



Stavební bytové družstvo Vítkovice
Daliborova 390/54, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
IČO 00 05 08 06, zapsáno u KS v Ostravě,
OR oddíl Dr XXII, vložka 8
DIČ CZ00050806

Z á p i s

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Vítkovice konaného dne 6.6.2016 v Kulturním domě AKORD, nám. SNP, Ostrava-Zábřeh

Přítomno: 227 delegátů z 262 řádně zvolených delegátů, 22 hostů.

Shromáždění delegátů zahájil a řídil pověřený člen představenstva pan Bc. Tomáš Nytra

Bc. Nytra Tomáš člen představenstva zahájil shromáždění delegátů podle programu schůze, který byl uveden na pozvánce:

1. Zahájení, volba pracovních komisí
2. Zpráva o činnosti družstva od minulého SD
3. Zpráva kontrolní komise
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2015
6. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015
7. Volba členů volební komise pro volební období 2016-2021
8. Návrh změn stanov SBD Vítkovice
9. Návrh změn Vnitrodružstevní směrnice č.1/2014 – Všeobecné smluvní podmínky nájmu bytu (nebytového prostoru) v podmínkách bytového spoluvlastnictví
10. Návrh změn Vnitrodružstevní směrnice č.2/2014-Všeobecné smluvní podmínky pro výkon správy převedených jednotek v podmínkách bytového spoluvlastnictví
11. Návrh na úpravu výše měsíčního příspěvku na správu družstva s účinností od 1.1.2017
12. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena paní Jany Dreiseitlové, členské č.30911
13. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena paní Hany Vuové a pana Vu Van Nghia, členské číslo 25421
14. Diskuse
15. Zpráva návrhové komise
16. Závěr

Bc. Nytra Tomáš přistoupil k projednávání schváleného programu.

1. Volba pracovních komisí

Předsedající navrhl delegátům, aby členy mandátové komise byli zvoleni:

Mandátová komise -	předseda :	Jurčová Eva	Zábřeh
	členové :	Mgr. Richard Mráček	Poruba
		Eva Čechová	Zábřeh
		Ing. Bohuslav Šimbera	Ostrava
		Ivana Vokelová	Dubina
		Jarmila Latosinská	Dubina
		Oldřich Holcman	Dubina
		Michaela Mitášová	Hrabůvka

V rozpravě k volbě mandátové komise nebyly delegáty vzneseny žádné připomínky nebo protinávrhy. Po hlasování byl oznámen tento výsledek : Mandátová komise byla zvolena v navrženém složení většinou hlasů, proti 0, zdrželo se 1.

Předsedající navrhl delegátům, aby členy návrhové komise byli zvoleni:

Návrhová komise -	předseda:	Ing. Pěnička Zdeněk	Poruba
	členové :	Jindřich Klásek	Poruba
		Ing. Petr Kývala	Dubina
		Monika Hanuliaková	Dubina
		Hana Slípková	Hrabůvka
		Robert Strakoš	Zábřeh

V rozpravě nebyly delegáty vzneseny žádné připomínky nebo protinávrhy. Po hlasování byl oznámen tento výsledek : Návrhová komise byla zvolena většinou hlasů , proti 0, zdrželo se 0.

Zapisovatelka

Předsedající navrhl delegátům, aby zapisovatelkou byla zvolena :

Miloslava Štvrtnová pracovnice družstva

Zapisovatelka byla zvolena většinou hlasů, proti 0, zdrželo se 0.

Ověřovatelé zápisu

Předsedající navrhl delegátům, aby ověřovateli zápisu byli zvoleni:

Dalibor Polášek Zábřeh
Ing. Jiří Závodný Dubina

Ověřovatelé zápisu byli zvoleni většinou hlasů , proti 0, zdrželo se 0.

2. Zpráva o činnosti družstva od minulého SD

Zprávu přednesl předseda představenstva Ing. Klímek Josef (viz samostatná příloha č .1 originálu zápisu).

V rozpravě byly vzneseny připomínky :

Stř.4282

Mareček Josef, Varenská 2947/4,Ostrava

Téma : Vlastnictví pozemku pod domy SVJ – spolurozhodování člena družstva,

Odpověď: JUDr. Moural, MBA – práva vlastníka a spoluvlastníka nemovitosti řeší zákon

Téma : rozhodnutí o zrušení vlastních údržbářských kapacit a dopady na zajištění oprav a údržba dodavatelským způsobem

Odpověď : Předsedající - režim provádění dodavatelských oprav a údržby řeší pravidla pro výběrová řízení, kdy opravy do 50 tis. rozhoduje samospráva. Kontrolu výběru dodavatelů provádí představenstvo a kontrolní komise.

Stř.3113

Ing. Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90,Zábřeh

Téma : Převody bytů do osobního vlastnictví, vznik SVJ po uvolnění převodů do vlastnictví po shromáždění 2015, neinformovanost samospráv, mandát delegáta ke hlasování na SD.

Představenstvo nepřipravilo podklady pro členské schůze a neposkytlo relevantní informace před členskou schůzí 2016. Obecně špatná informovanost o důsledcích přijatého usnesení SD 2015 o uvolnění převodů a vzniku SVJ.

Odpověď : Představenstvo odpoví písemně.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek : Zprávu schválilo 189 delegátů, proti 6,zdrželo se 17delegátů.

3. Zpráva kontrolní komise

Zprávu přednesl předseda kontrolní komise Ivo Míček (viz samostatná příloha č.2 originálu zápisu).

V rozpravě byly ke zprávě vzneseny připomínky :

Stř.4282

Mareček Josef, Varenská 2947/4,Ostrava

Téma : Představení auditorské společnosti provádějící audit účetní závěrky SBD Vítkovice.

Odpověď : Ing. Mrvová, OEN – Auditor je právnickou osobou s auditorským oprávněním a s registrací ve veřejném rejstříku.

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108,Zábřeh

Téma : Nedostatečná specifikace stížnosti ve zprávě KK (struktura stížností, jaké je řešení jednotlivých stížností)

Odpověď : Pan Míček - předseda KK, specifikaci na vyžádání dodá.

Stř.3121

Ing. Škutová Jolana, Výškovická 2564/74,Zábřeh

Téma : Stížnost na řešení problematiky dilatace domu – stížnost na spolupráci s vlastníky v domě . Družstvo nedostatečně zabezpečuje zpřístupnění bytů vlastníky k opravám společných částí domu

Odpověď : Ing. Šimíček - TN vysvětlil postup, výsledek výboru samosprávy sdělí

Stř.3070

Ing. Maceček Otakar, Svornosti 2308/19,Zábřeh

Téma : Předkládání zprávy kontrolní komise delegátům před zasedáním SD
Materiály z KK nebyly delegátům dodány.

Odpověď : Pan Míček - předseda KK - příště bude písemná zpráva předložena delegátům, Předsedající schůze Bc. Nytra přislíbil do budoucna nedostatek napravit a materiály KK před shromážděním delegátům poskytnout. Do účinnosti nových stanov 9.6.2014 shromáždění delegátů zprávy KK bralo pouze na vědomí.

Stř.5127

Ing. Tížková Renáta, Krakovská 1078/18, Hrabůvka

Téma : Struktura stížností a způsob jejich řešení KK. KK řešila celkem 22 stížností ,delegát žádá o sdělení výsledků řešení.

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108, Zábřeh

Téma : Působností shromáždění delegátů je zprávu KK schvalovat , tudíž uložit KK předložit strukturovanou zprávu jako podkladový materiál na příštím SD 17.10.2016 O schválení dnes nehlasovat.

Odpověď : Bc. Nytra – do usnesení s dnešního SD bude doplněno :

Shromáždění delegátů ukládá kontrolní komisi písemně předložit delegátům strukturovanou zprávu KK za období od posledního zasedání shromáždění v roce 2015, a to na nejbližší zasedání shromáždění delegátů dne 17.10.2016

O tomto doplnění usnesení dnešního SD bylo hlasováno s výsledkem : pro hlasovalo 183 delegátů , proti 14,zdrželo se 17.

4. Zpráva mandátové komise

Zprávu přednesla předsedkyně mandátové komise Eva Jurčová (příloha č.3 originálu zápisu).
Účast dle jednotlivých obvodů :

- z obvodu Poruba pozváno 31 delegátů, přítomno 28 delegátů, tj. 90,30 %
- z obvodu Zábřeh pozváno 47 delegátů, přítomno 41 delegátů, tj. 87,20 %
- z obvodu Ostrava pozváno 42 delegátů, přítomno 33 delegátů, tj. 78,60 %
- z obvodu Hrabůvka pozváno 44 delegátů, přítomno 38 delegátů, tj. 86,40 %
- z obvodu Dubina pozváno 98 delegátů, přítomno 87 delegátů, tj. 88,80 %

Shromáždění delegátů je dále přítomno 22 pozvaných hostů .

Předseda mandátové komise konstatoval, že shromáždění delegátů se zúčastnilo z pozvaných 262 delegátů 227delegátů, tj 86,60 %.

Shromáždění delegátů je usnášení se schopné. V rozpravě nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.

5. Zpráva o výsledcích hospodaření družstva za rok 2015

K této zprávě byly všem delegátům předány písemné materiály. Výsledky hospodářské činnosti přednesla obchodně ekonomická náměstkyně Ing. Mrvová Markéta (příloha č.4 originálu zápisu).

V rozpravě byla vznesena 1 připomínka (požadavek) :

Stř.5290

Ing. Šlusář , Krestova 1282/14,Hrabůvka

Téma : Požadavek delegáta o doplnění údajů z výroční zprávy o hospodaření

- údaje o výši nákladů na externí právní služby
- výsledek soudních podání na vymáhání pohledávek
- zřizovací výdaje při zakládání SVJ
- požadavek o zaslání údaje všem delegátům elektronicky

Odpověď : Ing. Mrvová Markéta - OEN podala vysvětlení. Po zpracování informace všem delegátům písemně OEN sdělí. Je možno i elektronicky.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek: Výsledky hospodářské činnosti družstva za rok 2015 byly schváleny 202 delegáty, proti 6, zdrželo se 9.

6. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015

Také k této zprávě byly všem delegátům předány písemné materiály, zprávu přednesla obchodně ekonomická náměstkyně Ing. Mrvová Markéta . (Příloha č.5 originálu zápisu).

V rozpravě byly delegáty vzneseny připomínky :

Stř.2500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108,Zábřeh

Téma : Poskytnout přehled domů k rozdělení zisku z pronájmu nebytových prostor za rok 2015

Odpověď : Ing. Mrvová Markéta - OEN - podala vysvětlení, seznam středisek a výši zisku delegátům OEN sdělí.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015 byly schváleny Shromážděním delegátů 209 hlasy, proti 1, zdrželo se 7.

7. Volba členů volební komise pro volební období 2016-2021

Předsedající Bc. Nytra přednesl zprávu k volbám, které proběhnou 17.10.2016 v Domě kultury Akord a seznámil delegáty s volbou členů volební komise pro volební období 2016-2021.

Bc. Nytra Tomáš vyzval delegáty k hlasování pro tajné nebo veřejné volby členů představenstva a kontrolní komise. S technickou připomínkou vystoupil :

Stř. 5290

Ing. Šlusář Jiří, Krestova 1282/14,Hrabůvka

Téma : Delegát žádá posunout rozhodnutí o způsobu hlasování, až dne 17.10.2016.

Odpověď : Ing. Simaová Taťána , Mitušova 1075/71,Hrabůvka. Doplnila způsob tajného a veřejného hlasování

Předsedající zahájil hlasování o způsobu voleb členů představenstva a kontrolní komise na SD 17.10.2016 způsobem veřejným. Bc. Nytra Tomáš oznámil delegátům výsledek hlasování : Pro veřejné volby hlasovalo 179 delegátů. Proti 23, zdrženo se 14.

Navrženi členové volební komise v počtu 5 byly zvoleni s počtem hlasů pro :

Ing. Antonín Pajorek – Zábřeh	194 hlasů
Alena Stebnická – Dubina	191 hlasů
Robert Gruss – Hrabůvka	190 hlasů
Ing. Jiří Sulek – Ostrava	193 hlasů
Kamila Špániková – Poruba	190 hlasů
Oldřich Unzeitig - Zábřeh	189 hlasů - náhradník
Ing. Milan Bezděk -Zábřeh	182 hlasů-náhradník
Ing. Šlusar Jiří – Hrabůvka	kandidaturu odmítl (nebylo hlasováno)

Stř.6870

Vittek Eduard M. Fialy 245/2

Téma : Způsob zasílání a rozsah materiálů pro volby 2016-2021

Odpověď : Bc. Nytra sdělil delegátům - po zasedání volební komise budou dispozice k volbám publikovány touto komisí na informační desce a v tištěné podobě budou k dispozici na sekretariátě SBD Vítkovice.

Stř.5127

Ing. Tížková Renáta, Krakovská 1079/16,Hrabůvka

Téma : Sdělit informace o zvolených členech volební komise pro příští volby

Stř.3080

Vilém Korner, Volgogradská 2492/37,Zábřeh

Téma : Při návrhu kandidátů doporučuje přihlížet k věku kandidáta.

Odpověď : Bc. Nytra – veškeré připomínky je nutno směřovat písemně na volební komisi

8. Návrh změn stanov SBD Vítkovice

Zprávu přednesl z pověření představenstva JUDr. Moural, MBA (Příloha č.6 - Důvodová zpráva k bodu 8 programu SD 6.6.2016 byla předložena s podklady k pozvánce).

Rozprava otevřena:

Stř.6580

Palovský Alexandr, V. Jiříkovského 135/20,Dubina

Téma : Ke změně článku 4. stanov doporučuje stanovit možnost člena vlastnit pouze jeden družstevní podíl, tj. jeden byt.

Odpověď : JUDr. Moural : počet družstevních podílů – bytů v držení člena je plně na rozhodnutí delegátů. Formou protinávrhu lze zvolit jinou variantu.

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108,Zábřeh

Téma : Hlasovat o každé změně článků stanov jednotlivě

Odpověď : Bc. Nytra – v případě rozhodnutí delegátů lze o změnách hlasovat jednotlivě

Stř.3113

Ing. Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90,Zábřeh

Téma : Doporučuje v usnesení z dnešního jednání uvést úplný text přijatých změn stanov

Odpověď : JUDr. Moural – Strukturované usnesení s plným textem změn stanov osvědčí notář

Stř.3300

Ing. Pajorek Antonín, Výškovická 2612/64,Zábřeh

Téma : K článku 32. - technická poznámka k běžné údržbě , v návrhu není uvedeno, kdo hradí drobnou opravu v bytové jednotce

Odpověď : JUDr. Moural – technická záležitost (oprava v bytě je vždy k tíži nájemce, pokud se nejedná o opravu společných částí domu)

Stř.2211

Mutina Jaroslav, Jasmínova 1615/1, Poruba

Téma : K článku 33. - stavební úpravy povolovat pouze se souhlasem samosprávy zejména při zásahu do společných částí domu

Odpověď : JUDr. Moural – souhlas družstva se stavební úpravou lze podmínit souhlasným vyjádřením samosprávy (bylo by nutno změnit formulaci navrženého článku)

Stř.5127

Ing. Tížková Renáta, Krakovská 1079/16,Hrabůvka

Téma : Nesouhlas s předešlým příspěvkem do rozpravy. Při povolování stavebních úprav může samospráva žadatele diskriminovat, přestože jsou žadatelem plněna kritéria podle stavebních a vnitrodružstevních předpisů.

Stř.3113

Ing. Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90,Zábřeh

Téma : Reakce na předchozí dva příspěvky do rozpravy. Nejdůležitější a nezastupitelná je role družstva při kontrole provádění a povolování stavebních úprav v bytech v součinnosti s oznamovací povinností členů a funkcionářů samospráv o nepovolených přestavbách v bytech.

Odpověď : Bc. Nytra – apeluje na předsedy oznamovat družstvu nedodržování podmínek stavebních úprav v bytech

Stř.6870

Vittek Eduard, M. Fialy 245/2,Dubina

Téma : Proč nejsou změny stanov avizovány dříve, tj. před projednáváním na shromáždění. Doporučuje zpracovat vnitřní pravidla pro stavební úpravy a publikaci těchto pravidel na informační desce družstva. Nadále trvá můj návrh na zřízení diskusního fóra právě pro účely diskuze k připravovaným pravidlům.

Odpověď : Bc. Nytra – po schválení navržené změny stanov budou pravidla rozpracována a budou publikována na informační desce.

stř.3070

Ing. Maceček Otakar, Svornosti 2308/19 , Zábřeh

Téma : Souhlasí s návrhem dopracovat podmínky dle vyjádření předešlého delegáta a navrhuje doplnit přímo do znění stanov.

Stř.2213

Ing. Sabela Petr, Jasmínova 1617, Poruba

Téma : Dodatečné povolení stavebních úprav v bytech – běžná praxe družstva. Dodatečně neposkytovat povolení k rekonstrukci po již provedené nepovolené stavební úpravě v bytové jednotce. Sankce za dodatečné povolení ve výši 10.000,--Kč, zvláště pro realitní kanceláře a realitní makléře je nedostačující. Návrh : Uplatňovat vyloučení člena pro neplnění stanov.

Stř.6360

Urbančík Petr, J. Misky 76/14, Dubina

Téma : změna stanov článek 32. - úpravy v bytě : není jednoznačně definováno, kdo hradí drobné úpravy v bytové jednotce a kdo hradí drobnou opravu v bytě , běžnou údržbu hradí uživatel.

Odpověď : Bc. Nytra - bude dopracováno

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108, Zábřeh

Téma : Návrh : Hlasovat o návrhu každé změny znění článku stanov jednotlivě.

Odpověď : Bc. Nytra : aby bylo možno o tomto návrhu hlasovat je zapotřebí aktuálně zjistit usnášeníschopnost přítomných delegátů.

Přepočtem přítomných delegátů v sále bylo zjištěno, že v sále je přítomno celkem 189 delegátů. Předsedající schůze konstatoval, že shromáždění delegátů je usnášení se schopné. S návrhem hlasovat o každé změně článku stanov samostatně vyslovilo souhlas 176 přítomných delegátů, 4 proti, zdrželo se 9.

Ke změně stanov – článek 4., odst. 1, s odůvodněním návrhu dle programu shromáždění delegátů a důvodové zprávy k tomuto bodu programu vystoupil JUDr. Moural. Po přednesení návrhu byla z iniciativy delegátů opětovně zahájena rozprava :

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108, Zábřeh

Téma : Předložený návrh je nadbytečný. Předkládám protinávrh - ponechat původní stav Stanov

Odpověď: JUDr. Moural – návrhem družstvo reflektuje základní účel družstva zabezpečovat bytové potřeby svých členů a právní ochranu tohoto účelu. Protinávrh není předkladatelem relevantně odůvodněn.

Stř.3113

Ing. Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90, Zábřeh

Téma : Žádá o sdělení kontrolního mechanismu družstva k nabytí pouze navrženého počtu 5 bytů.

Odpověď : JUDr. Moural : - kontrolní mechanismus je : uplatnění ustanovení stanov družstva. Družstevní podíl nelze nabýt bez vzniku členství. Bez souhlasu představenstva členství v družstvu nevzniká.

Stř.6870

Vittek Eduard, M. Fialy 245/2, Dubina

Téma : Zpřísnit podmínky převodu bytu do osobního vlastnictví. Omezit počet převáděných bytů jednotlivého člena do osobního vlastnictví. Nesouhlasit s převodem bytu do osobního

vlastnictví nad rámec bytových potřeb převodce. Materiály ke změně stanov jsem obdržel po členské schůzi, žádám o odklad rozhodnutí.

Odpověď : JUDr. Moural - omezit vlastnické a dispoziční právo člena s družstevním podílem formou nepovolení převodu byt' jednoho nebo dalších bytů do osobního vlastnictví v kontextu přijatého usnesení na SD 2015 : převádět byty všem oprávněným členům družstva nelze.

V další rozpravě, která byla vedena formou diskuze k navrženému počtu vlastnictví družstevních podílů a družstevních nebo vlastnických bytů, postupu družstva při předkládání relevantních podkladů k rozhodnutí delegátům postupně vystoupili :

Stř.6880

Hanuliaková Monika, M. Fialy 246/4,Dubina

Stř.2231

Klásek Jindřich, Podroužkova 1662/27,Poruba

Stř.3080

Korner Vilém, Volgogradská 2492/37,Zábřeh

Stř.3113

Ing. Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90,Zábřeh

Stř.4143

Hracki Stanislav, Lechowiczova 2842/15,Ostrava

Stř.6220

Kočicová Anna, A .Gavlase 58/3,Dubina

Stř. 6870

Vittek Eduard, M. Fialy 245/2,Dubina

Téma : Důvodová zpráva ke změnám ustanovení stanov nebyla předkladatelem řádně připravena a připomínkována členy, příp. delegáty. Doporučuji ukončit rozpravu, aby nedošlo ke zmatečnému hlasování o návrhu, příp. o protinávrzích, uložit představenstvu předložit podklady s variantním řešením nejdříve delegátům tak, aby mohl delegát varianty návrhu projednat se členy samosprávy.

stř.4281

Platoš Václav, Varenská 2946/6,Ostrava

Téma : Návrh projednat celý bod 8. Programu dnešního jednání na SD 17.10.2016

Předsedající Bc. Nytra poté definitivně ukončil k bodu 8. programu dnešního zasedání rozpravu konstatací, že o změnách stanov bude rozhodováno na zasedání shromáždění dne 17.10.2016, důvodová zpráva s variantním návrhem bude předložena delegátům písemně do 31.8.2016. Pověřený předkladatel návrhu k bodu 8. Programu JUDr. Moural, na základě této konstatace, doporučil delegátům přijmout odpovídající usnesení, že

shromáždění delegátů návrh na změnu článku 4.,21., 32. a 33. Stanov SBD Vítkovice zamítá a ukládá představenstvu družstva na příštím zasedání shromáždění delegátů dne 17.10.2016 předložit důvodovou zprávu s novým návrhem změn článku 4., 21., 32. a 33. Stanov SBD

Vítkovice, který bude reflektovat připomínky z dnešní rozpravy případně další relevantní připomínky delegátů.

Na základě požadavku přítomné paní notářky byla následně ověřena usnášení se schopnost delegátů .Pro hlasování je přítomno 177 delegátů, shromáždění delegátů je tedy usnášení se schopné.

Pro navržené usnesení odložit projednávání bodu 8. Na SD 17.10.2016 hlasovalo 112 delegátů, proti bylo 54, zdrželo se 10 delegátů.

9. Návrh změn Vnitrodružstevní směrnice č.1/2014 – Všeobecné smluvní podmínky nájmu bytu (nebytového prostoru) v podmínkách bytového spoluvlastnictví

Důvodová zpráva k bodu 9. programu shromáždění delegátů dne 6.6.2016 byla předána všem delegátům s pozvánkou.

Průvodní slovo k této zprávě a zároveň vysvětlení podala obchodně ekonomická náměstkyně Ing. Markéta Mrvová.(Příloha č.7 originálu zápisu)

V rozpravě k projednávanému bodu programu byly vzneseny připomínky:

Stř.5280

Martinková Jitka, Krestova 1279/16,Hrabůvka

Téma : Povinnost instalovat měřidla

Odpověď : Ing. Šimíček – TN vysvětlil, že se jedná o zákonnou povinnost družstva

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108, Zábřeh

Téma : Navržené pokuty

Odpověď :Judr. Moural vysvětlil, že k vyměřené pokutě lze použít opravný prostředek, příjemce služby se může proti pokutě odvolat.

Stř.3300

Ing. Pajorek Antonín, Výškovická 2612/64,Zábřeh

Téma : Stanovení podílů základní a spotřební složky nákladů na vytápění 50-50 je pro jeho dům nevhodný

Stř.5290

Ing. Šlusař Jiří, Krestova 1282/14,Hrabůvka

Téma : Protinávrh pro stanovení podílu základní a spotřební složky nákladů na vytápění.

Navrhuje 30-70 u nezateplených bytů, u zateplených domů 40-60

Bc Nytra ukončil rozpravu a nechal hlasovat nejdříve o protinávru Ing. Šlusaře. Pro protinávrh hlasovalo 64 delegátů ,proti 60, zdrželo se 43 delegátů. Protinávrh byl zamítnut.

Poté bylo hlasováno o předloženém návrhu beze změny. Předložený návrh změn Vnitrodružstevní směrnice č.1/2014 –Všeobecné smluvní podmínky nájmu bytu (nebytového prostoru) v podmínkách bytového spoluvlastnictví schválilo 111 delegátů, proti 18, zdrželo se 43 delegátů.

10. Návrh změn Vnitrodružstevní směrnice č.2/2014-Všeobecné smluvní podmínky pro výkon správy převedených jednotek v podmínkách bytového spoluvlastnictví

Důvodová zpráva k bodu 10. programu shromáždění delegátů byla předána písemně všem delegátům s pozvánkou.

Průvodní slovo k této zprávě a zároveň vysvětlení podala obchodně ekonomická náměstkyně Ing. Mrvová Markéta (Příloha č.8)

K navrženému znění nebyla vedena rozprava.

Předložený návrh změn Vnitrodružstevní směrnice č.2/2014 – Všeobecné smluvní podmínky pro výkon správy převedených jednotek v podmínkách bytového spoluvlastnictví schválilo 157 delegátů, proti 2,zdrželo se 0 delegátů.

11. Návrh na úpravu výše měsíčního příspěvku na správu družstva s účinností od 1.1.2017

Také k této zprávě byly všem delegátům předány písemné materiály, zprávu přednesla Ing. Markéta Mrvová - obchodně ekonomická náměstkyně (Příloha č.9 originálu zápisu)

Rozprava :

Stř.5290

Ing- Šlusar Jiří, Krestova 1281/12, Hrabůvka

Téma : Nesouhlas s navrženým zvýšením z 131,--Kč/měs./byt na 170,--Kč/měs./byt.

Odůvodnění : v důvodové zprávě nejsou dostatečně kvantifikovány zřizovací výdaje při založení SVJ a analyzovány mzdové náklady SVJ, členská schůze dala delegátovi mandát hlasovat proti návrhu

Odpověď : Ing. Mrvová, družstvo se podílí na všech provozních výdajích SVJ ve výši spoluvlastnického podílu. Mzdové náklady SVJ jsou závislé na stanovení výše odměn funkcionářů SVJ . Výši odměny schvaluje společenství vlastníků.

Stř.6500

Sedlák Václav ,Maluchy 126/ 7,Dubina

Téma : Podíl družstva v SVJ

Odpověď : JUDr. Moural Stanislav vysvětlil právní subjektivitu SVJ s podílem družstva na rozhodování a hospodaření v těchto SVJ podle výše spoluvlastnictví družstva.

Stř.3113

Ing. Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90,Zábřeh

Téma : Hospodaření SVJ – samostatný právní subjekt

Odpověď: JUDr.Moural podal vysvětlení k podílu družstva na rozhodování a hospodaření

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108,Zábřeh

Téma : Příspěvek : navýšení od 1.1.2017. Příspěvek určí SVJ nebo družstvo ? Je zapotřebí zohlednit předloženou kalkulaci zisku 2017. Není zapotřebí zvyšovat na 170,-- ale na cca 150,--. Podávám protinávrh na 150,-Kč.

Odpověď : Ing. Mrvová .protinávrh lze akceptovat.

Stř.3121

Ing. Škutová Jolana, Výškovická 2564/74,Zábřeh

Téma : Požaduje vysvětlení položek ,ostatní náklady, mzdové náklady. Proč zvýšení příspěvku pouze u BD a ne také u BV Požadavek na analýzu pracovníků a mzdy SBD

Odpověď : Ing. Mrvová - OEN zpracuje písemnou odpověď

Stř.3080

Korner Vilém, Volgogradská 2492/37,Zábřeh

Téma: Dotaz na počet zaměstnanců

Odpověď : Bc. Nytra, sdělí OEN písemně

Stř.5290

Ing. Šlusar Jiří, Krestova 1282/14,Zábřeh

Téma : Požaduje sdělení zřizovacích výdajů pro založení SVJ. Vysvětlit ekonomickou samostatnost SVJ

Odpověď : Ing. Mrvová , odpoví písemně

Z rozpravy vyplynul protinávrh na zvýšení příspěvku za byty družstevní na 150,--Kč/měs./byt
Tento protinávrh byl přijat 115 delegáty, proti 36,zdrželo se 9 delegátů.

12 . Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena paní Jany Dreiseitlové,členské číslo č.30911

Vyloučení člena podle článku 15 stanov družstva z důvodu nesplnění stanovených podmínek.(Příloha č.10)

K odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena paní Jany Dreiseitlové byl všem delegátům předán písemný materiál. Průvodní slovo k této zprávě a zároveň vysvětlení podal JUDr. Moural Stanislav.

V zprávě nebyly delegáty vzneseny žádné námitky ani připomínky.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek: pro zamítnutí odvolání členů družstva bylo hlasováno 157 delegáty, proti 0,zdrželo se 6 delegátů.

13. Odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení paní Hany Vuové a pana Vu Van Nghia,č.25121

Vyloučení člena podle článku 15 stanov družstva z důvodu nesplnění stanovených podmínek (Příloha č.11) K odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena paní Hany Vuové a pana Vu Van Nghia byl všem delegátům předán písemný materiál. Průvodní slovo k této zprávě a zároveň vysvětlení podal JUDr.Moural Stanislav.

V zprávě nebyly delegáty vzneseny žádné námitky ani připomínky.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek: pro zamítnutí odvolání členů družstva bylo schváleno 155 hlasy, proti 0, zdrželo se 7.

14. Diskuse

Stř.3360

Mgr. Jiří Kráčmar, Výškovická 2592/91, Zábřeh

Téma : Zvýšení funkcionářských odměn. Zařadit tento bod do shromáždění delegátů 17.10.2016

Odpověď : Bc. Nytra Tomáš podal vysvětlení ke stávajícím pravidlům pro poskytování funkcionářských odměn, které reflektují návrh možnosti individuálně upravit – zvýšit odměnu výboru samosprávy na členské schůzi.

Stř.6360

Urbančík Petr, J. Misky 76/14, Dubina

Téma : Informoval o možnostech navýšení odměny projednat na VČS.

Předsedající nechal hlasovat o návrhu upravit výši odměn funkcionářů družstva podle návrhu představenstva předloženého na zasedání dne 17.10.2016. Hlasovat o navrženém zvýšení funkcionářské odměny člena orgánu družstva na SD 17.10.2016 hlasovalo 107 delegátů pro, proti 14, zdrželo se 20.

Stř.6712

Mgr. Jirů Ivana, J.Škody 185/8, Dubina

Téma : Žádá zasílat podklady pro delegáty elektronicky.

Stř.6870

Vittek Eduard , M.Fialy 245/2, Dubina

Téma : Uložit představenstvu zpracovat koncept vnitrodružstevního elektronického systému sdílení informací a předložit tento koncept SD 17.10.2016.

Předsedající nechal hlasovat o návrhu uložit představenstvu zpracovat koncept a tento předložit na zasedání dne 17.10.2016. Po hlasování byl oznámen tento výsledek : Připravit koncept elektronické komunikace v rámci družstva byl schválen 115 hlasy, proti 9, zdrželo se 11.

Stř.6330

Cecilie Ličmanová, J. Herolda 1562/6, Dubina

Téma : Vylepování inzerce na vrata budovy, žalovat o náhradu škody.

Odpověď : JUDr. Moural, žalovat lze – důkazní břemeno je na družstvu.

Stř.4282

Mareček Josef, Varenská 2947/4, Ostrava

Téma : Dotaz na parkovací místa u domu

Odpověď : JUDr. Moural lze projednat podmínky s vlastníkem pozemku, Bc. Nytra sdělil vlastní zkušenosti v místě bydliště.

Stř.3500

Ing. Majtanová Miroslava, Výškovická 2539/108, Zábřeh

Téma : Výzva delegátům o podporu pořízení hlasovacího zařízení. Úpravou jednacího řádu rozšířit možnost hlasování na elektronickém zařízení.

Odpověď : JUDr. Moural – není zapotřebí upravovat Jednací řád, otázka je na rozhodnutí orgánů družstva

JUDr. Moural upozornil na nízký počet delegátů. O návrhu nebylo možno hlasovat. Z diskuze nelze ukládat představenstvu úkol.

Stř.6360

Urbančík Petr, J. Misky 76/14,Dubina

Téma : Návrh na úpravu domovního řádu z důvodu neoprávněného požadavku na odklizení sněhu

Odpověď : JUDr. Moural – přezkoumáme, Bc. Nytra Tomáš přislíbil zpracovat nový domovní řád – úkol pro představenstvo

15. Zpráva návrhové komise

Předseda návrhové komise Ing. Pěnička Zdeněk seznámil delegáty s usnesením (Příloha č. 12 originálu zápisu) a poděkoval všem delegátům za aktivní účast.

16. Závěr

Předsedající pan Bc. Nytra Tomáš poděkoval všem zbývajícím přítomným delegátům za aktivní účast na shromáždění delegátů, jménem představenstva popřál všem přítomným členům družstva příjemnou dovolenou.

Zapsala: Štvrtnová Miloslava

Ověřovatelé zápisu:

Polášek Dalibor, v.r.

Ing. Závodný Jiří, v.r.