

# Z á p i s

ze schůze řádného Shromáždění delegátů NOVÝ ŽIVOT, stavební bytové družstvo se sídlem Bučovice, Slovenská 910, okres Vyškov, PSČ 685 01, IČ: 00 05 03 18, která se konala dne 9. května 2016 v prostorách restaurace Arkáda v Bučovicích.

- č. 1/V/SD/2016 Pozvánka
- č. 2/V/SD/2016 Čerpání nákladů a výnosů ve srovnání s ročním plánem k 31. 12. 2015 – družstvo celkem
- č. 3/V/SD/2016 Návrh rozpočtu družstva celkem na rok 2016
- č. 4/V/SD/2016 Seznam kandidátů pro volby 2016

**Při zahájení bylo přítomno 21 delegátů nebo jejich náhradníků z 25 pozvaných a zvolených, tj. 84%.**

prezenční listina je přílohou č. 5/V/SD/2016

## **1. Zahájení a schválení programu a volba řídicího schůze**

Schůzi zahájila v 17,00 hod. předsedkyně představenstva JUDr. Dagmar Janíčková. Přivítala přítomné delegáty a hosty a konstatovala, že schůze je usnášeníschopná. Přednesla program shromáždění. Vysvětlila co je shromáždění delegátů a k čemu slouží. Přednesla, že končí funkční období a budou dnes projednány volby do představenstva a kontrolní komise družstva. Představila současné zaměstnance družstva.

Program schůze byl uveden na pozvánce, která je přílohou č. 1/V/SD/2016 a nikdo neměl námítky.

Představenstvo doporučilo, aby schůzi řídila pí Drahomíra Machalová.

Během schůze přišla paní Otrubová v 17:09 – host.

## **Hlasování o programu a řídicím schůze**

<b>výsledky hlasování:</b>	<b>pro</b>	<b>21</b>
	<b>proti</b>	<b>0</b>
	<b>zdržel se</b>	<b>0</b>
<b>schváleno</b>	<b>přítomných</b>	<b>100%</b>

## **Usnesení č. 1/SD/V/2016**

Program jednání schůze delegátů byl schválen v navrženém znění  
Řídicí schůze byla zvolena: pí Drahomíra Machalová

Řízení schůze převzala pí. Drahomíra Machalová

## **2. Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu, komise pro sčítání hlasů a jmenování zapisovatele**

### **Do mandátové komise byli navrženi:**

Za představenstvo: pí. Romana Tesařová, z pléna: pan Karel Hoštálek, paní Marie Skoupá.

### **Do návrhové komise byli navrženi:**

Za představenstvo: pan Svatopluk Gamba, z pléna: paní Ing. Hana Stehliková, Marie Němcová.

**Ověřovateli zápisu byli navrženi:**

Pan Leo Ošance, pan Libor Procházka.

**Do komise pro sčítání hlasů byli navrženi:**

Pan Ing. Josef Stavčlík, pan Jaroslav Krška a paní Eva Králová.

Všichni navržení delegáti souhlasili a další návrhy nebyly.

Zapisovatelkou byla jmenována pí. Ing. Lucie Mikulová, pracovník družstva.

**Hlasování o členech návrhové a mandátové komise, komise pro sčítání hlasů a ověřovatelích zápisu.**

**Usnesení č. 1a/SD/V/2016**

**Členy mandátové komise byli zvoleni:** pí Romana Tesařová, pan Karel Hošťálek, paní Marie Skoupá

**Členy návrhové komise byli zvoleni:** pan Svatopluk Gamba, paní Ing. Hana Stehliková, paní Marie Němcová

**Členy komise pro sčítání hlasů byli zvoleni:** Ing. Josef Stavčlík, Jaroslav Krška, Eva Králová

**Ověřovateli zápisu byli zvoleni:** pan Leo Ošanec, Libor Procházka

<b>výsledky hlasování:</b>	<b>pro</b>	<b>21</b>
	<b>zdržel se</b>	<b>0</b>
	<b>proti</b>	<b>0</b>
<b>schváleno</b>	<b>přítomných</b>	<b>100%</b>

**3. Zpráva o činnosti představenstva**

Zprávu o činnosti představenstva za uplynulé období přečetla předsedkyně představenstva JUDr. Dagmar Janíčková

Zpráva je přílohou č. 6/V/SD/2016.

**Zprávu o činnosti představenstva bere SD na vědomí.**

**4. Zpráva o činnosti volební komise**

Zprávu o činnosti volební komise přednesla paní Romana Tesařová, zaměstnankyně družstva.

Zpráva je přílohou č. 7/V/SD/2016.

**Zprávu o činnosti volební komise bere SD na vědomí.**

**5. Schválení povinnosti družstva k převodům bytů do vlastnictví dle z.č. 311/2013 Sb.**

Paní Machalová vyzvala paní JUDr. Janíčkovou, aby přednesla danou problematiku. Vysvětlila jak družstvo postupovalo podle předchozích zákonů a stanov družstva. Družstvo mělo stanoveno, že bude převádět byty do vlastnictví. Dle nového občanského zákoníku a z.č. 311/2013 zůstává dále povinnost převádět byty do vlastnictví. Povinnost je však jen pro ty, kdo si požádal ještě dle starších předpisů. Družstvo má doporučeno, aby schválilo usnesení, že SD dává povinnost družstvu převádět byty do vlastnictví dle daných podmínek.

Paní JUDr. Janíčková přednesla návrh usnesení: SD schvaluje povinnost družstva k bezúplatnému převodu bytů do vlastnictví za podmínek uvedených v z.č.311/2013Sb. Člen družstva a nájemce družstevního bytu nebo garáže (jednotky) má nárok na bezúplatný převod jednotky do vlastnictví za podmínek stanovených z.č. 311/2013 Sb. Nárok lze uplatnit písemnou žádostí a povinnost družstva převést jednotku do vlastnictví člena družstva nájemce vzniká splněním podmínek uvedených v z.č. 311/2013 Sb.

## Hlasování o schválení

výsledky hlasování:	pro	21
	zdržel se	0
	proti	0
schváleno	přítomných	100 %

### Usnesení č. 2/SD/V/2016:

SD schvaluje usnesení ve znění: SD schvaluje povinnost družstva k bezúplatnému převodu bytů do vlastnictví za podmínek uvedených v z.č.311/2013Sb. Člen družstva a nájemce družstevního bytu nebo garáže (jednotky) má nárok na bezúplatný převod jednotky do vlastnictví za podmínek stanovených z.č. 311/2013 Sb. Nárok lze uplatnit písemnou žádostí a povinnost družstva převést jednotku do vlastnictví člena družstva – nájemce vzniká splněním podmínek uvedených v z.č. 311/2013 Sb.

### 6. Schválení prodeje části pozemku par. č. 1698/1 v k.ú. Bučovice

Řídící schůze dala slovo paní JUDr. Janíčkové, aby vysvětlila, o jaký pozemek se jde. Jedná se o pozemek na Paděleích 804. V 90. letech se začali dávat do pořádku majetkové vztahy a pozemek byl rozdělen na dvě 804 a 1098 tedy dva bytové domy, Mezi tím město Bučovice převedlo všechny byty do vlastnictví. V BD 804 zatím není prohlášení vlastníka. Pan Ošanec upozornil na to, že pozemek je špatně rozdělen. Část domu 1098 zabírá pozemek 804. Byl svolán výbor 1098, aby byli s danou problematikou srozuměny. Domluvil se nový geometrický plán. Nieméně tu část, kterou zabírají na družstevním pozemku musí odkoupit. Družstvo musí vyřešit problém členských podílů 804.

Navrhuje se, aby se schválil prodej části pozemku par. č. V rozsahu 35m<sup>2</sup>

pan Ošanec – zaplatili jsme za metry včetně okapového chodníku a popelnice. Co chcete prodávat. Budeme odkupovat od města zpět? Nebo nám to zůstane? Janíčková: ne družstvo koupilo parcelu, která je zakreslená, ale částečně tam leží i dům 1098. Je objednaný geometr, který dostal plány budovy. Neří problém, aby jste mu samy ukázaly kde začíná váš dům.

Ošanec – mě nejde o tuto stranu domu ale o druhou stranu tedy okapový chodník a přístavba popelnice. Janíčková – parcela je zakreslená a má výměru, nejsem si jistá, zda je tam výklenek, kde jsou popelnice. Ošanec – zaplatili jsme za m<sup>2</sup> včetně okapového chodníku a přístavby na popelnice. Janíčková – platí se za pozemek, parcelu, která má v geometrickém plánu (průmět do zemské plochy). Na popelnice tam výklene není. Ošanec – chci aby bylo v katastru metrově tak jak to je. Stavělik – vyjádřil se, že se má podívat do katastru (vytyčené body) pokud to tam není tak je to rozhodující. Janíčková – můžeme si nechat vytyčit, jestli je tam i okapový chodník a ten příslušešek na popelnice. Za jakou cenou se jim to prodá? Za 100 Kč? Ošanec – za 100 Kč jinak ne. Janíčková – nejdříve se musí vyřešit vztah s SVJ pak s městem. Okapový chodník není pozemek zastavěný. Gamba – pamatuji si, že jsme kupovali okapový chodník od města za 100 Kč. Janíčková – byla to vina družstva, byl špatně udělaný geometrický plán. Geometrický plán je objednaný. Tento plán platí město Bučovice. Pokud to odložíme a budeme muset tento plán objednat a zaplatit.

Hlasování o protinávru: Odložení hlasování o tomto rozhodnutí.

výsledky hlasování:	pro	3
	zdržel se	12
	proti	6
schváleno	přítomných	100 %

**Usnesení č. 3/SD/V/2016:**  
*Protinávrh byl zamítnut.*

18:04 odešel na toaletu pan Jaroslav Krška a pan Vintřlík. 18:05 se vrátil pan Krška. 18:06 se vrátil pan Vintřlík.

Dle mapy je přístřešek na popelnice zaměřen. Okapový chodník není možné zjistit bez geodetického plánu.

Návrh usnesení: SD schvaluje prodej části pozemku par.č.1698/1 v rozsahu 35 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu), na níž se nachází budova čp.1098 za kupní cenu 100 Kč/m<sup>2</sup> vlastníkům jednotek v bytovém domě čp.1098 na pozemku par.č.1698/2 v k.u. Bučovice. O tuto kupní cenu budou sníženy členské podíly členů družstva-nájemců v domě čp.804 na pozemku par.č.1698/1 a poměrné části jim budou vráceny.

<b>výsledky hlasování:</b>	<b>pro</b>	<b>15</b>
	<b>zdržel se</b>	<b>5</b>
	<b>proti</b>	<b>1</b>
<i>schváleno</i>	<i>přítomných</i>	<i>100 %</i>

**Usnesení č. 4/SD/V/2016:**

**SD schvaluje usnesení ve znění: prodej části pozemku par.č.1698/1 v rozsahu 35 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu), na níž se nachází budova čp.1098 za kupní cenu 100 Kč/m<sup>2</sup> vlastníkům jednotek v bytovém domě čp.1098 na pozemku par.č.1698/2 v k.u. Bučovice. O tuto kupní cenu budou sníženy členské podíly členů družstva-nájemců v domě čp.804 na pozemku par.č.1698/1 a poměrné části jim budou vráceny.**

#### *7. Volby do orgánů družstva*

JUDr. Janíčková vysvětlila, jak mají proběhnout volby. Volby musí proběhnout podle volebního řádu. První kolo je tajné. Na prvním lístku je volba představenstva 4 členy z řad nájemníků, dále 3 z vlastníků a nebydlících a třetí je do kontrolní komise. Poté co se vyplní, vhodí se do urny. Pokud bude zaškrtnuto více, je lístek vyřazen. Sčítací komise sečte lístky a vyhlásí výsledky, mezi tím se přečte zpráva o hospodaření.

Přečtou se osoby s nejvíce hlasy, pokud nebude nadpoloviční většina musí se pokračovat ručním hlasováním.

#### *8. Zpráva o výsledku hospodaření družstva za rok 2015 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2015*

Přílohou pozvánky byla tabulka „Čerpání nákladů a výnosů ve srovnání s ročním plánem k 31. 12. 2015“ (*příloha č. 2/V/SD/2016*).

Zprávu o hospodaření družstva za rok 2015 (*příloha č. 8/V/SD/2016*), připravila Ing. Lucie Mikulová, ekonomka družstva a prezentovala Hana Pospíšilová nová ekonomka družstva. Dále byl předložen návrh na schválení rozdělení hospodářského výsledku. (*příloha č. 9/V/SD/2016*).

Nebyly dotazy ani připomínky.

**Zprávu o hospodaření družstva v roce 2015 bere SD na vědomí**

Hlasování o schválení řádné účetní závěrky za rok 2015 a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku.

výsledky hlasování:	pro	18
	zdržel se	3
	proti	0
schváleno	přítomných	100 %

Usnesení č. 5/SD/V/2016:

Řádná účetní závěrka za rok 2015 byla schválena v předloženém znění.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku byl schválen v předloženém znění.

#### 9. Zpráva o činnosti kontrolní komise

Zprávu o činnosti kontrolní komise za uplynulé období zpracovala a přednesla předsedkyně kontrolní komise pí. Jana Nezdařilová. Zpráva je přílohou č. 10/V/SD/2016. Nebyly žádné dotazy ani připomínky.

Zprávu o činnosti kontrolní komise vzalo SD na vědomí.

#### 10. Rozpočet družstva na rok 2016

Přílohou pozvánky byl dokument „Návrh rozpočtu družstva na rok 2016“ (příloha č. 3/V/SD/2016), připravila Ing. Lucie Mikulová, ekonomka družstva a prezentoval Martin Šujan, ředitel družstva. (příloha č. 11/V/SD/2016).

výsledky hlasování:	pro	18
	zdržel se	3
	proti	0
schváleno	přítomných	100 %

Usnesení č. 6/SD/V/2016:

SD schvaluje rozpočet družstva na rok 2016 v navrhovaném znění.

#### 11. Vyhlášení výsledků voleb

Paní Nezdařilová přednesla, že se voleb zúčastnilo 21 delegátů z celkového počtu 25. Bylo odevzdáno 21 platných lístků. Volby 18:30 ukončeny 18:40,

po sečtení platných hlasů byli zvoleni:

JUDr. Jančíková 20

Ing. Balšínková 17

Machalová 13

Ing. Stehlíková 11

Náhradník:

Vintrlík, Krška

byla dodržena zásada nadpoloviční většiny

Vlastníci: Nebydlící

Tesařová 18

Gamba 13

Šujan 13

Gottwald: náhradník

Kontrolní komise:

Nezdařilová Jana 20

Kraicigerová Marie 12  
Otrubová Ludmila 11

Funkce vzniká datem  
26.5.2016

### **12. Diskuze a jiné**

Řídící schůze vyzvala přítomné k diskusi.

Pan Král se zeptal paní JUDr. Janíčková na problematiku odkupu pozemků. Janíčková – netroufám si doporučit vlastníkům, jak mají postupovat. V okamžiku kdy bude podána jakákoliv žaloba na určení vlastníka, tak se u všech pozemků objeví poznámka spornosti. Klesne hodnota bytů a budou v podstatě neprodejná. Spor se může táhnout několik let. V okamžiku, kdy bude k bytu patřit i spoluvlastnický podíl k pozemku tak se to zhodnotí. Nedokážeme říct, jak spor dopadne. Zda to stát nabyt neoprávněně. Může nastat situace, že ti vlastníci, kteří koupili byt již s pozemkem může tento vlastník být postižen, že se mu znehodnotil byt. Král – navrhu na schůzce, aby se spor řešil mimosoudní cestou? Janíčková – město níž už s cenou nepůjde. Cena vycházela z ceny obvyklé. Může se stát, že spor se prohraje, pak budou muset družstevníci zaplatit soudní výlohy a město to pak nakonec může chtít prodat za více než danou částku předtím. Družstvo objednalo nabývací listiny. Neexistuje jednoznačná odpověď jak to dopadne. Družstvo plánuje schůzku na 18. června s bydlicími domů v Rousínově k projednání dané problematiky.

p.Hrůzová, kdy bude schůzka k problematice pozemků?

Bude 18.5.2016 v 18.00hod v záložně Rousínov.

### **13. Zprávy mandátové a návrhové komise**

Pí. Tesařová přednesla zprávu mandátové komise. Za mandátovou komisi potvrdila usnášeníschopnost shromáždění delegátů po celou dobu jeho průběhu, kterého se účastnilo 21 delegátů z 25 tedy 84 %.

Příloha č. 12/VI/SD/2016 – Zpráva mandátové komise.

**Zprávu mandátové komise vzalo SD na vědomí**

Odměny statutárního výboru; musí být zveřejněny.

Odsouhlasení výše odměny;

Šujan M. = 27.500 Kč,

JUDr. Janíčková = 3.000,-

Tesařová = 23.925,-,

Gamba S. = 3.150,-

Souhlas

pro: 21

proti: 0

zdržel se: 0

### **14. Usnesení**

Přijatá Usnesení na schůzi Shromáždění delegátů (příloha č. 13/VI/SD/2016) přednesl za návrhovou komisi pan Svatopluk Gamba.

Na podkladě přednesených zpráv a diskuse k nim shromáždění delegátů přijímá tato usnesení:

a) **schvaluje:**

**Usnesení č. 1/SD/VI/2016:**

Program jednání schůze delegátů v navrženém znění  
Řídící schůze: pí Drahomíra Machalová

**Usnesení č. 1a/SD/VI/2016:**

**Členy mandátové komise:** pí Romana Tesařová, pan Karel Hošťálek, paní Marie Skoupá  
**Členy návrhové komise:** pan Svatopluk Gamba, paní Ing. Hana Stehlíková, paní Marie Němcová  
**Členy komise pro sčítání hlasů:** pan Ing. Josef Stavělik, pan Jaroslav Krška, paní Eva Králová  
**Ověřovatele zápisu:** pan Leo Ošance, pan Libor Procházka

**Usnesení č. 2/SD/V/2016:**

SD schvaluje usnesení ve znění: SD schvaluje povinnost družstva k bezúplatnému převodu bytů do vlastnictví za podmínek uvedených v z.č.311/2013Sb. Člen družstva a nájemce družstevního bytu nebo garáže (jednotky) má nárok na bezúplatný převod jednotky do vlastnictví za podmínek stanovených z.č. 311/2013 Sb. Nárok lze uplatnit písemnou žádostí a povinnost družstva převést jednotku do vlastnictví člena družstva – nájemce vzniká splněním podmínek uvedených v z.č. 311/2013 Sb.

**Usnesení č. 3/SD/V/2016:**

Protinávrh byl zamítnut.

**Usnesení č. 4/SD/V/2016:**

SD schvaluje usnesení ve znění: prodej části pozemku par.č.1698/1 v rozsahu 35 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu), na níž se nachází budova čp.1098 za kupní cenu 100 Kč/m<sup>2</sup> vlastníků jednotek v bytovém domě čp.1098 na pozemku par.č.1698/2 v k.u. Bučovice. O tuto kupní cenu budou sníženy členské podíly členů družstva-nájemců v domě čp.804 na pozemku par.č.1698/1 a poměrné části jim budou vráceny.

**Usnesení č. 5/SD/VI/2016:**

Řádnou účetní závěrku za rok 2015 v předloženém znění.

**Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:**

Po zaúčtování daňové povinnosti je výsledkem hospodaření zisk	124.703,90 Kč
Zisk ze střediska správa bude převeden do: sociálního fondu	4.024,64 Kč

Přebytek neutrálního střediska přidělit statutárnímu fondu (účet 423) podle výše zůstatků účtů 475 jednotlivých bytových domů ke konci každého čtvrtletí. Příděl připadající na bytový dům Ivanovice na Hané 799-800 následně převést ze statutárního fondu na účet 37809 113.730,37 Kč

Přebytek na středisku bytové hospodářství z pronájmů nebytových prostor v bytových domech nebo z pronájmů ploch k reklamním účelům přidělit statutárnímu fondu (účet 423) příslušných bytových domů. 6.948,89 Kč

**Usnesení č. 6/SD/VI/2016:**

Rozpočet na rok 2016 v navrhovaném znění.

**b) Bere na vědomí**

- Zprávu o činnosti představenstva
- Zprávu o činnosti kontrolní komise
- Zpráva o činnosti volební komise
- Zprávu o výsledku hospodaření družstva za rok 2015

**O jednotlivých usneseních bylo hlasováno v průběhu schůze. Shromáždění delegátů bere na vědomí**

**15. Závěr**

Předsedající schůze pí Drahomíra Machalová poděkovala přítomným delegátům i hostům za účast a zdárný a hladký průběh jednání a schůzi v 19.17hod ukončila.

V Bučovicích, 9. května 2016

Zapsala: Ing. Lucie Mikušová

Ověřovatelé zápisu

Leo Ošanec

Libor Procházka



Two handwritten signatures in blue ink are shown. The first signature is for Leo Ošanec and the second is for Libor Procházka. Each signature is written over a horizontal dotted line.



**Seznam příloh:**

- Č. 1/V/SD/2016 Pozvánka
- Č. 2/V/SD/2016 Čerpání nákladů a výnosů ve srovnání s ročním plánem k 31. 12. 2015 družstvo celkem
- Č. 3/V/SD/2016 Návrh rozpočtu družstva celkem na rok 2016
- Č. 4/V/SD/2016 Seznam kandidátů pro volby 2016
- Č. 5/V/SD/2016 Prezenční listina
- Č. 6/V/SD/2016 Zpráva o činnosti představenstva červen 2015 – duben 2016
- Č. 7/V/SD/2016 Zpráva o činnosti volební komise
- Č. 8/V/SD/2016 Zpráva o hospodaření družstva za rok 2015
- Č. 9/V/SD/2016 Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2015
- Č. 10/V/SD/2016 Zpráva o činnosti kontrolní komise
- Č. 11/V/SD/2016 Komentář k rozpočtu družstva na rok 2016
- Č. 12/V/SD/2016 Zpráva mandátové komise
- Č. 13/V/SD/2016 Návrh na usnesení

