

Z á p i s z e s c h ů z e

shromáždění delegátů

Stavebního bytového družstva

P ř e r o v

konané dne 30. května 2019

Obsah :

Zápis

4 přílohy včetně prezenční listiny

Zapsala:

Monika S o u č k o v á

V Přerově dne 30. května 2019

Z á p i s

ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v ,
konané dne 30. května 2019 v 16,00 hod. v sále a.s. Teplo Přerov, Horní
náměstí v Přerově.

1. Zahájení

Z pověření představenstva našeho družstva zahájil shromáždění delegátů
p. JUDr. Petr D u t k o . Všechny přítomné co nejsrdečněji přivítal.

Naše shromáždění delegátů bylo svoláno podle čl. 67 Stanov družstva představenstvem družstva. Na tuto schůzi bylo na členských schůzích samospráv zvoleno **136** delegátů, kteří obdrželi pozvánku s pořadem jednání. Byla též dodržena předepsaná lhůta při rozesílání pozvánek na toto shromáždění.

Článek 67 stanov předepisuje, že nejvyšší orgán družstva je **způsobilý** se usnášet, jen je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Podle prezence je nyní přítomno **89** delegátů, což představuje požadovanou nadpoloviční většinu, takže naše dnešní shromáždění delegátů **je schopno se právoplatně usnášet. (65,44 %)**.

1.

Dnešní schůze shromáždění delegátů se bude řídit **následujícím**

programem :

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí mandátové, návrhové a volba dvou ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatele
3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r. 2018
4. Zpráva kontrolní komise
5. Organizační záležitosti
6. Ocenění funkcionářů samospráv při příležitosti 60. výročí založení SBD Přerov
7. Projednání možnost rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů
8. Zpráva mandátové komise
9. Diskuse
10. Usnesení
11. Závěr

2. Volba pracovních komisí

Bylo přistoupeno **k volbě členů mandátové komise**, která ověří oprávnění přítomných k účasti na schůzi nejvyššího orgánu našeho družstva, podá zprávu o

počtu přítomných a k hlasování oprávněných a o tom, zda je shromáždění delegátů způsobilé se usnášet a která dbá o správnost hlasování.

2.

Představenstvo navrhlo za členy **mandátové komise**

p. Petru Š e b e s t o v o u

p. Roberta K u b á n ě

p. Rostislava K l e i n a

sekretářem komise p. Lenku H a v l í k o v o u

Navržení členové mandátové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů

s c h v á l e n i . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy mandátové komise.

Dále je třeba zvolit členy **návrhové komise**, která připraví návrh na usnesení z dnešního jednání.

Představenstvo navrhlo za členy **návrhové komise**

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

p. Josefa S k á l u

p. Lenku B a ě u r o v o u

sekretářem komise p. Irenu C a b á k o v o u

3.

Navržení členové návrhové komise byli všemi hlasy přítomných delegátů **s c h v á l e n i** . Nikdo neměl pozměňující návrh, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Konstatoval, že navržení byli zvoleni za členy návrhové komise.

Jako **ověřovatelé zápisu** z dnešní schůze byli navrženi :

p. Hana S t o k l á s k o v á a **p. Monika M i k l í k o v á**

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

Konstatoval, že navržení byli zvoleni za ověřovatele zápisu.

Do funkce **zapisovatele** byla jmenována **p. Monika S o u č k o v á** .

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval delegátům za provedenou volbu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

4.

3. Zpráva představenstva

Zprávu přednesl předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .**

Příloha čísl. 1 včetně výroční zprávy.

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

4. Zpráva kontrolní komise

Zprávu přednesl předseda kontrolní komise **p. Jiří B u c h e r .**

Příloha č.2

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

5. Organizační záležitosti

Vyhodnocení nejlepších samospráv.

Na základě návrhu organizační komise schválilo představenstvo ocenění čtyř nejlepších samospráv za rok 2018.

Tyto samosprávy budou odměněny částkou 2 500,-- Kč.

5.

Jsou to samosprávy :

- ČS 36 stř. 367 Velká Dílážka 309/1 , Přerov**
předsedkyně Marta Kolářová
- ČS 55 stř. 388 Trávník 475, Přerov**
předsedkyně Alena Valentová
- ČS 74 stř. 419 Zvolenov 586, Tovačov**
předsedkyně Bc. Jiřina Kramářová
- ČS 164 stř. 489 Zahradní 1248 a 1249, Lipník nad Bečvou**
předseda Petr Mora

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** vyzval delegáty vyhodnocených samospráv, aby se dostavili k převzetí odměny.

Odměnu vyhodnoceným samosprávám předal předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a .**

6. Ocenění funkcionářů samospráv při příležitosti 60. výročí založení SBD Přerov

Na základě návrhu organizační komise představenstvo rozhodlo ocenit 10 funkcionářů, kteří dlouhodobě úspěšně pracují ve prospěch domů i SBD Přerov.

Tito funkcionáři budou odměněni částkou 2 000,-- Kč.

6.

Jsou to funkcionáři:

Ing. Josef Bartoš, předseda samosprávy domu v Lipníku nad Bečvou, Na Bečvě 11354, 1355,

Jiří Bucher, předseda samosprávy domu v Přerově, K. Kouřilka 1 a 3,

Vojtěch Cigánek, předseda samosprávy garáží v Přerově, generála Rakovčíka 105,

Jindřiška Dolášová, předsedkyně samosprávy v Lipníku nad Bečvou, Husova 1111,1392,

Rostislav Klein, předseda samosprávy v Přerově, Palackého 2,4 Blahoslavova 11,13,15,

Ing. Antonín Kučera, předseda samosprávy v Přerově, Velká Dlážka 9 a 23,

Stanislav Rygal, předseda samosprávy v Přerově, náměstí Fr.Rasche č.2,

Jan Sekera, předseda samosprávy v Přerově, Interbrigadistů 1 a 3,

Božena Sládečková, předsedkyně samosprávy v Přerově, Na Odpoledni 15 a 17,

Vlasta Teufertová, předsedkyně samosprávy v Přerově, Bří Hovůrkových č. 1 a 3.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** vyzval funkcionáře, aby se dostavili k převzetí odměny.

Odměnu oceněným funkcionářům předal předseda představenstva **p. JUDr. Otakar Š i š k a** .

7. Projednání možnost rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů

Důvodovou zprávu přednesla **Mgr. Drahomíra D u č á k o v á** .

Příloha č. 3

7.

Řídící schůze JUDr. Petr Dutko poděkovat Mgr. Dučákové za přednesenou zprávu a dotázal se, zda některý z delegátů má nějaký dotaz či připomínku:

Diskuse k bodu 7 :

p. Pospíšilová, Malá Dlážka 10: mám za to, že všichni družstevníci by měli mít jak povinnosti tak práva a těch 36 % kteří nepožádali, jsou bití. Minule zde zaznělo, že si pán vyměnil byt a nebylo požádáno a jeho děti nemají možnost převést byt. Není dobře strašit tím, že budou všichni převádět byty. Měli by mít všichni stejnou příležitost.

Galandová-Rozkošná, Žerotínovo nám. 23-26 – byty se převádějí podle zákona, který už neplatí, takže není překážka v dalších převodech. My všichni bychom chtěli žít ve společenství, které prosperuje, teď jsou lidé nervózní a chtěli by si vzít hypotéku.

Jsou tady spekulanti, kteří chtějí koupit byt, pan je z Ukrajiny a představenstvo schválilo podnájem i když dům nechtěl. My jsme diskutovali a řešili jsme výhody a nevýhody, pokud jste vlastníkem můžete dělat cokoliv,pokud jste nájemcem jste omezen, pokud jste vlastník, při prodeji je to výhodnější jen platíte daň z převodu. Poplatky se zvyšovali pouze družstevníkům. Různé opravy a rekonstrukce můžete provádět bez třetí osoby. Pokud jste družstevník musíte mít povolení od družstva. Stojím za paní ve žlutém (myšleno p.Pospíšilová) a myslím si, že družstvo má svůj význam, družstvo jsme my a SD je nejvyšší orgán a měl by rozhodnou jak bude fungovat. Pokud neumožníme převod do OV všem, poškozujeme ty družstevníky, kteří o převod nepožádali. Pokud nejste vlastníkem, je v katastru nemovitostí stále zapsáno družstvo. Když se bude družstvo snažit, nebudou mít ani vlastníci zájem ze správy družstva odejít.

JUDr. Dutko

Zákon 72/94 je sice zrušen, ale práva trvají dál. Převody jsou stále realizovány podle tohoto zákona.

p. Ludvová- k podnájmu bytu, vy jste se jako samospráva k zamyšlenému podnájmu na formulář dohody nevyjádřili nijak, představenstvo tedy schválilo podnájem , pro záporné rozhodnutí nemělo důvod.

Ambruz Libor, Želatovská 32-38 – chci poukázat na zdravý rozum při hlasování o možnosti převodu bytů do osobního vlastnictví. Co mě se nelíbí, že družstvo chce udělat z družstevníků dva druhy, ti co mají možnost a ti, kteří tuto možnost mít nebudou. Pokud bude družstvo pracovat tak, jak pracuje, nemám problém. Druhá pravda je, pokud budete mít možnost převodu bytu, budete mít lepší možnosti při jeho prodeji.

Ing.Kučera, Velká Dílžka 9-23- chci navázat na pana kolegu, nepochopil jsem, čím je družstevnice bitá, když si nepožádala . Každý chtěl nějakým způsobem bydlet a chceme ,aby družstvo dobře hospodařilo . Kolega mluvil o prodeji, já mluvím o tom, že chceme dobře bydlet a ne prodávat. V našem domě, který má 184 bytů , máme jen pár bytů převedených a u řad z nich jsou problémy . Dělají si z bytů ubytovnu a to bych podporovat nechtěl. Při podnájmu u družstevníka máte právo se k tomu vyjádřit, u vlastníka nikoli. Druhá věc: jsme bití tím, že nemůžeme dostat podporu záchovné péče, která je určena pouze pro družstevníky. Dřív jsme tuhle možnost měli a mohli ji využít. Řekl bych, že až bude v domě většina vlastníků a budeme muset založit SVJ, pak přijde na řadu rozhodnutí, jestli převést ostatní byty nebo ne.

JUDr.Dutko: Již loni jsme odsouhlasili, že jakmile ve společenství vlastníků klesne podíl družstva pod 25% bude umožněn převod bytů do osobního vlastnictví zbývajícím členům.

Ing. Dohnalová , členka představenstva - jen za svou osobu chci říci, že by mělo dojít ke zrovnoprávnění. Děláním předsedu samosprávy a družstevníci se mě na obrazení a ptají se na možnost převodu. Je třeba připravit prostředí, aby si mohli kdykoli v budoucnu požádat a být převést. Pokud se přikloníte, aby tato cesta byla uvolněna, a pokud budete hlasovat pro, navrhuji, aby s každým členem družstva, který požádá, byla uzavřena smlouva, která mu zaručí převod bytu ve lhůtě 6ti měsíců.

p. Ludvová- většina družstevních domů je zaúvěrována , úvěry se splácejí, 6ti měsíční lhůta pro převod bytu není reálná.

p. Novotný – za první vystupuji jako člen představenstva. Jsem čestný člověk a stojím za tím, co doporučilo představenstvo.

Jsem také delegát za samosprávu domu Trávník 28 – v našem domě máme 13 vlastníků a 57družstevníků. Říkám, že nikdo za mnou nepřišel , že by měl zájem převést byt. A ti, co o převod požádali, mají uzavřené časové smlouvy a převod zatím odkládají.

Mám pocit, že k 60tinám našeho družstva mu vrážíme kudlu do zad. Já za těch 50 lidí říkám, že jsme rukojmí vlastníků , vy musíte vše dodržet, mockrát jsem slyšel od vlastníků, že údajně mají právo si dělat co chtějí. Vy si ten byt nevytrhnete, bude nadále součástí domu, tady je třeba říct, že to není jednoduché, mít v domě různé vlastníky. 35 let jsem poctivě pracoval a podruhé jsem onemocněl, jediné co mám je můj družstevní byt, a vím a jsem klidný, že mi družstvo pomůže a o byt nikdy nepřijdu. Družstevní bydlení je jedno z nejjednodušších co se týká správy a já budu hlasovat tak , jak doporučilo představenstvo družstva.

p. Galandová – Rozkošná - mám osobní dotaz, jestli ten pán, který hovořil , má zažádáno, jak jsou na tom ostatní členové představenstva????

10.

p.Novotný- ano já jsem si ve lhůtě zažádal a do roku 2020 nebudu převádět byt do osobního vlastnictví.

p.Pospíšilová- zopakují jen, že bychom měli vytvořit rovnou příležitost tak , aby si byt mohli převést i ti, kteří žádost ve lhůtě nepodali.

p. Dvorníková, Budovatelů 1 - mluvím za mladé lidi a chci říct, že bychom chtěli mít možnost svým dětem jednou říct, že mají možnost si byt do vlastnictví převést.

Ing. Dohnalová, členka představenstva- pokud není možnost dodržet 6ti měsíční lhůtu k převodu, mohli bychom se pobavit o jiné možnosti. Já jsem si o převod bytu zažádala.

p. Sekera, Interbrigadistů 1,3- v našem domě jsme již byli nuceni založit SVJ . Já jsem družstevník a nechápu, proč mám být členem tohoto společenství, vůbec to není můj zájem .

p. Malant, Velká Dlážka 27 - padlo slovo překupník, chci se zeptat : údajně je v Přerově muž, který odkupuje byty, má jich prý 300 , k tomu 150 garáží , je to velice dobrý kšeft. Můj dotaz zní, zda má družstvo přehled, kolik tento muž vlastní bytů a garáží ?

Odpovídá:

JUDr. Šiška –dotaz p.Malanta není případ našeho družstva. Mluvil jsem o tom ve svém vystoupení a doufám, že se to v Přerově nestane. Víme však, že v severních Čechách jsou případy , kdy si jeden koupí 200-300 bytů, ze kterých jsou ubytovny a družstvo nemá možnost to nijak ovlivnit.

p.Vymazalová, Osmek 13 – reaguji na příspěvek p.Galandové- Rozkošné: není pravda, že družstevník platí více peněz , než vlastník .

Všichni jsme měli stejnou možnost o převod bytu požádat, někdo toho využil, jiný ne.

p.Lochman, Pod Skalkou 6,8 - já bych vůbec nebyl proti tomu, aby došlo k uvolnění převodů , ale na druhou stranu, by bylo třeba aby ti, co tvoří zákony, nám umožnili, abychom se mohli rozhodnout, kdo s námi v domě bude bydlet.

p.Ambruz, Želatovská 32-38 – každý člověk, který potřebuje koupit bytovou jednotku a potřebuje hypotéku, nedosáhne na ni, pokud nebude mít byt v osobním vlastnictví.

JUDr. Dutko- jsou vlastnické byty, družstevní byty a nájemní byty, každý musí zvolit podle svých možností.

Ing. Kazda- jsou banky, které dávají půjčky i bytům, které nejsou v OV, větší problém je výše příjmů.

Jelikož nebylo žádných dalších dotazů ani připomínek, oznámil řídící schůze JUDr. Petr Dutko, že nyní přistoupíme k hlasování:

Dotázal se, kolik delegátů je v této chvíli v sále. **Přítomno bylo 93 delegátů.**

Jak zde již zaznělo, představenstvo SBD Přerov na své schůzi dne 9. května 2019 doporučilo dnešní schůzi shromáždění delegátů **neschválit možnost rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok na převod bytů do vlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů.**

Kdo je pro tento návrh (neschválit možnost převodu bytů).

Pro návrh hlasovalo: 53 delegátů

Proti bylo : 32 delegátů

Hlasování se zdrželo: 8 delegátů

12.

Jelikož pro usnesení **neschválit možnost rozšíření převodů do osobního vlastnictví** hlasovala nadpoloviční většina přítomných delegátů, přijali jsme usnesení, že **družstevní byty budou nadále převáděny jen těm, kterým vznikl zákonný nárok.**

Řídící schůze JUDr. Petr Dutko přistoupil k dalšímu bodu programu a vyzval předsedkyni mandátové komise , aby přednesla zprávu o počtu přítomných delegátů.

8. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesla předsedkyně mandátové komise **p. Petra Šebestová** .

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno:

136 delegátů

9 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy **152** delegátů a funkcionářů.

Jednání je přítomno:

93 delegátů

9 členů představenstva

6 členů kontrolní komise

Celkem tedy **108** delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 136 pozvaných delegátů samospráv je přítomno delegátů 93, což je 68,38 %, je dnešní jednání schůze Shromáždění delegátů usnášení schopné.

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** poděkoval za přednesení zprávy a konstatování, že naše shromáždění delegátů je **usnášení schopné**.

Přistoupil k dalšímu bodu programu.

9. Diskuse

p. Galandová - Rozkošná, Žerotínovo nám. 23-26 : nesouhlasím se závěry hlasování, napadám znění návrhu, který podle mě byl nesrozumitelný a někteří delegáti ho zřejmě nepochopili.

K tomuto názoru se nikdo z delegátů nepřipojil.

Jelikož nebyly žádné další písemné přihlášky k diskusi a nikdo se do diskuse nepřihlásil, řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** diskusi **u z a v ř e l**.

Vyzval p. Janu H o u s e r k o v o u , předsedkyni návrhové komise, aby přednesla návrh na usnesení z dnešní schůze nejvyššího orgánu družstva.

-

10. Usnesení

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. schvaluje

1.1. – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva

v roce 2018, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou

1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2018, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem

1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2018 a řádnou účetní závěrku za rok 2018

1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2018

1. určuje

- 2.1. – volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 193.

3. ukládá představenstvu družstva

- 3.1. – realizovat převody družstevních bytů /nebytových prostor/ do vlastnictví členů, a to i po termínu 31. 12. 2020, v němž končí zákonná promlčecí lhůta.

- 3.2. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátů.

4. ukládá výborům samospráv

- 4.1. – zlepšovat organizační a plánovací činnost na samosprávách, zejména

ve vztahu k zajištění dostatečných prostředků na provádění oprav domů

5. u k l á d á členům družstva

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

Řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** se dotázal, zda má někdo připomínku k návrhu na usnesení.

Jelikož tomu tak nebylo, nechal o návrhu hlasovat.

Pro přijetí usnesení hlasovalo **86** delegátů, proti 1 delegát, 2 delegáti se hlasování zdrželi. **Usnesení bylo přijato.**

11. Z á v ě r

Vzhledem k tomu, že byly projednány všechny body schváleného programu a nikdo z přítomných již neměl žádné další dotazy ani připomínky, poděkoval řídící schůze **p. JUDr. Petr D u t k o** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání schůze v 17,55 hod. **u k o n ě l.**

Ověřovatelé zápisu:

Hana Stoklásková

.....

Monika Miklíková

.....