

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 00050784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu Dr XXXIV, vložce 464, konaného dne 24. listopadu 2016 v 15³⁰ hodin ve školní jídelně 5. Základní školy, Palachova 2189/35, 591 01 Žďár nad Sázavou 6.

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

Program:

1. Zahájení, informace o počtu přítomných, schválení programu
2. Volba předsedajícího, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové, návrhové komise
4. Zpráva představenstva družstva
5. Zpráva mandátové komise
6. Projednání a schválení změny konkrétních článků stanov družstva
7. Projednání a schválení dodatku č.1 směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva
8. Zpráva volební komise včetně představení kandidátů pro volbu členů představenstva a kontrolní komise družstva a jejich náhradníků
9. Volby členů představenstva a kontrolní komise družstva a jejich náhradníků
10. Projednání a schválení smluv o výkonu funkce zvolených členů představenstva a kontrolní komise družstva
11. Projednání a schválení podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona
12. Projednání a schválení změny stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstvu zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona
13. Projednání a rozhodnutí o námitkách a jiných opravných prostředcích proti rozhodnutí představenstva
14. Různé
15. Usnesení
16. Závěr

1. Zahájení

Úvodní slovo pronesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa.

Přivítal přítomné delegáty a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslané pozvánce, která tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu. Žádný z delegátů nevznesl návrh na změnu bodů programu shromáždění delegátů.

Bylo konstatováno, že k zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 delegátů, tj. 66,33 % hlasů, což je nadpoloviční většina delegátů; shromáždění je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících z programu schůze uvedeného na pozvánce. K navrženým bodům programu nikdo neměl připomínku ani jiný návrh; pozvánku s body programu již nelze měnit.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu schůze shromáždění delegátů dle pozvánky s tímto výsledkem:

- pro 65 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Program shromáždění delegátů byl schválen.

2. Volba předsedajícího, jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu

Představenstvem družstva byl navržen na předsedajícího shromáždění delegátů Ing. Zdeněk Štursa; poté jmenovaný vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu.

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je přítomno 65 delegátů, tj. 66,33 %.

Následně bylo hlasováno o zvolení předsedajícího shromáždění delegátů p. Ing. Zdeňka Štursy s tímto výsledkem:

- pro 65 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Předsedajícím schůze shromáždění delegátů byl zvolen Ing. Zdeněk Štursa.

Předsedající schůze shromáždění delegátů navrhl, aby zapisovatelkou zápisu byla p. Iveta Stratilová, zaměstnankyně družstva; poté vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů.

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

- V 15:40 hodin se dostavil další delegát.

Účast na shromáždění delegátů se změnila, je přítomno 66 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 67,35 %.

Po té předsedající jmenoval zapisovatelkou Ivetu Stratilovou.

Dále předsedající shromáždění předložil přítomným delegátům návrh na zvolení ověřovatelů zápisu a vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů.

Ověřovateli zápisu byli navrženi: Mg. Ladislav Sobotka
David Dřevíkovský

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast změnila – je tedy přítomno 66 delegátů, tj. 67,35 %.

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

- pro 66 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Navržení ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

3. Volba mandátové a návrhové komise

Předsedající seznámil přítomné s navrženými kandidáty do mandátové a návrhové komise a vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů.

- Do mandátové komise byly navrženi: Miluše Enkeová
Radka Svobodová
Pavel Hora

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

- V 15:50 hodin se dostavil další delegát.

Účast na shromáždění delegátů se změnila, je přítomno 67 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 68,37 %.

Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast změnila – je tedy přítomno 67 delegátů, tj. 68,37 %.

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

- pro 67 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů.

Navržení členové mandátové komise byli zvoleni.

Předsedající vyzval zvolené členy mandátové komise, aby mezi sebou provedli volbu předsedy mandátové komise.

- Do návrhové komise byli navrženi: Ing. Josef Simandl
JUDr. Miroslav Hájek
Jan Fiala

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Účast na shromáždění delegátů se nezměnila, je přítomno 67 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 68,37 %.

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

- pro 67 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů

Navržení členové návrhové komise byli zvoleni.

- V 15:50 hodin se na jednání shromáždění delegátů dostavila notářka JUDr. Jana Trutnová na ověření změny stanov notářským zápisem, kterou přivítal předsedající Ing. Zdeněk Štursa, předseda představenstva.

4. Zpráva představenstva družstva

Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa (materiál tvoří přílohu č. 3 archivního zápisu).

- byla podána informace k plnění úkolů za dané funkční období 2011 - 2016, zejména plnění úkolů minulých jednání shromáždění delegátů – jejich kontrola probíhala v průběhu funkčního období a veškeré úkoly dané v jednotlivých letech usneseními shromáždění delegátů byly splněny.
- byla podána informace o výši vrácené DPH a způsobu použití této vratky daně – celková výše vratky daně činí k dnešnímu dni 3 130 915,80 Kč. Při uplatnění této vratky se úzce spolupracovalo s finančním úřadem. Postupně se prováděl výpočet vratky za jednotlivé roky a tento dokladoval. Následně proběhla na družstvu kontrola finančního úřadu o správnosti postupu a teprve poté byla z jeho strany provedena platba. Pokud jde o použití těchto prostředků, bude v souladu s platnými účetními předpisy celá částka zahrnuta do příjmů družstva za rok 2016 s tím, že z části

pokryje propad z finančních výnosů družstva v důsledku poklesu úrokových sazeb a z části se promítne v zisku družstva za rok 2016. O použití zisku budou rozhodovat delegáti na jarním shromáždění delegátů v roce 2017, kde se bude uzavírat hospodářský rok 2016.

- proběhlo zhodnocení končícího volebního období let 2012 – 2016. Přesné údaje budou známy až po uzavření letošního roku a budou v materiálech na jarním shromáždění delegátů v příštím roce. Představenstvo družstva si stanovilo sedm hlavních úkolů, a to:

- zabezpečit příznivý ekonomický vývoj družstva, a to v období možné krize v rámci naší republiky, ale i celé Evropy - z předchozího volebního období představenstvo vytvářelo z případného zisku rezervy na horší léta. Od roku 2014 byl řešen propad finančních výnosů v důsledku neustálého snižování úrokových sazeb.

Rozhodnutí, které můžeme docenit až dnes, kdy od roku 2014 musíme řešit propad finančních výnosů v důsledku neustálého snižování úrokových sazeb. Tento pokles by se nám bez vytvořených rezerv nepodařilo zvládnout. Za první dva roky činily tyto výnosy 4 026 tis. Kč a za poslední tři roky pak pouze 2 361 tis. Kč. Alarmující je pak vývoj v letošním roce, kdy očekáváme, že tyto výnosy budou necelých 600 tis. Kč. Zde bude úkol pro nové představenstvo, jak se s touto situací do budoucna vypořádat, protože nelze očekávat, že by se úrokové sazby během příštích let zvýšily. Určitě k eliminaci tohoto vlivu přispělo získání 663 bytů nově do správy družstva. Při výši poplatku 130,- Kč bez DPH to představuje zvýšení příjmů ročně o více jak 1 mil. Kč. Na druhé straně však rostou průběžně i náklady družstva a v současné atmosféře ve společnosti, kdy dochází k růstu mezd, bude se muset představenstvo zabývat i otázkou zvýšení mezd zaměstnanců družstva, aby udrželo kvalitní zaměstnance a tím zajistilo i kvalitní práci pro členy družstva a spravované domy.

- Zdárným rozjezdem realitní činnosti získat další prostředky na činnost družstva bez nutnosti zvyšování poplatků vůči našim členům – tato nová činnost svými příjmy přispěla k tomu, že nedošlo v průběhu končícího volebního období k navýšení příspěvků na činnost družstva, respektive poplatku za správu jednotek.

V návaznosti na to, jak klesají finanční výnosy a že stagnují i ceny nájmu nebytových prostor ve Žďáře, nelze předpokládat růst příjmů z pronájmu areálu družstva, a proto nebude nové představenstvo již schopno udržet stávající výši příspěvku. Tato situace se dotýká řady družstev, které již připravují na svá jarní SD návrhy na zvýšení poplatků tak, aby hospodaření jejich družstev neskončilo ztrátou.

- Zajistit nový systém zabezpečení havarijních oprav pro potřeby domů, ale i nájemců a vlastníků bytů ve správě družstva – smlouva o spolupráci byla uzavřena v roce 2012 mezi družstvem a společností PAMEX, s r.o. Od té doby ale vznikla nová společenství vlastníků z původních družstevních domů a tomu bude třeba přizpůsobit i vztah s touto společností, která již předběžně projevila zájem se k řešení další spolupráce při zajišťování havarijních oprav vrátit počátkem roku 2017.

- Navrhnout řešení problémů s objevujícími se řasami a plísněmi na zateplených fasádách domu – na základě aktivity družstva vznikl výzkumný úkol v rámci ČR, do kterého byla zařazena i lokalita Žďáru nad Sázavou a jeho okolí. Byl dokončen sběr vzorků a výsledky má družstvo k dispozici. V současné době se začínají objevovat informace o nových technologiích sanace s využitím nanotechnologií nebo speciálních barev obsahujících vlákna ke zpevnění povrchu stávající fasády. K většímu uplatnění těchto technologií zatím v rámci domů ve správě družstva nedošlo vzhledem k poměrně vysokým nákladům a na druhé straně garantované krátké doby odstranění řas a plísní (maximální záruky zatím na pět let).

- V rámci údržby areálu družstva se zaměřit na opravy fasád jednotlivých objektů včetně jejich možného zateplení – vzhledem na negativní vývoj ve výnosech družstva,

představenstva rozhodlo tyto opravy minimalizovat a zateplení provádět pouze v případech, že by na ně bylo možné získat i nějaké dotace.

- V oblasti legislativně-právní přizpůsobit veškeré vnitřní předpisy družstva novým závazným právními předpisům – zejména občanskému zákoníku a zákonu o obchodních korporacích – nové zákony, ze kterých změny vycházely, tj. Zákon o obchodních korporacích a Nový občanský zákoník, nebyly a nejsou zpracovány tak, aby umožňovaly přesný a jednoznačný výklad. Nebyly k nim vydány žádné výklady předem s tvrzením, že se vše bude řešit až v dalších letech především na základě soudních rozhodnutí. To vše svým způsobem znamená určitou nejistotu, zda se nebudou muset zejména stanovy společenství, ale i družstva, průběžně upravovat a přizpůsobovat těmto rozhodnutím. Ovšem paradoxem je i to, že soudy na Moravě mohou věc rozhodnout jinak, než soudy v Čechách, jak tomu bylo například v otázce povinné účasti notáře při změnách stanov společenství, kdy na Moravě ji soudy vyžadovaly a v Čechách ne, a trvalo zase nějaký čas, než došlo ke sjednocení názoru. Důležitou roli ve vztahu k řešení nedostatků v této legislativě zastává i svaz bytových družstev, který má mnohdy možnost připomínkovat navrhované změny anebo dokonce i sám prostřednictvím kontaktů na ministerstvech nebo i mezi poslanci změny a úpravy zákonů iniciuje. Bohužel ne vždy jsou jeho praktické poznatky a rady úředníky ministerstev akceptovány. Za největší a dosud nijak neřešený problém lze považovat otázku řešení dlužníků z řad vlastníků jednotek. Případná insolvence nebo exekuce na majetek dlužníka může znamenat, že pohledávky za dlužníkem nebudou zcela uhrazeny a část dluhu nebo i celý dluh zůstanou nesplaceny a prakticky se na dlužníka složí všichni spoluvlastníci v domě, protože společenství vlastníků nesmí podnikat a nemá tak jinou možnost vytvořit si na takovéto případy zdroje, kterými by tyto dluhy splatilo. Přes opakované požadavky zejména vůči ministerstvu spravedlnosti, se v této oblasti nic neděje. Připravované novely zákonů tak příliš jasno do oblasti bydlení a společenství vlastníků nepřinesou a tak i v příštím volebním období bude muset patřit legislativa a její změny a dopady k těm nejvíce sledovaným oblastem ze strany představenstva družstva.
- Zabezpečit plynulé řešení generační obměny jak členů orgánů družstva, tak i zaměstnanců družstva, ke které bude docházet v závěru stávajícího funkčního období orgánu družstva - pokud jde o plnění ve vztahu k nově voleným členům orgánů družstva, tak tento úkol byl k dnešnímu dni splněn, o čemž svědčí předložená kandidátní listina pro volby členů představenstva a kontrolní komise. Obdobně, jak se mnohdy těžko daří sehnat kandidáty pro volby do orgánů společenství vlastníků, tak i představenstvo zaznamenalo snížený zájem o výkon funkcí v orgánech družstva, když připravovalo seznam členů, navrhovaných pro volby jeho jménem. Svědčí o tom i fakt, že se podařilo na kandidátní listinu do kontrolní komise sehnat pouze pět kandidátů na pět volených členů. Do představenstva je sice sedm kandidátů, ale pokud by bylo i nadále toto představenstvo sedmičlenné (nyní je dle platných stanov 5 členné), tak by to byl zase jen plný počet bez náhradníků. Máme řadu zkušených funkcionářů na domech, kteří pracují ve výborech společenství vlastníků, ale bohužel většina z nich již není členem družstva a tak, jak se byty prodávají, začíná nám klesat počet členů, zejména těch mladších, kteří by byli vhodnými kandidáty do orgánů družstva. Tento úkol tak bude přecházet i na nově zvolené představenstvo družstva.

5. Zpráva mandátové komise

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení bodu č. 6. programu. Paní Miluše Enkeová sdělila, že byla zvolena předsedkyní mandátové komise a současně konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 98 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 67 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 68,37 %. Dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé

usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze (zpráva mandátové komise tvoří přílohu č. 4 archivního zápisu).

6. Projednání a schválení změny konkrétních článků stanov družstva

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č. 5 archivního zápisu). Slova se ujal předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa, který sdělil, že v materiálech pro dnešní zasedání delegáti obdrželi spolu s pozvánkou i návrh změny konkrétních článků stanov, a to:

- **Do čl. 68 odst. 4)** se za slova: „zaměstnance družstva“ a před slova „či jiné“ vkládá tento text: (zejm. ředitele družstva)
- **Do čl. 68 se za odst. 4) vkládá odst. 5)** tohoto nového znění:
5) Představenstvo rozhoduje o určení osoby pro přijetí do pracovního poměru na pozici ředitele družstva, který musí splňovat povinné kvalifikační předpoklady dle vnitřního předpisu družstva (organizační řád); toto rozhodnutí představenstva je pro předsedu představenstva závazné pro jeho právní jednání jménem družstva, směřující ke vzniku pracovního poměru s určenou osobou na pozici ředitele družstva.
- **V čl. 72 odst. 3) stanov se vypouští text:**
není v pracovním poměru k družstvu,
- **V čl. 93 odst. 3) stanov se vypouští text:** „ředitel“ a tento se nahrazuje tímto novým textem:
předseda představenstva
- **Původní čl. 117 se přečíslovává na čl. 118 a do čl. 117 se vkládá tento nový text:**
Každé z ustanovení těchto stanov je neoddělitelné od ostatních ustanovení. Pokud jakékoli ustanovení stanov je nebo se kdykoli stane v jakémkoli rozsahu neplatným, má se za to, že dané ustanovení není součástí těchto stanov, avšak platnost ostatních ustanovení těchto stanov tím nejsou nikterak dotčena.

Předsedající navrhl změnu data účinnosti změny konkrétních článků stanov shora, a to dnem jejich schválení shromážděním delegátů, tj. dnem 24.11.2016.

Předsedající informoval přítomné o aktuálním rozhodnutí Ústavního soudu ČR ve věci souběhu funkcí, z toho důvodu bude do konečného právního dořešení věci nadále v družstvu připuštěn souběh funkce předsedy představenstva a ředitele.

Předsedající dále uvedl, že ze strany delegáta byl vznesen požadavek na **doplnění čl. 22 odst. 2** stanov, týkajícího se otázky družstevního podílu v případě úmrtí manžela tak, aby text uvedeného článku byl doplněn i o manželku.

Diskuse:

Předsedající Ing. Zdeněk Štursa vyzval přítomné delegáty k připomínce ke změně konkrétních článků stanov.

- **Delegát volebního obvodu č. 33 Ing. Bohumil Řebík**
 - dotaz na výše uvedený čl. 22 odst. 2 stanov, a to proč se v článku uvádí pouze úmrtí manžela a nikoli i manželky, zda nejde o diskriminaci; proč nepoužít „pozůstalý“.

Předsedající Ing. Zdeněk Štursa vysvětlil, že jde o právní pojem a nejedná se samozřejmě pouze jen o muže; daný právní pojem se užívá i v ustanovení § 1635 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v části týkající se dědického řízení, kde se hovoří rovněž pouze o manželovi. Z tohoto důvodu navrhovaná změna stanov nebyla promítnuta do návrhu na jejich změnu.

- **Náhradník delegáta volebního obvodu č. 32 JUDr. Jaromír Jun**
 - Proč tomu tak je, když v čl. 93 odst.3) stanov se vypouští text: „ředitel“ a tento se nahrazuje tímto novým textem: předseda představenstva, když v čl. 63 odst.2) stanov se vkládá „ředitel“?

JUDr. Dana Klusáková právnická družstva odpověděla, že dle ust. § 164 odst. 3 občanského zákoníku a čl. 68 odst. 2 písm. b) stanov družstva je dána výlučná pravomoc předsedy představenstva k právním jednáním vůči zaměstnancům.

Z pléna nebyly již žádné jiné připomínky či návrhy.

Dále předsedající vyzval předsedkyni mandátové komise, aby sdělila přítomnost delegátů.

Před hlasováním předsedkyně mandátové komise konstatovala, že se účast nezměnila – je přítomno 67 delegátů, tj. 68,37 %.

Následně bylo hlasováno o schválení konkrétních článků stanov dle předloženého návrhu, které nabydou účinnosti dne 24.11.2016, s tímto výsledkem:

- pro 66 hlasů, tj. 98,51 % přítomných delegátů
- zdržel se 1 hlas, tj. 1,49 % přítomných delegátů (delegát Ing. Bohumil Řebík)
- proti 0 hlasů

Shromáždění delegátů schválilo změnu konkrétních článků stanov družstva dle předloženého návrhu, které nabyly účinnosti dne 24.11.2016.

7. Projednání a schválení dodatku č. 1 směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva

Písemný materiál dodatku č. 1 směrnice č. 113/2014 včetně textu závazných vzorů smluv o výkonu jednotlivých funkcí orgánů družstva, tj. představenstva a kontrolní komise, byl delegátům zaslán poštou předem spolu s pozvánkou (materiál tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu). Dnešního dne byl delegátům předložen ještě pozměňující návrh, týkající se formální úpravy přečíslování bodů některých článků přílohy dodatku č. 1 – závazných vzorů smluv o výkonu funkce jednotlivých členů volených orgánů družstva, tak, aby vždy odpovídaly postupné číselné posloupnosti; dále je navrhována změna textu čl. 1 bod (3) směrnice; návrh změny tohoto článku byl delegátům předložen v písemné podobě dnešního dne (materiál tvoří přílohu č. 6a archivního zápisu), a to v tomto znění:

- Vypouští se text čl. 1 bod (3) směrnice a tento se nahrazuje tímto novým textem:
(3) Kdo přijme funkci člena voleného orgánu družstva či pomocného orgánu představenstva, je povinen vykonávat svoji funkci s nezbytnou loajalitou, v obhajitelném zájmu družstva, informovaně s potřebnými znalostmi a pečlivostí, tj. s péčí řádného hospodáře, když se má za to, že jedná nedbale, není-li této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí-li z toho pro sebe důsledky. Družstvo je povinno funkcionáři poskytovat součinnost – včetně poskytování veškerých informací a podkladů – tak, aby výkon funkce s péčí řádného hospodáře vykonávat mohl.

Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa (materiál tvoří přílohu č. 3a archivního zápisu).

Diskuse:

Předsedající Ing. Zdeněk Štursa vyzval delegáty k připomínkám k dodatku č. 1 směrnice č. 113/2014 včetně dnešního pozměňujícího návrhu.

- **Delegát volebního obvodu č. 66 Ing. Antonín Šindelář**
 - **čl. 1 bod (3) dodatku směrnice č. 113/2014 nedává vůbec smysl; požádal o vysvětlení**

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa sdělil, že text tohoto bodu vyplývá z ust. § 159 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a rovněž z ust. § 51 zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Pan Ing. Josef Simandl, předseda návrhové komise následně po diskuzi navrhl tento text upravit tak, že:

- ☒ za slovo „hospodáře“ a před čárku ve větě se vkládá tečka za větou
- ☒ čárka ve větě a slovo „když“ se vypouští
- ☒ pořadí slov: „má“ a „se“ se ve větě prohodí a slovo „má“ jako začátek věty se opatřuje velkým písmenem „M“

Ve stejném rozsahu byla navržena i změna textu v závazných vzorech smluv o výkonu funkce jednotlivých členů volených orgánů družstva, které tvoří přílohu č. 1 dodatku č. 1, který je nedílnou součástí směrnice č. 113/2014, tak, aby text směrnice a text uvedených smluv o výkonu funkce byl shodný; stejně tak i v textu úplného znění směrnice č. 113/2014, které tvoří přílohu č. 2 dodatku č. 1 shora.

Z pléna nebyly již žádné jiné připomínky či návrhy.

Před hlasováním předsedkyně mandátové komise konstatovala, že se účast nezměnila – je přítomno 67 delegátů, tj. 68,37 %.

Následně bylo hlasováno o schválení dodatku č. 1 směrnice č. 113/2014 včetně jeho příloh č.1 a 2 dle předloženého návrhu a ve znění dnešního pozměňujícího návrhu a jeho úpravy navržené předsedou návrhové komise Ing. Josefem Simandlem shora s tímto výsledkem:

- pro 67 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů

Shromáždění delegátů schválilo dodatek č. 1 směrnice č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva – včetně jeho příloh č.1 a 2 dle předloženého návrhu a ve znění dnešního pozměňujícího návrhu a jeho úpravy navržené předsedou návrhové komise Ing. Josefem Simandlem shora.

8. Zpráva volební komise včetně představení kandidátů pro volbu členů představenstva a kontrolní komise družstva a jejich náhradníků

Informace k projednávanému bodu přednesl předseda volební komise p. Bohumil Hrbek, který přítomné seznámil s prací volební komise a s podanými kandidátkami do představenstva a kontrolní komise od oprávněných subjektů, ze kterých byly volební komisí sestaveny konečné kandidátky. Kandidátky byly delegátům zaslány v písemné podobě spolu s pozvánkou na shromáždění delegátů (zpráva volební komise tvoří přílohu č. 7 archivního zápisu; konečné kandidátky tvoří přílohu č. 2a archivního zápisu).

Následně předseda volební komise p. Bohumil Hrbek přednesl charakteristiku jednotlivých kandidátů pro volbu do orgánů družstva, tj. představenstva (z nich pouze jeden kandidát na funkci předsedy představenstva) a kontrolní komise družstva a současně vyzval jednotlivé kandidáty, aby se přítomným delegátům představili; ti tak učinili ve svých krátkých vystoupeních. Z důvodu nepřítomnosti kandidáta do představenstva p. Josefa Mrkose předseda volební komise p. Bohumil Hrbek přednesl písemný materiál, který jmenovaný kandidát volební komisi k jeho prezentaci na shromáždění delegátů předal. V rámci představování kandidátů bylo upozorněno na možné porušení zákazu konkurence uvedené v čl. 67 stanov družstva u kandidáta Ing. Zdeňka Lukeše (realitní činnost, která je však jenom doplňkovou činností družstva) a Ing. Zdeňka Štursy (společník společnosti COOP

THERM, spol. s r.o., tuto činnost má jmenovaný schválenou představenstvem družstva od r. 2000).
Písemná upozornění uvedených kandidátů na možný střet zájmů tvoří přílohu č. 7a, 7b.

Nikdo z přítomných vůči kandidátům nevzněl žádné dotazy, či připomínky či jiné návrhy.

9. Volby členů představenstva a kontrolní komise družstva a jejich náhradníků

Předseda volební komise p. Bohumil Hrbek konstatoval, že hlasovací lístky byly dnešního dne vydány oproti podpisu 67 přítomným delegátům shromáždění (kopie listiny o předání hlasovacích lístků tvoří přílohu č. 8 archivního zápisu).

Dále přítomným delegátům podal informace o způsobu provedení volby nových členů do orgánu družstva, tj. představenstva a kontrolní komise (informace tvoří přílohu č. 8a archivního zápisu), když postup při provádění voleb do orgánu družstva se řídí Volebním řádem – směrnici č. 112/2016, který byl schválen 26.5.2016.

Poté členové volební komise názorně prokázali delegátům shromáždění, že volební urna je prázdná a tuto následně před nimi zapečetili. Předseda volební komise p. Bohumil Hrbek upozornil na možnost úpravy hlasovacích lístků v prostoru za dvěma plentami. Následně předseda volební komise p. Bohumil Hrbek sdělil, že akt volby bude prováděn v časovém úseku 20 minut.

Předsedající vyzval předsedkyni mandátové komise, aby sdělila přítomnost delegátů.

Bylo konstatováno, že se účast nezměnila – je přítomno 67 delegátů, tj. 68,37 %.

Poté předsedající v 16:55 hod přerušil schůzi shromáždění delegátů na dobu 30 min, a to za účelem provedení aktu volby do orgánů družstva, sčítání hlasů volební komisí a za účelem občerstvení delegátů.

Následně proběhl vlastní akt volby do orgánů družstva.

- V 17:00 hodin odešel jeden delegát, p. Karel Šafránek, který na výslovný dotaz sdělil, že již osobně provedl akt volby.

Účast na shromáždění delegátů se změnila, je přítomno 66 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 67,35 %.

Předsedající ukončil volby do orgánů družstva v 17:15 hod.; volební komise začala provádět sčítání hlasovacích lístků a vyhodnocení výsledku voleb; nadále byla schůze shromáždění delegátů přerušena.

Předsedající v 17:35 hod. ukončil přestávku a vyhlásil pokračování schůze shromáždění delegátů, kdy předseda volební komise p. Bohumil Hrbek vyhlásil výsledky voleb do volených orgánů družstva, tj. představenstva a kontrolní komise (zápis o volbě představenstva a kontrolní komise a kopie sčítacích archů tvoří přílohy č. 9, 9a, 9b archivního zápisu), takto:

Z celkového počtu 7 kandidátů na člena představenstva získali nadpoloviční počet hlasů z přítomné nadpoloviční většiny delegátů všichni kandidáti. Členy představenstva družstva se stalo prvních 5 kandidátů s nejvyšším počtem získaných hlasů – šestý a sedmý kandidát se stali náhradníky; pořadí kandidátů podle počtu obdržovaných hlasů:

- 1) Ing. Zdeněk Štursa
- 1) JUDr. Miroslav Hájek
- 2) Ing. Michael Formánek
- 3) Ing. Stanislav Večeřa
- 4) Jiří Dvořák
- 5) Ing. Zdeněk Lukeš – 1. náhradník
- 6) Josef Mrkos – 2. náhradník

Z celkového počtu 5 kandidátů na člena kontrolní komise získali nadpoloviční počet hlasů z přítomné nadpoloviční většiny delegátů všichni kandidáti. Členy kontrolní komise družstva se stává všech 5 kandidátů s nejvyšším počtem získaných hlasů; pořadí kandidátů podle počtu obdržených hlasů:

- 1) Ing. Luboš Čech
- 2) Miroslav Harvánek
- 3) Miroslav Vostrejš
- 4) Ing. Jiří Kvasnička
- 5) JUDr. Bohuslav Krytinář

Hlasovací lístky včetně zápisu o volbě představenstva a kontrolní komise a originály sčítacích archů budou zapečetěny a uschovány na družstvu nejméně do doby konání dalších voleb.

- V 17:40 hodin odešel delegát p. Martin Vaněk.

Účast na shromáždění delegátů se změnila, je přítomno 65 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 66,33 %.

Poté předsedající v 17:40 hod. přerušil schůzi shromáždění delegátů a vyzval nově zvolené členy představenstva a kontrolní komise ke konání jejich ustavujících schůzí za účelem zejména zvolení předsedy a místopředsedy daného orgánu a u členů představenstva k ustavení do funkcí předsedů komisí ekonomické, organizačně právní, technické a bytové. V 17:50 hod. předsedající ukončil přestávku a vyhlásil pokračování schůze shromáždění delegátů. Vyzval nově zvolené předsedy obou orgánů družstva, aby seznámili delegáty s výsledky voleb v rámci těchto orgánů; tito tak učinili.

- v 17:50 hodin odešel delegát p. Jaroslav Ptáček.

Účast na shromáždění delegátů se změnila, je přítomno 64 delegátů z celkového počtu 98 všech pozvaných delegátů, tj. 65,31 %.

10. Projednání a schválení smluv o výkonu funkce zvolených členů představenstva a kontrolní komise družstva

Písemný materiál, a to závazné vzory smluv o výkonu funkce předsedy, místopředsedy a člena představenstva a kontrolní komise družstva, jako příloha č. 1 dodatku č. 1 směrnice č. 113/2014, byly delegátům zaslány poštou spolu s pozvánkou předem. Informace k projednávanému bodu přednesl předsedající Ing. Zdeněk Štursa (materiál tvoří přílohu č. 3a archivního zápisu), který uvedl:

- povinnost uzavřít písemnou smlouvu o výkonu funkce člena představenstva a člena kontrolní komise vyplývá ze zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích;
- že po obsahové stránce byly jednotlivé smlouvy o výkonu funkce členů volených orgánu družstva včetně předsedy a místopředsedy uvedených orgánů schváleny již pod bodem 7. programu schůze shromáždění delegátů;
- konstatoval, že na ustavující schůzi nového představenstva družstva byl do funkce předsedy představenstva zvolen Ing. Zdeněk Štursa a do funkce místopředsedy představenstva pan Jiří Dvořák; předsedou ekonomické komise byl zvolen Ing. Stanislav Večeřa, předsedou organizačně právní komise byl zvolen JUDr. Miroslav Hájek, předsedou technické a bytové komise byl zvolen Ing. Michael Formánek
- konstatoval, že na ustavující schůzi nové kontrolní komise družstva byl do funkce předsedy kontrolní komise zvolen Ing. Jiří Kvasnička a do funkce místopředsedy kontrolní komise JUDr. Bohuslav Krytinář

Do všech uvedených smluv o výkonu funkce se na základě výsledku voleb doplňují:

- příslušná jména a příjmení zástupců statutárního orgánu družstva
- v čl. I. bod 1., v čl. VII. bod 1., resp. v čl. VIII. bod 1. a v datu uzavření smlouvy se doplňuje datum 24.11.2016

a dále se doplňují:

- ve smlouvě o výkonu funkce předsedy představenstva v označení smluvní strany – člena družstva: Ing. Zdeněk Štursa a jeho osobní údaje
- ve smlouvě o výkonu funkce místopředsedy představenstva v označení smluvní strany – člena družstva: Jiří Dvořák a jeho osobní údaje
- ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva v označení smluvní strany – člena družstva: Ing. Michael Formánek a jeho osobní údaje, a dále v čl. II. bod 2. se doplňuje text: předsedy technické a bytové komise představenstva
- ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva v označení smluvní strany – člena družstva: JUDr. Miroslav Hájek a jeho osobní údaje, a dále v čl. II. bod 2. se doplňuje text: předsedy organizačně právní komise představenstva
- ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva v označení smluvní strany – člena družstva: Ing. Stanislav Večeřa a jeho osobní údaje, a dále v čl. II. bod 2. se doplňuje text: předsedy ekonomické komise představenstva
- ve smlouvě o výkonu funkce předsedy kontrolní komise v označení smluvní strany – člena družstva: Ing. Jiří Kvasnička a jeho osobní údaje
- ve smlouvě o výkonu funkce místopředsedy kontrolní komise v označení smluvní strany – člena družstva: JUDr. Bohuslav Krytinář a jeho osobní údaje
- ve smlouvě o výkonu funkce člena kontrolní komise v označení smluvní strany – člena družstva: Ing. Luboš Čech a jeho osobní údaje
- ve smlouvě o výkonu funkce člena kontrolní komise v označení smluvní strany – člena družstva: Miroslav Harvánek a jeho osobní údaje
- ve smlouvě o výkonu funkce člena kontrolní komise v označení smluvní strany – člena družstva: Miroslav Vostrejš a jeho osobní údaje

Předsedající navrhl způsob hlasování o schválení smluv o výkonu funkce uzavřené s jednotlivými členy volených orgánů, které po jejich doplnění údaji shora tvoří přílohy č. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 archivního zápisu, tak, že o nich bude hlasováno samostatně, a to v závěrečném usnesení.

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

11. Projednání a schválení podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem spolu s pozvánkou (materiál tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa a sdělil důvody tohoto postupu (materiál tvoří přílohu č. 3a archivního zápisu).

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Předsedající navrhl hlasovat o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona tak, že bude hlasováno samostatně v rámci závěrečného usnesení.

12. Projednání a schválení změny stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. 777 odst. 5) cit. zákona

Písemný materiál byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č. 20 archivního zápisu). Informace k projednávanému bodu přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa a sdělil důvody tohoto postupu (materiál tvoří přílohu č. 3a archivního zápisu); tato změna stanov nabyde účinnosti až zápisem podřízení se družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku do obchodního rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně.

• Text čl.118 se vypouští a tento se nahrazuje tímto novým textem:

- 1) Změna čl.68 odst.4) a odst. 5), čl. 72 odst.3), čl.93 odst.3) a čl. 117 stanov, schválených shromážděním delegátů dne 26.5.2016, byla schválena shromážděním delegátů dne 24.11.2016 a tímto dnem nabyla i účinnosti.
- 2) Touto změnou stanov dochází k podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst.5) cit. zákona.
- 3) Tato změna stanov ve formě úplného znění byla schválena shromážděním delegátů dne 24.11.2016 a nabývá účinnosti až dnem zveřejněním zápisu o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., obchodních korporacích, v obchodním rejstříku.

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Předsedající navrhl hlasovat o schválení změny stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona tak, že bude hlasováno samostatně v rámci závěrečného usnesení.

13. Projednání a rozhodnutí o námitkách a jiných opravných prostředcích proti rozhodnutí představenstva

Předsedající Ing. Zdeněk Štursa informoval o tom, že žádný opravný prostředek (námitky) proti rozhodnutí družstva nebyl podán.

14. Různé

- Předseda návrhové komise Ing. Josef Simandl navrhl, aby nově zvolené představenstvo pro potřeby schůze shromáždění delegátů konané v I. pololetí r. 2017 zajistilo volby nových delegátů vzhledem ke končícímu funkčnímu období.
- Náhradník delegáta volebního obvodu č. 32 JUDr. Jaromír Jun vznesl dotaz, zda lze zvolit delegáty až na podzimních členských schůzích v termínech konání shromáždění společenství vlastníků. Předsedající sdělil, že nikoli, neboť musí být zvoleni již pro konání jarního shromáždění delegátů r. 2017.

15. Usnesení

Předsedající upozornil přítomné delegáty, že nyní bude následovat samostatné hlasování o schválení podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona, projednané v bodu č. 11. programu.

Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Před hlasováním předsedkyně mandátové komise konstatovala, že účast se nezměnila – je přítomno 64 delegátů, tj. 65,31 %.

Následně bylo hlasováno o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona s tímto výsledkem:

- pro 64 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů

Shromáždění delegátů schválilo podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona

Dále předsedající upozornil přítomné delegáty, že se nyní bude samostatně hlasovat o schválení změny stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. 777 odst. 5) cit. zákona, dle předloženého návrhu projednaného v bodu č. 12. programu.

Před hlasováním předsedkyně mandátové komise konstatovala, že účast se nezměnila – je přítomno 64 delegátů, tj. 65,31 %.

Následně bylo hlasováno o změně stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. 777 odst. 5) cit. zákona, která nabyde účinnosti až zápisem podřízení se družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku do obchodního rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, dle předloženého návrhu projednaného s tímto výsledkem:

- pro 64 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů

Shromáždění delegátů schválilo změnu stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. 777 odst. 5) cit. zákona, která nabyde účinnosti až zápisem podřízení se družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku do obchodního rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně.

Předsedající Ing. Zdeněk Štursa poděkoval notářce JUDr. Janě Trutnové za účast na shromáždění delegátů, která opustila schůzi.

Dále sdělil přítomným delegátům, že nyní proběhne hlasování o ostatních bodech návrhu konečného usnesení současně.

- f) že předsedou kontrolní komise byl na ustanovující schůzi kontrolní komise zvolen Ing. Jiří Kvasnička a místopředsedou kontrolní komise JUDr. Bohuslav Krytinář
- g) že v průběhu jednání bylo v rámci bodu č. 11. programu projednáno a následně v rámci bodu č. 15. programu schváleno podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona
- h) že v průběhu jednání byla v rámci bodu č. 12. programu projednána a následně v rámci bodu č. 15. programu schválena změna stanov družstva formou úplného znění v návaznosti na rozhodnutí družstva o podřízení se družstva zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění, jako celku v souladu s ust. § 777 odst. 5) cit. zákona, která nabyde účinnosti až zápisem podřízení se družstva zákonu o obchodních korporacích jako celku do obchodního rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně.

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) smlouvu o výkonu funkce předsedy představenstva (její text tvoří přílohu č. 10 archivního zápisu)
- b) smlouvu o výkonu funkce místopředsedy představenstva (její text tvoří přílohu č. 11 archivního zápisu)
- c) smlouvy o výkonu funkce ostatních jednotlivých členů představenstva (jejich text tvoří přílohy č. 12, 13, 14 archivního zápisu)
- d) smlouvu o výkonu funkce předsedy kontrolní komise (její text tvoří přílohu č. 15 archivního zápisu)
- e) smlouvu o výkonu funkce místopředsedy kontrolní komise (její text tvoří přílohu č. 16 archivního zápisu)
- f) smlouvy o výkonu funkce ostatních jednotlivých členů kontrolní komise (její text tvoří přílohu č. 17, 18, 19 archivního zápisu)

III. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu družstva:

- a) zveřejnit na internetových stránkách a úřední desce družstva nejpozději do 31.12.2016 výsledky voleb členů do představenstva a do kontrolní komise družstva
- b) zveřejnit na internetových stránkách družstva nové úplné znění stanov, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti stanov zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně
- c) zpracovat hlavní úkoly představenstva družstva pro funkční období 2017 – 2021 a tyto předložit na shromáždění delegátů konaného v I. pololetí roku 2017
- d) zajistit volby nových delegátů pro shromáždění delegátů tak, aby noví delegáti byli zvoleni pro pravidelné shromáždění delegátů konané v I. pololetí r. 2017

Nebyly podány žádné připomínky k průběhu schůze shromáždění delegátů a ani jiné návrhy; nikdo nepožádal o zaprotokolování připomínky či návrhu.

Předseda návrhové komise Ing. Josef Simandl poté předložil návrh konečného usnesení tohoto znění:

USNESENÍ

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, se sídlem: Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 00050784, konaného dne 24. listopadu 2016:

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- a) zprávu předsedy představenstva přednesenou předsedou představenstva o činnosti v uplynulém funkčním období v rámci bodu č. 4. programu
- b) že v průběhu jednání byla v rámci bodu č. 6. programu projednána a schválena změna konkrétních článků: čl. 68 odst. 4) a odst. 5), čl. 72 odst. 3), čl. 93 odst. 3) a čl. 117 stanov družstva, která nabyla účinnosti dne 24.11.2016
- c) že v průběhu jednání byla v rámci bodu č. 7. programu projednána a schválena změna směrnice č. 113/2014 Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, a to dodatkem č. 1 včetně závazných vzorů smluv o výkonu funkce členů volených orgánů družstva uvedených v příloze dodatku č. 1, který je nedílnou součástí uvedené směrnice
- d) že v rámci bodu č. 9. programu byli zvoleni členové představenstva a kontrolní komise pro nové funkční období, a to takto:

Představenstvo:

Ing. Zdeněk Štursa

Jiří Dvořák

JUDr. Miroslav Hájek

Ing. Michael Formánek

Ing. Stanislav Večeřa

Náhradníci:

Ing. Zdeněk Lukeš - 1. náhradník

Josef Mrkos - 2. náhradník

Kontrolní komise:

Ing. Jiří Kvasnička

JUDr. Bohuslav Krytinář

Miroslav Harvánek

Ing. Luboš Čech

Miroslav Vostrejš

- e) že předsedou představenstva byl na ustanovující schůzi představenstva zvolen Ing. Zdeněk Štursa a místopředsedou představenstva pan Jiří Dvořák

Před hlasováním předsedkyně mandátové komise konstatovala, že účast se nezměnila – je přítomno 64 delegátů, tj. 65,31 %.

Následně bylo hlasováno o konečném návrhu usnesení s tímto výsledkem:

- pro 64 hlasů, tj. 100 % přítomných delegátů

Návrh usnesení byl jednomyslně schválen.

16. Závěr

Předsedající Ing. Zdeněk Štursa na závěr poděkoval přítomným delegátům za jejich účast. Jednání bylo ukončeno v 18:15 hodin.

Zapsala:

Iveta Stratilová

dne: 24.11.2016

Ověřovatelé zápisu:

Mgr. Ladislav Sobotka



David Dřevíkovský

