrální mapy pozemků parc. č. 1600/2, 1600/8 a 1600/9 u domu č. p. 589-594 v obci Stará Ves nad Ondřejnicí, k. ú. Stará Ves nad Ondřejnicí
- č. 4 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 2170/1 u domů č. p. 991, 1018-1019 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k. ú. Vratimov
- č. 5 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 433/1 u domu č. p. 635 v obci Staříč, k. ú. Staříč
- č. 6 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 737/1 u domu č. p. 2491-2493 na ulici Jiráskova v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek

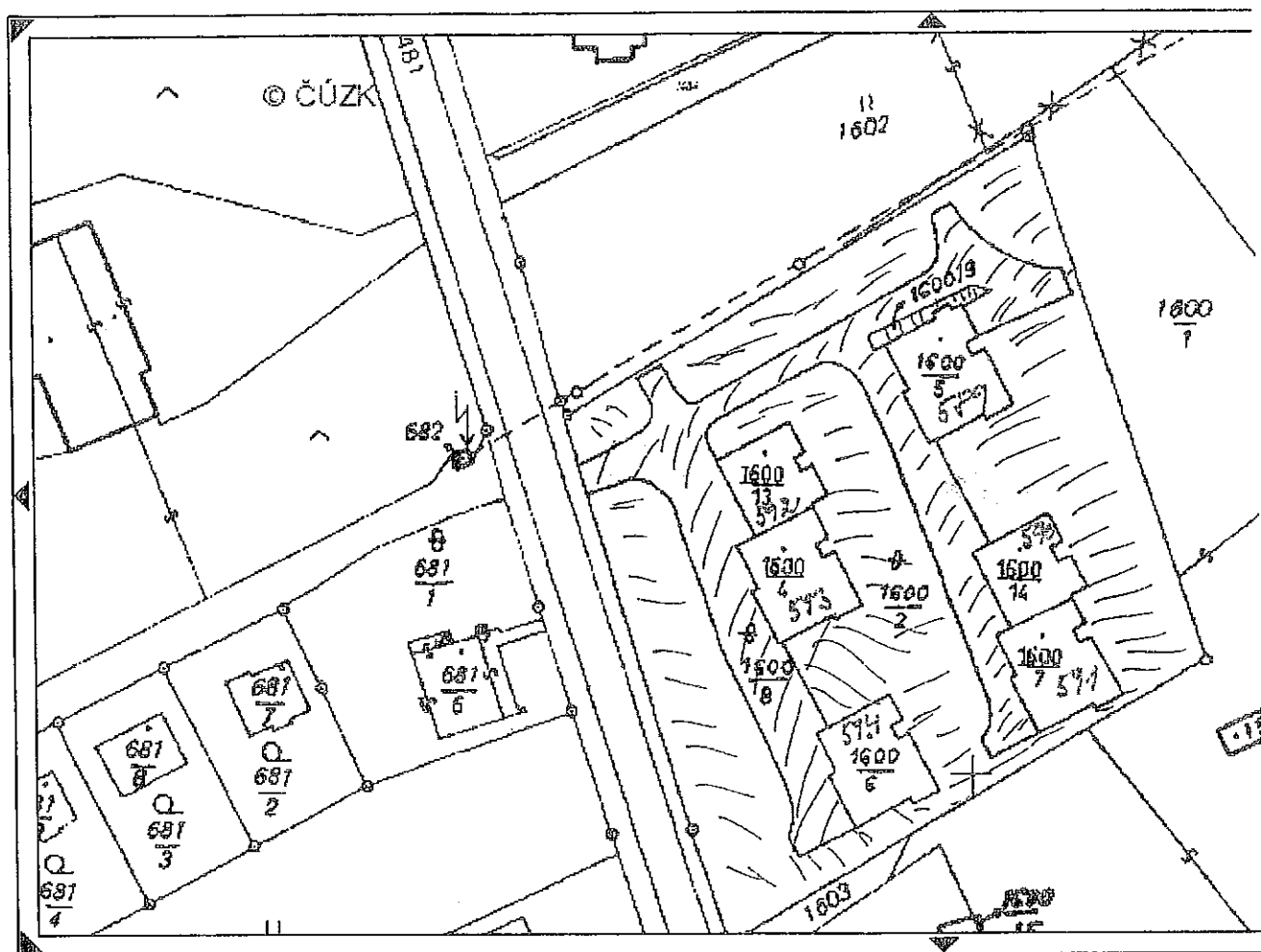
Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.







1:500 YX=466672 1117917 ☐ ortofoto
☐ Přiblížení území. ☐ def. body parc



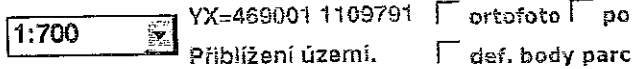
1:1000

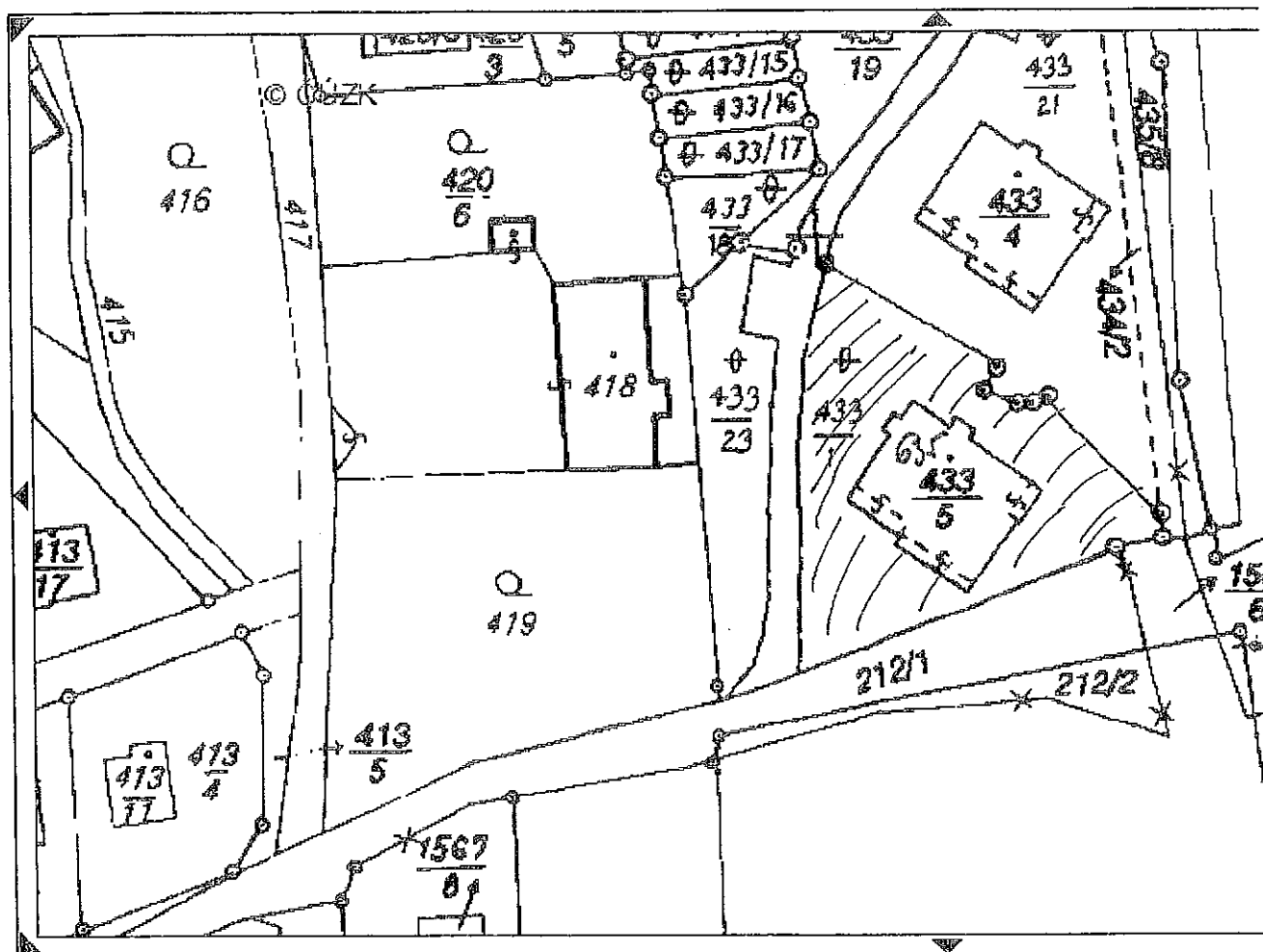
YX=477128 1114268

Přibližení území.

ortofoto po

def. body parc





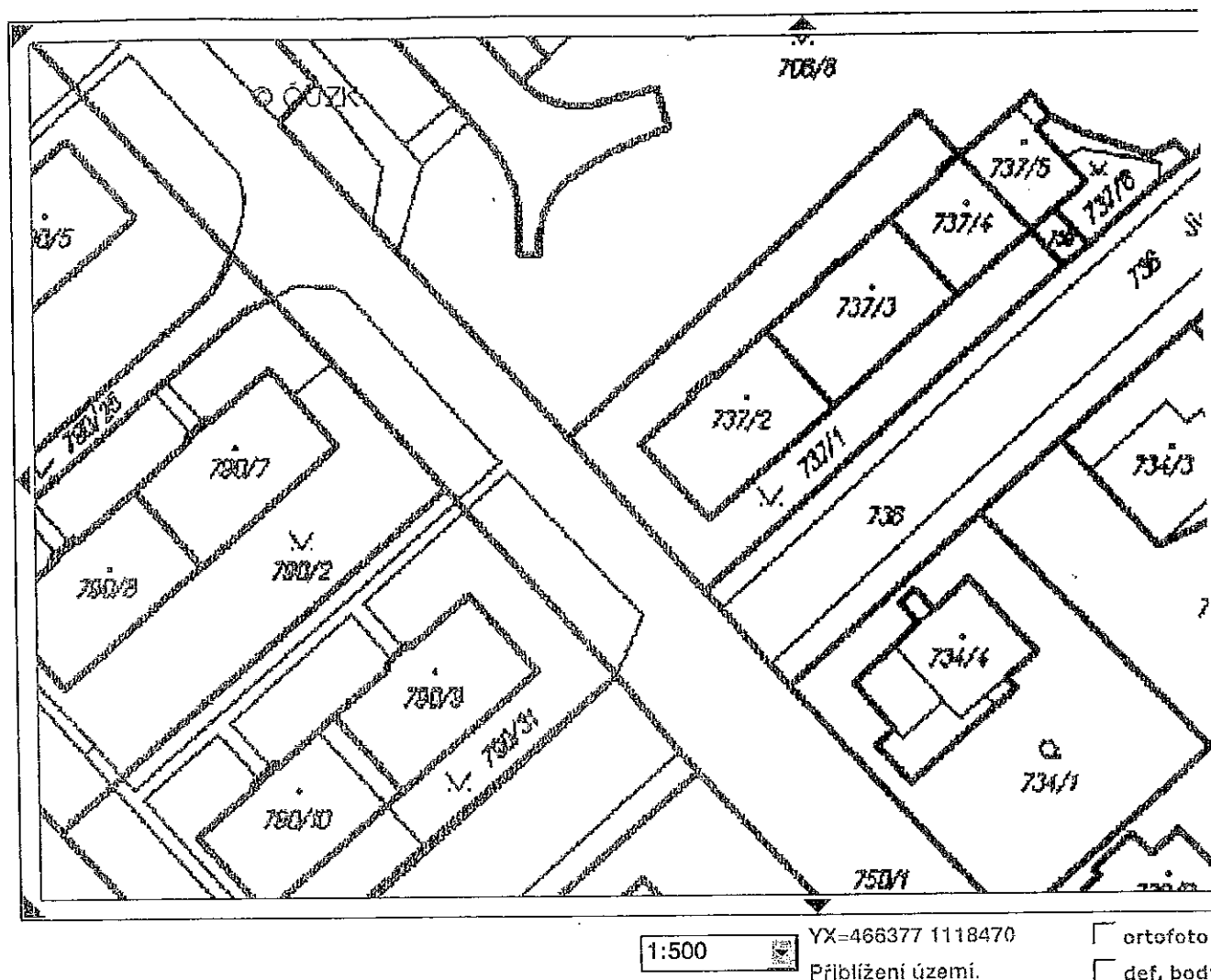
1:738

YX=470927 1117779

ortofoto po

Přiblížení území.

def. body parc



Frýdek-Místek dne 30. 9. 2009

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009****Název materiálu:** Dispozice s pozemky družstva**Materiál předkládá:** představenstvo družstva
za představenstvo družstvaIng. Jaromír Rumíšek
I. místopředseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**

Shromáždění delegátů **ukládá** představenstvu družstva zjistit možná využití dále uvedených pozemků ve výlučném vlastnictví družstva a o zjištěných možnostech, včetně návrhů na konkrétní využití uvedených pozemků informovat shromáždění delegátů na jeho dalším jednání. Jedná se o pozemky:

- a) pozemek parc. č. 360/2 – „zahrada“ o výměře 3014 m² u domu č. p. 157 v obci Soběšovice, k. ú. Pitrov,
- b) pozemek parc. č. 433/23 – „ostatní plocha“ o výměře 492 m² v obci Staříč, k. ú. Staříč a
- c) pozemek parc. č. 5193/47 – „zastavěná plocha a nádvoří“ o výměře 400 m² u areálu garáží v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek, na ulici Na Aleji.

Odůvodnění:

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo“) je v současné době výlučným vlastníkem pozemků umístěných v bezprostředním okolí jím spravovaných bytových domů, které nabylo v minulosti od státu, příp. jiných předchozích vlastníků bezplatně a tyto pozemky nebyly v době zahájení procesu převodů bytů do vlastnictví podle zákona zahrnuty do prohlášení vlastníka. Z tohoto důvodu nebyly doposud spolu s jednotkami v příslušných bytových domech převáděny do podílového spoluvlastnictví nabyvatelům jednotek podíly na dotčených pozemcích. Vzhledem k charakteru, velikosti i umístění dotčených pozemků doporučuje představenstvo družstva shromáždění delegátů zvážit jiný způsob dispozice s těmito pozemky, než jejich převod do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek sousedních bytových domech (např. pro výstavbu družstevních bytů či garáží). K objektivnímu posouzení jiného způsobu využití dotčených pozemků družstva, než jejich převodu do spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek v sousedních bytových domech, je zapotřebí provést řadu úkonů a zjištění, příp. i jednání s vlastníky sousedních pozemků. Pokud

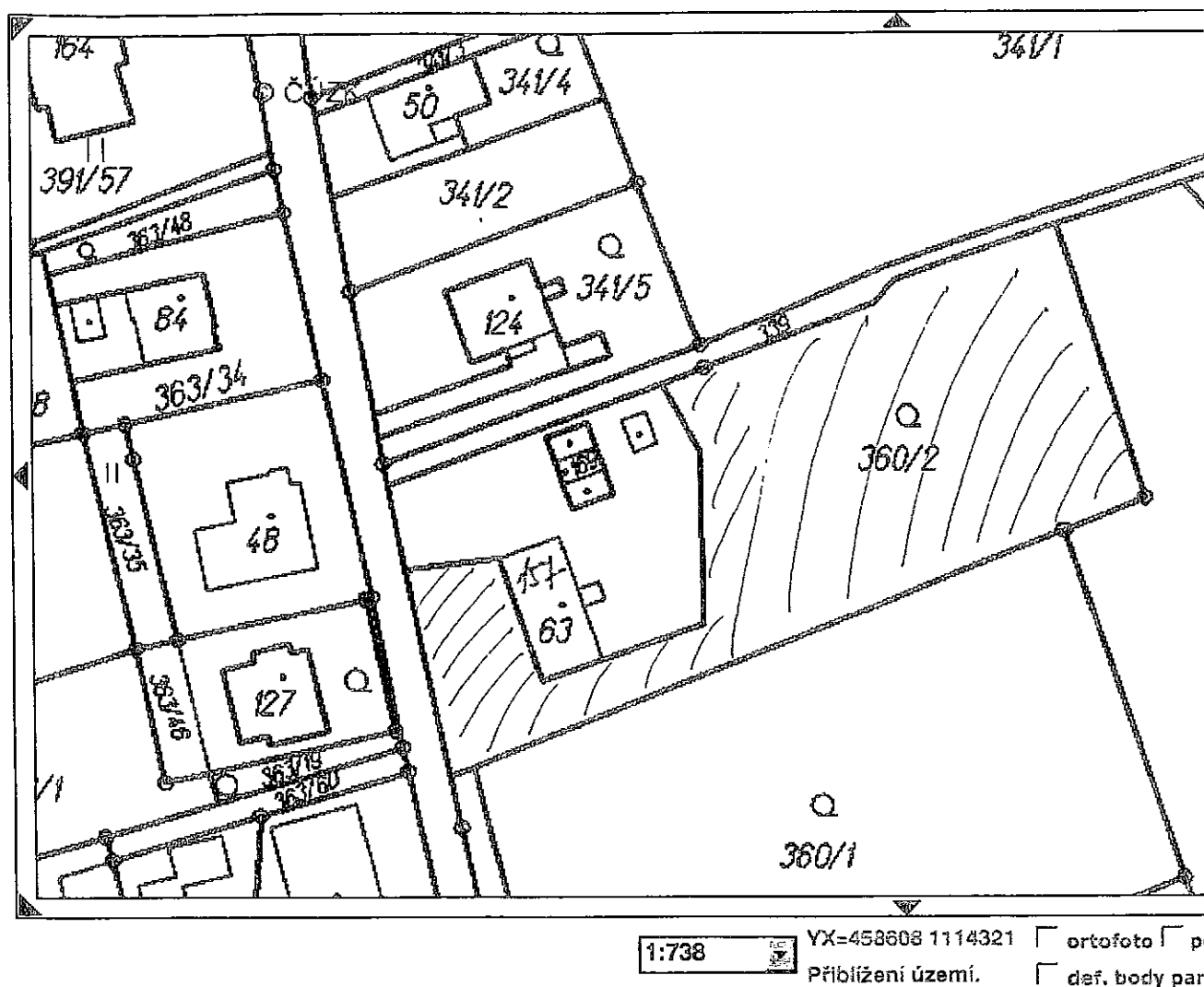
by nebyla deklarována vůle nejvyššího orgánu schválit výše uvedené dispozice s dotčenými pozemky, nemělo by smysl činit zbytečně úkony a jednání směřující k těmto dispozicím, ať už ze strany představenstva družstva, nebo správy družstva. Z tohoto důvodu rozhodlo představenstvo družstva svými usneseními č. 11.5.3, č. 11.5.9. a č. 11.5.11. na svém 11. jednání uskutečněném dne 29. 9. 2009 doporučit nejvyššímu orgánu družstva - shromáždění delegátů přijat jeho výše uvedený návrh usnesení.

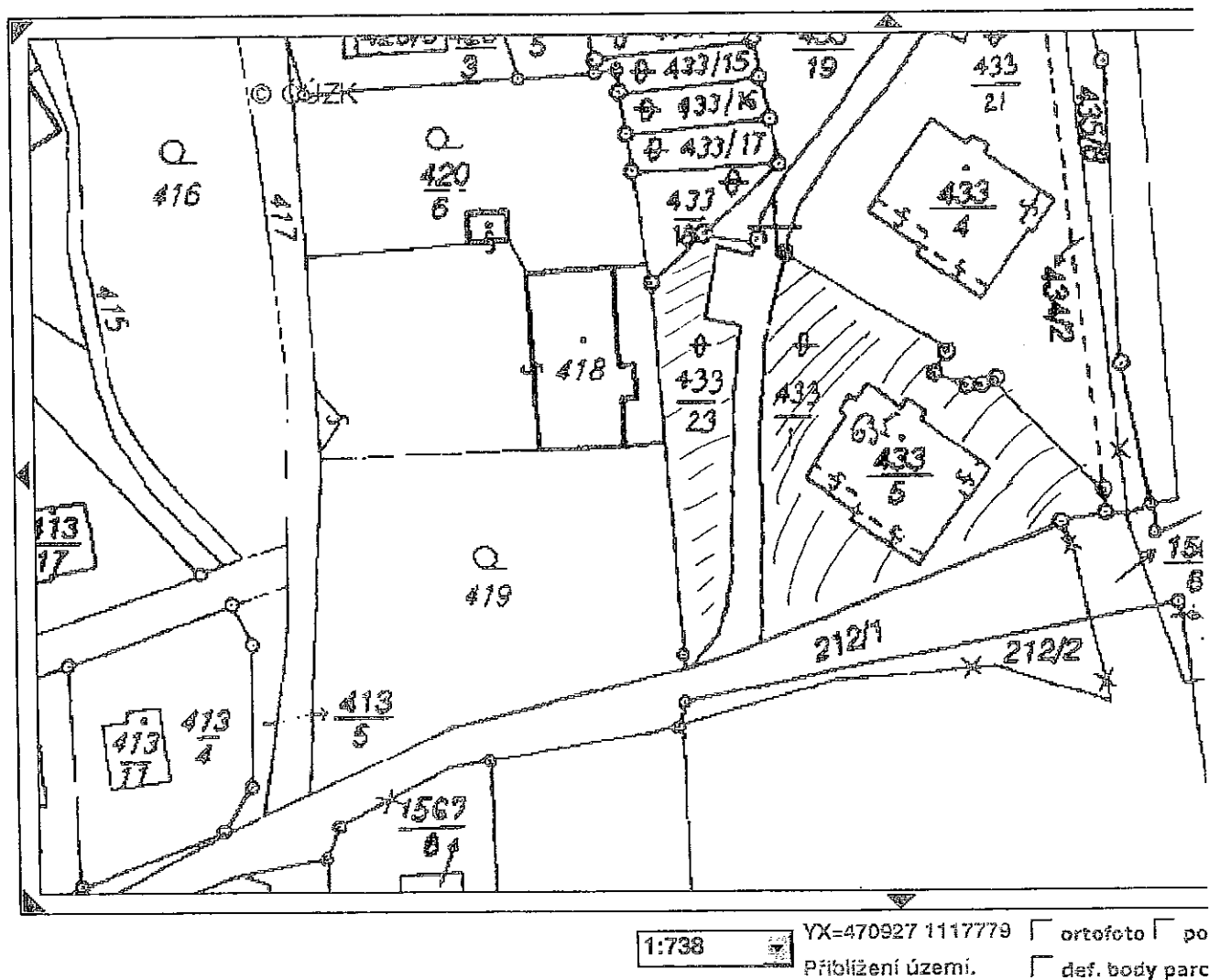
Přílohy:

- č. 1 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 360/2 u domu č. p. 157 v obci Soběšovice, k. ú. Pitrov
- č. 2 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 433/23 v obci Staříč, k. ú. Staříč
- č. 3 – Snímek katastrální mapy pozemku parc. č. 5193/47 u areálu garáží v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek

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

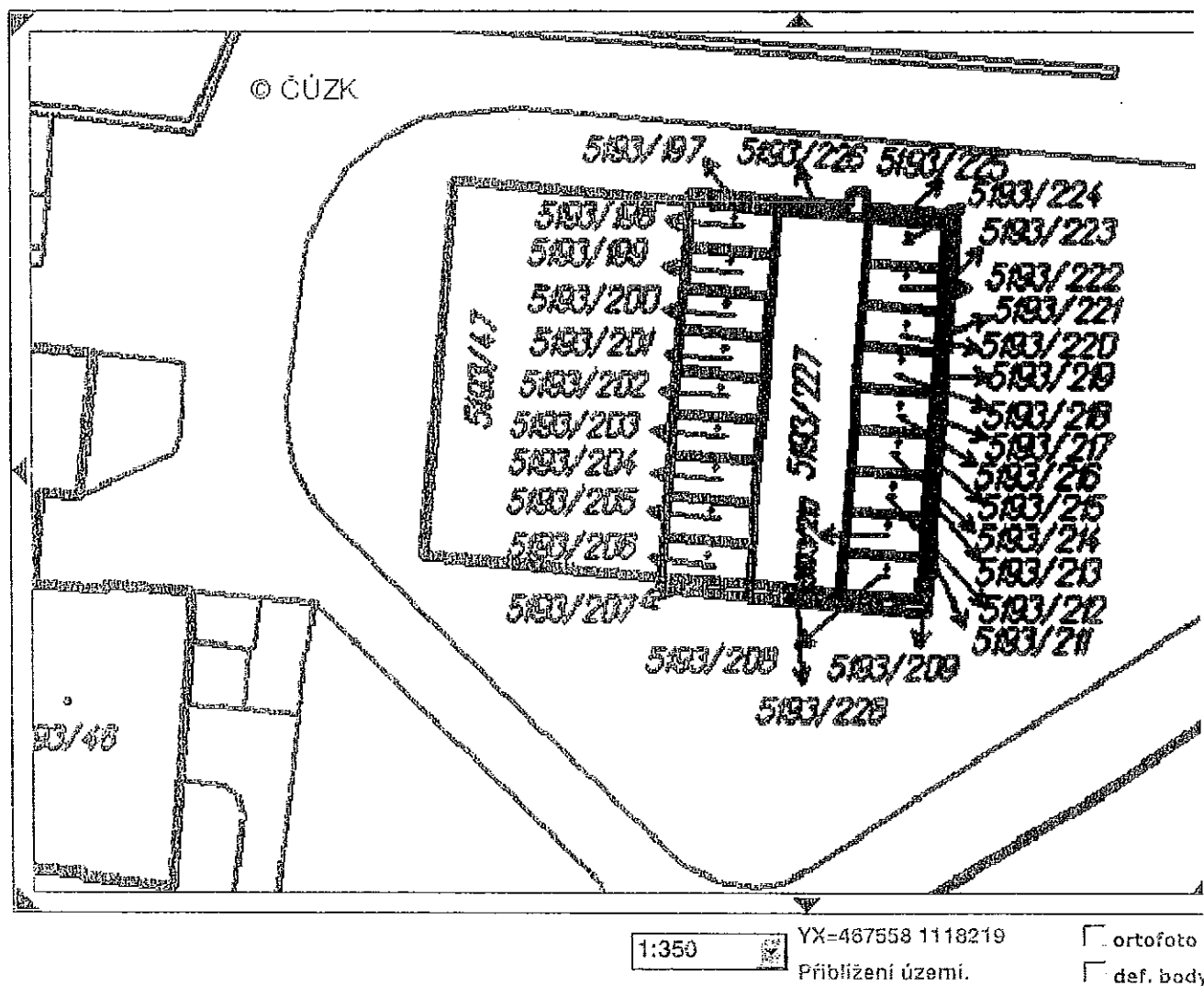






h

(3)



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 13. 11. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009**Název materiálu:** Dispozice s pozemky družstva**Materiál předkládá:** představenstvo družstva
za představenstvo družstvaVratislav Němec
předseda představenstva družstva**Návrh usnesení:****Shromáždění delegátů schvaluje:**

- a) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/1 – orná půda o výměře 1231 m², umístěného v bezprostředním sousedství pozemku parc. č. 2170/3, na kterém stojí bytový dům č. p. 991 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k.ú. Vratimov s 6 bytovými jednotkami z nichž jedna je převedena do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků v uvedeném domě, na základě přiloženého geometrického plánu ze dne 23. 7. 2009, číslo 118/2009 a souhlasu Katastrálního úřadu v Ostravě ze dne 31. 7. 2009,
- b) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/6 – orná půda o výměře 680 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemků parc. č. 2170/4 a 2170/5, na kterém stojí bytové domy č.p. 1018 a 1019 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k.ú. Vratimov se 14 bytovými jednotkami, z nichž 10 je převedeno do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků v uvedeném domě, na základě přiloženého geometrického plánu ze dne 23. 7. 2009, číslo 118/2009 a souhlasu Katastrálního úřadu v Ostravě ze dne 31. 7. 2009, za podmínky, že před převodem spoluvlastnických podílů na dotčeném pozemku bude zapsáno v katastru nemovitostí i vydržené zástavní právo ke stavbě kanalizační přípojky na pozemku parc. č. 2170/2.

Odůvodnění:

Na jednání semináře delegátů uskutečněném dne 22. 10. 2009 vystoupil v rozpravě k materiálu č. 8 určenému pro jednání shromáždění delegátů „Dispozice s pozemky družstva“ delegát členské samosprávy č. 291, pan Ing. Václav Sládeček, Ph.D. Uvedl, že na jednání schůze členské samosprávy č. 291, která bude projednávat materiály určené na jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009, bude požadovat, aby tato schůze zavázala delegáta členské samosprávy hlasovat na tomto jednání shromáždění delegátů proti navrženému usnesení uvedeném v materiálu č. 8, protože jeho část uvedená pod písmenem d), týkající se pozemku parc. č. 2170/1 v obci Vratimov, k. ú. Vratimov, nacházejícího se v bezprostředním okolí domu příslušné členské samosprávy, neposkytuje obyvatelům tohoto domu potřebné záruky, na kterých se při jednáních k dané věci dohodl on s předsedou představenstva družstva a ředitelem družstva v létě tohoto roku.

Ředitel družstva i předseda představenstva družstva namíste panu Ing. Václavu Sládečkovi, Ph.D. potvrdili, že dle jejich názoru předložený návrh usnesení shromáždění delegátů vystihuje dohodnuté podmínky, a oba shodně dodali, že jsou připraveni předložený návrh usnesení shromáždění delegátů změnit tak, aby při jeho zachovaném významu vystihoval jeho předmět v souladu s představami pana Ing. Václava Sládečka, Ph.D. a tím pominul na jeho straně důvod k odmítnutí návrhu usnesení.

Bylo dohodnuto, že pan Ing. Václav Sládeček, Ph.D. zašle jím požadovanou úpravu textu usnesení shromáždění delegátů e-mailem řediteli družstva, který tento návrh zpracuje do materiálu pro jednání představenstva družstva dne 26. října 2009. Ředitel družstva i předseda představenstva družstva pak na závěr shodně uvedli, že lze důvodně předpokládat, že představenstvo družstva upravený text návrhu usnesení shromáždění delegátů při jeho nezměněném významu schválí, resp. doporučí ke schválení shromáždění delegátů.

Následující den, v pátek dne 23. října 2009, obdržel ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka od delegáta členské samosprávy č. 291 pana Ing. Václava Sládečka, Ph.D. e-mailovou zprávu, jejíž přílohou byla požadovaná změna textu navrhovaného usnesení shromáždění delegátů a také geometrický plán pro rozdělení pozemku předložený na Katastrálním úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovišti Ostrava dne 31. 7. 2009.

Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka ještě téhož dne přijetí výše uvedené e-mailové zprávy pana Ing. Václava Sládečka, Ph.D. potvrdil, stejně jako dohodnutý způsob jejího vyřízení.

Dle Ing. Václavem Sládečkem, Ph.D. zaslaných podkladů zpracoval ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka materiál s návrhem nového znění příslušné části usnesení shromáždění delegátů vztahující se k dotčenému pozemku. Tento materiál byl předložen na jednání představenstva družstva uskutečněné dne 26. října 2009, kterého svým usnesením č. 12.10.3. schválilo, tzn. doporučilo shromáždění delegátů přijat výše uvedený návrh jeho usnesení.

Základním předpokladem pro hlasování o navrženém usnesení shromáždění delegátů uvedeném v tomto materiálu je vypuštění části d) návrhu usnesení shromáždění delegátů uvedeného v materiálu č. 8.

Přílohy:

č. 1 – Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 1728-280/2009 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k. ú. Vratimov ze dne 23. července 2009

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *Pr*

Příloha č. 22 Nz 257/2009

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 o 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.

7

k bodu pořadu jednání ⁿ Dajetkové dispozice v družstvu

Přítomno bylo	101 delegátů disponujících silou	3961 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	82.45 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	93 delegátů disponujících	3677 hlasů, tj.	92.83 % z přítomných hlasů
PROTI	1 delegát disponující silou	41 hlasů, tj.	1.04 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	7 delegátů disponujících	243 hlasů, tj.	6.13 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

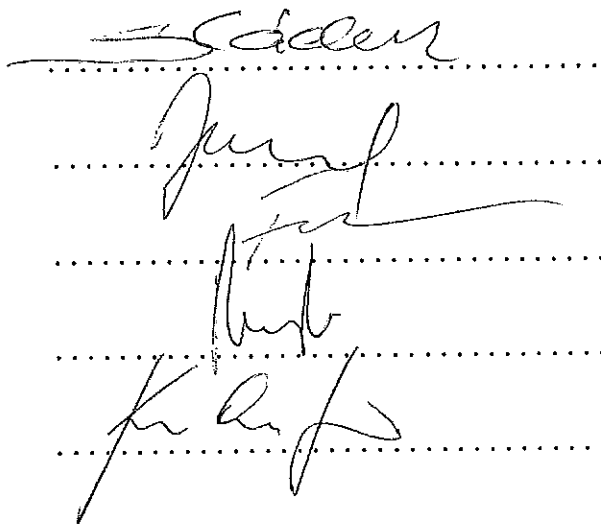
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 26. 11. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

K bodu pořadu jednání: Majetkové dispozice v družstvu

Název materiálu: Koupě bytové či nebytové jednotky

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** koupi jedné z dále uvedených bytových jednotek v následujícím pořadí:

- 1) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici Smetanova č. p. 477
- 2) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici 17. listopadu č. p. 74
- 3) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici Vítězslava Nezvala č. p. 736-738
- 4) jiná bytová či nebytová jednotka v bytovém domě ve Frýdku-Místku, který správa do režimu zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a který není spravován Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva na svém 12. jednání dne 26. října přijalo usnesení č. 12.10.5., kterým doporučuje shromáždění delegátů schválit koupi konkrétní bytové či nebytové jednotky, která bude upřesněna bezprostředně před konáním shromáždění delegátů dne 26. 11. 2009. Na svém 14. jednání představenstvo družstva dne 26. 11. 2009 uskutečněném bezprostředně před konáním shromáždění delegátů doporučilo svým usnesením shromáždění delegátů schválit návrh jeho výše uvedeného usnesení.

Koupě bytové či nebytové jednotky družstvem je v současné situaci státní i celosvětové ekonomiky výhodnějším uložením volných finančních prostředků družstva, než jejich zhodnocování na bankovních účtech. Současně je koupi bytové či nebytové jednotky sledováno rozšíření vlivu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v bytových domech spadajících pod režim zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, které nejsou spravovány družstvem.

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

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**8***příloha č. (14) k*

k bodu pořadu jednání Majetkové dispozice v družstvu

Přítomno bylo	101 delegátů disponujících silou	3968 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	82.60 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	95 delegátů disponujících	3690 hlasů, tj.	92.99 % z přítomných hlasů
PROTI	2 delegáti disponující silou	93 hlasů, tj.	2.34 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	4 delegáti disponující silou	185 hlasů, tj.	4.66 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.01 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří

Frýdek-Místek dne 13. 11. 2009

Pro jednání shromáždění delegátů dne 26. listopadu 2009

K bodu pořadu jednání: Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva --
žádost paní Renáty Svobodové

Název materiálu: Souhlas s užívání nájemního bytu č. 2 v domě č. p. 3095
na ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku paní Renátou
Svobodovou.

Materiál předkládá: představenstvo družstva
za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** užívání bytové jednotky č. 2 v domě č. p. 3095 na ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku, která je ve vlastnictví družstva, paní Renátou Svobodovou za podmínky, že bude řádně a včas platit veškeré úhrady měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu nebo nebytové jednotky a plnění s tímto nájmem spojených připadající na tuto jednotku ve vztahu ke společenství vlastníků jednotek v daném domě.

Odůvodnění:

Shromáždění delegátů na svém jednání dne 1. března 2007 rozhodlo o vyloučení paní Renáty Svobodové z družstva, a to z důvodu pohledávky družstva vůči uvedené jeho člence. Na uvedeném jednání nejvyššího orgánu družstva nebylo odvolání paní Renáty Svobodové vyhověno, přestože při projednávání jejího „případu“ již byly veškeré pohledávky družstva vůči ní, včetně jejich příslušenství uhrazeny a tato skutečnost byla pracovníkem správy družstva na místě přednesena. Paní Renáta Svobodová byla s usnesením shromáždění delegátů týkajícím se jejího odvolání seznámena dopisem ze dne 16. dubna 2007, přesto na něj prvně reagovala až dne 12. listopadu 2007, kdy se osobně dostavila na správu družstva. Návrh na zahájení soudního řízení pak podala až 15. dubna 2008.

Prvoinstanční Krajský soud v Ostravě žalobě podané na neplatnost usnesení shromáždění delegátů ve věci vyhovění odvolání proti vyloučení paní Renáty Svobodové nevyhověl pro zmeškání lhůty pro podání žaloby, a to jak subjektivní, tak i objektivní. Proti tomuto rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě se paní Renáta Svobodová odvolala k nadřízenému Vrchnímu soudu v Olomouci, který však rozhodnutí Krajského soudu v Ostravě potvrdil, a to se stejným odůvodněním.

Dle vyjádření právního zástupce družstva v daném případě advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové lze z vyjádření obou uvedených soudů v průběhu řízení dovodit, že pokud by neexistoval důvod k zamítnutí žaloby podané paní Renátou Svobodovou spočívající ve zmeškání subjektivní i objektivní lhůty pro podání žaloby, oba soudy by s největší pravděpodobností v dané věci rozhodly ve prospěch paní Renáty Svobodové. Pro oba uvedené soudy by byla v dané věci zřejmě rozhodující skutečnost, že v okamžiku rozhodování nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů o odvolání paní Renáty Svobodové proti rozhodnutí představenstva družstva o jejím vyloučení z družstva původní důvod tohoto rozhodnutí, tj. existence pohledávky družstva vůči paní Renátě Svobodové již neexistoval, a proto mělo shromáždění delegátů paní Renátě Svobodové vyhovět.

Dle sdělení právního zástupce družstva advokátky paní JUDr. Hany Skotnicové existuje možnost podání nové žaloby na určení, že paní Renáta Svobodová je členkou družstva a nájemkyní předmětného bytu. V rámci této žaloby pro případ, že by ji paní Renáta Svobodová podala, se lze důvodně domnívat, že by mohlo být rozhodnuto v její prospěch. Takovéto rozhodnutí by bez nutnosti předchozího porušení jakýchkoli platných předpisů družstvem mohlo být vydáno až poté, kdy by došlo v souladu s příslušným pravomocným rozhodnutím soudu k vystěhování paní Renáty Svobodové z jí užívané družstevní bytové jednotky. Vznik takovéto situace by měl zcela určitě, kromě jiného, i finanční dopady na družstvo.

Právní zástupce družstva advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová uvedla, že při jednání v dané věci s právním zástupcem paní Renáty Svobodové jí bylo sděleno, že jeho klientka zcela vážně o využití mimořádných opravných prostředků uvažuje, ale dala by přednost mimosoudnímu vyřešení vzniklé situace. Právní zástupce družstva advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová informovala o zmíněném stanovisku právního zástupce paní Renáty Svobodové bezprostředně jak ředitele družstva, pana RNDr. Michala Kůstku, tak i předsedu představenstva družstva, pana Vratislava Němce. Oba uvedení zástupci družstva následně komunikovali v dané věci přímo s paní Renátou Svobodovou, a to ať již ústně (telefonicky), anebo písemně. Tato oboustranná komunikace mezi uvedenými zástupci družstva a paní Renátou Svobodovou vyústila v písemnou žádost paní Renáty Svobodové o umožnění jejího dalšího užívání družstevního bytu č. 2 v domě č. p. 3095 na ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku ze dne 21. září 2009 (došlo dne 21. září 2009, č. j. 5603). Součástí této žádosti je čestné prohlášení paní Renáty Svobodové, že pro případ, že jí družstvo umožní v daném bytě s jejími dětmi i nadále bydlet, nebude v budoucnu vést žádné soudní spory, nebude podávat žádné žaloby zpochybňující její vyloučení z členství s družstva a že bude řádně a včas hradit nájemné a úhrady spojené s užíváním bytu, za což ručí.

Ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka seznámil s uvedeným došlým dopisem paní Renáty Svobodové předsedu představenstva družstva, pana Vratislava Němce a oba společně konzultovali žádost paní Renáty Svobodové a nejvhodnější další postup družstva v dané věci s právním zástupcem družstva advokátkou paní JUDr. Hanou Skotnicovou.

Z uskutečněných konzultací vzešel závěr, že nejvhodnějším způsobem řešení, který by, kromě jiného, eliminoval možná rizika vyplývající pro družstvo z případného rozhodnutí o shora uvedené určovací žalobě ve prospěch paní Renáty Svobodové, by bylo v návaznosti na obsah její výše uvedené žádosti umožnění jejího dalšího užívání předmětného bytu družstva, coby nájemního bytu, a to za stejných finančních podmínek, resp. pravidel jaká platí pro ostatní nájemce družstevních jednotek v domě, resp. vlastníky jednotek v domě.

Vzhledem k tomu, že způsob přidělení právně uvolněných družstevních bytů řeší zvláštní vnitřní předpis družstva – pravidla schválená shromážděním delegátů, a vzhledem k tomu, že výše uvedený navrhovaný způsob řešení situace s bytem družstva užívaným paní Renátou Svobodovou postupům uvedeným v příslušných pravidlech družstva schválených shromážděním delegátů neodpovídá, je v kompetenci pouze shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh obnovení užívacího práva paní Renáty Svobodové k předmětné bytové jednotce družstva.

Právní zástupce družstva advokátka paní JUDr. Hana Skotnicová současně upozornila zástupce družstva, že čestné prohlášení, které paní Renáta Svobodová učinila písemně a svobodně ve svém dopise, není jakkoli právně závazné a tudíž ze strany družstva vymahatelné. Lze se však domnívat, že na základě dobrovolně učiněného kroku ze strany družstva, díky kterému nebude užívání bytu č. 2 v domě č. p. 3095 na ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku paní Renátou Svobodovou jakkoli a na sebekratší dobu přerušeno, bude paní Renáta Svobodová z hlediska morálního ctít svůj příslib a jednat i v budoucnu v souladu s ním.

Po předchozím projednání a odsouhlasení dalšího postupu v dané věci s předsedou představenstva družstva, panem Vratislavem Němcem seznámil delegátky a delegáty členských samospráv s danou záležitostí i návrhem jejího řešení na jednáních seminářů delegátů ředitel družstva, pan RNDr. Michal Kůstka. Zástupci představenstva družstva na jednáních seminářů delegátů pak k tomuto dodali, že vlastní materiál k dané záležitosti a návrh usnesení k němu bude představenstvo družstva projednávat na svém 12. jednání.

To se uskutečnilo po seminářích delegátů dne 26. října 2009 a příslušný materiál byl na něm schválen usnesením představenstvem družstva č. 12.10.4. Na základě této skutečnosti je předkládán výše uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. *B)*

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č.**9***příloha č. 26 Nz*

k bodu pořadu jednání Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

Přítomno bylo	97 delegátů disponujících silou	3933 hlasů
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj. 81.87 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	84 delegátů disponujících	3430 hlasů, tj.	87.21 % z přítomných hlasů
PROTI	5 delegátů disponujících	224 hlasů, tj.	5.70 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	8 delegátů disponujících	279 hlasů, tj.	7.09 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

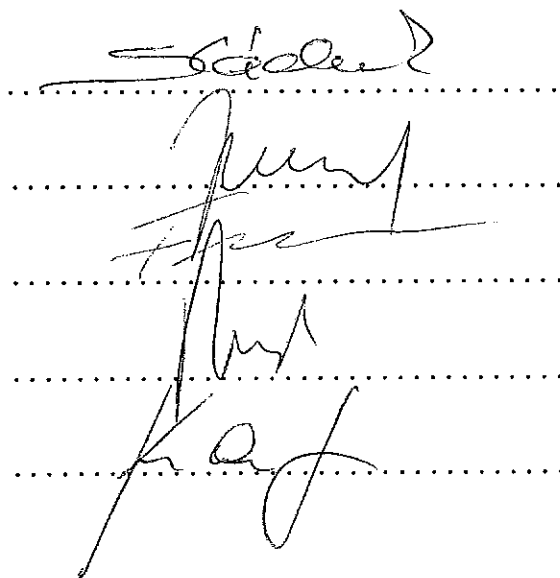
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří



Usnesení – zpráva návrhové komise.

Shromáždění delegátů SBD Frýdek – Místek, 26.listopadu 2009

Návrhová komise předkládá následující zprávu.

V rámci hlasování č. 2 byla přijata shromážděním delegátů následující usnesení:

K bodu 7 programu (materiál č. 5 a 6)

- Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu o činnosti představenstva družstva v roce 2009 a dále bere na vědomí programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2009 – 2013.

K bodu 8 programu (materiál č.7)

- Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu o činnosti správy Stavebního bytového družstva.

K bodu č. 9 programu

- Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

K bodu 11 programu

- Shromáždění delegátů konstatuje:
 - o a) průběžné plnění svých usnesení č. C.1. ze dne 29.06.1998, usnesení č. B.1) ze dne 26.06.1999 a usnesení č. C.1. ze dne 08.06.2000, kterými opakovaně uložilo představenstvu družstva nadále pokračovat v převodu družstevních bytů do vlastnictví dle zákona č.72/1994 Sb., v jeho platném znění.
 - o B) průběžné plnění svého usnesení č. F.6. ze dne 04.12.2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozborů hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům.

V rámci hlasování č. 3 byla přijata shromážděním delegátů následující usnesení:

K bodu 12 programu (materiál č. 1 a 2)

- Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2008.
- Shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2008
- Shromáždění delegátů schvaluje rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2008.
- Shromáždění delegátů schvaluje v souladu se statuty fondů SBD FM použití nedělitelného fondu ve výši 651 470,88 Kč na úhradu členských podílů k družstevním bytům uvedeným v příloze.

V rámci hlasování č. 4 byla přijata shromážděním delegátů následující usnesení:

K bodu 13 programu (materiál č. 3 a 4 a 12)

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- V části VI. Soustava orgánů družstva se vypouští v Čl. 44 Společná ustanovení odst. 4., 17., 21., v Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2 a v Čl. 48 Kontrolní komise odst. 2. text „o 2 náhradníky“.
- V části VI. Soustava orgánů družstva Čl. 44 Společná ustanovení v odst. 18 se stávající text „Není-li náhradník zvolen“ nahrazuje nově textem „V případě zániku členství ve voleném orgánu družstva kteréhokoli jeho člena“.

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- v Části I. Úvodní ustanovení se vypouští odst. 5. a 7.
- v Části I. Úvodní ustanovení se stávající počáteční text odst. 6. „Není-li zvolen náhradník“ nahrazuje nově textem „V případě zániku členství ve voleném orgánu družstva kteréhokoli jeho člena“
- v Části II. Základní a společná pravidla pro volby členů orgánu družstva čl. 9 Výsledky voleb a jejich vyhlášení se v odst. 6. vypouští text „příp. jejich náhradníků“ a „nebo jejich náhradníků“.
- v Části III. Volby členů jednotlivých orgánů družstva Čl. 12 Společná ustanovení se vypouští odst. 4 a v Čl. 16 odst. 1 se vypouští text „a jejich náhradníky“.

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- V Části VI. Soustava orgánů družstva se vypouští v Čl. 44, odst. 4. za počáteční text „Do orgánu družstva“ doplňuje nově text „s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 46 Shromáždění delegátů v odst. 4. písm. b) vypouští text „a jejich náhradníky; včetně jejich pořadí, dle kterého nastupují namísto odstoupivších členů“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 47 Představenstvo družstva v odst. 2. vypouští text „a 2 náhradníky“
- V Části VI. Soustava orgánů družstva se v Čl. 48 Kontrolní komise v odst. 2. vypouští text „a 2 náhradníky“
- V Části X. Přejímací a závěrečná ustanovení v Čl. 72 odst. 2. se stávající text „přijaty“ nahrazuje nově textem „schváleny“ a dosavadní text „27. listopadu 2008“ se nahrazuje nově textem „26. listopadu 2009“

Shromáždění delegátů **schvaluje** tuto změnu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku:

- V Části I. Úvodní ustanovení Čl. 5. se za počáteční text „Do orgánu družstva“ doplňuje nově text „s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise“
- V Části III. Volby členů jednotlivých orgánů družstva v Čl. 16 v odst. 1 se vypouští text „a jejich náhradníky“
- V Části V. Závěrečná ustanovení se texty obou odst. 1. a 2. ruší a nahrazují novými texty následujícího znění „1. Dosavadní volební řád družstva se zrušuje k okamžiku schválení tohoto volebního řádu shromážděním delegátů.
2. Tento volební řád byl schválen shromážděním delegátů dne 26. 11. 2009 a nahyvá účinností okamžikem jeho schválení.“

V rámci hlasování č. 7 byla přijata shromážděním delegátů následující usnesení:

K bodu 15a) programu (materiál č. 8 a 9 a 10)

Materiál č. 9 je z jednání stažen a nahrazen materiálem č. 10.

Usnesení se pak přijímá v následujícím znění:

Shromáždění delegátů **schvaluje**:

- a) bezplatné převedení pozemků parc. č. 1863, 1870/1 a 1871/1 – všechny „ostatní plochy“ o výměrách 99 m², 253 m² a 406 m² umístěné v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2544-2545 na ulici Slezská v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 16 bytovými jednotkami z nichž 1 je ve vlastnictví družstva do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě,
- b) bezplatné převedení pozemku parc. č. 5509/1 – ostatní plocha o výměře 1120 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2380-2382 na ulici U Nemocnice v obci Frýdek-Místek, k. ú. Frýdek s 28 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě,
- c) bezplatné převedení pozemků parc. č. 1600/2, 1600/8 a 1600/9 – všechny „ostatní plocha“ o výměrách 5789 m², 2168 m² a 65 m² umístěné v bezprostředním sousedství pozemků, na kterých stojí bytové domy č. p. 589-594 v obci Stará Ves nad Ondřejnicí, k. ú. Stará Ves nad Ondřejnicí se 32 bytovými a 28 nebytovými (garážemi) jednotkami, z nichž žádná není v současnosti převedena do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v uvedených domech,
- d) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/1 – orná půda o výměře 1231 m², umístěného v bezprostředním sousedství pozemku parc. č. 2170/3, na kterém stojí bytový dům č. p. 991 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k.ú. Vratimov s 6 bytovými jednotkami z nichž jedna je převedena do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků v uvedeném domě, na základě přiloženého geometrického plánu ze dne 23. 7. 2009, číslo 118/2009 a souhlasu Katastrálního úřadu v Ostravě ze dne 31. 7. 2009,
- e) bezplatné převedení pozemku parc. č. 2170/6 – orná půda o výměře 680 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemků parc. č. 2170/4 a 2170/5, na kterém stojí bytové domy č.p. 1018 a 1019 na ulici Frýdecká v obci Vratimov, k.ú. Vratimov se 14 bytovými jednotkami, z nichž 10 je převedeno do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků v uvedeném domě, na základě přiloženého geometrického plánu ze dne 23. 7. 2009, číslo 118/2009 a souhlasu Katastrálního úřadu v Ostravě ze dne 31. 7. 2009. za podmínky, že před převodem spoluvlastnických podílů na dotčeném pozemku bude zapsáno v katastru nemovitostí i vydržené zástavní právo ke stavbě kanalizační přípojky na pozemku parc. č. 2170/2.
- f) bytový dům č. p. 635 v obci Staříč, k. p. Staříč s 9 bytovými a 5 nebytovými jednotkami, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě a
- g) bezplatné převedení pozemku parc. č. 737/1 – „zeleň“ o výměře 507 m² umístěného v bezprostředním sousedství pozemku, na kterém stojí bytový dům č. p. 2491-2493 na ulici Jiráskova ve Frýdku-Místku, k. ú. Frýdek s 18 bytovými jednotkami, z nichž všechny jsou již převedeny do vlastnictví, do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotek v tomto domě.

V rámci hlasování č. 8 byla přijata shromážděním delegátů následující usnesení:

K bodu 15b programu (materiál č.13)

- Shromáždění delegátů schvaluje koupi jedné z dále uvedených bytových jednotek v následujícím pořadí:
 - 1) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici Smetanova č.p. 477
 - 2) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici 17.listopadu č.p. 74
 - 3) bytová jednotka 0+1 v domě na ulici Vítězslava Nezvala č.p. 736-738
 - 4) jiná bytová či nebytová jednotka v bytovém domě ve Frýdku-Místku, který spadá do režimu zákona č.2/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a který není spravován SBD ve Frýdku-Místku.

V rámci hlasování č. 9 byla přijata shromážděním delegátů následující usnesení:

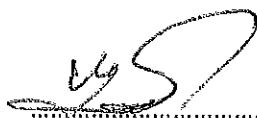
K bodu 16 programu (materiál č.11)

Shromáždění delegátů schvaluje užívání bytové jednotky č.2 v domě č.p. 3095 na ulici Dobrovského ve Frýdku-Místku. Která je ve vlastnictví družstva, paní Renátou Svobodovou za podmínky, že bude řádně a včas platit veškeré úhrady měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu nebo nebytové jednotky a plnění s tímto nájmem spojených připadající na tuto jednotku ve vztahu ke společenství vlastníků jednotek v daném domě.

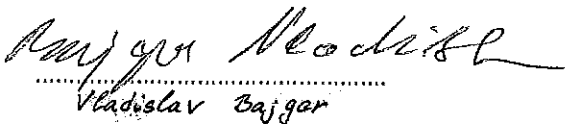
Zapsal : Ing. Jan Kramosil – předseda návrhové komise



Členové:



Milan Jedlička



Vladislav Bajgar

Frýdek – Místek 08.11.2009

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 26.11.2009 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

*příloha č. 17, p***Výsledek hlasování č.****4**

k bodu pořadu jednání Změna předpisů družstva

Přítomno bylo	104 delegátů disponujících silou	4116 hlasů	
z celkového počtu	128 delegátů disponujících silou	4804 hlasů, tj.	85.68 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů bylo usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	101 delegátů disponujících	3946 hlasů, tj.	95.87 % z přítomných hlasů
PROTI	2 delegáti disponující silou	117 hlasů, tj.	2.84 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující silou	53 hlasů, tj.	1.29 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**Mandátová komise:**

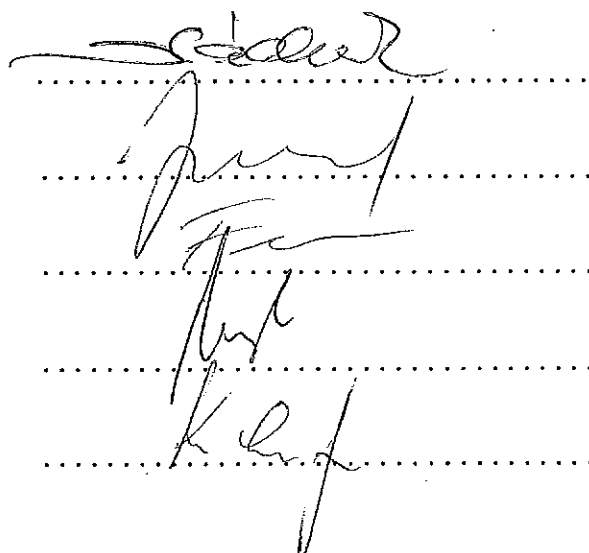
předseda: Ing. Sládeček Václav

členové: Jiříková Božena

Fedor František

Malý Petr

Kokotek Jiří



.....

.....

.....

.....

.....

----- Potvrzuji, že dva stejnopisy notářského zápisu souhlasí doslovně s předmětným originálem notářského zápisu ze dne 26.11.2009 č. j. N 275/2009, Nz 257/2009 založeným v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, notářky ve Frýdku-Místku, včetně správnosti ověření shody jeho přílohy č. 1 (1 list), přílohy č. 2 (8 listů), přílohy č. 3 (1 list), přílohy č. 4 (4 listy), přílohy č. 5 (1 list), přílohy č. 6 (10 listů), přílohy č. 7 (3 listy), přílohy č. 8 (1 list), přílohy č. 9 (1 list), přílohy č. 10 (3 listy), přílohy č. 11 (2 listy), přílohy č. 12 (1 list), přílohy č. 13 (1 list), přílohy č. 14 (1 list), přílohy č. 15 (1 list), přílohy č. 16 (1 list), přílohy č. 17 (1 list), přílohy č. 18 (1 list), přílohy č. 19 (4 listy), přílohy č. 20 (3 listy), přílohy č. 21 (2 listy), přílohy č. 22 (1 list), přílohy č. 23 (1 list), ,přílohy č. 24 (1 list), přílohy č. 25 (2 listy), přílohy č. 26 (1 list), přílohy č. 27 (2 listy), přílohy č. 28 (1 list) stejnopisů notářského zápisu s přílohou č. 1 (1 list), přílohou č. 2 (14 listů), přílohou č. 3 (1 list), přílohou č. 4 (4 listy), přílohou č. 5 (2 listy), přílohou č. 6 (10 listů), přílohou č. 7 (3 listy), přílohou č. 8 (1 list), přílohou č. 9 (1 list), přílohy č. 10 (5 listů), přílohy č. 11 (3 list), přílohy č. 12 (1 list), přílohy č. 13 (1 list), přílohy č. 14 (1 list), přílohy č. 15 (2 listy), přílohy č. 16 (1 list), přílohy č. 17 (1 list), přílohy č. 18 (1 list), přílohy č. 19 (8 listů), přílohy č. 20 (5 listů), přílohy č. 21 (3 listy), přílohy č. 22 (1 list), přílohy č. 23 (1 list), přílohy č. 23 (1 list), přílohy č. 24 (1 list), přílohy č. 25 (3 listy), přílohy č. 26 (1 list), přílohy č. 27 (2 listy) a přílohy č. 28 (1 list) originálu notářského zápisu a vydávají se Stavebnímu bytovému družstvu ve Frýdku-Místku, panu RNDr. Michalu Kůstkovi, řediteli družstva. -----



Notářka [2]
JUDr. Radka Nováková

