

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 25. června 2020

Obsah :

Zápis

4 přílohy včetně prezenční listiny

Zapsala:

Monika S o u č k o v á

Řídící schůze:

Ing. Jaroslav K a z d a

V Přerově dne 25. června 2020

1.

Z á p i s

ze schůze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva P ř e r o v ,
konané dne 25. června 2020 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.**
Ing. Jaroslav K a z d a . 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 **137** 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 **103** delegátů, což představuje požadovanou nadpoloviční většinu, takže naše dnešní shromáždění delegátů **je schopno se právoplatně usnášet**.

Dne 28. 5. 2020 byla družstvu doručena žádost 19ti delegátů, podaná ve smyslu čl. 66 odst. 14 stanov, ve které žádají, aby představenstvo do programu dnešního shromáždění zařadilo následující bod: **Projednání možnosti rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů.**

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

p r o g r a m e m :

1. Zahájení
2. Volba pracovních komisí mandátové, návrhové a volba dvou ověřovatelů zázpisu, jmenování zapisovatele
3. Zpráva představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva v r.

2019

2.

4. Zpráva kontrolní komise
5. Organizační záležitosti
6. Projednání možnosti rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů
7. Zpráva mandátové komise
8. Diskuse
9. Usnesení
10. Závěr

2. Volba pracovních komisí

Bylo přistoupeno k **volbě členů mandátové komise**, která ověří oprávnění přítomných k účasti na schůzi nejvyššího orgánu našeho družstva, podá zprávu o počtu přítomných a k hlasování oprávněných a o tom, zda je shromáždění delegátů způsobilé se usnášet a která dbá o správnost hlasování.

Představenstvo navrhlo za členy **mandátové komise**

p. Hanu P a v l i š o v o u

p. Mgr. Jiřinu K r a m á ř o v o u

p. Vlastu T e u f e r t o v o u

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.

3.

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. Martu Kolářovou

p. Jana Virgla

Ing. Stanislava Darmá

sekretářem komise p. Irenu Cabákovou

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. Vojtěch Cigánek a p. Dagmar Vymazalová.

4.

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. Ing. Jaroslav K a z d a** poděkoval delegátům za provedenou

volbu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

3. Zpráva představenstva

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

Příloha čísl. 1 včetně výroční zprávy.

Řídící schůze **p. Ing. Jaroslav K a z d a** 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

5.

Řídící schůze **p. Ing. Jaroslav Každá** poděkoval za přednesenou zprávu a přistoupil k dalšímu bodu programu.

5. Organizační záležitosti

Vyhodnocení nejlepších samospráv.

Na základě návrhu organizační komise schválilo představenstvo ocenění pěti nejlepších samospráv za rok 2019.

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

Jsou to samosprávy :

- | | |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| ČS 43 stř. 374 | Tř. 17.listopadu 6, Přerov
předseda Vlastimil Dvořák |
| ČS 45 stř. 376 | Trávník 26, Přerov
předsedkyně Marcela Baďurová |
| ČS 51 stř. 588 | Trávník 28, Přerov
předseda Čestmír Novotný |
| ČS 110 stř. 510 | Hranická 7, Přerov - Předmostí
předseda Tomáš Navrátil |
| ČS 227 stř.548 | Malá Dlážka 8
předseda Pavel Lanšperk |

6.

Řídící schůze **p. Ing. Jaroslav Ka z d a** 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. 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

Řídící schůze Ing. Jaroslav Ka z d a poděkoval Mgr. Dučákové za přednesenou zprávu a dotázal se, zda některý z delegátů má nějaký dotaz či připomínku:

Diskuse:

p. Valentová, ČS U Tenisu 11- žiji v družstevním domě 50let. Mám dva družstevní byty. Nemám nic proti správě družstva. Měla jsem problém při rozvodu, při úmrtí rodičů, musela jsem se majetkově vypořádat a měla jsem problém s možností hypotéky. Když se dům zateploval bral se na dům úvěr, já jsem úvěr nechtěla, ale nakonec jsem byla nucená se k úvěru připojit, protože jsem opět neuspěla s možností hypotéky. Chtěla bych, aby dcera měla tu možnost převést si byt do OV. Nemám nic společného s anonymním dopisem, ale měla bych velký zájem o převod aspoň jednoho bytu.

p. Dvorníková, Budovatelů 1- jsem ráda, že paní vystoupila s projevem, mám stejný názor. Chci, aby delegáti vzali v potaz to, že v dnešní době to bude jediná cesta pro mladé lidi na bydlení. Je mi líto, že pan Šiška varuje před tím, co se může všechno stát. Dejte nám svobodu rozhodování. Chci mít jen tu možnost si někdy v budoucnu převést byt do OV.

Odpovídá:

JUDr. Šiška- chci zdůraznit, že představenstvo družstva jako dobrý hospodář nemůže doporučovat převod bytu nad rámec zákona. Převodem bytu do OV se z družstevního bytu stane byt v OV a členství v družstvu tak zaniká. Rozhodnout o převodu nad rámec zákona je vaše svobodná vůle, my jsme naopak povinni hájit zájmy družstva. Já nechci strašit, ale i členové SVJ nesou určité riziko. Chci jen, aby jste byli informováni o všech skutečnostech.

p. Vondrák, Kozlovská 19 - nemůžu souhlasit s panem předsedou, jsme delegáti a máme hájit zájmy většiny řadových členů družstva a přejeme si, abychom tu možnost měli. Nepoběžíme hned na družstvo, že chceme převádět byt do OV, ale chceme, aby až předáme byty našim dětem, měly i ony tuto možnost.

Předseda měl pravdu v tom, že jsou družstva, která převedla téměř všechny byty ale např. SBD Olomouc převedlo většinu bytů, přesto je to družstvo stabilní a počty spravovaných bytů rostou.

p. Kellnar, Dvořákova 2-8 - naprosto chápu obavy předsedy, sám předseduji v domě, kde je polovina vlastníků a družstevníků. Sám pracuji ve financích a vím, jak těžké je dosáhnout na hypotéku pokud nemáte byt v OV.

p. Pospíšilová Věra, Malá Dlážka 10- asi budu útočit, ale navrhuji, aby představenstvu bylo uloženo uzavřít příslušnou smlouvu o bezúplatném převodu do 6ti měsíců od podání žádosti pro ty, kteří nemají o převod požádáno.

Odpovídá:

JUDr.Šiška- lhůty pro převody bytů do OV jsou dané zákonem. Družstvo se nemůže domáhat promlčení, již v loňském roce jsme přijali v tomto smyslu usnesení.

p. Baďurová, Trávník 26- v minulém roce mi chybělo doplnění, aby se jednalo o bezúplatný převod. Loňské shromáždění delegátů rozhodlo, že naše družstvo

8.

nebude uplatňovat promlčecí lhůtu, ale není zde řečeno, že převody budou uskutečňovány za stejných podmínek i po roce 2020 (cituje zákonná ustanovení)

Odpovídá:

JUDr. Šiška – upozorňuje, že dnešní shromáždění delegátů bude o bodu 6 programu hlasovat v tom rozsahu, jak bylo uvedeno na pozvánce. Zároveň nevidí důvod proč by mělo docházet k převodům bytů za jiných podmínek.

p. Kvapilová, Tyršova 6,8 - od jednoho pracovníka v realitkách jsem se dověděla, že družstva prohrávají spory v případě žaloby na povinnost převést byt do OV. Ptám se, jestli je to pravda, vedlo přerovské družstvo takový spor?

Dále bych chtěla vědět, kdo delegátům rozeslal před dnešním shromážděním anonymní dopisy. Pokud to někdo z přítomným rozeslal, měl by se také podepsat.

Odpovídá:

JUDr. Šiška – Naše družstvo žádný takový spor nevedlo.

p. Čestmír Novotný, Trávník 28—dámy a pánové pojdme se vrátit k tématu ,proč tady jsme. Na svou čest, říkám, že družstvo neprovádělo nic nezákonně. Pán z realitky chce, abychom všichni převáděli byty do OV . Doporučuji vám, shlédnout film Vlastníci. Pokud jste ho viděli , víte o čem mluvím a měli bychom se takové situace bát. Většina z nás má s družstvem uzavřenou časovou dohodu a tedy přesně víme, kdy budeme byty převádět. Např. já mám smlouvu na rok 2025 a i po té zřejmě nebudu byt převádět a uzavřu další časovou dohodu. Vždycky jsem byl a budu družstevníkem. Zapomínáme na to, že všichni jsme měli na družstevní byty zvýhodněné úvěry a s výstavbou družstevních bytů pomohl i stát. Mám družstevní podíl budu nadále bydlet v družstevním bytě a budu hlasovat proti předloženému návrhu.

p. Ambruz, Želátovská 32-38- Umožnit převod družstevníkům je vaše právo , vy hlasujte svým rozumem. Pokud si budou chtít koupit vaše děti byt , ani jedna banka vám nedá žádnou hypotéku, maximálně půjčku. Soused prodával družstevní byt a byl rád , že ho prodal . Převedené byty do OV se prodávají dráž, proto apeluji na všechny, aby hlasovali pro rozšíření převodu. Děkuji za pozornost.

p. Kellnar, Dvořákova 2,4,6,8- Znovu opakuji, že pokud máte v souvislosti s bytem možnost převodu do OV , banka vám hypotéku ráda dá.

Odpovídá:

JUDr. Šiška - připadám si spíše jako v realitní kanceláři, než na zasedání nejvyššího orgánu družstva.

p. Surmová, Seifertova 4 - Mám dvě dcery, kupovali jsme byty a nebylo požádáno, nemohli jsme si vzít úvěr, dejte jen tu možnost, abychom si mohli požádat.

Dejte nám garanci 20 let, že nezbankrotuje družstvo.

JUDr. Šiška- Takovou záruku, kterou požadujete, Vám nedá nikdo. Není žádný důvod, že by naše družstvo takový problém muselo i někdy v budoucnu řešit.

Jelikož nebylo žádných dalších dotazů ani připomínek, oznámil řídící schůze Ing. Jaroslav Kazda , že nyní přistoupíme k hlasování:

Jak zde již zaznělo, iniciativou 19ti delegátů byl na pořad dnešního jednání opět zařazen bod **Projednání možnosti rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva , kterým nevznikl nárok dle zákona o vlastnictví bytů.**

10.

Návrh usnesení dle těchto 19ti delegátů tedy zní: Schválit možnost rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok na převod bytů do vlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů (72/1994 Sb.).

Pro návrh hlasovalo : 58 delegátů

Proti bylo : 38 delegátů

Zdrželo se: 6

Shromáždění delegátů s c h v a l u j e možnost rozšíření převodů bytů do vlastnictví členům družstva, kterým nevznikl nárok na převod bytů do vlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů a kteří si o převod do vlastnictví požádají.

Řídící schůze Ing. Jaroslav Kazda 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. Hana Pavlišová** .

Na dnešní schůzi shromáždění delegátů bylo pozváno:

137 delegátů

8 členů představenstva

7 členů kontrolní komise

Celkem tedy 152 delegátů a funkcionářů.

11.

Jednání je přítomno:

104 delegátů

7 členů představenstva

5 členů kontrolní komise

Celkem tedy **116** delegátů a funkcionářů.

Vzhledem k tomu, že ze 137 pozvaných delegátů samospráv je přítomno delegátů 104, což je 75,91 %, je dnešní schůze Shromáždění delegátů usnášení schopná.

Řídící schůze **p. Ing. Jaroslav Ka z d a** poděkoval za přednesení zprávy a konstatování, že naše shromáždění delegátů je **usnášení schopné**.

Přistoupil k dalšímu bodu programu.

9. Diskuse

ČS 171, Dvořákova 22

Jak se provádí měření teploty v bytech. Dřív chodili a zapisovali pracovníci teplotu. Dnes se to snad měří průměrem nebo jak. V domě se provedla GO fasády, oken, střechy a sklepů 15cm izolací a stále v přízemí mají % úlevu?

(písemný diskusní příspěvek)

Odpovídá:

p. Tomečková, vedoucí technického úseku – rozúčtování se provádí podle naměřených hodnot. V každém domě se vychází z toho, jak je byt situován. Dálkové odečty budou povinné od roku 2025, kdy se u všech musí instalovat měřiče s rádiem.

12.

p. Ludka, ČS 231, Dr.Horákové 1- před chvílí jsme odsouhlasili převody do OV, co se bude dít s movitým a nemovitým majetkem družstva? Myslím si, že družstvo by mělo přijat pravidla. Jakým způsobem jsou vypořádány záležitosti při převodu bytu do OV a ukončení členství v SBD tj.majetek a členský podíl?

Odpovídá:

JUDr. Šiška - Majetek zůstane družstvu. Nikdo vás nenutí si převádět byt do OV. Nikdo vám neodpoví, co bude za 20 , 30 let.

p. Závěšická, Pod Valy 2,4,6- V loňském roce loni jsme hlasovali pro nerozšíření převodů. Ptala jsem se lidí na jejich názor a hlasovala jsem pro převody do OV. Když si nebudeme odkupovat hned byty, bude družstvo nadále fungovat. Nepouštějme se do fantasmagorií...

Jelikož nebyly žádné další písemné přihlášky k diskusi a nikdo se do diskuse nepřihlásil, řídící schůze **p. Ing. Jaroslav K a z d a** diskusi **u z a v ř e l**.

Vyzval **p. Martu K o l á ř o v o u** , předsedkyni návrhové komise, aby přednesla návrh na usnesení z dnešní schůze nejvyššího orgánu družstva.

-

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Přerov

1. schvaluje

1.1. – zprávu představenstva o výsledcích činnosti a hospodaření družstva

v roce 2019, přednesenou předsedou představenstva p. JUDr. Otakarem Šiškou

1.2. – zprávu kontrolní komise o činnosti a hospodaření družstva za rok 2019, přednesenou předsedou kontrolní komise p. Jiřím Bucherem

1.3. – výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2019 a řádnou účetní závěrku za rok 2019

1.4. – návrh na vypořádání výsledků hospodaření tak, jak je předložen Shromáždění delegátů ve výroční zprávě o činnosti a hospodaření za rok 2019.

2. určuje

2.1. - volební obvody samospráv tak, jak jsou stanoveny v platném klíči samospráv družstva, počet delegátů se stanoví na 194.

14.

3. u k l á d á představenstvu družstva

3.1. – zabývat se podněty z diskuse na dnešním shromáždění delegátův .

4. u k l á d á 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. Ing. Jaroslav K a z d a** se dotázal, zda má někdo připomínku k návrhu na usnesení.

Jelikož tomu tak nebylo, nechal o návrhu hlasovat.

Pro přijetí usnesení hlasovalo 104 delegátů, proti 0 delegátů, nikdo se hlasování nezdržel. **Usnesení bylo přijato.**

11. Závěr

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. Ing. Jaroslav Ka z d a** všem za jejich účast na dnešní schůzi a jednání schůze v 17,51 hod. **u k o n ě l .**

Ověřovatelé zápisu:

Vojtěch C i g á n e k

.....

Dagmar V y m a z a l o v á

.....