

ZÁPIS z XXVIII. shromáždění delegátů

Stavebního bytového družstva Venkov, Šenov u Nového Jičína, Dukelská 253, PSČ 742 42

XXVIII. shromáždění delegátů se konalo ve středu dne 26.06.2019 od 16:00 hodin v restauraci Máj, Vančurova ul. č. 703/40, Nový Jičín.

Předseda představenstva Stavebního bytového družstva Venkov p. [REDAKCE] uvítal všechny delegátky, delegáty, notářku [REDAKCE] a hosty. Upozornil na pozdější přítomnost p. [REDAKCE], místostarostu města Nový Jičín, který představí záměry města Nový Jičín. V úvodu také delegátkám a delegátům vysvětlil změnu na postu předsedy představenstva.

Předseda představenstva přečetl program XXVIII. shromáždění delegátů a následně ho nechal schválit.

Program :

1. Zahájení v 16,00 hodin
2. Zřízení mandátové komise
3. Zpráva mandátové komise
4. Volba orgánů schůze
 - a) řídicí schůze
 - b) zapisovatel a dva ověřovatelé zápisu
 - c) návrhová komise
5. Kontrola usnesení z XXVII. shromáždění delegátů
6. Zpráva o činnosti za rok 2018
7. Zpráva o hospodaření za rok 2018 a plán na rok 2019
 - a) Schválení převodu zisku na účet „NEDĚLITELNÉHO FONDU“
8. Zpráva kontrolní komise za rok 2018
9. Rozhodnutí o změně čl. 66 odst. 2 stanov-návrh usnesení:
10. Rozhodnutí o změně čl. 66 odst. 3 stanov-návrh usnesení:
11. Rozhodnutí o doplnění čl. 69 odst. 4 stanov-návrh usnesení:
12. Rozhodnutí o změnu článku 100 stanov-návrh usnesení:
13. Rozhodnutí o schválení Směrnice ke způsobu hlasová per-rollam:
14. Různé
 - a) Převod družstevních bytů do osobního vlastnictví
 - b) Dovolba členky Kontrolní komise SBD Venkov p. Milady Soukenkové
15. Diskuse
16. Zpráva návrhové komise
17. Závěr

Delegáti si zvolili hlasování aklamací.

Program byl schválen počtem

23 delegáty.

Bod 2. - Zřízení mandátové komise

2/ V bodě č. 2 si delegáti odhlasovali mandátovou komisi. Z představenstva byl navržen p. [REDAKCE] a z pléna p. [REDAKCE] a p. [REDAKCE]. Všichni souhlasili se zvolením.

PRO - 22 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 1

Mandátová komise si zvolila ze svého středu předsedu. Předsedou byl zvolen p. Pavel Herman.

Bod 3. - Zpráva mandátové komise

3/ Předseda představenstva pan [REDAKCE] a předseda mandátové komise pan [REDAKCE] seznámili přítomné, že z celkového počtu volebních obvodů 31 (slovy: třicet jedna), byli ke dni konání shromáždění delegátů zvoleni delegáti ve 29 (slovy: dvacet devíti) volebních obvodech, ve dvou volebních obvodech, a to ve volebním obvodu číslo 11 a ve volebním obvodu číslo 25 ke dni konání shromáždění delegátů nebyli zvoleni delegáti, členové družstva zařazení ve volebním

obvodu číslo 11 a ve volebním obvodu číslo 25 byli o této skutečnosti informováni, v souladu s ustanovením § 691 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb., zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), nemá shora uvedená skutečnost vliv na schopnost shromáždění delegátů usnášet se. Předseda představenstva pan [REDAKCE] a předseda mandátové komise pan [REDAKCE] konstatovali, že je přítomno osobně **23 delegátů**, kteří byli řádné zvoleni, z celkového počtu **29 delegátů**, je tedy přítomno více než **79,31% delegátů**, shromáždění delegátů je usnášeníschopné. Delegáti zprávu mandátové komise vzali na vědomí.

PRO 23 delegátů PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Bod 4. - Volba orgánů schůze

4/ Proběhla volba orgánů schůze:

Za řídicího také předsedajícího schůze byl navržen a zvolen p. [REDAKCE].

Zapisovatelem schůze byla schválena p. [REDAKCE] a ověřovatelem zápisu byla schválena p. [REDAKCE] a p. [REDAKCE].

Předsedou návrhové komise byl navržen a schválen p. [REDAKCE] a dalšími členy p. [REDAKCE] a p. [REDAKCE]. Všichni souhlasili se zvolením.

PRO - 23 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Předseda představenstva prohlásil, že složení orgánů schůze je schváleno a vyzval je k zahájení činnosti.

Bod 5. - Kontrola usnesení z XXVII. shromáždění delegátů

5/ Pátým bodem jednání byla kontrola usnesení z minulého shromáždění delegátů - dle usnesení z XXVII. shromáždění delegátů. Z minulého zasedání nebyly představenstvu zadány žádné konkrétní úkoly. Předseda informoval delegáty o rozdělení zisku za rok 2017 a o převádění bytů do osobního vlastnictví, které jsou ve fázi převodu. Delegáti si odsouhlasili kontrolu usnesení z XXVII. Shromáždění delegátů.

PRO - 23 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Bod 6. - Zpráva o činnosti za rok 2018

6/ Předsedající p. [REDAKCE] přednesl zprávu o činnosti za rok 2018. Ve zprávě informoval přítomné delegáty s činností představenstva družstva a také družstva jako celku co se událo a schválilo. Předseda informoval o provedených opravách v bytových domech na jednotlivých lokalitách v roce 2018, včetně finančních nákladů na tyto opravy. Také informoval přítomné o již provedených a plánovaných opravách na rok 2018.

Během této zprávy náhle odešel 1 delegát. Přítomno celkem bylo **22 delegátů**, což je **75,86 %**.

PRO - 22 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Celé znění zprávy je součástí tohoto zápisu jako příloha č. 2.

Bod 7. - Zpráva o hospodaření za rok 2018 a plán na rok 2019

7/ Ekonomka družstva p. [REDAKCE] přednesla zprávu o hospodaření družstva za rok 2018 a představila plán na rok 2019. Během této zprávy znovu náhle odešel další 1 delegát. Přítomno po dokončení zprávy zůstalo celkem **21 delegátů**, což bylo **72,41 %**.

Delegáti schválili převést zisk správy za rok 2018 v částce 141.591,12 Kč na účet 428 – nerozdělitelný zisk minulých let a zisk lokalit za rok 2018 v celkové výši 324.828,87 Kč převést do fondu oprav jednotlivých lokalit.

PRO - 21 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Rozbor jednotlivých účtů za rok 2018 a plán na rok 2019 je součástí tohoto zápisu jako příloha č. 3.

Bod 8. - Zpráva kontrolní komise za rok 2018

8/ Zpráva kontrolní komise za rok 2018. Zprávu kontrolní komise Stavebního bytového družstva Venkov za rok 2018 přednesla členka kontrolní komise Stavebního bytového družstva Venkov, Šenov u Nového Jičína, Dukelská 253 paní [REDAKCE]. Ve zprávě informovala přítomné delegáty o kontrolní činnosti komise. KK se sešla celkem 6x, ale na představenstvu nebyla přítomna. Zabývala se v oblastech legislativy, vnitřních norem a hospodaření družstva. Dále zhodnotila výsledky prověrek v činnostech družstva a zhodnotila práci představenstva. Byla vyslovena kritika na průběžnou aktualizaci webových stránek a trvá žádost na účasti při výběrovém řízení.

PRO - 21 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Tato zpráva je součástí tohoto zápisu jako příloha číslo 4.

Bod 9. - Rozhodnutí o změně čl. 66 odst. 2 stanov-návrh usnesení

Bod 10. - Rozhodnutí o změně čl. 66 odst. 3 stanov-návrh usnesení

Bod 9 a 10 po návrhu z pléna byly sloučeny a hlasovalo se o obou bodech najednou

9/ Rozhodnutí o změně čl. 66 odst. 2 stanov-návrh usnesení:

Shromáždění delegátů rozhoduje o změně obsahu stanov družstva Stavební bytové družstvo Venkov tak, že se mění článek 66 odst. 2) stanov, který nyní zní takto:

Družstvo zastupuje navenek samostatně ve všech záležitostech každý člen představenstva, s výjimkou právních jednání, pro která je právním předpisem určena písemná forma.

Delegáti projednali a schválili návrh změn stanov.

10/ Rozhodnutí o změně čl. 66 odst. 3 stanov-návrh usnesení:

Shromáždění delegátů rozhoduje o změně obsahu stanov družstva Stavební bytové družstvo Venkov tak, že se mění článek 66 odst. 3) stanov, který nyní zní takto:

Při právních jednáních, pro která je právním předpisem určena písemná forma, zastupují družstvo navenek:

- a) společně předseda představenstva a další člen představenstva, nebo
- b) společně místopředseda představenstva a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda představenstva spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

Delegáti projednali a schválili návrh změn stanov.

PRO - 21 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Bod 11. - Rozhodnutí o doplnění čl. 69 odst. 4 stanov-návrh usnesení

Bod 12. - Rozhodnutí o změnu článku 100 stanov-návrh usnesení

Bod 11 a 12 po návrhu z pléna byly sloučeny a hlasovalo se o obou bodech najednou

11/ Rozhodnutí o doplnění čl. 69 odst. 4 stanov-návrh usnesení:

Shromáždění delegátů rozhoduje o změně obsahu stanov družstva Stavební bytové družstvo Venkov, tak, že v článku 69 stanov se doplňuje odstavec 4) tímto zněním:

Se souhlasem všech členů představenstva může představenstvo rozhodovat také per rollam, a to v souladu se směrnicí družstva.

Delegáti projednali a schválili návrh změn stanov.

12/ Rozhodnutí o změnu článku 100 stanov-návrh usnesení:

Shromáždění delegátů rozhoduje o změně obsahu stanov družstva Stavební bytové družstvo Venkov, tak, že se mění článek 100 stanov, který nově obsahuje odstavce 1), 2), 3) a 4) a který nyní zní takto:

- 1) Shromáždění delegátů může v případě potřeby rozhodnout o schválení a vydání interních předpisů nebo směrnic podle svých potřeb nebo požadavků členů. Interní předpisy a směrnice nesmí být v rozporu s právními předpisy a s těmito stanovami. Každý člen družstva je povinen dodržovat tyto stanovy, interní předpisy a směrnice.
- 2) V případech, které nejsou řešeny těmito stanovami, směrnicemi nebo interními předpisy, se postupuje podle příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích, subsidiárně podle občanského zákoníku.
- 3) Každé z ustanovení těchto stanov je oddělitelné od ostatních ustanovení stanov a samostatné. Pokud jakékoli ustanovení těchto stanov je nebo se kdykoli stane v jakémkoli rozsahu a za jakýchkoli okolností neplatným, neúčinným nebo sporným z jakéhokoli důvodu, má se za to, že dané ustanovení není součástí těchto stanov, avšak platnost, účinnost a jednoznačnost zbývajících částí těchto stanov tím není nijak dotčena ani omezena. Vyjadřuje se tímto vůle a úmysl, aby každé ustanovení těchto stanov bylo a zůstalo platné a vykonatelné v plném rozsahu přípustném podle zákona, v ostatních případech aby se použilo ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu.

4) Úplné znění stanov bylo přijato rozhodnutím shromáždění delegátů dne 18.6.2014, poté byl obsah stanov změněn rozhodnutím shromáždění delegátů dne 9.12.2015 a dne 26.6.2019.

Delegáti projednali a schválili návrh změn stanov. PRO - 21 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Bod 13. - Rozhodnutí o schválení Směrnice ke způsobu hlasová per-rollam

13/ Rozhodnutí o schválení Směrnice ke způsobu hlasová per-rollam.

Shromáždění delegátů rozhoduje o schválení Směrnice ke způsobu hlasování per-rollam představenstva Stavební bytové družstvo Venkov.

Návrh Směrnice ke způsobu hlasování per-rollam dostali delegáti při prezentaci a byl 15 dnů před Shromážděním delegátů SBD Venkov k dispozici k nahlédnutí v kanceláři Stavebního bytového družstva Venkov, Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína.

Delegáti projednali a schválili návrh směrnice. PRO - 21 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Bod 14. - Různé

14/ Různé: řídicím schůze byly navrženy body k projednání a případnému schválení

a) Převody družstevních bytů do osobního vlastnictví

Delegáti projednali s velkou diskuzí žádost o převod bytu do osobního vlastnictví.

p. [redacted], byt Na Lani 226, Nový Jičín – Loučka, v 7. nadzemním podlaží, č.b. 26 o velikosti 2+1 o užitkové ploše 50,92 m². Parcelní číslo 426/12, číslo LV 359 v katastrálním území Loučka u Nového Jičína. Během tohoto bodu odešel 1 delegát. Přítomno celkem bylo **20** delegátů, což je **68,97 %**. Delegáti žádost projednali a neschválili převod bytu do osobního vlastnictví.

PRO - 2 PROTI - 13 ZDRŽEL SE - 5

Pan [redacted], byt Na Lani 266, Nový Jičín – Loučka, v 4. nadzemním podlaží, č.b. 16 o velikosti 3+1 o užitkové ploše 72,98 m². Parcelní číslo 471/3, číslo LV 573 v katastrálním území Loučka u Nového Jičína. Během tohoto bodu odešel 1 delegát. Přítomno celkem bylo **19** delegátů, což je **65,52 %**. Delegáti žádost projednali a neschválili převod bytu do osobního vlastnictví.

PRO - 2 PROTI - 13 ZDRŽEL SE - 4

Nájemníci bytového domu Beskydská 442, Nový Jičín – Žilina žádají o převod bytu do osobního vlastnictví. Parcelní číslo 642, číslo LV 2190 v katastrálním území Žilina u Nového Jičína.

	Číslo bytu	nadzemní podlaží	velikost bytu	užitková plocha
[redacted]	1	I.	2+1	64,30 m ²
[redacted]e	2	I.	3+1	76,90 m ²
[redacted]	3	I.	3+1	95,55 m ²
[redacted]	4	II.	2+1	64,30 m ²
[redacted]	5	II.	3+1	76,90 m ²
[redacted]tr	6	II.	3+1	95,55 m ²
[redacted]	7	III.	2+1	64,30 m ²
[redacted]	8	III.	3+1	76,90 m ²
[redacted]	9	III.	3+1	95,55 m ²
[redacted]	10	IV.	2+1	64,30 m ²
[redacted]	11	IV.	3+1	76,90 m ²
[redacted]h	12	IV.	3+1	95,55 m ²

Delegáti žádost projednali a schválili převody bytů do osobního vlastnictví.

PRO - 19 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

b) Dovolba členky Kontrolní komise SBD Venkov p. [redacted]

Dle stanov Stavebního bytového družstva Venkov musí být nová členka Kontrolní komise odsouhlasena delegáty na nejbližším jednání shromáždění delegátů. Nová členka Kontrolní komise p. [redacted], narozená [redacted], bytem Na Lani 268, Nový Jičín – Loučka byla povolena členkami Kontrolní komise dne 22.09.2018. Proto delegáti hlasovali o schválení třetí členky Kontrolní komise.

PRO - 19 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Bod 15. - Diskuze

156/ Diskuze. Do diskuse se nepřihlásil žádný delegát ani host shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Venkov.

Bod 16. – Zpráva návrhové komise

16/ Zpráva návrhové komise:

Předseda návrhové komise pan [REDAKCE] přednesl Návrh na usnesení z XXVIII. shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Venkov a požádal plénum o doplnění nebo změnu textu v „návrhu“.

Do návrhu na usnesení bylo následně změněno nebo doplněno:

A / Shromáždění delegátů schvaluje :

- 1/ Zprávu o činnosti představenstva a správy Stavebního bytového družstva Venkov za rok 2018 – **BEZ PŘIPOMÍNEK.**
- 2/ Zprávu o hospodaření střediska správa Stavebního bytového družstva Venkov za rok 2018 a výsledky hospodaření jednotlivých lokalit družstva za rok 2018 – **BEZ PŘIPOMÍNEK.**
- 3/ Zisk střediska správa za rok 2018 ve výši 141.591,12 Kč převést celý na účet 428 -nerozdělený zisk minulých let – **BEZ PŘIPOMÍNEK.**
- 4/ Zisk lokalit za rok 2018 v celkové výši 324.828,87 Kč převést do fondu oprav jednotlivých lokalit – **BEZ PŘIPOMÍNEK.**
- 5/ Návrh plánu hospodaření střediska správa Stavebního bytového družstva Venkov, Šenov u Nového Jičína, Dukelská 253 na rok 2019 – **BEZ PŘIPOMÍNEK.**
- 6/ Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva Venkov, Šenov u Nového Jičína, Dukelská 253 za rok 2018 – **BEZ PŘIPOMÍNEK.**
- 7/ Převod bytů do osobního vlastnictví členům družstva v bytových domech Beskydská 442, Nový Jičín – Žilina
- 8/ Dovolbu členky Kontrolní komise p. Miladu Soukenkovou

B / Shromáždění delegátů bere na vědomí :

- 1/ Zprávu mandátové komise, že schůze je usnášení schopná.

C / Shromáždění delegátů ukládá :

- 1) Ve spolupráci s p. [REDAKCE] u posoudit možnou změnu (úpravu) stanov Stavebního bytového družstva Venkov. Změna (úprava) by se týkala článku 23 – Vyloučení člena z družstva. V bodě 1 blíže specifikovat co znamená ZÁVAŽNÉ a HRUBÉ porušování povinnosti člena družstva, které mohou vézt k vyloučení člena z družstva.
- 2) Vypracovat směrnici pro domovní důvěrníky, kde budou uvedeny jejich práva a povinnosti.

PRO – 19 PROTI - 0 ZDRŽEL SE - 0

Usnesení z dnešního XXVIII. shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Venkov bylo schváleno a to **19 hlasy delegátů s hlasem rozhodujícím.**

Bod 17.

17/ Závěr

Závěrem dnešního shromáždění delegátů Vám děkuji za účast a pozornost. Tímto je XXVIII. shromáždění delegátů ukončeno. V 19:05 hodin.

Záměr města Nový Jičín

Místostarosta města Nového Jičína [REDAKCE] představil záměr prodat pozemky pod bytovými domy Stavebního bytového družstva Venkov a to na adrese Na Lani 265, 266, 267, 268, 269 a Jičínská 273, 274 Nový Jičín – Loučka. Místostarosta představil znalecký posudek města a předseda představenstva ho doplnil o znalecký posudek SBD Venkov. Rozvinula se diskuze, kdy předseda představenstva slíbil projednat tento záměr města na domovních schůzích, vysvětlit problematiku a zhodnotit všechny pro a proti argumenty. Následně dál jednat s městem o ceně a případném odkupu.

V Novém Jičíně, dne 26. června 2019



Zapísovatelka [REDAKCE]



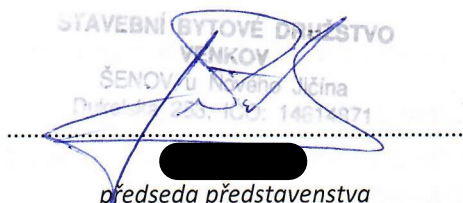
Ověřovatelka [REDAKCE]



Ověřovatel [REDAKCE]

DRUŽSTVO
vešho Jičina
IČO: 1461871

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
ŠENOVÁ
ŠENOVÁ U NOVÉHO JIČINA
DRUŽSTVO IČO: 1461871



*předseda představenstva
a řídící a předsedající zasedání shromáždění delegátů*