

Z á p i s

ze schůze náhradního 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 konala dne 27. května 2014 v salonku Hotelu Arkáda v Bučovicích.

Pozvánka včetně písemných příloh na toto shromáždění je přílohou

- č. 1/V/SD/2014 Pozvánka
- č. 2/V/SD/2014 Čerpání nákladů a výnosů ve srovnání s ročním plánem k 31.12.2013 – družstvo celkem
- č. 3/V/SD/2014 Návrh rozpočtu družstva celkem na rok 2014
- č. 4/V/SD/2014 Podklady pro odvolání – Na Padělcích 803

Při zahájení bylo přítomno 11 delegátů nebo jejich náhradníků z 29 pozvaných a zvolených, tj. 37,93 % a ke konci jednání se počet delegátů zvýšil na 15, tj. 51,72 %. Pro náhradní SD je vyžadována přítomnost minimálně ¼ delegátů.

prezenční listina je přílohou č. 4/V/SD/2014

1. Zahájení

Schůzi zahájila v 17,00 hod. předsedkyně představenstva JUDr. Dagmar Janíčková. Přivítala přítomné delegáty a hosty a konstatovala, že schůze je usnášeníschopná.

2. Schválení programu a volba řídicího schůze

- 1) Program schůze byl uveden na pozvánce, která je přílohou č. 1/V/SD/2014 a nikdo neměl námítky. Vzhledem k tomu, že se jedná o náhradní schůzi dle čl. 73 Stanov, musí schůze proběhnout s nezměněným programem.
- 2) Představenstvo doporučilo, aby schůzi řídila pí Drahomíra Machalová

Hlasování o programu a řídicím schůze

výsledky hlasování:	pro	11
	proti	0
	zdržel se	0
schváleno	přítomných	100%

Usnesení č. 1/SD/V/2014

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

Řízení schůze převzala pí Drahomíra Machalová

3. Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu a jmenování zapisovatele

Do mandátové komise byli navrženi:

za představenstvo: pí Romana Tesařová, z pléna: p. Marie Němcová

Do návrhové komise byli navrženi:

za představenstvo: pí Ing. Hana Stehlíková, z pléna: p. Smolenický Miroslav

Ověřovateli zápisu byli navrženi:

p.Ošanec Leo, p. Helena Košová

Všichni navržení delegáti souhlasili a další návrhy nebyly

Zapisovatelkou byla jmenována pí Ing. Lucie Jedličková, pracovník družstva

Během schůze v 17:08 přišli další delegáti pan Krška Aleš, Ošanec Leo, Honsová Dana, Ing. Petr Homola.

Hlasování o členech návrhové a mandátové komise a ověřovatelích zápisu

Usnesení č. 2/SD/V/2014

Členy mandátové komise byli zvoleni: pí Romana Tesařová, pí. Marie Němcová

Členy návrhové komise byli zvoleni: pí. Ing. Hana Stehlíková, p. Miroslav Smolenický

Ověřovateli zápisu byli zvoleni: p. Ošanec Leo, pí. Helena Košová

výsledky hlasování:	pro	11
	zdržel se	0
	proti	0
schváleno	přítomných	100%

Pro další hlasování budou účastni všichni delegáti tj. 15 delegátů.

4. Zpráva o činnosti představenstva

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

Zpráva je přílohou č. 5/V/SD/2014.

Zprávu o činnosti představenstva bere SD na vědomí

5. Zpráva o výsledku hospodaření družstva za rok 2013 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2013

Přílohou pozvánky byla tabulka „Čerpání nákladů a výnosů ve srovnání s ročním plánem k 31. 12. 2013“ (*příloha č. 2/V/SD/2014*).

Zprávu o hospodaření družstva za rok 2013 (*příloha č. 6/V/SD/2014*), připravila Ing. Lucie Jedličková, ekonomka družstva a prezentovala Ing. Hana Špičáková, ředitelka družstva. Dále byl předložen návrh na schválení rozdělení hospodářského výsledku. (*příloha č. 7/V/SD/2014*).

Nebyly dotazy ani připomínky.

Zprávu o hospodaření družstva v roce 2013 bere SD na vědomí

Hlasování o schválení řádné účetní závěrky za rok 2013 a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku

výsledky hlasování:	pro	15
	zdržel se	0
	proti	0
schváleno	přítomných	100%

Usnesení č. 3/SD/V/2014:

Řádná účetní závěrka za rok 2013 byla schválena v předloženém znění

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku byl schválen v předloženém znění

6. Zpráva o činnosti kontrolní komise

Zprávu o činnosti kontrolní komise za uplynulé období zpracovala a přednesla předsedkyně kontrolní komise pí Ludmila Dvořáková. Zpráva je přílohou č. 8/V/SD/2014. Nebyly žádné dotazy ani připomínky.

Zprávu kontrolní komise vzalo SD na vědomí

7. Rozpočet družstva na rok 2014

Přílohou pozvánky byl dokument „Návrh rozpočtu družstva na rok 2014“ (příloha č. 3/V/SD/2014). Ing. Hana Špičáková, pověřená řízením družstva, přednesla komentář k návrhu rozpočtu (příloha č. 9/V/SD/2014).

Nebyly žádné dotazy ani připomínky

Hlasování o schválení rozpočtu na rok 2014

výsledky hlasování:	pro	14
	zdržel se	1
	proti	0
schváleno	přítomných	93,33%

Usnesení č. 4/SD/V/2014:

Rozpočet na rok 2014 byl schválen v navrhovaném znění

17:50 odešel pan Krška Jaroslav. Vrátil se zpět 17:51. Nezáčastnil se hlasování.

8. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva

Paní JUDr. Janíčková přednesla souvislosti s případem. Jednalo se o nesouhlas úhrady faktury za opravu domu (oprava štítu) na bytové domě Na Padělcích 803. Ze strany bydlících byl projeven nesouhlas s úhradou faktury a byl vznesen požadavek spoluúčasti na úhradě ceny za opravu. Představenstvo hlasovalo proti spoluúčasti na úhradě faktury za opravu. JUDr. Janíčková vysvětlila proč se představenstvo rozhodlo neuhradit část faktury. Přítomni byli seznámeni podrobně s celou kauzou a následovala diskuze. Představenstvo navrhuje aby bylo odvolání zamítnuto.

Diskuze:

Pan Hegedüs - se vyjádřil, že dopis s cenovou nabídkou nebyl předložen k rukám. Dále nebylo uvedeno, proč by měla být oprava provedena, cena atd. Kdyby to pí Cenková obdržela do vlastních rukou, tak tam nic nebylo specifikováno. Družstvo provedlo opravu bez vědomí zástupců bytového domu. Bylo urgováno že padající omýtka může někoho zranit. Stačí prý natáhnout ruku a opravit to bez plošiny. Navrhuje zušit domovní důvěrníky. Bylo řečeno, že práce byla odvedena, ale nikdo ji nepřevzal. Někdo u toho musí být. Nikdo tam však nebyl přítomen nikdo z družstva ani z bytového domu. Firma dojela sama od sebe. Pokud by to bylo projednáno na domovní schuzi tak by to bytový dům udělal levněji. Min. družstvo pochybilo u toho, že družstvo tam nikoho nemělo a nikdo nezkontroloval, že to bylo uděláno. Cena pro srovnání za opravu a plošiny byla 5 tis. Kč – plošina, 500 Kč – oprava.

Jan Gottwald – byl doručen návrh na opravu? Hegedüs – domovní důvěrník nedostal. K rukám je prý k rukám ne do schránky. Paní Cenková tvrdí, že cenovou nabídku nedostala. Zástupci bytového domu tvrdí, že cenovou nabídku nedostali. Oprava byla provedena až po roce. Jaktože se něco udělalo když se k tomu zástupci bytové družstva nevyjádřili.

JUDr. Janíčková – v říjnu 2013 se neřešilo že odpadá omítka?

Ing. arch. Miloslava Horáčková – v odvolání je spousta lží. Pan Kieseweter telefonoval a pí Horáčková to vysvětlila. Pan Kieseweter měl strach, že to někoho zraní. S firmou Fronton a s panem Kiesewetrem tam byli společně. Není pravda, že bez plošiny to šlo opravit. Pan Kieseweter řekl, že potvrdí že dopis od pana Hegedüse je lež.

Hegedüs – družstvo jednalo bez přítomnosti domovního důvěrníka. Domovní důvěrník by tam měl být.

Horáčková – za zády nebylo nic provedeno.

Hegedüs – je zde smrk a není přes něj vidět. Pan Kiesewetr měl informovat domovního důvěrníka.

Ošanec – obcházení domovního důvěrníka. Vždy vše projde, když někdo dojde. Celková cena 1500 Kč za materiál a opravu. Nechápe proč se brala plošina. Akce byla předražena. Cenová nabídka nebyla zpracovaná a nebyla doručena.

Hegedüs – paní Horáčková neví co se opravovalo. Paní Horáčková řekla že štítová zeď a pan Hegedüs tvrdí že ne. Spravoval se mezi balkony pásek.

Špičáková – stalo se to dřív než začala pracovat. K této záležitosti se dostala přes řešení případu zatékání p. Janouše. S panem Klaškou byla přítomna na bytovce. Když vyšly před dům tak se řešilo i s paní Cenkovou, že není štít spraven. Paní Cenková potvrdila, že o tom ví. Že se to ještě neopravilo. Z tohoto důvodu pí Špičáková řekla, že to pourguje a tak došla firma. Dále pí Špičáková vysvětlila a specifikovala co bylo opraveno, protože rovněž byla na místě samém

Horáčková – pokud byl vždy problém tak se vždy psalo důvěrníkům ať se ozvou.

Otázka na paní Cenkovou měla jste cenovou nabídku? Pan Homola a pan Gottwald se vyjádřili, že se jedná o tvrzení proti tvrzení.

Janíčková – proběhla dvě jednání, je přehnané tvrdit, že se tyto záležitosti řeší od stolu, Ing. arch. Horáčková tam byla i s panem Malenovským zástupcem firmy FRONTON.

Hegedüs – měli jsme být informováni, že oprava bude provedena, převzetí domovním důvěrníkem, byla oprava opravdu provedena?

Krška Aleš – stavební deník ohledně prací existuje?

Hegedüs – se vyjádřil k situaci s porovnáním v případě odstranění exkrementu před bytovým domem.

Machalová – chodník není v majetku družstva

Janíčková – v odvolání proti rozhodnutí představenstva se uvádí, že družstvo postupovalo proti stanovám, otázka na p. Hegedüse, jaké ustanovení bylo porušeno?, ve stanovách není

uvedeno, zda se sdělení o těchto provozních záležitostech mají doručovat dopisem přes poštu nebo doporučeně do vlastních rukou, tvrzení proti tvrzení.

Hegedüs – uvedl že na schůzi bytového domu všichni souhlasili, že nebudou hradit opravu.

Ošanec – akce byla předražena

Krška Aleš – byl to havarijní stav? Hegedüs - nešlo o havarijní stav, když se to řešilo až po roce a něco. Kdo to podle pana Kršky vyhodnotil, že to není havarijní stav. Špičáková tvrdí že je bytový dům v částečném vlastnictví družstva a kdyby to na někoho spadlo tak se nikdo nebude dívat kdo za co může a odpovědnost padá na družstvo.

Krška – když je družstvo částečně majitel tak má právo tuto akci udělat. Mělo by se tedy vyhodnotit jestli tam mělo být lešení.

18:22 odešel p. Homola a do zápisu uvedl, že souhlasí s názorem představenstva. Počet přítomných - 14

Příloha č. 10/V/SD/2014 – Návrh na projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva

Hlasování o schválení rozpočtu na rok 2014

výsledky hlasování:	pro	9
	zdržel se	4
	proti	2
schváleno	přítomných	64,28%

Usnesení č. 5/SD/V/2014:

Potvrzuje se usnesení představenstva č. 2/2014 ze dne 28. ledna 2014, kterým představenstvo schválilo, aby faktura firmě Fronton a.s. na částku 7.245 Kč (vč. DPH) za opravu omítky na bytovém domě Na Paděleích 803 byla uhrazena z fondu oprav tohoto domu.

9. Diskuse

Ing. Špičková seznámila delegáty s problematikou zakládání SVJ dle nové právní úpravy, kdy stále nejsou ujasněny mezi držiteli zastoupenými svazem a katastrálními úřady limity pro vznik SVJ a na to navazují zápisy vkladů převodů bytů do vlastnictví, kdy při neexistenci SVJ v určitých případech může katastr vklad dalšímu vlastníkovvi zamítnout. Na tuto situaci se nedalo připravit, protože do 31.12.2013 se muselo družstvo řídit z.č. 72/1994, který stanovoval hranici bytů ve vlastnictví družstva pro vznik SVJ 25% a od 1.1.2014 se tato hranice změnila na 50%, současně nebyla stanovena žádná lhůta jako přechodné období.

10. Zprávy mandátové a návrhové komise

Pí. Tesařová za mandátovou komisi potvrdila usnášeníschopnost shromáždění delegátů po celou dobu jeho průběhu, kterého se účastnilo:

Příloha č. 11/V/SD/2014 – Zpráva mandátové komise.

Zprávu mandátové komise vzalo SD na vědomí

11. Usnesení

Přijatá Usnesení na schůzi Shromáždění delegátů (**příloha č. 12/V/SD/2014**) přednesl za návrhovou komisi pí Ing. Hana Stehlíková.

Shromáždění delegátů

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

a) schvaluje:

Usnesení č. 1/SD/V/2014:

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

Usnesení č. 2/SD/V/2014:

Členy mandátové komise: pí Romana Tesařová, pí. Marie Němcová
Členy návrhové komise: p. Ing. Hana Stehlíková, pí. Miroslav Smolenický

Ověřovatele zápisu: p. Ošanec Leo, p. Helena Košová

Usnesení č. 3/SD/V/2014:

Řádnou účetní závěrku za rok 2013 v předloženém znění
Návrh na rozdělení hospodářského výsledku:

Po zaúčtování daňové povinnosti je výsledkem hospodaření družstva zisk	161.575,03 Kč
Zisk ze střediska správa bude převeden do sociálního fondu ve výši	32.431,61 Kč
Přebytek neutrálního střediska přidělit statutárnímu fondu (účet 423) podle výše zůstatků účtů 475 jednotlivých bytových domů ke konci každého čtvrtletí. Příklad připadající na bytový dům Ivanovice na Hané 799-800 následně převést ze statutárního fondu na účet 37809	115.307,94 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. Příklad připadající na bytový dům Ivanovice na Hané 799-800 následně převést ze statutárního fondu na účet 37809	13.835,48 Kč

Usnesení č. 4/SD/V/2014:

Rozpočet na rok 2014 v navrhovaném znění

Usnesení č. 5/SD/V/2014:

Potvrzuje se usnesení představenstva č. 2/2014 ze dne 28. ledna 2014, kterým představenstvo schválilo, aby faktura firmě Fronton a.s. na částku 7.245 Kč (vč. DPH) za opravu omítky na bytovém domě Na Padělcích 803 byla uhrazena z fondu oprav tohoto domu.

c) bere na vědomí

Zprávu o činnosti představenstva
Zprávu o činnosti kontrolní komise

Zprávu o výsledku hospodaření družstva za rok 2013

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

12. Závěr

Předsedající schůze pí Drahomíra Machalová poděkovala přítomným delegátům i hostům za účast a zdárný a hladký průběh jednání a schůzi v 18,31 hod. ukončila.

V Bučovicích, 27. května 2014

Zapsala: Ing. Lucie Jedličková

Ověřovatelé zápisu

Ošanec Leo

Hana Košová

Seznam příloh:

- Č. 1/V/SD/2014 Pozvánka
- Č. 2/V/SD/2014 Čerpání nákladů a výnosů ve srovnání s ročním plánem k 31.12.2013 družstvo celkem
- Č. 3/V/SD/2014 Návrh rozpočtu družstva celkem na rok 2014
- Č. 4/V/SD/2014 Prezenční listina
- Č. 5/V/SD/2014 Zpráva o činnosti představenstva květen 2013 – květen 2014
- Č. 6/V/SD/2014 Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013
- Č. 7/V/SD/2014 Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2013
- Č. 8/V/SD/2014 Zpráva o činnosti kontrolní komise
- Č. 9/V/SD/2014 Komentář k rozpočtu družstva na rok 2014
- Č.10/V/SD/2014 Návrh na projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva
- Č.11/V/SD/2014 Zpráva mandátové komise
- Č.12/V/SD/2014 Návrh na usnesení

