

Vážené delegátky, vážení delegáti, dámy a pánové

Další rok naší společné práce je za námi a scházíme se opět abychom ho v souladu s obchodním zákoníkem uzavřeli. Na loňském shromáždění jsem konstatoval, že uplynulý rok byl co se týče různých vnějších vlivů neutrální a nedošlo v něm k žádným mimořádným výkyvům a myslím, že tak mohu nyní hodnotit i ten rok loňský. K jistým rozdílům však přece jen došlo a to v tom směru, že legislativa, pro bytová družstva většinou nevýhodná, která nás několik let nechávala na pokoji, v loňském roce začala opět naznačovat vznik možných problémů. Návrh nového zákona o vlastnictví bytů navrhovaný ministerstvem pro místní rozvoj, který se jevil, že by mohl zjednodušit situaci ve správě domů, Legislativní rada vlády s naprosto formalistických důvodů odmítla a jaký bude jeho další vývoj nevíme. Vláda zrušila tzv. havarijní program a je tak první vládou za dlouhé desítky let, která opravy havarijních vad nepodporuje. I když se díky dobré práci v naše družstvu takovéto vady dlouhodobě nevyskytují, svědčí to o pohledu vlády na problémy, které se týkají většinou obyčejných lidí. Jak víte, na podzim loňského roku byl nepochopitelně pozastaven velmi úspěšný a pro lidi, ekonomiku, životní prostředí i stát velmi výhodný program Panel a i když od dubna se opět rozběhl, celková částka, kterou je zatím dotován, žádný jeho další rozvoj neumožní. Nejvíce problematickou věcí je však poslanecký návrh novely zákona o vlastnictví bytů a obchodního zákoníku podaný poslanci Horníkovou a Vojířem, který kdyby byl v této podobě přijat, mohl by bytová družstva nespravedlivě poškodit. Je velmi pravděpodobné, že se zde jedná po letech opět o další pokus určitých skupin, jak legislativní cestou rozebrat majetek úspěšně fungujících bytových družstev. Věřím však tomu, že tento pokus stejně jako v minulosti úspěšný nebude. Je sice pravda, že v prvním čtení zamítnut nebyl, bylo to však jen o dva hlasy, při absenci téměř 80 poslanců.

Podvýbor poslanecké sněmovny pro bydlení, výraznou většinou tento návrh odmítl jako právní paskvil a doufejme, že tomu tak bude i při druhém čtení

- 2 -

zákona v červnu tohoto roku. Jsme si vědomi toho, že bytové družstevnictví prokázalo již v minulosti svoji sílu a dokázalo například počátkem 90. let odrazit zcela zjevné snahy o svou likvidaci. Taková situace se již určitě opakovat nebude, vždyť např. Svaz českých a moravských bytových družstev stále sdružuje na 17 % všech bytů v této republice, v tom se mu žádná jiná bytová organizace nemůže ani vzdáleně přiblížit.

V minulém roce potkala naše družstvo i jedna velmi smutná událost, v srpnu náhle a naprosto nečekaně zemřela předsedkyně kontrolní komise paní Ing. Marie Jandová. Ing. Jandová si už jako členka komise a pravá ruka tehdejšího předsedy pana Vladimíra Růžičky a od roku 2001 jako předsedkyně komise získala díky svým osobním vlastnostem a odborné erudici mezi funkcionáři i členy družstva vysokou autoritu. V této souvislosti Vás vážení přátelé prosím abyste památku naší kolegyně uctili povstáním a chvilkou ticha. Děkuji Vám.

Život však jde dál, kontrolní komise si zvolila za předsedkyni stávající členku komise paní Annu Semenovičovou, která díky svým dlouholetým zkušenostem z práce v bytovém družstevnictví dává záruku, že se stane důstojnou nástupkyní Ing. Jandové. Na dnešním shromáždění pak musíme dle stanov družstva dovolit nového člena kontrolní komise. Jsem přesvědčen, že navrhovaný člen svými znalostmi a osobními vlastnostmi bude další posilou v práci kontrolní komise.

Dámy a pánové

Naše bytové družstvo má k 31. 12. 2007 celkem 8 416 členů. K témuž datu spravuje 8 090 bytů, z toho 6 473 bytů ve vlastnictví družstva, 1 166 bytů převedených do osobního vlastnictví, 451 bytů převzatých do správy a 1 700 garáží, z toho 40 převedených do osobního vlastnictví. Co se týče hospodaření družstva v roce 2007 jsou základní informace včetně komentáře,

obsaženy ve „ Výroční zprávě“, kterou jste všichni obdrželi společně s pozvánkou na dnešní shromáždění delegátů. Nepovažuji tedy za nutné

- 3 -

opakovat fakta, která jsou Vám již známá. Mohu s potěšením konstatovat, že hospodaření družstva v roce 2007 bylo opět úspěšné. Ostatní střediska hospodaření družstva vykázala zisk ve výši 3 175 000 Kč, a to již po zdanění. Účetnictví družstva bylo prověřeno nezávislým auditorem s výrokem „ bez výhrad“ s doporučením shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozhodnout o rozdělení zisku vytvořeného v roce 2007. Kromě povinného auditu jsme se již potřetí dobrovolně podrobili ratingu organizovanému Svazem českých a moravských bytových družstev ve spolupráci s Čs. obchodní bankou a hodnotitelskou společností CZECH Credit Bureau. V závěrečném hodnocení je konstatováno, že: „ bytové družstvo má velmi dobrou schopnost včas plnit své finanční závazky. Většina ekonomických ukazatelů prokazuje dobrou až velmi dobrou finanční stabilitu. Příznivé ekonomické podmínky regionu i parametry charakterizující vnitřní situaci bytového družstva (platební morálka, tvorba dlouhodobé přijaté zálohy apod) dávají velmi dobré předpoklady dalšího rozvoje.“ Výroční zpráva o činnosti a hospodaření družstva, která je předmětem dnešního projednání, bude v případě jejího schválení, předána auditu k ověření.

K našim hlavním úkolům patří kromě zajišťování správy a provozu i péče o náš domovní fond. Na rekonstrukce a modernizace domovního fondu jsme v loňském roce vynaložili více než 180 miliónů Kč, což jen pro zajímavost reprezentuje 28 000 Kč na 1 byt. Pokud bychom vzali v úvahu i podíl nákladů, připadající na vlastníky, dospějeme ke částce 214 miliónů Kč. Tyto prostředky považuji za účelně vynaložené, neboť přinášejí nezpochybnitelné efekty v podobě úspor nákladů na vytápění i v podobě vyššího komfortu bydlení. V této souvislosti zde každoročně zdůrazňuji potřebu a význam Vaší spolupráce s bytovými technikami při plánování údržby a oprav, včetně rekonstrukcí a modernizací domovního fondu. Jsem přesvědčen a výše uvedená čísla to dokazují, že v této oblasti došlo v posledních letech ke výraznému zlepšení. Přibývá rychlým tempem počet samospráv, které

pochopily že větší rekonstrukce a modernizace nelze zvládnout vlastními silami, ani s pomocí podpor zachovné péče poskytovaných družstvem a je

- 4 -

vhodné využít možnosti dostupných komerčních úvěrů s případnou státní podporou. K dnešnímu dni je již uzavřeno 81 úvěrových smluv v celkové výši 392 milionů Kč, ve 40 případech byla přiznána podpora z programu Panel ve výši 64 milionů Kč, 21 žádostí čeká na vyřízení a ve 20 případech se jedná o komerční úvěry mimo program Panel. Detailní přehled uzavřených úvěrových smluv k 31. 12. 2007 jsme opět zařadili do Výroční zprávy. V této souvislosti bych pro úplnost ještě uvedl, že v loňském roce bylo dokončeno a zkolaudováno 22 domů ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva. Celkové náklady včetně vlastníků, technického dozoru investora a dalších souvisejících nákladů činily 115 milionů Kč.

Vážené delegátky a delegáti

Zmínil jsem se již o tom, že naše družstvo vládou zrušení havarijní program nemuselo využívat, neboť o své domy řádně pečuje. Jen za posledních zhruba 7 let jsme zrekonstruovali 67 domů s nákladem téměř 400 milionů Kč. Trend vynaložených finančních prostředků pak má jednoznačně stoupající charakter. Velkým pomocníkem je v tomto směru již citovaný program Panel a můžu Vás ujistit, že prostřednictvím Svazu českých a moravských bytových družstev děláme vše pro to, aby se rozběhl alespoň v té loňské podobě. Přesvědčit však naše politiky i o zjevných pravdách není u nás vždy úplně jednoduché. Naše družstvo však naštěstí tyto finanční komplikace ze strany státu zvládá a rovněž tak zvládá stále rostoucí objemy prací se stále stejným počtem pracovníků a dovolím si zdůraznit, že v dosti složitém a velmi náročném prostředí. Díky zvýšenému zájmu o realizaci komplexnějších oprav se stále častěji potýkáme s omezenými kapacitními možnostmi kvalitních projektantů, zhotovitelských firem, osob schopných výkonu technického dozoru investora a v poslední době i odborně zdatných osob vykonávajících pro nás nové zákonné činnosti v oblasti bezpečnosti práce na stavbách, které jsou požadovány na základě nové legislativy platné od 1. 1. 2007.

S potěšením lze konstatovat, že ve většině případů při provádění rozsáhlejších oprav a rekonstrukcí na domech jsou mezi tyto opravy zahrnuty i výtahy. Jak

- 5 -

víme z dosavadních zkušeností, pro zajištění trvale bezpečného provozu těchto vyhrazených technických zařízení je finanční náročnost podle počtu stanic a rozsahu výměny komponentů od půl milionu do 1, 2 milionu Kč za výtah. Podkladem pro zadání rekonstrukcí výtahů cestou výběrových řízení jsou nám vždy zpracované inspekční zprávy na každý výtah, které nám stanoví minimální rozsah nutné rekonstrukce a které musí být v souladu s normou, kdy rozhodující slovo má k návrhu a rozsahu potřebné rekonstrukce inspekční orgán typu A, který provádí inspekční prohlídky a posuzuje i provozní rizika ve zprávě z inspekční prohlídky. V loňském roce byla na 28 domech provedena rekonstrukce 42 výtahů s 225 stanicemi o celkovém finančním objemu přes 35 milionů Kč.

Jako v minulých letech, tak i letos jsme se zúčastnili soutěže „Fasáda roku 2007“, kterou vyhlašuje Statutární město Přerov. Ze strany SBD bylo přihlášeno 13 domů, které splňovaly zadání soutěže. Na slavnostním předání cen a čestných uznání, které se uskutečnilo dne 25. dubna v Mervartově síni na zámku v Přerově bylo v kategorii rekonstrukce uděleno čestné uznání domu Optiky 13, 15, 17, předseda samosprávy pan Koudelka, v kategorii panelový dům byly uděleny dvě první místa a to pro domy U Tenisu 7, předseda pan Lupač a dům Hranická 7, 9 v Předmostí, předseda pan Ing. Medelský. Rovněž byla v kategorii panelový dům udělena čestná uznání pro naše domy U Žebračky 10, 12, 14, 16, předseda pan Lehký a pro dům Pod Skalkou 26, 28 v Předmostí, předseda pan Odložilík.

Odkládání potřebných oprav a jejich dělení na více etap stále nedoporučujeme, tento způsob vede k celkovému prodražování a mnohdy i k ne zrovna technicky ideálním a dokonalým řešením. Mám tímto na mysli naše doporučení zahrnout vždy do rekonstrukcí i úplnou rekonstrukci výtahů, dále často opomíjené a vynechávané elektro rozvody, jak hlavní domovní rozvody, tak i rozvody v bytech. Tyto bytové rozvody v souladu se stanovami družstva i dle prohlášení vlastníka náleží k bytu, ale z technického, užitého a

ekonomického hlediska je ideální řešit tyto opravy komplexně v přímé vazbě na rekonstrukci hlavních domovních rozvodů. Při všech příležitostech

- 6 -

připomínáme, že stávající převážně hliníkové rozvody jsou ve většině případů v současné době již poddimenzovány na současný stav vybavenosti domácností elektrickými spotřebiči, jsou zastaralé a vykazují mnohé nedostatky. Proto i na tomto místě na Vás opět apelujeme na vytváření potřebných finančních prostředků na Vašich domech i na tyto důležité opravy, které doporučujeme zahrnout do plánů celkových oprav. Zdůrazňujeme, že se nejedná pouze o jakýsi komfort ale hlavně o zajištění trvalého bezporuchového a hlavně bezpečného provozu těchto rozvodů, kdy při vzniklých poruchách může být ohrožena i požární bezpečnost nejen daného bytu, ale i celého domu a okolí. Naši trvalou snahou je vždy postupovat při plánování a realizaci oprav na domech se vši zodpovědností a ve spolupráci a shodě se samosprávami. Vždy jedenkrát za 2 roky naši technici za účasti zástupce samosprávy provádí technické prohlídky, tyto jsou hlavním podkladem k sestavení plánu oprav, které současně obsahují i údaje o stávajícím stavu finančních prostředků a nutné tvorby dalších prostředků k zajištění realizace. Na základě těchto technických prohlídek a i soustavné celoroční vzájemné spolupráce naši technici na pravidelných podzimních poradách předsedů samospráv tyto plány se zástupci samospráv projednávají a sdělují další aktuální a potřebné informace z provozně technické oblasti. Pokud samospráva má zájem, tak naši pracovníci se spolupráci s ekonomickým úsekem připraví i více variant jak co do rozsahu, tak i co do způsobu financování. Pokud chceme mít jistotu řádně a účelně vynaložených finančních prostředků a popřípadě možnosti využití dotačních titulů, je nutné vždy respektovat závěry energetických auditů, které bývají základním podkladem pro zpracování projektové dokumentace na konkrétní zamýšlené práce. Vybraná konečná varianta ve spolupráci se samosprávou musí být i patřičným způsobem odsouhlasena členskou schůzí. Je logické, že navrhovaná řešení musí respektovat nejen veškeré technické a právní předpisy, ale musí být i pro většinu uživatelů bytů akceptovatelná z pohledu

jistoty dosažitelného výsledku a očekávaného přínosu pro daný objekt a uživatele bytů. Z toho vyplývá, že nelze na našich domech ani

- 7 -

experimentovat a již vůbec ne se pouštět do neověřených a nestandardních řešení, která by postrádala i určitou logickou posloupnost. Naším hlavním úkolem je zajišťovat trvale na našich objektech řádný technický stav bez hrozby vzniku havarijních situací v souladu s finančními možnostmi uživatelů bytů. Nedílnou součástí problematiky našich domů je i vytápění. V domech SBD Přerov v roce 2007 společnost Teplo Přerov vybudovala celkem 23 objektových předávacích stanic. Tato akce si vyžádala s realizátorem akce a jeho dodavateli a subdodavateli spolupráci techniků našeho tepelného úseku i členů výboru samospráv dotčených domů. Děkujeme touto cestou členům samospráv za aktivní spolupráci při přípravě a průběhu realizace výstavby objektových předávacích stanic i za operativní řešení situací vzniklých při prvotním zpuštění nových tepelných zařízení do zkušebního provozu. Tepelný úsek v roce 2007 zajišťoval i provoz našich plynových kotelen, jejich revize, odborné a servisní prohlídky, opravy kotelen a kontroly jejich komínů, dále revize tlakových nádob stabilních a kalibrace detektorů plynu. V průběhu loňského roku byla zajištěna školení obsluh plynových zařízení kotelen dle požadavků vyhlášky a školení bezpečnosti a požární ochrany. Ve všech našich kotelnách s tepelným výkonem nad 100 kW byla realizovaná na konci roku 2007 opatření ke zvýšení bezpečnosti jejich provozu a to osazením detektorů plynu a bezpečnostních automatických samočinných uzávěrů plynu. Ve souvislosti s programem Panel bylo v loňském roce tepelným úsekem zadáno ke vypracování 57 energetických průkazů. Ve třech domech a jednom domě SVJ, kterému vykonáváme správu byla na otopná tělesa nově osazeny indikátory IRTN a v rámci letní obchodní akce firmy ISTA byla provedena v 6 domech výměna odpařovacích indikátorů za elektronické. Ve 39 domech byla provedena výměny indikátorů ITN výrobce Metra Šumperk, které dodala a osadila firma Coop Therm, Jindřichův Hradec. Jednalo se o výrobní série u kterých byla výrobcem zjištěna vyšší spotřeba proudu s negativním dopadem na plánovanou životnost jejich napájecích

baterií. Po celý rok 2007 byly tepelnými techniky střediska provozu domovního fondu zajišťovány běžné činnosti související s provozem otopných soustav a

- 8 -

termostatických ventilů, oprav otopných těles nebo jejich individuálních výměn v případě havárií. Tepelní technici během roku průběžně spolupracovali se střediskem 914 při vyhodnocení odečtů IRTN a zajišťování jejich výměn v případě závad. S ekonomickým úsekem spolupracovali při reklamačním řízení souvisejících s vyúčtováním topné sezony. Ve výčtu činností provozně technického úseku se musím ještě zmínit o činnosti našeho střediska 914, jehož hlavní náplní je servis bytových vodoměrů na teplou užitkovou vodu a studenou vodu v celkovém množství 15 000 kusů a to jak pro družstevní byty, byty v osobním vlastnictví, tak i pro byty, jež jsou ve správě našeho družstva. Servis zabezpečují celkem 4 pracovníci, z toho 2 opraváři v profesi vodoinstalatér, topenář a 2 TH pracovníci. Servisem vodoměrů je myšlena veškerá činnost spojená s provozem těchto vodoměrů, počínaje veškerou související administrativní prací, přes zajištění odečtů, oprav vodoměrů a konče pravidelnou výměnou v rámci cejchování. V loňském roce středisko provedlo výměnu vodoměrů v rámci ověření v objemu 4 200 kusů a opravy, pročištění a přetěsnění v objemu 65 ks vodoměrů. Součástí těchto výměn je i zkvalitnění přesnosti měření především studené vody v podobě instalací přesnější měřicí techniky (použití tzv. objemových vodoměrů). Jejich instalace je prováděna na žádost jednotlivých samospráv a to hlavně tam, kde registrujeme větší rozdíly ve spotřebě studené vody mezi bytovými a patními vodoměry. V loňském roce jsme takto vyměnili cca 350 kusů vodoměrů. Mimo této hlavní náplně práce provádí středisko 914 i údržbu bytového fondu, především v podobě drobných oprav vodoinstalací a otopných systémů, např. opravy a výměny vodovodních baterií, klozetů, odpadního potrubí, přívodu vody, přípojek, otopných těles a ventilů ústředního vytápění. Naši pracovníci současně drží tzv. hotovostní službu, což znamená, že na žádost zákazníka provádějí havarijní opravy mimo pracovní dobu o víkendech a svátcích, jak v našich tak i námi spravovaných domech.

Středisko 914 zabezpečuje i servis termoregulační techniky systému ústředního topení, např. opravy a výměny termoventilů, poměrových měřidel na tělesech ústředního topení, pasportizace radiátorů, zajištění a provedení

- 9 -

ročních odečtů poměrových měřidel atd. Za loňský rok bylo zajištěno a provedeno celkem 23 440 odečtů poměrových měřidel. Dalším naším střediskem zabývajícím se opravárenskou a servisní činností je středisko 912, jehož hlavní náplní je činnost spojená se servisem a opravami výtahů. Toto středisko je rovněž svými pracovníky schopno provádět i drobnou všeobecnou údržbu. V oblasti výtahů pravidelně zajišťují veškeré činnosti spojené s jejich spolehlivým a bezpečným provozem. Pro zajištění systémové údržby jsou na všech výtazích prováděny inspekční prohlídky, jejichž výsledkem je zpracovaná inspekční zpráva, v níž jsou uvedeny veškerá rizika a nedostatky daného výtahu. Největší rizika je třeba opravit do 5 let, středně závažné závady je nutné odstranit do 10 let, nejmenší závady při nejbližší rekonstrukci. Ze zkušenosti víme, že mnoho výtahů, zejména těch vyrobených před rokem 1993, nelze opravit tak aby byla odstraněna všechna rizika. Doporučujeme proto celý výtah rovnou vyměnit. Při výměnách výtahů se provádí nově elektroinstalace, osazuje nový výtahový stroj a instaluje se frekvenční řízení, které umožňuje plynulý rozjezd a dojezd do patra se současnou úsporou elektrické energie. Nezřídka je třeba opravit také výtahovou šachtu, např. výplň pletiva bývá nutné nahradit pevným materiálem např. nehořlavou deskou ze skla, cetris desky atp. což představuje finanční náklad 150 – 200 tisíc Kč na výtah. V panelových domech se obvykle doposud používaly výtahy o nosnostech 250, 320 a 500 kg, které po provedených rekonstrukcích mají nosnosti mezi 300 – 1000 kg. Na základě zkušeností z loňského roku SBD Přerov nedoporučuje na svých výtazích provádět částečnou modernizaci ale jít raději cestou kompletní výměny celého výtahu. U takto zrekonstruovaných výtahů jsou vždy bez větších problémů splněny požadavky příslušné evropské normy na bezpečnost výtahů a rovněž je zajištěn nejvyšší předpoklad na trvale bezporuchový chod daného zařízení jako celku. Dále v oboru elektro

středisko údržby provádí pravidelné revize hlavních domovních rozvodů, výměny domácích telefonů, generální opravy domovních tlačítek a rozvodů zvonkových kabel, výměnu nouzového osvětlení na výškových domech,

- 10 -

preventivní kontroly elektroinstalace v bytech revizním technikem a následné opravy zjištěných závad a další elektro práce. V oblasti všeobecné údržby středisko zajišťuje údržbu domovního a bytového fondu, tj. menší opravy střech, zámečnické práce a jiné potřebné práce. Provádíme i údržbu pro jiné organizace např. pro realitní kancelář NEMO, Magistrát města Přerova, Domovní správu města Přerova a další organizace. K úplnému výčtu činností zbývá ještě doplnit výkon kontrol hasicích přístrojů a hydrantů na objektech našeho družstva. Dále i provádění kontrol plynového zařízení v bytech a to i včetně spotřebičů. Tyto výše uvedené činnosti provádí naši pracovníci, kteří jsou vyškolení k výkonu provádění kontrol v souladu s příslušnou vyhláškou. Na minulém shromáždění delegátů bylo přijato pod bodem 4.2 usnesení, zabývat se ve spolupráci se samosprávami nepovolenými úpravami konstrukčních prvků na fasádách domu. Vždy na podzimních pracovních poradách předsedů samospráv byli všichni zúčastnění vyzváni ke spolupráci a rovněž byl rozeslán na všechny předsedy samospráv dopis, ve kterém byli předsedové požádáni o spolupráci. K dnešnímu dni ze strany samospráv neregistrujeme žádné upozornění a oznámení. V případech, kdy naši technici zjistí provedení jakékoliv nepovolené úpravy je standardním postupem ze strany pracovníků provozovně technického úseku provedeno prověření celé situace na místě samém, zdokumentování a výzva uživatele bytu k nápravě. Vážná provinění jsou vždy řešena v souladu s příslušnými ustanoveními stanov družstva, provinění proti stavebnímu zákonu náleží k vyřízení příslušnému stavebnímu úřadu.

Dalším úkolem z usnesení, který byl přijat pod bodem 4.3 bylo uložení aparátu družstva zabývat se trvale využitím služeb internetu pro potřeby SBD. Jak všichni víte, písemný výčet zabývající se danou problematikou Vám, předsedům samospráv byl rozeslán pod názvem „Využití internetu v podmínkách SBD Přerov“ a rovněž byl tento dokument zveřejněn

v Informátoru č. 1/2007 a na našich webových stránkách, které jsou ze strany pracovníků SBD průběžně doplňovány, aktualizovány a modernizovány.

- 11 -

Další vývoj v této oblasti předpokládáme v souladu s našimi softwarovými a technickými možnostmi a potřebami členů našeho družstva.

Dámy a pánové

V nejbližším období nás opět čeká náročná práce, snaha o dobré ekonomické výsledky a kvalitní správu našich a spravovaných domů a bytů. Řada našich členů si bude opět pokládat otázku jak dále, jak nejlépe zabezpečit své kvalitní bydlení. Věřím tomu, že většina si znovu uvědomí, že tu už desítky let stojí družstvo, jako určitá stálice, která přes občasné nedostatky nadále představuje jistotu svým členům. Mimochodem v příštím roce oslavíme 50. výročí vzniku našeho družstva, půl století trvání úspěšné existence je jistě úctyhodnou záležitostí. Jak jsme mnohokrát zdůraznili, družstvo jako instituce je ve své podstatě konzervativní, nepřináší velké zisky, za to zmenšuje rizika ztrát, brání úpadkům. Zisk není prvořadým cílem, ale prostředkem, službou členům a klientům. Význam družstev a družstevní myšlenky navíc není možné vtěsnat pouze do ekonomických kategorií ale jeho dosah je daleko širší. Základy družstevní myšlenky, tzn. Spolupráce, schopnost pomoci si, solidarita, demokracie jsou skutečně významné i v tomto širším slova smyslu. Stejně jako jinde však demokracie nemůže být anarchií. Znovu opakuji, že v málokterém bytovém družstvu v republice jsou tak respektována stanoviska samospráv jako v našem družstvu. Ale i zde musí platit obchodní zákoník a stanovy družstva, které přesně stanoví práva a zejména odpovědnost jednotlivých orgánů družstva. Družstvo není a nemůže být volným shlukem samospráv, které si budou dělat co je napadne a na družstvo se obrátí až jim teče do bot. Byť se zase jedná o výjimky, znovu musím zdůraznit, že družstvo je jedna právnická osoba s přesně vymezenými úkoly a pravomocemi jednotlivých orgánů a jedině tak může obstát v tvrdém prostředí tržní

ekonomiky. Zase je to však o jednotlivých lidech. Lidské vztahy jsou vůbec pro činnost bytového družstva nesmírně důležité. Proto pevně věřím tomu, že i v našem družstvu se postupně změní život tak, jak je tomu ve vyspělých

- 12 -

zemích, v tom směru, že družstvo není jenom o správě a opravách domů, ale také o vztazích mezi lidmi a o dobrovolném kolektivu. Jak dobře víte, naše bytové družstvo, tak jak je to obvyklé v bytových družstvech ve starých zemích Evropské unie se snaží působit i v uvedené oblasti. Na starosti to má u nás komise představenstva pro sport a kulturu. V loňském roce vyhlásila komise výtvarnou soutěž pro děti mateřských a základních škol na téma „Moje rodina“. Hodnocení bylo provedeno ve 4 kategoriích, zvláštní cena byla udělena kolektivu speciálního oddělení mateřské školy Kratochvílova 19 a U Tenisu. 1. 12. 2007 proběhl Mikulášský turnaj ve stolním tenisu pro žáky základních škol za účasti 20 soutěžících. Pro děti bylo připraveno občerstvení, pro vítěze ceny. I v roce 2007 se komise pro sport a kulturu věnovala bydlicím členům družstva při příležitosti jejich životních výročí (75 let a každých dalších 5 let). V loňském roce bylo uskutečněno celkem 96 návštěv jubilantů přímo v místě jejich bydliště. Zde bych jménem komise rád poděkoval funkcionářům na samosprávách za jejich spolupráci při nahlašování jubilantů pro příslušný rok. Na rok 2008 je zatím nahlášeno 83 jubilantů. V letošním roce máme i oslavenkyni, která se dožívá 100 let. Každoročně komise pořádá oblíbený družstevní pochod, v roce 2007 to již byl 27. ročník, kterého se zúčastnil opět velký počet turistů a dle jejich slov se opět pochod vydařil. V letošním roce se tento pochod uskuteční dne 31. května od 9 hodin opět s cílem v restauraci Na Skalce ve Vinarech. Kdo můžete, určitě přijďte.

Vážené delegátky, vážení delegáti

Na závěr mi dovolu, abych Vám, jménem svým, představenstva i pracovního aparátu poděkoval za práci, kterou jste vykonali pro bytové družstvo a jeho členy v loňském roce. Zároveň Vás prosím abyste toto poděkování tlumočili svým kolegům na jednotlivých domech či garážích. Je zřejmé, že jedině úzká

spolupráce funkcionářů, samospráv, představenstva, kontrolní komise a pracovního aparátu může vést k dalšímu rozvoji družstva. Základem této spolupráce pak musí být vzájemná důvěra. A že ta skutečně funguje dokazují

- 13 -

dobré výsledky našeho družstva. Věřme tomu, že letošní rok nám přinese více radostí a méně starostí a že budeme moci přestat vést stálý souboj se špatnou legislativou a budeme se moci zaměřit ve stabilizovaném právním prostředí na další rozvoj družstva, který jednoznačně spočívá ve zvyšování kvality a úrovně bydlení našich členů a vlastníků a že oslavíme 50. výročí vzniku našeho družstva v pohodě a dobré náladě.

Vážení přátelé, ještě jednou Vám děkuji za Vaši práci, přeji Vám hodně zdraví, energie a osobní pohody.

Děkuji za pozornost