

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou, PSČ 591 01, IČ: 00050784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu DrXXXIV, vložce 464, konaného dne 21. listopadu 2013 v 15³⁰ hodin ve školní jídelně 5. Základní školy, Palachova 35, Žďár nad Sázavou

Přítomni: dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 archivního zápisu

Program:

1. Zahájení
2. Jmenování zapisovatele, ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Projednání a schválení Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů
5. Projednání a schválení změny Směrnice o zásadách při uzavírání smluv o mzdě a jiném plnění, resp. pracovních smluv se mzdovými výměry, se zaměstnancem družstva, který je současně členem orgánu bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, nebo osobě jemu blízké
6. Projednání a schválení Stanov bytového družstva
7. Diskuse
8. Usnesení
9. Závěr

1. Zahájení

Úvodní slovo pronesl místopředseda představenstva pan Josef Mrkos, který celý průběh jednání řídil. Přivítal přítomné delegáty a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslanych pozvánkách. Žádný z delegátů nevznesl návrh na změnu bodů programu shromáždění delegátů. Předsedající konstatoval, že k zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomna nadpoloviční většina delegátů.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu s tímto výsledkem:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

2. Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu

Zapisovatelkou byla jmenována: Stratilová Iveta
Ověřovateli zápisu byli navrženi: Ing. Beneš Zdeněk
Flídr Jaroslav

Následně bylo hlasováno o navrženém složení ověřovatelů zápisu s tímto výsledkem:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

3. Volba mandátové a návrhové komise

Do mandátové komise byly navrženy: Janotová Radmila (předseda)
Škárková Marie
Enkeová Miluše

Následně bylo hlasováno o navrženém složení mandátové komise s tímto výsledkem:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

Do návrhové komise byli navrženi: Ing. Simandl Josef
JUDr. Klusáková Dana
Kamarád František

Následně bylo hlasováno o navrženém složení návrhové komise s tímto výsledkem:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

4. Projednání a schválení Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa seznámil přítomné s obsahem výše uvedené směrnice. Písemný materiál byl delegátům pro seznámení předem dodán poštou (materiál tvoří přílohu č.2 archivního zápisu).

Upravuje:

- stávající znění směrnice v návaznosti na nový zákon č. 67/ 2013 Sb. o službách, který vstupuje v platnost 1. 1. 2014
- změny některých pojmů
- podstata nájemného se nemění
- které náklady patří do služeb, a způsob rozúčtování nákladů jednotlivých služeb na jednotlivé byty
- řešení úklidu společných prostor v domě a přilehlého pozemku a komunálního odpadu
- splatnost záloh nájemného – doplněné ustanovení o započtení platby v pořadí plnění

Zpráva mandátové komise

(tvoří přílohu č.3 archivního zápisu)

Paní Radmila Janotová za mandátovou komisi konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 98 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 63,7 %. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze.

Hlasování:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

5. Projednání a schválení Směrnice o zásadách při uzavírání smluv o mzdě a jiném plnění, resp. pracovních smluv se mzdovými výměry, se zaměstnancem družstva, který je současně členem orgánu bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, nebo osobě jemu blízké

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č.4 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa. V úvodu upozornil na opravu tiskové chyby na začátku této směrnice – změna v první větě § 61 odst. 2 na § 59, 60, 61. Poté seznámil delegáty s obsahem této směrnice a poukázal na obsah jednotlivých článků.

Poté proběhla rozprava a bylo zodpovězeno na dotazy:

- Pan Králíček vznesl dotaz ke konkrétní výši mzdy vedoucích pracovníků družstva a eventuelní možnosti zveřejnění.

Odpovídal na dotaz předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa, který se domnívá, že na zveřejňování konkrétních výší platu se vztahuje Zákon o osobních údajích. Uvedl výši svého platu a odměn a zároveň upozornil přítomné, že jsou vázáni mlčenlivostí.

Zpráva mandátové komise

Předsedkyně mandátové komise Radmila Janotová konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 98 delegátů. Na dnešním jednání je k tomuto okamžiku přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 63,7 %. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech vyplývajících ze schváleného programu schůze.

Hlasování:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

6. Projednání a schválení Stanov bytového družstva

Před zahájením upozornil místopředseda představenstva Josef Mrkos, že dle platných stanov je pro schválení změny Stanov potřebná nadpoloviční většina všech zvolených delegátů.

Předsedkyně mandátové komise Radmila Janotová konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 98 delegátů. Na dnešním jednání je k tomuto okamžiku přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 63,7 %.

Spolu s pozvánkou byl delegátům doručen písemný materiál Stanovy (tvoří přílohu č. 5 archivního zápisu) a Komentář (tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu) ke změnám Stanov, který si mohli delegáti doma prostudovat, popř. připravit připomínky. Na stole byl předložen Návrh na doplnění předložené verze změny stanov (tvoří přílohu č.7 archivního zápisu), se kterým je podrobně přítomné seznamoval předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa. O jednotlivých změnách mohli delegáti postupně diskutovat.

Byla prezentována jednotlivá ustanovení stanov a zaslaných a předložených materiálů:

- nejedná se o nové stanovy, ale o rozsáhlou změnu a doplnění stávajících stanov
- v první části se doplňuje, že členové družstva neručí za závazky družstva, to však nevylučuje uhrazovací povinnost členů družstva
 - dotaz p. Králíček: Pokud družstvo hospodaří se ztrátou vlivem špatného řízení, ručí či neručí družstevník svým majetkem a může být na jeho návrh odvoláno představenstvo?
 - k otázce zodpovědnosti a ručení za závazky odpověděl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa, že neručí, ale mají uhrazovací povinnost
 - dotaz jednoho z delegátů: Když se zaplatí uhrazovací povinnost a družstvo bude v příštím roce ziskové, bude členům zaplacená částka vrácena?
 - odpovězeno předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Štursou: Částka se vracet nebude, ale zisk se vypořádá standardním způsobem.
- mezi další změny patří také doručení mj. i zániku členství vylučované osoby, a to cestou fikce
 - dotaz p. Kujínek – Je nutná fikce doručení i v případě doručování listiny spojené s následným zánikem členství, když účastník řízení může být dlouhodobě mimo bydliště např. v zahraničí?
 - odpověděl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa, že fikce doručení je ve stanovách už od prvopočátku, kde jsou vysvětleny všechny podmínky a varianty

- doplnění dotazu Ing. Brát – připomněl dotazovanému, že každý člen má podle Stanov při dlouhodobé nepřítomnosti nebo přechodném pobytu oznamovací povinnost.
- předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa následně reagoval na připomínky a dotazy ke změnám Stanov od pana Ing. Bohumila Veselského zaslané emailem.

Místopředseda představenstva pan Josef Mrkos vyzval návrhovou komisi, zda nemají k projednávaným Stanovám nějaké připomínky.

Zpráva návrhové komise

Předseda návrhové komise Ing. Josef Simandl uvedl, že došlo k administrativnímu nedopatření, kdy je nesprávně v jednotlivých člancích Stanov (Čl.23 odst. 7), odst. 10), odst. 11) a Čl.31 odst.1)) odkazováno na fikci doručení dle Čl.110, namísto správného číselného označení fikce doručení dle Čl.115.

Zpráva mandátové komise

Předsedkyně mandátové komise Radmila Janotová konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 98 delegátů. Na dnešním jednání je k tomuto okamžiku přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 63,7 %. V průběhu projednávání tohoto bodu přišel v 16¹⁵ h jeden delegát, tím bylo tedy 66 přítomných tj. 64,68 %, ale v 16⁴⁰ h jeden delegát odešel, tím se tedy stav přítomných nezměnil. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze.

Hlasování:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

7. Diskuse

Na začátku tohoto bodu seznámil předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa všechny přítomné delegáty s písemným materiálem Schválení přijetí úvěrů (tvoří přílohu č. 8 archivního zápisu).

- Přijetí nových úvěrů u tří bytových domů
- Refinancování úvěrů u pěti bytových domů

Schválení tohoto písemného materiálu bylo součástí schválení konečného usnesení.

8. Usnesení

Návrh konečného usnesení přednesl za návrhovou komisi pan Ing. Josef Simandl

Usnesení

Konečné usnesení z jednání shromáždění delegátů bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo se sídlem ve Žďáře nad Sázavou, Brněnská 1146/30, IČ: 00050784, konaného dne **21. listopadu 2013:**

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

Že na jednání byly projednány a schváleny nové vnitrodružstevní předpisy, resp. změny stávajících vnitrodružstevních předpisů, a to:

- Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním těchto bytů,
- Směrnice o zásadách při uzavírání smluv o mzdě a jiném plnění, resp. pracovních smluv se mzdovými výměry, se zaměstnancem družstva, který je současně členem orgánu bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, nebo osobě jemu blízké
- změny Stanov bytového družstva,

Písemné návrhy uvedených vnitrodružstevních předpisů, resp. jejich změn, budou přílohou zápisu z jednání tohoto shromáždění.

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

1) Přijetí úvěrů od ČSOB a.s. na úhradu oprav a rekonstrukcí domů

stř.	bytový dům	výše úvěru	doba splácení/ počet splátek
627	Palachova 31,33 ZR	1 930 016,00	6/72
627	Palachova 31,33 ZR	1 012 414,00	8/96
626	Palachova 25-29	3 234 381,00	6/72
626	Palachova 25-29	539 064,00	9/108
474	Hamry 262	1 100 000,00	15/180

2) Přijetí úvěrů od ČSOB a.s. na refinancování úvěrů u Sberbank.CZ a.s. a ČS a.s.

stř.	bytový dům	výše úvěru	doba splácení/ počet splátek
402	Dolní 13-23, ZR	6 004 629,00	8/96
403	Dolní 5-9, ZR	3 069 308,02	9/108
611	Mírová 57, VM	1 484 730,00	9/108
454	Libušínská 2-14 ZR	13 656 412,00	7/84
619	Mírová 55, VM	2 133 202,00	8/96

3) Shromáždění delegátů zmocňuje:

představenstvo družstva:

- 1) K vydání úplného znění Stanov bytového družstva s promítnutím schválených změn.
- 2) Ke stanovení konkrétní výše mzdy a roční odměny a jiného plnění zaměstnancům družstva, kteří jsou současně členy statutárního orgánu bytového družstva, a to v souladu s přijatou Směrnicí o zásadách při uzavírání smluv o mzdě a jiném plnění, resp. pracovních smluv se mzdovými výměry, se zaměstnancem družstva, který je současně členem orgánu bytového družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, nebo osobě jemu blízké

4) Shromáždění delegátů ukládá:

představenstvu družstva:

- 1) Zveřejnit úplné znění Stanov bytového družstva a Směrnice o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná

s užíváním těchto bytů, na internetových stránkách družstva a to nejdéle do 31. 12. 2013.

- 2) V návaznosti na změny Stanov vypracovat a na jarní shromáždění delegátů v roce 2014 předložit návrh na změnu a doplnění Jednacího řádu a Volebního řádu.
- 3) Zajistit předložení úplného znění Stanov bytového družstva do sbírky listin obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně.

Předsedající konstatoval (po zjištění od mandátové komise), že k okamžiku projednání návrhu konečného usnesení je přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 63,7 % (po zahájení schůze přišel jeden delegát v 16¹⁵ a jeden delegát v 16⁴⁰ odešel). Poté nechal o předneseném návrhu konečného usnesení ze schůze shromáždění delegátů hlasovat.

Hlasování:

pro:	65
proti:	0
zdržel se:	0

Závěr:

Veřejným hlasováním přítomných delegátů bylo Konečného usnesení ze schůze shromáždění delegátů ze dne 21. 11. 2013 přijato v intencích návrhu předneseného za návrhovou komisí panem Ing. Josefem Simandlem.

9. Závěr

Místopředseda představenstva pan Josef Mrkos na závěr poděkoval přítomným delegátům za jejich účast.

Jednání bylo ukončeno v 17⁰⁰ hod.

Zapsala: Stratilová Iveta

Ověřovatelé zápisu: Ing. Beneš Zdeněk

.....


Flídr Jaroslav

.....
