

Z Á P I S

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Mladá Boleslav, Na Radouči 1221, konaného dne 1. června 2011 v sále kulturního střediska Svět

Přítomni: pozvaní delegáti
členové představenstva
členové kontrolní komise
pracovníci správy SBD

Začátek : v 17,10 hodin

Předsedající pan Ing. Borovička přivítal všechny přítomné na dnešním shromáždění delegátů a sdělil, že bylo pozváno 80 delegátů a dle neoficiálních informací je v současné době přítomno 51 delegátů, což znamená, že shromáždění delegátů je usnášení schopné, tímto můžeme zahájit jednání dnešního shromáždění delegátů.

1. / Zahájení

Na začátek bych Vás chtěl upozornit, že z dnešního jednání se pořizuje i zvukový záznam, tzn., že kdokoliv bude chtít hovořit, nebo bude mít diskusní příspěvek, tak prosím do mikrofonu, aby se mohl potom provést zápis a nedocházelo k dohadům, co kde a kdo řekl nebo neřekl. Na začátek bychom provedli jmenování zapisovatele, paní Folprechtovou, která nám to dělá pravidelně, kdo souhlasí s tím, aby paní Folprechtová byla zapisovatelkou

Předseda představenstva nechává hlasovat (1)

kdo je pro 50 proti 0 zdržel se 1

předseda děkuje za provedené hlasování,
(*technická poznámka na mikrofon s výzvou k delegátům ke hlasování prostřednictvím delegačenek tak, aby bylo možné co nejrychleji provést sčítání a odlišili se delegáti od účastníků SD bez mandátu*)

Prvním bodem jednání je schválení předloženého programu jednání, který všichni delegáti obdrželi. Předsedající navrhuje změny v programu, a to: v následujícím zrušit bod číslo 10 v programu, což bylo vyloučení pana Hubáčka z družstva, v podstatě k tomu došlo tak, že my z naší pozice to rušíme, protože pan Hubáček podal odvolání proti něčemu co nebylo, protože nepřejímal poštu, navíc došlo k tomu, že pan Hubáček veškeré dluhy zaplatil ve dvou splátkách teď 15. května a myslím 17. května. Další změna, která tady je, to byla faktická připomínka pana Ing. Páry, je tam prohození bodu 11 a 12, tzn. v obráceném pořadí, nejprve by proběhla diskuse a potom by byla zpráva volební komise. Prosím o Vaše vyjádření, pokud nejsou připomínky, pokud souhlasíte s těmito změnami tohoto programu?

Předseda představenstva nechává hlasovat (2)

kdo je pro 50 proti 0 zdržel se 1

Tímto byl program schválen.

2. / Volba komisí

V souladu se schváleným programem se přistupuje k volbě komisí:

Takže budeme pokračovat bodem č. 2, to jsou volby komisí, nejprve dáme volební komisi, která má být tříčlenná, navrhování jsou do volební komise pan Ing. Víc (sam. 266), pan Najman (sam. 267) a pan Jahoda (sam. 278), kdo souhlasí, aby tito tři pracovali ve volební komisi:

Předseda představenstva nechává hlasovat (3)

kdo je pro 47 proti 0 zdržel se 4

Dále bude zvolena mandátová komise, opět tříčlenná a členy komise jsou navrhování, paní Janečková (sam. 263), pan Červenka (sam. 258) a paní Čížková (sam. 248), máte k tomu něco, pokud ne, nechávám hlasovat, aby mandátová komise pracovala v tomto složení.

Předseda představenstva nechává hlasovat (4)

kdo je pro 49 proti 0 zdržel se 2

Další komise je návrhová, je opět tříčlenná, do návrhové komise jsou navrženi: pan Ing. Pára (sam. 295), pan Ing. Knížek (sam. 296) a paní Tomášková (sam. 294).

Kdo souhlasí s tím, aby návrhová komise pracovala v tomto složení.

Předseda představenstva nechává hlasovat (5)

kdo je pro 50 proti 0 zdržel se 1

a dále zvolíme dva ověřovatele zápisu, jsou navrženy paní Klabanová (sam. 314) a paní Batalová (sam. 301). Kdo souhlasí s navrhovanými členkami.

Předseda představenstva nechává hlasovat (6)

kdo je pro 50 proti 0 zdržel se 1

Tímto jsou zvoleny komise a přistoupíme k bodu č. 3

3. / Kontrola úkolů z minulého usnesení shromáždění delegátů

Předsedající sdělil, že tento bod bude vlastně přednesen ve zprávě o činnosti představenstva:

4. / Zpráva o činnosti představenstva za rok 2010

Představenstvo SBD se schází pravidelně jednou měsíčně na pravidelných zasedáních.

Pokud to situace řešení problémů vyžaduje, tak podle potřeby.

Vyhodnocení plnění usnesení SD ze dne 9. 6. 2010:

4.1./ IPRM - předkládání, sledování a dokončení projektů

IPRM je program pro revitalizaci měst do 50 000 obyvatel a je dotován penězi z EU.

Do první výzvy se nám podařilo úspěšně zapojit 7 samospráv SBD s projekty ve výši 11 750 000,- Kč a 2 SVJ ve správě SBD s projekty ve výši 1 950 000,- Kč . Z toho bylo již v roce 2010 zrealizováno 5 projektů SBD ve výši 5 769 565,- Kč. Dotace, kterou již samosprávy obdržely, činí 2 307 821,- Kč. V roce 2011 zbývá zrealizovat 2 projekty ve výši 3 950 000,- Kč. 2 SVJ zrealizovala své projekty ve výši 1 830 272,- Kč v r. 2010.

Důsledným provedením výběrových řízení se podařilo na realizacích ušetřit celkem 2 150 163,- Kč.

Do druhé výzvy se zapojilo 14 samospráv SBD s 19 projekty v celkové výši 30 038 527,- Kč a 3 SVJ se 4 projekty ve výši 9 132 920,- Kč.

Všechny tyto projekty jsou již schválené a v současné době probíhá výběrové řízení na dodavatelské firmy.

Realizace proběhne v roce 2011 a 2012.

4.2./ Hospodaření prodejny

Představenstvo se zabývalo pravidelně hospodařením prodejny a vyhodnocovalo přijatá opatření. Jako jedno z opatření bylo doporučeno přenechání prodejny do pronájmu. Během půl roku se přihlásili dva zájemci, ale jejich podmínky byly neakceptovatelné.

Dále byla zvažována i varianta likvidace prodejny a případný další pronájem. Přitom byla zvažována jak velikost zásob, které by se musely zlikvidovat, tak i případné další náklady spojené s likvidací a případnou další úpravou skladu.

K 31. 12. 2010 hospodařila prodejna se ztrátou 590 744,- Kč. Z toho je 500 000,- Kč opravná položka, která umožní snížení stavu zásob na prodejně do konce r. 2012 na 5,5 mil. Kč, což by zaručovalo i kladný hospodářský výsledek prodejny.

Takže bez opravné položky činí ztráta 90 744,- Kč, přičemž skladové zásoby se snížily na

6 750 751,- Kč což je o 1 028 162,- Kč méně než v předchozím roce.

Při zvážení všech okolností doporučuje představenstvo zachování prodejny.

4.3./ Stav dluhů na nájmu-sledování dlužníků a vymáhání dlužných částek

Představenstvo po přijatých opatřeních v rámci vnitřního předpisu tuto problematiku sleduje.

Celková dlužná částka byla ke dni 31. 12. 2010 celkem 2 218 863,- Kč, z toho dluhy za rok 2010 činily 1 616 441,- Kč. Pro zajištění splacení dluhů bylo podáno celkem 168 žalob.

K 31. 3. 2011 bylo vymoženo 567 259,- Kč.

Co se týká úspěšnosti podaných žalob, lze konstatovat, že téměř ve 100% nám soud žalovanou částku přizná včetně náhrady nákladů řízení. Výjimkou jsou dva případy žalob na vyúčtování za rok 2008, kdy soud uznal náš nárok pouze částečně.

Ukazuje se, že přijatá opatření přinesla úspěch a celkovou dlužnou částku se podařilo snížit.

V současnosti se však objevuje nový problém a to je osobní insolvence. Tzn. že dlužník není schopen již splácet svoje dluhy. Toto může schválit pouze soud. V současnosti máme 2 případy a to paní Šikolovou a pana Glembeka, jedná se o vlastníky bytu.

U paní Šikolové nám vznikla nevymahatelná pohledávka ve výši 61 091,-. Tuto sumu nestačilo SBD přihlásit u Krajského soudu, protože jsme o probíhajícím insolventním řízení nebyli informováni a termín pro přihlášení je 30 dní. Krajský soud o tom informuje pouze na stránkách Ministerstva spravedlnosti.

Od tohoto případu byla přijata opatření a stránky ministerstva jsou kontrolovány každý týden, protože se dá očekávat, že těchto případů bude přibývat.

4.4./ CDR

Po posledním SD se představenstvo zaměřilo na rozbor hospodaření družstva a z toho vyplývající výše CDR a došlo k závěru, že CDR není nutno zvyšovat a zůstává ve výši 81,- Kč. Tohoto výsledku bylo dosaženo jak úspornými opatřeními na straně výdajů, tak i zlepšením příjmové složky.

Přijatá úsporná opatření nabíhají postupně a projeví se hlavně v letošním roce. Jedná se o snížení počtu pracovníků správy, změnu dodavatele telekomunikačních služeb, přehodnocení a snížení ceny za úklid, úsporu energií s použitím regulace atd.

U příjmové složky byla upravena výše poplatku za správu SVJ, s ohledem na konkurenční prostředí v Mladé Boleslavi, a ta je nyní 117,- + DPH.

Dále byly přehodnoceny smlouvy o pronájmu nebytových prostor, zvláště na Jičínské ulici, kde skončila firma pana Němečka. K obdobnému přehodnocení došlo i na tř.Václava Klementa - bývalý JADRAN.

Dále se představenstvo zabývalo úkoly, které vyplývaly z běžné agendy SBD.

4.5./ Výsledky hospodaření družstva za rok 2010

V roce 2010 hospodařilo SBD se ziskem po zdanění ve výši 2 498 459,-

z toho BH samosprávy 1 470 958,-

ostatní střediska 1 027 501,-

Tento výsledek byl schválen auditorem. Představenstvo rozhodlo, že zisk ostatních středisek ve výši 1 027 501 bude rozdělen následovně: 90% bude přesunuto do havarijního fondu a 10% do sociálního fondu.

4.6./ Opravy a údržba bytového fondu

Představenstvo sleduje opravy a údržbu bytového fondu družstva. Zaměřuje se hlavně na problematické zakázky, u kterých nejsou dodržovány termíny nebo kvalita. Dále sleduje stav modernizovaných výtahů, jejich servisní prohlídky, údržbu a odstraňování závad v rámci záruční doby.

4.7./ Opravy a údržba nebytových prostor

Vzhledem ke stáří a stavu nebytových prostor, představenstvo projednávalo možnosti oprav a rekonstrukcí objektů na Jičínské ulici. Po skončení smlouvy pana Němečka o pronájmu, byly se stávajícími nájemci projednány jejich představy na úpravy stávajících prodejen. Na konci roku 2010 byly provedeny změny v dispozičním rozdělení prodejních ploch a zároveň bylo zadáno zpracování projektu na rekonstrukci rozvodů energií a případných dalších stavebních úprav, které si vyžádá stav

objektu. Postupně by se tak provedla rekonstrukce všech 3 objektů tak, aby splňovaly stávající předpisy.

4. 8./ Kolektivní smlouva.

Po jednání s odbory schválilo představenstvo kolektivní smlouvu. V kolektivní smlouvě nedošlo k navýšení mzdových prostředků. Pro rok 2011 byly schváleny celkové mzdové náklady ve výši 7 740 000,- Kč.

4. 9./ Vyloučení z družstva

Představenstvo se na svých jednáních zabývalo porušováním stanov SBD ze strany družstevníků. Celkem bylo projednáno 12 případů, které skončily vyloučením z družstva. V 11 případech se jednalo o neplacení nájemného a v jednom případě šlo o porušování dobrých mravů. Možnost odvolání se proti vyloučení ke shromáždění delegátů využil jeden člen.

4. 10./ Internetové stránky SBD.

V únoru letošního roku byly zprovozněny nové internetové stránky, které by měly lépe informovat členskou základnu i ostatní zájemce o činnosti a nabízených službách SBD. Připravuje se ještě neveřejná část stránek, na kterých budou informace důležité pro činnost jednotlivých samospráv.

V Mladé Boleslavi 17. 5. 2011

Zprávu o činnosti představenstva za rok 2010 zpracoval a předkládá Ing. Borovička, předseda představenstva.

5. / Zpráva o hospodaření družstva za rok 2010, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010, vč. zprávy auditora k účetní uzávěrce.

Tak toto byla zpráva o činnosti, v této zprávě jsme zároveň probrali i zprávu o hospodaření za rok 2010, zpráva auditora k účetní uzávěrce byla bez výhrad, teď bych poprosil paní Doležalovou, aby přednesla zprávu o činnosti kontrolní komise

6. / Zpráva kontrolní komise SBD za rok 2010

Kontrolní komise pracovala v průběhu celého roku 2010 v neúplném složení, protože řádně zvolená členka KK p. Vodrážková, z osobních důvodů práci ukončila.

I přes tuto skutečnost byly provedeny, v souladu s plánem práce, namátkové kontroly pokladny, kontroly platební kázně, kontroly úhrad nájemného i úhrad za využívání nebytových prostor, dále kontrola využívání služebních aut a kontrola hospodaření namátkově vybraných samospráv.

U těchto **n a m á t k o v ě** prováděných kontrol nebylo zjištěno porušení zákona o účetnictví, ani porušení vnitřních směrnic a předpisů družstva.

Podle stanov SBD má kontrolní komise řešit především stížnosti družstevníků a uživatelů bytů. V r. 2010 byla v 1. čtvrtletí ještě řešena stížnost paní Dolejší, předsedkyně samosprávy 292. Žádné další stížnosti nebyly v průběhu sledovaného roku doručeny.

Obě členky KK se pravidelně zúčastňují jednání představenstva, kde je hospodaření družstva i jeho ostatní činnost, běžně sledována a hodnocena.

Celková činnost družstva a jeho hospodaření za r. 2010 je detailně zhodnocena ve výroční zprávě, která vám byla předložena.

Z údajů zprávy vyplývá, že i v r. 2010 vykázalo družstvo zisk v celkové částce

Kč 2 498 459,-

V souladu se zákonem č. 254/2000 Sb. byl proveden audit účetní uzávěrky a podle zápisu auditora Ing. Josefa Crhy ze dne 4. 5. 2010, nebyly při auditu zjištěny žádné skutečnosti, které by naznačovaly, že účetní záznamy družstva nebyly ve všech podstatných aspektech v souladu s platnými zákony a předpisy. Dle názoru auditora účetní závěrka ve všech podstatných ohledech věrně a poctivě zobrazuje majetek, závazky, vlastní kapitál a finanční situaci SBD Mladá Boleslav k 31.12.2010. Závěrečný výrok auditora je opět, jako v předchozích letech,

bez výhrad.

Kontrolní komise proto doporučuje shromáždění delegátů předkládaný rozbor hospodaření za rok 2010, včetně navrhovaného rozdělení zisku, s c h v á l i t .

V Mladé Boleslavi dne 16. 5. 2011

zpracovala: M. Bavorová, po předchozím projednání v KK

Předsedající poděkoval paní Doležalové za přednesení zprávy kontrolní komise a nyní bych požádal paní Janečkovou, aby přednesla zprávu mandátové komise, prosím k mikrofonu.

7. / Zpráva mandátové komise:

Na shromáždění delegátů SBD Mladá Boleslav, konané dne 1. června 2011 v sále kulturního střediska Svět bylo pozváno 80 delegátů s hlasem rozhodujícím, z toho počtu je přítomno 51 delegátů, což činí 63,75 % pozvaných delegátů. Shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.

Předsedající poděkoval paní Janečkové za přednesení mandátové komise.

8. / Předseda volební komise seznámí delegáty s volebním řádem a nechá o jeho schválení hlasovat:

9. / Doplnující volby do kontrolní komise:

Nyní bychom se soustředili na doplnění nebo dovolení členů kontrolní komise, tak jak jste byli informováni a požádáni v těch našich dokumentech, abyste podali návrh na doplnění členů kontrolní komise, takže sešly se nám čtyři návrhy, bohužel tři návrhy neodpovídaly znění článku stanov, tzn. zůstal nám jeden kandidát pan Novotný, a prosil byl pana Ing. Více, aby jako předseda volební komise, seznámil přítomné s volebním řádem a nechal hlasovat. Takže dobrý den, byl jsem pověřen řídit doplňkové volby do kontrolní komise, volen zůstává tedy jenom jeden člověk a to je pan Stanislav Novotný (sam. 216), já bych požádal, jestli je přítomen, aby se nám ukázal, abychom věděli do čeho jdeme,....takže bohužel volba proběhne bez jeho přítomnosti. Měl bych Vás seznámit s volebním řádem, ale padl tady návrh, to, že každý má volební řád v těch dokumentech, které jste dostali, tak jestli to mám znovu celé číst anebo jestli stačí to, že jste se mohli seznámit s volebním řádem. Já bych Vás tedy požádal, abychom to odhlasovali, že se ten volební řád číst nebude.

Předseda představenstva nechává hlasovat (7)

kdo je pro 50 proti 0 zdržel se 1

Takže teď bych Vás seznámil s návrhy kandidátů, jak už tu pan předseda řekl, sešly se čtyři návrhy ze všech samospráv, z toho byly tři nevyhovující. Byla to ze samosprávy 293 paní Helena Tábořská, kandidátka pracuje jako předseda samosprávy a tudíž nesplňuje podmínky čl 68 Stanov SBD Mladá Boleslav, dalším kandidátem byl pan Josef Janků ze samosprávy 293, kandidát nesplňuje podmínky čl. 68 Stanov SBD Mladá Boleslav, není člen družstva, protože koupil byt již převedený do osobního vlastnictví. Třetím byl Martin Štolc, ze sam. 315, kandidát nesplňuje podmínky, protože pracuje na samosprávě a není člen družstva, protože byt a členství je vedeno na matku. Z těchto důvodů se tito tři kandidáti se nemůžou zúčastnit voleb. Jediným vhodným kandidátem je tedy ze samosprávy 216, pan Stanislav Novotný, bydlí na Mírovém náměstí 1004, splňuje podmínky článku 68 Stanov SBD Mladá Boleslav. Jeho osobní data, nar. 6. 6. 1949, mladý kluk, nyní je v důchodu, bývalý zaměstnanec Škoda-auto, je vyučen a dotazník přiložil. Takže teď by byla pravá chvíle, abychom provedli volbu.

Vstupuje předsedající SD:

vzhledem k tomu, že máme pouze jednoho kandidáta, navrhuji, aby se hlasovalo zvednutím hlasovacího lístku (přímá volba), kdyby bylo více kandidátů hlasovali bychom neveřejným způsobem.

Předseda představenstva nechává hlasovat (8)

kdo je pro 51 proti 0 zdržel se 0

Byla schválena volba hlasováním.

Ing. Víc, protože byla schválena volba hlasováním, proto Vás žádám, kdo souhlasí s tím, aby pan Stanislav Novotný pracoval v kontrolní komisi, necht' zvedne ruku.

Předseda představenstva nechává hlasovat (9)

kdo je pro 51 proti 0 zdržel se 0

10. / Zpráva volební komise

Ing. Víc poděkoval za provedené hlasování k doplnění p. Novotného do kontrolní komise počtem hlasů 51 a vyzval k pokračování v programu.

Pokračuje řídící SD.

Takže v podstatě dneska byl tímto způsobem hlasování do kontrolní komise zvolen pan Stanislav Novotný, a kontrolní komise si ho potom pozve na svá jednání.

Dalším bodem jednání máme diskusi.

11. / Diskuse

Do diskuse byly předloženy tři písemné příspěvky. Jinak dávám návrh o délce diskusního příspěvku, když jsem se podíval na psanou formu,

navrhuji maximálně 5 minut, abychom pak nezůstali tady třeba díl, nebo nějakým způsobem se to zbytečně neprodlužovalo a ty diskusní příspěvky byly konkrétní a stručný a aby se na ně nechalo rychleji odpovědět a reagovat. Kdo souhlasí s tímto omezením délky diskusního příspěvku.

Předseda představenstva nechává hlasovat (10)

kdo je pro 47 proti 2 zdržel se 2

Ing. Borovička, řídící SD vyzývá p. Hrabánka (sam. 313), k předložení prvního diskusního příspěvku:

11. 1. / Diskusní příspěvek Ing. Hrabánek (sam. 313)

Dámy a pánové dovoluji mi, abych Vás seznámil s diskusním příspěvkem za naši samosprávu, samosprávu 313, byty v Jičínské ulici 1040 -1041. Chtěl bych se zmínit o některých podmínkách ve kterých musí SBD pracovat v letošním roce a v letech následujících. Ty podmínky vyplývají především z toho, že čím dál tím více bytů je přebíráno do osobního vlastnictví a vznikají nová SVJ. Dále bych se chtěl zmínit o možnosti využití internetové prezentace a o vlivu masivního nárůstu obchodních řetězců a organizací, které nabízejí ekonomické, obchodní a technické služby jaksi v aspektu na prodejnu, kterou máme na SBD. V poslední řadě bych se chtěl zmínit o možnostech dosahování úspor ve všech činnostech družstva. K tomu prvnímu bodu, tedy přebírání bytů do osobního vlastnictví. Z předložené zprávy vyplývá, že družstvo k 31. 12. 2010 spravovalo 6383 bytů, z toho družstevních bylo 1988 a bytů nečlenů 1604, je tedy patrné, narůstají byty nečlenů družstva a do budoucna je předpoklad, že toto číslo bude stále vyšší. Příčina je v tom, že noví majitelé kupují byty od vlastníků, nebo podědí byty po vlastnících a již se nestávají členy družstva, počet bydlících členů družstva bude ubývat. Budou nadále vznikat nová SVJ a do roku 2020 bude většina bytů v osobním vlastnictví. Náš dotaz zní, jaký bude přístup družstva k nečlenům. Mají práva na podíl družstevního majetku do budoucna? Nebo umožní se těmto nečlenům, aby se stali družstevníky. Připravuje představenstvo a správa strategii na tento stav, včetně majetkového vypořádání, neboť družstvo vlastní majetek ve značné výši. Jaká bude forma spravující organizace, a jaká opatření zajistí zachování počtu členů družstva tak, aby nedošlo k jeho likvidaci a byla zachována stávající správa nebo forma správy domů a v neposlední řadě mám i otázku na to, jestli budou nějak členové družstva zvýhodněni oproti nečlenům. Poprosil bych, budeme odpovídat hned, nebo mám jít k dalšímu bodu.

Odpovídá předseda představenstva:

Takhle v podstatě co se týká ubývání počtu členů, samozřejmě, že nás to netěší, ale sami víte, že i největší firma v okrese a dá se říct i v republice tomu více méně nahrává, protože poskytuje svým zaměstnancům bezúročné půjčky a všechno podmiňuje tím, že budou mít byty ve vlastnictví. Na toto téma jsme se snažili už v době, kdy toto vypuklo, vést jednání s odborovou organizací, aby nám pomohla, aby toto bylo zastaveno, nedosáhli jsme žádného úspěchu, tzn., že i škodovka se podílí na tom, že ubývají členové družstva, protože to podmiňují, že musí mít byt ve vlastnictví. Takže to je jeden bod.

Co se týká celkově, tento trend ubývání členů, je celorepublikový, my jsme se o tom bavili i na radě Svazu (SČMBD) a tento problém řeší všechny organizace, nebo všechna družstva, která jsou pod středočeskou radou, nebo celorepublikově, tzn. dokud jsou členy, nebo dokud

družstva mají členy a mají majetek fungují dále jako družstva a jako další část své činnosti je správa SVJ, tak jak to funguje dneska.

Ing. Hrabánek reaguje:

Ano, tomu já rozumím, ale ten můj dotaz v podstatě směřuje ke dvěma věcem, jestli tedy budou členové družstva nějakým způsobem v budoucnosti zvýhodňováni, protože já se domnívám, že se s tím musí vedení družstva jaksi intenzivně zabývat, . . . vstupuje Ing. Borovička, zatím, když se podíváte pane Inženýre, tak to vidíte na výši celodružstevní režie, tzn. tam už je to jeden z těch bodů, kdy platí nižší poplatky, samozřejmě jsou to, takže tam se to projevuje, že ty členové družstva mají nižší poplatky, samozřejmě všechno ty služby, které poskytují mají v rámci těchto poplatků, tzn., že to jsou ty výhody, jinak by muselo dojít ke změně stanov.

Ing. Hrabánek konstatuje, no to já s tímhle souhlasím, upřímně řečeno chtěli jsme vědět, jakým způsobem se s tím družstvo zabývá, protože tohle je tedy trend, jak říkáte správně celorepublikový, ale našim cílem by přeci mělo být zachování toho družstva, a né abychom jaksi jenom přihlíželi tomu, že členové budou jen ubývat, konec konců by mohla nastat situace, že v družstvu zůstane deset členů, kteří se potom rozhodnou, že se družstvo rozpustí a v podstatě si získají majetek.

. . . vstupuje Ing. Borovička, pane Inženýre, my v podstatě nikoho z družstva nějakým způsobem nevyhazujeme, je to vždy rozhodnutí každého konkrétního člen, tzn., že pokud on se rozhodne, protože na modernizaci potřebuje peníze, musí si splnit ty podmínky těch bank, nebo těch organizací, které to půjčují, tím pádem, že si to převede do osobního vlastnictví se vlastně zbavuje nebo odchází z toho členství, nezbavuje se členství... slovo dostává JUDr. Varga:

Já bych si dovolil odpovědět na tuto otázku, ano narůstající trend vzniku společenství vlastníků jednotek, ale tím pádem, kdo si z vás odkoupí byt do osobního vlastnictví a stává se součástí SVJ, prosím Vás jeho členství v družstvu ještě nezaniká. Nezaniká, je tam dál, může odejít po vzájemné dohodě, jinak je naprosto dále členem, takže tohoto se nikdo obávat nemusí. Dochází k zániku tak, kde se to převádí na cizí osoby, pochopitelně, tam je to v celku jednoznačné, ale SVJ, co vznikla a ten kdo nechtěl odejít, neodešel, je člen družstva dál a vztahují se na něj družstevní stanovy.

. . . vstupuje Ing. Hrabánek, ano pane doktore, to je jasné co říkáte, ale ten můj dotaz směřoval k tomu, že ubývá těch členů z toho důvodu, že členové prodávají ty byty, případně získávají další lidé ty byty dědictvím a ti už nejsou..

. . . vstupuje JUDr. Varga: takhle to neovlivníte ani vy ani nikdo z nás, tady prosím Vás, pokud jste se zmiňoval o jakémsi zvýhodnění, zcela logicky nerozhoduje ani představenstvo, ani ředitel, ani pan předseda, rozhodujete o tom vy všichni tady a jestli chcete jakési výhody a chcete tam nějaké změny, máte možnost doplnit stanovy a na příštím shromáždění delegátů si to teda dát, to je vaše právo.

Ano, souhlasí Ing. Hrabánek, prosím já se omlouvám, já nechci tu diskusi zdržovat tak, abychom se tady jenom kvůli naší samosprávě zdržovali dlouho, vrátím se k tomu, co jsem uvedl v úvodu, pokud jde o tu internetovou prezentaci, bylo tady řečeno, o tom že se změnil ty stránky, samozřejmě, že ty internetové schránky šly k lepšímu, chtěl jsem vědět jenom, nebo chtěli bychom vědět, do kterého termínu budou ty internetové stránky doplněny o to, o co jste v podstatě říkali, totiž, že tam budou zavedeny, složka neveřejná nebo neveřejná část a mám představu takovou, že na těch internetových stránkách by mělo pro ty samosprávy, proto, aby neodcházely a aby se z nich mohly dozvědět

to co potřebují vědět, mít co nejvíce informací, kde pouhým kliknutím zjistíte, co má ta samospráva dělat. Navrhoval jsem tam a nechci to dál rozbírat, blíž, že by tam měl být v podstatě plán údržby jednotlivých objektů, aby samospráva viděla jedním kliknutím, které údržby by měla v tom roce provést, že by tam měly být další údaje, já nevím, když nastane pojistná událost, co mají udělat, protože detailně není známa vámi uzavřená smlouva s pojišťovnou. A tak dál, samozřejmě jistě víte o tom, co by na těch stránkách mělo být. . .

. . . . slova se ujímá ředitel správy Ing. Lukeš:

takže co se týká těch webových stránek, hlavním jaksi úkolem a souviselo to i s prezentací prodejny byla změna ve zdrojovém kódu.

Zdrojový kód vlastně jsme měnili z toho důvodu, aby byl pro ty operátory a pro ty roboty, který vlastně vyhledávají v těch jednotlivých frázích, když si někdo zadává do vyhledavače sortiment, tak abychom se mu tam objevili. . . ano to tam je souhlasí Ing. Hrabánek., ředitel pokračuje, od té doby jsme udělali znova další doplnění o další fráze a podle toho tedy jako, co sdělil ten člověk, který ty stránky dělá, tak musíme počkat nějakou chvíli, řekněme měsíc nebo dva, na to až se skutečně tak stane, až to ty roboti to najdou

a až to jako opravdu to nám vypluje napovrch. Je to věc, která se nedá nějakým způsobem zkrátit, protože je to mimo náš dosah. My jim jenom můžeme, jaksi umést cestu a to jsme udělali. Tolik tedy o tom, co se týká, potom těch stránek nebo těch jednotlivých samospráv, s tím, že tam vlastně bude mít předseda samosprávy k prokliknutí svůj vlast kód a bude tam mít vlastně údaje o svojí samosprávě, to v plánu máme a já si myslím, že to bude i v plánu práce představenstva pro příští období, takže tam určitě stanovený datum bude. . . . Ing. Hrabánek se dotazuje, a vy ten termín vidíte do kdy, prosím vás, rámcově do konce roku nebo . . . ředitel správy odpovídá, nevím, já si myslím, že určitě v tom letošním roce bychom tohoto dosáhli, chtěl bych na tom pracovat přes léto, takže si myslím, že tímto způsobem by se to asi dalo udělat.

. . . vstupuje předseda představenstva, s tím, že bude záležet také na tom, jakou máme představu, co by tam mělo být za informace, co víme my co víme z vlastní zkušenosti a potom co budou požadovat samosprávy, samozřejmě z vlastní zkušenosti to co potřebují ke svojí práci, my máme nějakou představu a samozřejmě vítáme pak doplnění nebo co byste tam chtěli mít i vy jako předsedové samospráv, abyste si jenom tím kliknutím našli a mohli si to otevřít. Protože po zkušenostech, které mám třeba já z posledních čtrnácti dnů, tak já každopádně bych tam uvítal seznam všech lidí, telefonní kontakty a tak, aby jsme přesně věděli koho máme v případě havárie volat a nevolali jsme hasiče a policajty abychom se dostali do bytu, abychom je mohli kontaktovat. Takže tohle záleží na těch zkušenostech těch jednotlivých samospráv a ty poznatky, rádi je tam do toho uplatníme.

. . . vstupuje JUDr. Varga: já bych ještě pane inženýre jen velice stručně, zmínil jste se o pojišťovací smlouvě, samozřejmě pojišťovací smlouva je, je to interní záležitost dvou naprosto právních subjektů a to bytového družstva a příslušné pojišťovny, které mezi sebou tento pakt uzavřely. Takže v daném případě já navrhuji jednu věc, tato smlouva, pokud já se pamatuji a byl jsem na družstvu, vždycky byla každému na požádání předložena, ale není to pro veřejnost, aby se v tom s prominutím hrabal kde kdo.. . . vstupuje Ing. Hrabánek, promiňte, ale mluvil jsem o uzavřených stránkách, čili mělo by to být v podstatě . . . , ano smlouva tam je, ale nikoliv pro veřejnost, doplňuje JUDr. Varga.

. . . . pokračuje Ing. Hrabánek, přesto navrhuji, doporučuji zapracovat do usnesení ten návrh strategie v činnosti družstva směrem k SVJ, nečlenům a vlastníkům, a konec konců i tu úpravu těch stránek internetových. V dalším bych se rád zmínil o nárůstu obchodních řetězců jako jsou Baumax, OBI, Hornbach atd. a o jejich vlivu na prodejnu o které tady byla řeč a řekl bych delší diskuse. Dosažené ekonomické výsledky prodejny nejsou rozhodně povzbudivé za posledních deset let činnosti prodejny byl dosažen zisk 1.438.000,- Kč , ale opravná položka odepisující zásoby na skladě byla 2.000.056,- Kč. Tvorba byla trochu vyšší a tvořila se a tvoří se ze zisku nebytových prostor, další ztráta je plánována na rok 2011 ve výši 511.000,- Kč na likvidaci zboží formou šrotu. Lze těžko věřit tvrzení, že prodejna se v roce 2012 přiblíží k takovým výsledkům hospodaření, aby dosáhla nezanedbatelného kladného hospodářského výsledku, zatím dochází k soustavnému zkracování výnosu družstva. Obhajování záporného výsledku hospodaření prodejny je ve zprávě věnován prostor o předpokládaných ekonomických přínosech prodejny v budoucnosti tam není ani zmínka, můj dotaz je v čem představenstvo předpokládá, že prodejna svojí činností předčí nabídky řetězců Baumax, OBI, Hornbach a dalších. Jaké to bude znamenat změny v samotné prodejně např. přestavbou prostor, změna počtu zaměstnanců, struktury zaměstnanců. A v neposlední řadě k tomuto dotazu bych se rád zeptal jestli existuje konkrétní studie budoucnosti prodejny vypracovaná na SBD. . . .slova se ujímá ředitel správy" takže jestli na to můžu reagovat já, tak k tomu nebo k těm výsledkům prodejny, za několik posledních let vlastně, od roku 2004 kdy byly zásoby 17.000.500,- Kč jsme se dostali na 6.700.000,- Kč. To co nás táhne v té prodejně, co nám táhne zisky dolů, je právě to likvidování těch starých zásob, nebýt těchto starých zásob, ta prodejna by v zisku byla, my se těch zásob zbavit musíme, že postupně s časem jsou čím dál méně prodejné. . . . promiňte jaký myslíte zisk, ptá se Ing. Hrabánek , protože zisk je 20 tisíc a zisk je půl milionu, že jo, a pokud bychom měli dosahovat zisku 20 tisíc, tak já jsem osobně přesvědčen o tom, že všechny ty starosti za to vůbec nemají smysl, ale podstata moje nebyla toho dotazu, že bych tady kritizoval, že v tom děláte něco špatně, nebo tak, vůbec ne, já bych chtěl vědět v čem vidíte tu budoucnost té prodejny v té konkurenci, kterou nabízejí Baumax, OBI, Hornbach a další obchody, které ty služby jsou schopny podat podle mého názoru podstatně lépe než my a výrobci neustále chrlí nové a nové výrobky, které vnucují spotřebitelům a v tomhle podle mého názoru takto malá prodejna dost dobře nemůže tím vůbec konkurovat. Já samozřejmě chápu vaše problémy s tím, jaké máte, že se to špatně pronajímá ty prostory, že se na to bude špatně hledat nájemce, ale já jsem tam nikde v těch zprávách nenašel jakým způsobem chceme tomuhle konkurovat a ten zisk tedy v budoucnosti dosahovat.

. . . . odpovídá ředitel Ing. Lukeš, tak samozřejmě cenou, pane inženýre, cenou, už dneska a víme to, ta cena našeho zboží vůči zboží v těch supermarketech je nižší, jsme s drtivou většinou zboží na cenách nižších než jsou ceny supermarketů. A ještě dál bych k tomu chtěl říct, že neexistují jenom supermarkety a jenom proti nim naše prodejny, existuje spousta malých prodejen, které žijou, jako je pravda, že se nedosahuje zisků třeba v řádech statisíců, ale ty prodejny zisk vykazují, takže abych Vám odpověděl na ten váš dotaz, tak jako skutečně cenou, především cenou..

.. no jasně pokračuje Ing. Hrabánek, ale já tam vidím v podstatě rok co rok o co se snižuje zisk toho družstva, protože se ty opravné položky . . . , osobně bych doporučoval, aby ta prodejna, aby se budoucnost prodejny ujasnila do konce letošního roku, mluvili jsme

tady o tom loni, a nejsem si jistý, že ta prodejna bude mít takový efekt o jakém vy hovoříte.

Předseda představenstva vyzývá , aby lidé neodcházeli

. . . pokračuje Ing. Hrabánek: abychom to neprodložovali, vrátím se k poslednímu, nebo téměř poslednímu bodu úspory počtu pracovníků. Ve zprávě je uvedeno, že vzhledem k nutnosti úsporných opatření byl počet zaměstnanců snížen. Při počtu zaměstnanců 19, by měl vedoucí organizace znát samozřejmě každého pracovníka osobně a naprosto detailně znát jeho pracovní náplň i vytížení a pracovní rezervy. Počet pracovníků by měl potom vyplývat z výsledků objektivních měření výkonnosti každého člena družstva. Při tomto počtu pracovníků bych však náklady ve výši 250 tisíc Kč, které jsou uvedeny myslím v lednovém vyjádření, za personální audit provedený externí firmou pokládal za naprosto vyhozené peníze. Můj dotaz je, jestli se provádí snímek pracovního dne každého pracovníka alespoň jedenkrát za půl roku po dobu pracovního týdne a jaké jsou výsledky, pokud se tak nečiní doporučuji provádět snímek pracovníka každého půl roku po dobu jednoho pracovního týdne a podle výsledků potom optimalizovat počty pracovníků, vidím v tom značnou výhodu, za prvé řada lidí, kteří pracovali ve škodovce i v soukromých organizacích jsou na to naprosto zvyklí a v podstatě to nestojí ani korunu, protože každý pracovník je prostě povinen po dobu jednoho týdne psát na papír on sám 8.00-8.15 jednání s panem XY, potom 8.15 atd.jedem, z toho se jasně zjistí, jestli tedy tam pracovník je tam nutný nebo není a jak je vytížený.. . vstupuje ředitel správy: já vám k tomu řeknu toto samozřejmě znám náplně práce jednotlivých pracovníků, protože jsem je sám dělal, ty náplně práce sem dělal, takže je znám velmi dobře, na rozdíl od vás si nejsem jistý efektem takového opatření, souhlasím s vámi, že audit za 230 tisíc plus, minus, máme čtyři nabídky . . . levnější než 100 tisíc nebude, vstupuje Ing. Hrabánek . . .to určitě ne, to máte pravdu, souhlasí ředitel, to skutečně asi nejsou smysluplně vynaložené peníze, ale nesouhlasím s vámi v tom dělat snímky pracovního dne, říkám nedělají se , nedělají se na té zprávě, protože si myslím, že by to nemělo ten efekt, v který vy doufáte, tam by vám napsal každý všechno možný, . . ale prosím vás pokračuje Ing. Hrabánek, to je o tom co tam každý napíše, to je o tom, že každý vedoucí toto potom si samozřejmě zkontroluje a řekne mu hele takový krávovinu mi. . .nic já to nebudu rozvádět, prosím Vás v řadě firem to funguje, já ze svého pracoviště jsem na to byl zvyklý, protože to tam probíhalo čtvrt roku týden co týden pro každého pracovníka a můžu vám říct, že to ty efekty přinášelo, ale prosím vás já nejsem vedoucí organizace, jenom jsem to chtěl doporučit. Závěrem bych vám všem chtěl poděkovat za pozornost, kterou jste věnovali mému diskusnímu příspěvku a dovolím si poznamenat, že by byl býval kratší, kdyby se uskutečnilo jednání mezi předsednictvem družstva a předsedy a domy jednotlivých samospráv a jednotlivých SVJ. Děkuji vám za pozornost.

Ing. Borovička vyzývá Ing. Páru ze sam. 295 k dalšímu diskusnímu příspěvku:

11. 2. / Diskusní příspěvek Ing. Pára (sam. 295)

Dobrý den, asi mě všichni znáte, já ten diskusní příspěvek zkrátím, protože předřečník to trošku natáhnul, já jsem se tady domluvil s panem předsedou, jelikož jsme ve spolupráci s paní Tejnickou dali dohromady ještě doplňují podklady k tomu, co jste viděli ve výroční hospodářské zprávě, myslím si, že to je

přehlednější, já bych prosil jestli by prostřednictvím zapisovatelů tyto materiály mohly být rozdány. Já zatím budu mluvit. Chci se ve svém diskusním příspěvku věnovat prodejně a celodružstevní režii, protože víte, že minulý rok jsem víceméně toto inicioval do usnesení ze shromáždění delegátů a tyto byly de facto vlastně 100% -ní většinou přijaty. Jak už tady mluvil můj předřečník o hospodaření prodejny, zaznělo tady podle mě plno nepravd. Jak jistě víte, družstvo je neziskovou organizací a my si musíme na svoji činnost nějakým stylem vydělat a jediným prostředkem, jak si vydělat a tím hlavním je pronájem nebytových prostor, eventuálně prodejna a potom samozřejmě to co chybí musíme dodat formou poplatků CDR nebo formou poplatků za správu. To co nám tady říkal pan ředitel je více méně jenom pro. . , jenom oddalování konce, protože když si vezmeme čistou obrátkovou stránku té prodejny, kterou vidíte vlastně v té (rozdané) tabulce na levé straně, tak tam do toho nejsou započítávány opravné položky a vidíte, že prostě poslední roky se nám prodejna dostává do ztráty ať nám na tom skladě leží 10 mil. , 20 mil. nebo 0. Jsou do toho započítány prostě ty opravné položky, je to opravdu dáno tím, co tady říkal předřečník, že tato prodejna takto koncipovaná nemůže, nemůže konkurovat těm velkým prodejním řetězcům, které tady byly uvedeny. Není to pravda, podle mě, že konkuruje cenou, tyto řetězce si smlouvávají ceny u výrobců, tzn. já když vezmu konkrétní příklad vodovodní baterii stejného provedení, stejného typu, tak ji v OBI a jinde koupím daleko levněji než mi ji nabídne naše prodejna. Je to smutný, že to takhle musíme říct, ta prodejna byla kdysi založená, byl to dobrý záměr, ale prostě se to přežilo, navíc všude se praktikuje otevřený prodej, že ty lidi si přijdou osahají si to, podívají se. Tady máme pultový prodej, lidi to nevidí, prostě prodejna v této podobě, tak jak je koncipovaná prostě nemůže přežít. Je to opravdu jenom oddalování konce. Více méně tady jde o to se dohodnout, protože to souvisí s tou celodružstevní režii, tady si stěžujeme, že nemáme prostě prostředky do CDR a my potřebujem, aby tyhle nebytové prostory nám vydělávaly, aby opravdu vydělávaly, aby vy jste nemuseli vytáhnout z vlastní kapsy vytáhnout o dalších padesát, stokorun víc na poplatek a tím pádem se pokryla celodružstevní režie. Tady jde víceméně o to, já to dávám jako návrh prostě ukončit činnost prodejny v polovině příštího roku. Víceméně, jde tady o to vlastně, jak se vypořádat s těma samozřejmě zásobami, které tam leží. V té tabulce vidíte, že tam vlastně leží tři druhy zásob, jsou to opravdu zásoby bez pohybu, to jsou zásoby se kterými se nic už neudělá a dokonce je tady navrhováno, že už půl milionu z nich se zlikviduje. Proč nezlikvidovat celý dva miliony, jo jestli polovinu letos a polovinu příští rok ale prostě ty zásoby prostě s těma nic neuděláme, řekněme si to upřímně ty se neprodají, ten vývoj toho zboží jde tak dopředu, ten vývoj toho zboží jde tak rychle dopředu, že z toho prodáme jeden dva kousky a stejně nám to tam zůstane ležet, dva miliony jsou prostě na odpis. Pak jsou tady samozřejmě nadlimitní zásoby, to jsou zásoby, kde je nějaká šance, že třeba těma slevovými akcemi by se něco prodalo. Samozřejmě bylo by to dobrý, kdyby se nám podařilo z těch nadlimitních zásob, jak je nazýváme, prodat všechno, ale řekněme si upřímně je to zboží, které nám tam leží už nějaký rok, stárne nám, ceny se vyvíjejí takže i těmi slevami všechno se nepodaří zachránit, a prostě tyhle ty nadlimitní zásoby, dejme tomu, že se zase podaří zachránit ten milion, který se podařil zachránit proti loňskému roku, ale určitě všechno se nepodaří zachránit a to prostě půjde do ztráty. Pak jsou tady samozřejmě obrátkové zásoby, to jsou normálně zásoby prodejního zboží, to asi nemusím vysvětlovat, to je zboží nové, které se nakupuje, nakupuje se

svým způsobem na sklad, aby byly zásoby a mohlo se neustále prodávat a ty zákazníci když přijdou, tak to zboží bylo na skladě a mohli si ho koupit. Tady si myslím, že by nebyl problém prostě tyhle ty obrátkové zásoby během jednoho roku doprodat a tím pádem mám, jak se říká čistý sklad. Takže já dávám návrh na doplnění změny usnesení že SD ukládá představenstvu SBD ohledně prodejny dále postupovat takto:

- 1) od 1. 7. 2011 ukončit jakýkoliv nákup nového zboží a v průběhu jednoho roku doprodat obrátkové zásoby,
- 2) zajistit v co nejvyšší míře i za pomoci zůstatku opravné položky prodej nadlimitních zásob,
- 3) zlikvidovat v průběhu jednoho roku zásoby bez pohybu,
- 4) k 31. 5. 2012 ukončit definitivně veškerou činnost prodejny SBD a začít intenzivně hledat nové využití uvedených prostor a to od 1. 7. 2012, nejlépe pronájemem, samozřejmě s cílem dosažení nejvyššího výnosu zejména vzhledem k situaci v celodružstevní režii. Toť můj návrh na usnesení shromáždění delegátů, .. připomínka z pléna je nesrozumitelná, Ing. Pára obhajuje, že pouze dává návrh na doplnění změnu usnesení, že tak to říkal na začátku, vysvětluje, že p. Ing. Borovičkovi předložil písemně svůj diskusní příspěvek, předseda představenstva ujišťuje, že Ing. Pára skutečně dává pouze návrh, diskuse s plénem o návrhu doplnění vysvětluje, že rozhodnutí je na shromáždění delegátů, jestli si to odhlasují, takže vy si rozhodněte jestli chcete tu prodejnu zrušit nebo nechcete, je to návrh o kterém se bude potom hlasovat, mým 2 bodem je celodružstevní režie. Celodružstevní režie, tak jak jsem ty oba body tady minulý rok definoval, jak byly zapsány v usnesení a my jsme čekali, že budou zpracovány tak, jak byly zadány, bohužel jsme se dočkali toho jenom, že nám bylo v rámci jednak výroční zprávy o hospodaření a zprávy o činnosti představenstva předloženo nějaké slohové cvičení a my jsme tak to bylo koncipovaný a vysvětlovatelný, chtěli, abyste dostali položkově předloženou celodružstevní režii. To je na tý druhý straně, kde vidíte na té druhé straně, kde vidíte opravdu jaké položky se počítají do nákladů a jaké položky se počítají do výnosů. Je to uděláno v průběhu roku 2009, 2010 a pak je tam nějaký výhled na rok 2011, z čehož ten první sloupec svým způsobem kopíruje to co je navrhováno představenstvem, ten poslední sloupec je to, co chceme navrhovat my jako samospráva. Vidíte, že v rámci celodružstevní režie se nepohybují malé peníze, vidíte, že náklady představují zhruba těch 13 milionů Kč, výnosy jsou bohužel o něco nižší, proto už zhruba se dva roky nebo přes dva roky pohybujeme v určité ztrátě. Je smutný, že za ty dva roky se nám jako družstvu nepodařilo toto nějakým stylem narovnat a bavit se seriózně o tom, jak v té celodružstevní režii pokračovat. Minulý rok tady bylo uloženo, že samozřejmě my chceme tento rozklad, nebo toto položkově vyjádření tý celodružstevní režie předložit, což nám nebylo vlastně ani představenstvem ani nikým jiným umožněno a až teprve na mojí intervenci byla hodná paní Tejnická a je s podivem, že paní Tejnická to má připraveno takovou dobu a představenstvo neuznalo za vhodné, aby takto koncipovaný podklad, nemusí být samozřejmě dogma takhle, ale nějak podobně, aby zas někdo neměl problém, že jsme něco navrhli my, jo. Takže zhruba takhle, že nebyl součástí tý výroční hospodářský zprávy za minulý rok, a že z toho zbylo nějaký akorát slohový cvičení. Takže tady vidíte, že ta celodružstevní režie je opravdu ve ztrátě a i to co tady vlastně je navrhováno představenstvem, k čemuž jak já říkám a to můžu doložit vlastně tím usnesením z toho minulého roku, tak zatím nemělo představenstvo mandát na to, aby nějakým stylem zvyšovalo poplatky. A myslím si, že nemělo mandát k tomu aby zvyšovalo poplatky, protože jste dneska dostali už nové rozpisy, ani členům a majitelům. Dneska tady

můj předřečník říkal jak vlastně se chovat, jak vlastně družstvo by se mělo chovat k členům tak, aby si ty členy zachovalo. Tady se mluvilo o tom akorát, jak se chovat vlastně k členům nájemníkům . Člen vlastník je svým způsobem odpadlík, odpadlík, který prostě z toho družstva nějakým stylem vypadnul, my ho sice bereme, že je členem, protože furt je členem a on členství neukončil, ale jinak se k němu chováme macešsky, jednal se k němu začínáme chovat macešsky i v samosprávách , tzn. my když jsme měli ještě v loni všichni jednotný poplatek 81,- Kč, tak teď jste se tady dočetli v těch rozpisech, že člen vlastník bude platit po novu 140,- Kč. Toť zajímavé a k zamyšlení. Zároveň samozřejmě máme členy vlastníky i v SVJ, řekněme si to upřímně je to furt člen i když je v nějakém jiném uskupení, které bohužel vzniklo na základě toho, že byl blbě přijatý zákon o SVJ, ale furt je to člen, furt má nějaký vztah ke společnému majetku tak prostě on bude mít i to právo se k tomu vyjádřit. Takže myslím si, že v tomhle tom si zase představenstvo prostě, nebo nevím tady mluvím představenstvo, že nevím jak to bylo zadáný dál, ulehčilo práci. Než by našlo nějaké větší úsporné prostředky, tak jak to mělo uloženo v loňském usnesení, tak ty prostředky jsou tam popsány, já když prostě mám vyjádřit úsporný prostředky tak musejí být kvantifikovány. Musím napsat položku kolik ušetřím, položku kolik ušetřím, takový slohový cvičení je úplně na houby, to prostě nemá cenu. Pak samozřejmě se můžeme bavit o tom, a já jsem nikdy nebyl , a tady může potvrdit i Ing. Borovička, že jsem inicioval schůzku s ním a s místopředsedou Bartoníčkem, kde jsme celou tuhle problematiku vlastně vůbec přípravy a těch úkolů se shromážděním delegátů víc jak dvě hodiny rozebírali, všechno jsme si tam nějakým stylem odkývali, ale potom ta skutečnost je někde jinde. Takže proto říkám a to chci zhodnotit v návrhu mého usnesení, že z pohledu celodružstevní režie ve vztahu k vám členům, členům nájemníkům, členům vlastníkům se de facto nic nestalo. Ten úkol bych chtěl hodnotit jako nesplněný, protože to že nám tady někdo řekne, že se tady ušetří, že se tady přidá, to není podloženo vůbec ničím, vy jste měli opravdu dostat v nějaký podobě takhle udělaný prostě to rozvrstvení nákladů a výdajů, samozřejmě i s nějakým výhledem, protože tady bylo řečeno, že nám samozřejmě, budou, protože jedním z výnosů je výnos za převod bytů, když se převádí byt do osobního vlastnictví, tak samozřejmě družstvo z toho má peníze. Tenhle prodej svým způsobem bude klesat, protože těch bytů, které si lidé koupí bude většina a bude to prostě položka, která bude neustále klesat a nikde tady vlastně nebyl náznak, toho jak kompenzovat tu ztrátu z tohoto výnosu těch prodejů, převodů těch bytů. Takže opravdu si s tím nikdo nedal moc práci, tedko se to netýká paní Tejnické, protože u ní jsem to našel, což znova opakují z podivem, že to někde na družstvu zpracovaný, ať třeba nedodělaný, ale zpracovaný a připravený to je a nikdo se s tím nebyl ochoten zabývat dál a jenom vám napálil 140,- Kč jako členům nájemníkům, členům vlastníkům a nazdar hodiny. Myslím, že to je nesořizní, že ten úkol prostě nebyl splněný, takže abych to zkrátil, dávám návrh, upozorňuji návrh, proto dávám návrh na doplnění a změnu usnesení ze shromáždění delegátů 2011. Oba úkoly ze shromáždění delegátů 2010, týkající se celodružstevní režie hodnotit jako nesplněné. Dále za další shromáždění delegátů 2011 ukládá představenstvu SBD ohledně celodružstevní režie:

a) zpracovat urychleně položkový návrh výdajů, výnosů celodružstevní režie ke schválení i s návrhem poplatků celodružstevní režie pro členy SBD, že bude zachována pro členy SVJ stejná výše poplatků a to

tady mám asi špatně napsané, proto to opravuji, stejná výše poplat-

- ků pro člena nájemníka i člena vlastníka. Ostatním stanovit poplatky za správu v dostatečné výši,
- b) snížit výdajové položky celodružstevní režie minimálně o 500 000,- Kč ročně, s dlouhodobým výhledem na výkyvy v příjmových položkách,
 - c) zapracovat v příjmových položkách lepší finančních využití nebytových prostor např. jiné využití stávajících prostor prodejny, tot vše, děkuju vám za pozornost.

Slova se ujímá ředitel správy Ing. Lukeš:

já bych chtěl jestli můžu zareagovat na slova pana Páry ohledně teďka tý prodejny, co se týká prodejny tak tam bylo nesprávně řečeno, že by prodejna nebyla v zisku za rok 2010 v případě, že by nebyly opravné položky, by ta prodejna v zisku byla. Pak je tady i ta zmínka o tom, že vlastně oddalujeme konec té prodejny, no pokud by ta prodejna měla být zrušena, tak my ho oddalujeme právě proto, aby na skladě v případě té likvidace prodejny bylo zboží co nejméně a bolelo by to, bolelo by to míň. V současné době vlastně těch zásob bez pohybu a nadlimitních zásob máme dohromady vlastně skoro čtyři miliony a zásob kompletně dohromady je za šest milionu sedmsettisíc, tohle když budeme teďka likvidovat, tak vyrobíme obrovitou ztrátu. Ta prodejna přestože každý rok nějakým způsobem, díky těm opravným položkám do toho mínusu jde, ale tento výsledek se podstatně rozmělní, není to o tom, že bychom vyronili takovou obrovskou ztrátu.

Do diskuse vstupuje Ing. Pára, jestli mi dovolíte, já budu reagovat, pan ředitel asi zase neví o čem mluví, samozřejmě tím, že by jsme ty skladové zásoby rozvrstvili třeba jak já oproti tomu co chci já do roku do roku do dvou let, tak ano, rozvrstvili by jsme je, ale stejně by jsme ty zásoby s kterýma neheme, tzn. ty absolutně neprodejny nebo nadlimitní stejně asi odepsali. Znovu opakuji, z těch nadlimitních se nám podaří samozřejmě je zachránit, předpokládám většinu a to jsem tady řekl, tím, že tam uděláme slevy a za pomoci tý opravný položky, ale ty zásoby bez pohybu ty jsou opravdu na odpis už nyní. Nebavím se tady o obrátkových položkách, nebo o zásobách ty samozřejmě se budou prodávat, ale pan ředitel to tady furt stahuje tu činnost prodejny tu jeho ziskovost k zásobám, ty zásoby jsou úplně mimo, podívejme se na to, když ta prodejna funguje, tak poslední tři roky jsou opravdu ztrátový, ano dobře zbavíme se všech neprodejných zásob, prodejna nám začne fungovat, můžu se pane řediteli zeptat kolik nám prodejna vydělala za první čtvrtletí letošního roku, čistej zisk, čistej po odečtení všeho.

Odpovídá ředitel správy:

1) chci reagovat na vaši poznámku, že vím velmi dobře o čem mluvím, možná na rozdíl od vás, a na druhou otázku prodejna vyprodukovala v prvním čtvrtletí, když nebudeme započítávat výprodej 41.000,- Kč, když budeme započítávat výprodej tak je tam zhruba 9.000,- Kč zisku za ty tři měsíce, Ing. Pára: tak si to spočítejte za první tři měsíce máme 40.000,- Kč čistý zisk, je to tak, vydělme si to třema, kolik je to na měsíc, vynásobme si to 12-ti a dá nám to kolik to bude za rok, takže za rok nám to hodí 120.000,- Kč čistého, je vůbec, je pochopitelný, že za všechnu tu námahu, kterou to stojí, že starat se o tři zaměstnance, dělat tu fakturní práci, doplňovat zboží, vozit zboží, nám to vydělá blběch 120 tisíc ročně, zbavme se toho, pronajmeme to, máme to bez práce, ušetříme práci tadyhle ekonomickému úseku, protože nebudou mít práci s nějakýma fakturami a výplatami zaměstnanců prodejny a pronajmeme to a dostaneme za to určitě vyšší peníze, než nějakých 120, 150.000,- Kč dejme tomu 200.000,- Kč. Ale to opravdu je s velkým otazníkem těch 200 tisíc za rok.

Vstupuje ředitel správy: ...já bych chtěl říct, že v době jaká je dneska, kdy máte spoustu všude volných nebytových prostor a kdy je problém, nebytový prostor pronajmout, nevím, kde berete, že vyděláme 200 tisíc za nebytový prostor pronajatý to vůbec takto není a nemusí to být a nemusí se podařit ten prostor vůbec pronajmout. Kromě toho se to už zkoušelo, že jo nezávisle na likvidaci prodejny jsme to zkoušeli a je to veliký problém, protože dnes je ta nabídka větší než poptávka a podstatně. Tak já na to odpovím jedno, vstupuje Ing. Pára, když teda nedokážeme zajistit pronájem nebo pod.. pronájem těch prostor, tak než abychom za to měli 120 tisíc ročně nebo 150, tak to prodejme, prodejme celej ten areál, kterej stejně jako družstvo nepotřebuje, když nám nevydělává, dostaneme za to nějaký peníz, protože to je lukrativní pozemek, prodejme to a máme to hned, hned prostě tady na talíři, prostě proč si tady lžeme, proč si tady lžeme před sebou. Takhle, vstupuje předseda představenstva, vy říkáte prodat areál, že nám nevydělává, tady je jedno místo, to je prodejna, které je neustále napadaný, skutečně ty nabídky tam byly, ty úpravy by byly spojeny, totiž není jenom to pronajmout, ta likvidace toho vnitřního zařízení a dovybavení, aby to mohlo fungovat jako normálně, prodejna, ale ostatní prostory nám vydělávají, tzn. tam jsou v pronájmu firmy, které nám platí a vydělává to.. . . ozývá se pan Pára ze sálu..pokračuje Ing. Borovička moment já říkám o areálu, vy jste řekl prodejme areál, když nám nic nevynáší, já reaguju na slovo areál, já nereaguju na slovo prodejna, to že jsme tady měli nabídku k pronájmu prodejny a chtěli nám za to dát 500 tisíc Kč včetně těch zásob, kterých tam bylo za šest nebo sedm milionů, tak je to podle vás rozumná věc, podle mne ne. Máte na to rok vstupuje ze sálu Ing. Pára, k němu se přidává ze sálu Ing. Hrabánek, promiňte pane inženýre, že do toho takhle vstupuji, ale na mě to dělá dojem, že jediným důvodem proč držíme prodejnu, je to, že nemůžeme sehnat nájemce do prostor a to si myslím, že je teda hodně slabý důvod. Odpovídá Ing. Borovička, není jenom to, je tam i to zboží, který tam je pokud se, ty výšky těch odpisů, který tam jsou opravný položky ty jsou konzultovaný a doporučovaný auditorem, tzn. že on nám auditor doporučí 500 tisíc odepsat, tak to respektujeme, protože to nemá vliv, nebo nenarušíme s tím nějaký ekonomický běh prodejny, nebo firmy, . . .Ing. Hrabánek říká. . . to zasahuje do účetnictví, to je tvorba normální klasická tvorba opravných položek, že jo a to každý účetní ví, jak se tvoří, proč se tvoří. . . já to nechci zdržovat. . . Vstupuje ředitel správy: já bych chtěl teda k tomu říct svůj vlastní názor na to, já tvrdím, že ta prodejna by se rušit neměla, měla by se provozovat dál, abychom jednak snížili ty skladové zásoby na úroveň, kterou potřebujeme a aby potom dál byla schopná se ziskem hospodařit, netvrdím, že to bude zisk nějaký obrovský, ale bude to zisk a ten zisk o kterém mluvíme je po odečtení veškerých nákladů, tzn. i mezd na zaměstnance atd., není to postaveno tak, že se tady staráme a hýčkáme nějaké tři zaměstnance, to není pravda . . . z pléna opět vstupuje Ing. Pára .., prosím Vás pokračuje předseda představenstva, pan Ing. Pára dal tady nějaký návrh, budeme pokračovat v další diskusi, je tady paní Dolejší nám sem dala příspěvek, . . . dobrý den, já jenom než začnu, jenom takovým ženským úplně hloupým rozumem, vy říkáte že v tom areálu pronajímáte někomu, a to by se ta prodejna nemohla rozkouskovat a pronajmout taky na nějaký ty kousky, který by vydělávaly jako teďko, ...odpovídá ředitel správy, ta prodejna je vlastně dělaná jako sklad, je to v obrovském sklad, ten sklad je zařízen regály a vším, to všechno by se muselo dát pryč a muselo by se to znovu kompletně znovu jiným způsobem vybavit a to by samozřejmě chtělo velké investice, jak vidíte postupujeme cestou

investic menších, tím způsobem, abychom tu prodejnu provozovali dál. Toto by chtělo neúměrně vysoké investice, jinak ty ostatní prostory . . . vstupuje Ing. Borovička, jsou samostatně oddělené jednotky, který prostě jsou jak na zdroje energií , tak tohle to připojený, tzn. tak jak jsou připojený, tam to nevyžadovalo žádný zásahy investiční. Tenhle ten sklad je bohužel v jiný podobě, tak prosím váš příspěvek,

11. 3. / Diskusní příspěvek - pí Dolejší (sam. 292)

. . . pokračuje pí Dolejší, která předkládá příspěvek samosprávy 292:
1) Žádáme o vyjasnění údaje z výroční zprávy, správu pro 6383 bytů vykonává v současné době, tam je vyloženo v současné době 19 zaměstnanců družstva ve stálém pracovním poměru, na internetových nových stránkách máte 18 zaměstnanců, tak asi to není v současné době, ale je to za rok 2010, to je asi chyba tady trochu že jo, ředitel správy vysvětluje, že to je stav k 31. 12. 2010, aha tak potom ale ne v současné době, ale je to jakoby zpráva, že jo za rok 2010. . . vysvětluje si pí Dolejší a žádáme o sdělení jestli jsou . . . promiňte vstupuje ředitel správy, ještě jenom to je zpráva o hospodaření za rok 2010, ale v současné době je tam 19 zaměstnanců, opakuje pí Dolejší, ale to je jedno, žádáme o sdělení, jestli jsou zaměstnávání stavebním bytovým družstvem pracovníci na nějaký druh smlouvy, jestli opravdu máte jenom těch 18 zaměstnanců + 3 zaměstnance na prodejně, nebo jestli zaměstnáváte nějaké pracovníky na smlouvu o kterých nás neinformujete. . . odpovídá ředitel správy, ne, že neinformujeme, ale i vy jste od nás dostala několik tabulek v tomto smyslu, že máme i pracovníky na dohodu, na dohodu o provedení práce, a proč to není ve výroční zprávě. . . ptá se pí Dolejší, že máte pracovníky na dohodu, odpovídá ředitel správy, ve výroční zprávě jsou to pokud vím ty údaje, které tam byly i v letech předchozích, no ale my to právě chceme nově, takže kolik je počet na dohodu, ptá se pí Dolejší, kolik je počet na dohodu, na dohodu máme dalších myslím pět pracovníků, šest no pardon, odpovídá ředitel, pí Dolejší se dotazuje: a to je jaký druh smlouvy, dohoda o provedení práce, odpovídá ředitel správy, na 150 hodin ročně - ptá se pí Dolejší, ano, a o jakou se jedná činnost u těch pracovníků, u těch 6-ti, ředitel odpovídá to jsou různé činnosti je jich šest samozřejmě , tak nám řekněte, když jste nám to nedali do výroční zprávy, např. právník, no např. právník a ještě plus dalších pět lidí, prosím vás jestli chcete tak si za mnou zajděte a já vám to řeknu tady zdržujete lidi, pojdte nám to teda říct, když to víte, dožaduje pí Dolejší, v sále hučí, prosím Vás uklidněte se, uklidněte se, ať to pokračuje, vstupuje předseda představenstva, prosím, dává slovo pí Dolejší, víte, to je strašně smutný, my jsme tady nejvyšší orgán družstva, my se tady sejdeme jednou za rok a my tady nesmíme říct, máme na to pět minut a teď jsou tady všichni otrávení, že tady musejí hodinu sedět, jak se můžete těm lidem koukat do očí, těm který tady zastupujete v těch barákách, když tady vůbec nikdo nebojujete za to družstvo. . . prosím věnujte se příspěvku, vyzývá Ing. Borovička, to je těm lidem, co tady nejvíc povídají..tak, protože víte co pak je to strašně zavádějící, vy si dáte na mzdy 7.740.000,- Kč, a ono potom vychází na jednoho zaměstnance já nevím, že je 35.000,- Kč je průměrný plat na družstvu, no ale asi není, když ještě nějaký lidi na smlouvu, ředitel ujišťuje, že průměrný plat není 35 tis. Kč, tak vidíte, ale když si to člověk normálně spočítá, tak to tak vyjde, protože vy nám neuvádíte ty lidi na smlouvu atd., prostě je to tam strašně zmatečný. Mě by teda, naší samosprávu zajímalo, co to je za smlouvy, já jsem totiž právníčku považovala za zaměstnankyni, ta je v těch 18-ti

lidech, právník je samozřejmě zaměstnanec, ujišťuje ředitel správy, např. vzhledem k tomu, že právník je třeba dlouhodobě pryč, jak tomu je v současné době, tak využíváme služeb právníka externího, např., takže to je právník, pak jsou tam asi dva ty strážníci, že jo, vrátní, že jo, atd. je to dohromady šest lidí, odpovídá ředitel, v plénu vysvětluje ekonomka, pí Tejnická, důvody smluv na dohodu (střídání dovolené, zástup za mateřskou dovolenou), paní Dolejší hovoří, takže kdybyste to tam napsali na rovinu, protože vy tam mlžíte prostě ve spoustě věcech a mě mrzí, že to ty lidi tady vůbec nezajímá.

2) Citace ze zápisu z představenstva stavebního bytového družstva ze dne 18. 4. 2011. Dopisem č. j. 1242 ze dne 13. 4. 2011 ze samosprávy 216 a s příloženým zápisem z členské schůze, která projednala stížnost pí Látové na nevhodné chování nájemníků v bytě 1 + 1, který je pronajímán panem Rozkovcem, dále je Usnesení členské schůze a výše uvedeného dopisu samospráva požaduje ukončení nájemní smlouvy. Představenstvo projednalo stížnost se samosprávou 216, s tím, že pan Rozkovec přislíbil ukončení pronájmu výše uvedeného bytu. Ukončení nájemní smlouvy ze strany stavebního bytového družstva, která nebyla navržena nelze provést, o vyřešení předloží pan Rozkovec informaci samosprávě 216 a představenstvu. Představenstvo bere na vědomí stížnost na pronájem bytu p. Rozkovce. Chtěla jsem se zeptat, pane Rozkovec je to Váš byt, jedná se o byt, na jehož základě jste kandidoval do představenstva a proč se o své podnájemníky nezajímáte, že stížnost dorazila až na stavební bytové družstvo a řešilo ji až představenstvo?

A neměl byste jako člen našeho představenstva jít vzorem pro ostatní?

A že tady pan Borovička četl zprávu za rok 2010 a jednoho člena jste . . . byl vyloučen za porušování dobrých mravů, vy né, ale nějak jinej člen byl porušen, vyloučen, není už člen družstva, byl vyloučen, protože porušoval dobré mravy, což je ten samej váš případ, nezlobte se na mne, ale mě se prostě ty vaše odpovědi nelíbí, nelíbí se mi, že jste v představenstvu, že v tom bytě ani nebydlíte, že ho pronajímáte, ještě ho pronajímáte takovým způsobem, že se na vás stěžuje a proto dáváme návrh za naši samosprávu na usnesení, aby se hlasovalo o odvolání pana Rozkovce, aby se hlasovalo o odvolání pana Rozkovce z představenstva stavebního bytového družstva, nastoupil by náhradník pan Ing. Pára.

3) Samospráva 292 nesouhlasí, aby představenstvo rozhodovalo o změně platby celodružstevní režie u členů vlastníků na samosprávách. Toto patří do kompetence shromáždění delegátů, jako se to vždycky dělalo, žádáme o hlasování zda shromáždění delegátů souhlasí s tím, aby členům vlastníků byl zvýšen poplatek celodružstevní režie za správu oproti členům nájemcům, jak jsme teďko všichni dostali na těch 140,- Kč (včet. DPH), samospráva 292 bude hlasovat proti tomuto návrhu a to z těchto důvodů, nemůže být vytvářen rozdíl v domech stavebního bytového družstva mezi členy nájemníky a členy vlastníky nemáme samostatně vedený účet jako SVJ, naši členové vlastníci zrovna tak odvádějí peníze stavebnímu bytovému družstvu jako členové nájemci. jako příklad uvádíme, např. úroky z účtu fondu oprav, procenta z pronajatých nebytových prostor, pokud by proběhlo zvýšení u členů vlastníků, odmítají tyto peníze SBD převádět, nevidíme důvod, proč když si budeme platit tak ,jako v SVJ těch 140,- Kč, proč bysme jim měli dávat prostě ty peníze. To se bude muset trochu jako potom rozdělit. Předseda představenstva se snaží do toho vstoupit. . . , paní Dolejší požaduje, aby se o tom hlasovalo, jestli to může být do toho zahrnutý, a to je vše děkuji..

Pokračuje předseda představenstva a vysvětluje, tady se bavíme o dvou

věcech, jedna je CDR to je celodružstevní režie družstevníků a jednak to jsou poplatky za správu bytu a tam pro pí Dolejší to co říká 140,- Kč, tam není tam je 117,- Kč a 20% vám shrábne stát jako DPH. Bohužel, to tam je to celkové navýšení, tzn. u nás tam není žádný ty... CDR a jejich výše se v podstatě nemění již několik let, pokud jsem se dostal k údajům, které jsou k dispozici, nebo byly na internetu, protože většina družstev své ekonomický údaje ze svých stránek stáhla, tak pokud jsem se k tomu dostal, tak celodružstevní režie, naše, je široko daleko nejmenší, protože běžně se pracuje s CDR 120,-, 130,- Kč dokonce 200,- Kč i přes dvě stě korun, takže naše celodružstevní režie je suverénně nejmenší, co se týká poplatků normálních tak ty se odvíjejí potom od toho jaké je konkurenční prostředí tady v Boleslavi protože tady v podstatě fungují tři firmy, tzn. nebo tři velké firmy, naše bytové družstvo, existuje tady Bytos a existuje tady Domos. Pokud jsme se snažili dopátrat nějakých výsledků, třeba u Domosu, ceny jsou velice různé, nedá se říct, že by měly jednu tabulku, víceméně to jsou ceny, které nabídnou podle toho jaký mají zájem o tu samosprávu, nebo SVJ, o ten dům podle počtu členů podle velikosti, tzn. z toho nedá vycházet, takže poplatky, tak jak jsou stanoveny včetně celodružstevní režie, která se nemění, bylo rozhodnuto, že se nebudou zvyšovat na základě zvážení celého konkurenčního prostředí, celkových výsledků a podle toho kolik můžeme rozpustit ze zisku, nebo vůbec z toho, co získá družstvo i na vedlejší činnosti, tzn. pronájem nebytových prostor, takhle to je, beru jako vysvětlení proč na tyhle věci se nedalo, protože na posledním shromáždění delegátů padlo, pro vyhodnocování, že se zvýší i CDR, když jsme to přehodnotili, tak v podstatě jsme došli k tomu, že není potřeba to zvyšovat, protože ten propad, který tam byl v loňském roce se vlastně podařilo zastavit a v rozboru tak jak je, nebo jak byl vycházel z údajů, které byly na konci roku, to vycházelo na to, že půjdeme s celkovými zisky, nebo prostě se bude ta situace zlepšovat. Samozřejmě v dnešní době, kdy se dramaticky začínají měnit ceny energií, nemůžeme říct, jak velké výdaje budeme mít, samozřejmě se přijímají i opatření, tzn. na úspory topení, ale jestliže máte, zvyšuje cenu náš dodavatel, Centrotherm a začne vám tam do toho přírodní vlivy, jak je dlouhá zima, takže neodhadnete kolik protopíte, nevíme co udělá dneska elektrika, protože co jste se dočetli v poslední době, Němci chtějí zrušit jádro a první odhady jsou 30 % nahoru, a když si vezmete, co všechno na to navazuje takže to pocítíme všichni, nemůžeme říct 100% -ně tenhleten, samozřejmě, že my sledujeme všechny položky tak, aby zbytečné výdaje nebyly, ale jsou některé věci, které neošidíte ať děláte, co děláte, prostě to tam musí fungovat a je jedno jestli to využijete na 80% pracovní dobu, nebo na 90, nebo na 100%. Prostě jsou to věci který prostě musej fungovat, bez toho by to nefungovalo. Samozřejmě u firem, které jsou jako Domos a zabývají se pouze jednou činností, tzn. správou SVJ, správou domů, kdy nedělají převody, kdy ty vztahy s těmi členy, jako my máme s normálními klasickými družstevníky, kdy se hlídají dluhy, kdy se to musí žalovat, oni přenechávají těm SVJ, tzn. nemusejí na to zaměstnávat ty lidi, tak to je něco úplně jiného. Domos řekne ano SVJ máš problém tak si dojdi tamhle za tím právníkem. Končí. Kdežto my to u nás musíme řešit, u družstevníka to musíme řešit s celou mašinerií včetně žalob a jde to všechno za náma, ta práce, tu práci musí někdo udělat, někdo to musí vyhodnotit, takže ono to je všechno dvojsečný, protože my fungujeme vlastně na dvě strany, fungujeme jako správce SVJ a fungujeme jako družstvo. Pokud budeme mít jenom jednu položku, tak potom se to nechá krásně sledovat nebo rozdělit, ale tohleto je trošičku na dvě strany hra, takže tam musíme

být trošičku opatrní s tím, kolik lidí a jaká je využitelnost, bejt trochu opatrný. A co se týká tak jak to tady říkal pan Ing. Hrabánek, co se týká sledování a psaní, mezi náma, papír snese všechno, a pokud nebudete tomu člověku stát přesně za zádama, tak to nikdy nedocílíte 100%-ní, vždycky tam bude nějaký úlet, vždycky si každý vymyslí a to si zaberme každý ve svém svědomí, a když budu chtít být děsně vytížený pracovník, tak toho tam budu psát tolik, že pane předsedo promiňte od toho jste tam pak vy, jako vedoucí, abyste toho pracovníka vyhodil, vstupuje Ing. Hrabánek, já tam nejsem vedoucí, že jo, brání se Ing. Borovička, Ing. Hrabánek ujišťuje, já to nemyslím na vás konkrétně, ale nic já se o tom nechci bavit, přesně tak, vstupuje pí Dolejší, přesně tak, protože 19 zaměstnanců musí jeden pan ředitel vědět co dělaj, to ať se na mě nikdo. . . , Ing. Hrabánek podporuje, že ředitel musí vědět o zaměstnanci, že je 10 minut na záchodě, to mi nikdo nevymluví, pí Dolejší přidává, že nás to nemusí stát 250.000,- Kč, jo pane řediteli. Ing. Borovička sděluje, jen tak mimochodem těch 250.000,- je z návrhu toho, abychom udělali audit, a ten audit jsme poptali, tzn. že udělali jsme poptávku u těch firem a ty firmy skutečně došly nebo ty cenový nabídky byly v této výši, to byl požadavek na posledním shromáždění delegátů, takže my jsme se drželi jenom toho, že jsme poptali firmy, a za kolik to kdo udělá. Pí Dolejší pochybuje , že neví, že by něco takového bylo v zápisu, předseda ujišťuje, nemusíte mít zápis, tady se o tom mluvilo, padaly tady návrhy, shromáždění to neodsouhlasilo, přesto jsme se na to zaměřili, nechali jsme si udělat nabídky.. . . na dotaz z pléna odpovídá ředitel správy, nejlevnější audit byl asi ve výši 90 tisíc osmset. Paní Dolejší ke správním poplatkům pro členy vlastníky, jde o to, že my nejsme to SVJ, jde o to, že máte teďko jeden barák a ty lidi v tom baráku rozdělíte a při tom oni dělají tu samou práci pro jak pro vlastníky, tak tu samou práci děláte pro ty nájemníky, my nejsme SVJ, my jsme Váš barák bytového družstva, ještě bych domluvila, vy jste taky mluvil víc než pět minut a proto a bylo to vždycky se to schvalovalo na shromáždění delegátů, vy jste to honem rychle v květnu schválili a už jste nám to tady rozdali, proto dáváme ten protinávrh, aby se tohle to prostě zrušilo, protože nevidím důvod, proč my vlastníci by jsme vám měli dávat procenta z nebytových prostor, proč by jsme vám měli dávat všechny ty úroky z našeho fondu oprav, zrovna tak jak vám to nedává SVJ, to se bude muset řešit teda když tak právně, vždyť to není možný takhle rozhádat lidi v jednom baráku. Pořád jsme všichni členové družstva, proto prosím o to hlasování. Odpovídá předseda představenstva : CDR je poplatek za byty, které jsou v majetku družstva, postačí... Tak pokud má někdo ještě něco do diskuse kromě těchto tří příspěvků, pokud ne, takže zprávu volební komise, předseda představenstva vyzývá Ing. Více, ten konstatuje, že výsledek voleb do kontrolní komise byl volen jeden kandidát pan Stanislav Novotný a obdržel 51 hlasů, tzn. byl zvolen všemi hlasy přítomných, to by bylo všechno. Ing. Borovička poděkoval Ing. Vícevi za zprávu a protože není již další diskusní příspěvek prosí Ing. Páru, aby přednesl návrh usnesení. Slova se ujímá Ing. Pára: pane Borovičko vy jste to hrozně zkrátil, ta zpráva volební komise se měla týkat všech hlasování a vy jste nenechal hlasovat o návrzích změn usnesení od těch řečníků, kteří ten návrh na změnu. . . , Ing. Borovička vysvětluje, že volební komise se týká jenom voleb, volba byla a co tam bylo jiného, Ing. Pára vysvětluje, že tam byl dán návrh na změnu doplnění usnesení o které se musí nechat hlasovat, dával jí myslím pan Hrabánek, zatím jsme se o usnesení nebavili konstatuje Ing. Borovička, tak co já mám teďko přednést, já

nemůžu přednést usnesení, když to usnesení není dodělaný, vy máte přednést návrh usnesení a ty body budeme souhlasit jako celek nebo ty jednotlivý body, tak jak tady navrhovali, tak se odsouhlasí nebo se neodsouhlasí. Ing. Pára: jako já s tím nesouhlasím, protože jsem dělal návrh usnesení už nějaký rok a takhle se nepostupovalo ale jako, no nepostupovalo, nepostupovalo, já jsem formuloval usnesení až potom až proběhly všechny změny co se prohlašovalo, tak prostě nám volební komise jednotlivý body, který byly navržený, opět vstupuje Ing. Borovička znovu upozorňuje, že volební komise se týká pouze voleb, Ing. Pára: vždyť jo sděluje, že se bude hlasovat pane Borovička, já už nevím jak vám mám to vysvětlit, pokračuje Ing. Borovička, volba se odhlasovala, volební komise pracuje pouze v případě, že se dělají volby představenstva nebo volby kontrolní komise nebo doplňující volby do jednotlivých těchto oddělení, návrhová komise potom přednáší svůj návrh, do kterého jsou vloženy poznámky a jednotlivý body se potom odhlasovávají, může to být po bodech nebo to můžeme odhlasovat jako celek. Já vám teďka teda vůbec nerozumím, sděluje Ing. Pára, prosím vás bez urážet, říkám, že to nedělám první rok a postupovalo se vždycky jinak. Já můžu přinést návrh usnesení, ale to ho jenom přednesu nic víc, pak teda budu prosit návrhovou komisi nebo někoho teda nebo vás , abyste teda přednesl k prohlašování ty návrhy změn usnesení, které tady byly předneseny a bude se hlasovat, je to tak? Vy jako návrhová komise to máte, jste měli ty návrhy zapracovat nějakým způsobem a dát o tom hlasovat, nebo vy to přednesete a jednotlivý body budeme odhlasovávat, ano takhle to je a vždycky to takhle bylo, volební komise s tím momentálně nemá co do činění, volební komise si svůj úkol splnila, zvolili jsme dalšího člena kontrolní komise, teď je práce na vás... Ing. Pára se ptá, kdo bude teda sčítat ty hlasy při tom hlasování o těch změnách, máme tady lidi, kteří to sčítají, tamhle je paní Váňová, pan Kordač, pan. . . Ing. Pára oslovuje: paní Janečková vy jste dělala předsedkyni. . mandátové komise, odpovídá pí Janečková z pléna, (vzniklo drobné nedorozumění, záměnou volební a mandátové komise, kdy volební komise je ustavena v případě probíhajících voleb do statutárního orgánu nebo do kontrolní komise, mandátová komise je ustavena vždy každé SD, ověřuje počet zúčastněných delegátů, resp. schopnost usnášení se, seznamuje s výsledky hlasování), Ing. Pára vysvětluje, že dostal usnesení předpřipravené (návrh usnesení předložený představenstvem) a teď se bude měnit, takže já přednesu teda usnesení, které bylo zatím připravený bez těch změn, a pak teda vy pane Borovičko jako řídicí schůze dáte hlasovat o těch změnách, které byly navržené. Vznikla diskuse jak doplnit usnesení, kdy Ing. Pára upozorňuje, že není oprávněný dát k tomu hlasovat, že to udělat nemůže protože on dělá usnesení, že to udělat nemůže. Ing. Borovička oponuje, že nemá o čem hlasovat, protože nemá návrh, návrhová komise mi má předložit návrh, pokud je tam zapracujete tak to tam uděláme, dobře...je to zajímavé, že loni to pan Bartoníček pochopil a šlo to úplně bez problému a letos to nejde, tak já tedy nevím, konstatuje Ing. Pára. Ing. Borovička : takže vezmeme jednu věc, jeden příspěvek po druhém, pokud z toho vyzobeme, co tam chtěli, tak já začnu od toho příspěvku samosprávy 292, tzn. správa paní Dolejší podala návrh na odvolání pana Rozkovce z představenstva. Tak, na základě tohoto přání dávám hlasovat, kdo souhlasí, aby pan Rozkovec byl odvolán z představenstva.

Předseda představenstva nechává hlasovat (11)

kdo je pro 7 proti 32 zdržel se 8

Takže shromáždění delegátů rozhodlo o tom, že pan Rozkovec nebude odvolán z představenstva.

Tak a teď se dostáváme k tomu bodu, který je ohledně CDR, prosím návrhovou komisi, aby specifikovala o čem chce hlasovat. Tento bod CDR, tady byly dva názory nebo tři názory na výši CDR a poplatků za správu. Ing. Pára, já teda přednesu jak jsem říkal já, jestli ti co hovořili na stejné téma s tím budou souhlasit, tak se bude hlasovat o tomto návrhu, který mám napsaný, já tedy tím, že to bylo v té diskusi, takže v té diskusi nedokážete samozřejmě napsat všechno co tady kdo řekne. Takže ohledně celodružstevní režie, návrh na doplnění-změnu usnesení SD:

1) oba úkoly ze shromáždění delegátů 2010, týkající se celodružstevní režie hodnotit jako nesplněné. . . , moment Ing. Borovička: dávám hlasovat o tom, o bodu č. 1 z návrhu pana Páry, hodnotit oba úkoly ze shromáždění delegátů jako nesplněné. Kdo souhlasí s tímto zněním, zařazením tohoto bodu, kdo souhlasí se zařazením bodu 1 do toho usnesení, to co jste navrhovali, tzn. že ty úkoly jsou nesplněny. Ing. Pára upozorňuje, vy máte říct kdo je pro, kdo je proti a kdo se zdržel hlasování. A co říkám já, (Ing. Borovička), já říkám kdo souhlasí, jo takhle, dobře. . .

Předseda představenstva nechává hlasovat (12)

kdo souhlasí 6 proti 32 zdržel se 9

Takže bod č. 1 není schválen k zařazení do usnesení.

Ing. Pára pokračuje, tak teď bod 2, jako celek teda přečtu, ukládá představenstvu ohledně celodružstevní režie, zapracovat, zpracovat urychleně položkový návrh výdajů, výnosů celodružstevní režie ke schválení i s návrhem poplatků celodružstevní režie pro členy SBD, s tím, že bude zachována pro všechny členy SBD stejná výše poplatků a pro ostatní stanovit poplatek za správu v dostatečné výši . Snížit výdajové položky celodružstevní režie minimálně o 500 tisíc Kč, a to s dlouhodobým výhledem na výkyvy v příjmových položkách. Zpracovat v příjmových položkách lepší finanční využití nebytových prostor např. jiné využití stávajících prostor prodejny, pokračuje Ing. Borovička - dávám hlasovat:

Předseda představenstva nechává hlasovat (13)

kdo je pro 12 proti 27 zdržel se 9

Takže ani bod 2, podle návrhu pana Páry nebude zařazen do usnesení.

Další, máte, tak se tady vyjadřovali diskutující ohledně prodejny, takže nevím, mám přednést, co jsem říkal já, ano protože je více méně stejný. . . Návrh na doplnění - změnu usnesení shromáždění delegátů, SD 2011 ukládá představenstvu SBD ohledně prodejny dále postupovat takto, od 1. 7. 2011 - ukončit jakýkoli nákup nového zboží a v průběhu jednoho roku doprodat obrátkové zásoby, moment, zastavuje čtení Ing.

Borovička, máte to po bodech, kdo souhlasí se zařazením bodu navrženým Ing. Párou;

Předseda představenstva nechává hlasovat o zařazení bodu do usnesení (14)

kdo je pro 6 proti 28 zdržel se 13

prosím další bod, zajistit v co nejvyšší míře i za pomoci zůstatku opravné položky prodej nadlimitních zásob, prosím o vyjádření k druhému navrženému bodu, tzn. kdo souhlasí s tímto bodem. . . . , tzn. zajistit. . . , ještě jednou to přečtete prosím vás vyzývá Ing. Borovička. Ing. Pára opakuje: zajistit v co nejvyšší míře, za pomoci opravné položky prodej nadlimitních zásob. . . . ne zůstala tam paní Tejnická přece opravná položka myslím ve výši 500 tisíc, tak za tyhle, v týhle výši opravné položky ty nadlimitní zásoby nebo ty no nadlimitní zásoby prodávat . . probíhá diskuse o výši opravné položky, diskuse o případné ztrátě, samozřejmě nějaká ztráta tam asi zůstane, to jsem tady vysvětlovat, že se všechny nadlimitní zásoby nepodaří prodat, probíhá diskuse o rozpuštění opravné položky, kdy ale jí také nemusíme rozpustit, ale necháme jí tam a nevyužijeme jí, tato diskuse probíhá mezi připomínkující pí Tejnickou ze sálu(kde bohužel není rozumět a nelze přepsat). . . , Ing. Pára se hájí, že to chtěl (doplnění návrhu usnesení) číst jako celek, já to mám sice možná ne dobře, nejsem tak znalý, tak jsem si to očísloval 1,2,3,4, ale ty čtyři nebo 5 bodů je jako celek, když mě to nebylo umožněný přečíst, tak to tedko tenhle ten bod nedává bohužel trochu smysl, no takže se omlouvám, ale za to nejsem zodpovědný já, . . . zapojuje se pí Dolejší já mám návrh, abychom hlasovali, jestli jsme proto, abychom to rozpoložkovali anebo jako celek, né, to je už jedno prostě - Ing. Pára: proběhne to tak, jak to tady pan Borovička, který si ode mne nenechal vysvětlit proč to tak je, vstupuje Ing. Hrabánek: prosím vás já se domnívám, že hlasovat o jednotlivých bodech tady takhle, že je v podstatě nesmyslné, ty body na sebe navazují a tvoří celek, buďto schválíme body jako celek, tak jak to tady Ing. Pára přečetl anebo je neschválíme a nemá cenu se o tom dál prostě bavit. Protože to je prostě pro dnešek tím skončeno, ale hlasovat o jednotlivých bodech, to pokládám za nesmysl, děkuji.

Ing. Borovička požaduje, aby bylo naspecifikováno, jak těchto 5 bodů dát do jednoho, tzn. jednoznačně. Ing. Pára - tak jsem to mohl udělat u té celodružstevní režie, já jsem myslel, že si pro přehlednost to očísloju, vy jste to takhle vzal jako dogma, no tak dobře, Ing. Borovička já jsem chtěl od vás návrh. . . . stejně více méně pravděpodobně tím, že jste neodsouhlasili první bod, ukončit jakýkoliv nákup nového zboží, jo, tak tím pádem nevím jestli hlasovat o tom dalším, jestli se to opravdu nebude hlasovat jako celek, tak to nemá cenu se o tom vůbec bavit, ale jako dobrý, já jsem si s tím dal práci, takže klidně to můžeme odsouhlasit, nebo odhlasovat, že s tím nesouhlasíte jako s celkem a je to. Ing. Hrabánek říká mimo mikrofon, já si myslím, že o té prodejně se musí hlasovat jako o celku, buď chceme tohle nebo tamto, ale nic mezitím podle mě není, oponuje mu pí Doležalová a co to je to a tamto.

Pokračuje Ing. Borovička, takže já to tedy shrnu, z těch 5 bodu je tady výsledek toho , co tady navrhoval Ing. Pára, k 31. 5. 2012 ukončit definitivně veškerou činnost prodejny SBD, to jsem chtěl slyšet, ale v návrhu, tohle jsem chtěl v návrhu usnesení, aby tam bylo v návrhu usnesení tohle to shrnutý.

Tzn. dávám hlasovat o bodu k 31. 5. 2012 ukončit definitivně veškerou činnost prodejny SBD, to je shrnutí všech pěti bodů. . . , no není Ing. Pára, já jsem to chtěl rozpracovat, aby někdo nemyslel, že to zavřeme a nic víc do té doby neuděláme.. . . Ing. Borovička se dotazuje na hlasování. . .

Předseda představenstva nechává hlasovat (15)

kdo je pro 10 *proti* 35 *zdržel se* 3

takže shromáždění delegátů odsouhlasilo, že se prodejna likvidovat nebude.

Tak, ještě tady byl jeden příspěvek, vstupuje pí Dolejší: jménem naší samosprávy prosím, aby bylo o tom hlasováno, žádáme o hlasování, zda shromáždění delegátů souhlasí s tím, aby členům vlastníkům byl zvýšen poplatek CDR, Ing. Borovička -členové vlastníci nemohou platit. . . , poplatek za správu, opravuje pí Dolejší, na 140,- Kč, to co jsme dneska dostali, jak jsem tady o tom mluvila, prostě jestli s tím souhlasíte, aby to představenstvo udělalo za nás, ale abychom si to tady odsouhlasili, jestli souhlasíte s tím, aby členům vlastníkům byl zvýšen poplatek za správu na 140,- Kč. K diskusi v sále. . .vysvětluje Ing. Borovička:

To jsou členové vlastníci na samosprávě, a tam právě dochází k tomu, že oni tím, že si převedou byt do vlastnictví, tak už nemůžou, na ně se nevztahuje CDR, která se vztahuje na byty ve vlastnictví družstva, ale je tam poplatek za správu a ten je 117,- Kč + DPH a je v té smlouvě, kterou každý podepisoval.

Tady paní Dolejší chce, aby jsme odsouhlasili, že poplatek za správu vlastníků členů družstva nebude ve výši 117, Kč + 20% DPH, ale bude nějaký jiný ve srovnání s tím, co platí je klasická CDR, tzn. 81,- Kč+teda DPH. Moment, já říkám na výšku, aby vlastníci platili stejnou výšku jako je CDR, tzn. poplatek 81,- Kč + DPH, to je poplatek. . . v sále diskuse.. . .

Dále vysvětluje ředitel správy, že ve smlouvě o správě, kterou každý vlastník bytu podepisuje, ve smlouvě o správě je psáno, že tento vlastník platí poplatek, správní poplatek ne CDR, správní poplatek a správní poplatek je jenom jeden a to je 117,- Kč + DPH. . . . v sále dále diskuse, ředitel komusi odpovídá, vy jste přeci platil 81,- Kč jako CDR, to je výška poplatku CDR,ale vlastník má ve smlouvě, že bude platit poplatek o správě . . ozývá se od kdy. . Ing. Pára se ptá ze sálu, on byl člen vlastník a platil 81,- Kč a teď je člen vlastník a najednou platí 117,- , v sále diskuse

Vstupuje pí Dolejší, prosím vás pěkně můžu vám do toho vstoupit, vy pořád mluvíte o tý celodružstevní režii, chci jasnou odpověď, procenta z pronajatých nebytových prostor v našem domě jdou do celodružstevní režie nebo nejdou? odpovídá ředitel: procenta z pronajatých nebytových prostor, 50 % z pronajatých nebytových teda 10% pardon do té režie jdou, no tak vidíte odpovídá pí Dolejší, u nás jsou nebytové prostory, berete si z toho celodružstevní režii a na vlastníkách chcete, aby platili správu za poplatek, že do toho nespádají. . . , tak dobře, my budeme platit 140,- Kč za správu, ale my vám nechceme dávat těch 10% my vlastníci, proč by jsme vám to teďko měli dávat, odpovídá Ing. Borovička, ve své podstatě, protože to tam máte smíšený, tak je to stejně tak podílově ještě družstevníků, který jsou klasicky stoprocentní, navíc všechny smlouvy, všechny převody a všechny vyúčtování atd. vám dělá správa družstva, tzn.. to mají dělat zadarmo, Ing. Borovička vyvolává pí Janečkovou, aby přišla vysvětlit:

prosím vás u nebytových prostor, leta letoucí, od té doby co se po revoluci začali nebytové prostory pronajímat, tak bylo shromážděním delegátů schváleno, že za správu těch nebytových prostor, tzn. za to vy sám víte pane Pára, vy taky, děláme smlouvy, hlídáme platby, upomínáme, žalujeme ty nájemce, pokud neplatí, je s tím spojeno spoustu účetních věcí, děláme tam vyúčtování a za to všechno v těch prostotách, které byly vlastně v domech, kde z těch kočárkárén a různých těchto společenských místností se teda zbudovaly ty nebytové prostory, má družstvo 10 % z nájmu. To bylo stanovený před lety a je to stejný. Pokud si SVJ nebude přát, abychom jsme jim tu správu toho nebytového prostoru dělali a budete mít 100%-ně byty ve vlastnictví samozřejmě si to můžete dělat sami. Ale jako tohle není CDR, to je poplatek za správu, kterou děláme spojenou s nebytovýma prostorama. Pí Dolejší dodává, že pan ředitel řekl, že je to celodružstevní režie. . . a jak je to, když my máme třeba, dotazuje se pí Dolejší, na fondu oprav dva miliony úroků a vy si všechny úroky vezmete, to nejde do celodružstevní režie, no jde, tak proč na nás chcete víc peněz, proč takhle ty lidi, členy družstva v bárákách, který jsou vaše rozdělujete, tak já nevím, jestli to mám formulovat tak, že chceme dát jakoby protinávrh proti rozhodnutí představenstva a chceme tady hlasovat o tom, jestli lidi souhlasí, aby to prostě bylo, já nevím teď jak to formulovat, aby prostě jsme neplatili ten vyšší poplatek, tak, abychom platili stejně jako družstevníci - nájemníci, když nejme SVJ, dejte to teda jako protinávrh proti rozhodnutí představenstva . . . v sále stálá diskuse. . . dotaz pí Puldové, jak je to s tím DPH u samosprávy, Ing. Borovička vyzývá pí Tejnickou k vysvětlení pojmu.

Hovoří paní Tejnická: člen vlastník je pro družstvo ekonomická činnost, to je zákon, tudíž já z ekonomické činnosti jako plátce daně musím odvést DPH, takže já musím odvést, je to pro mě ekonomická činnost, vlastník podle smlouvy a podle rozhodnutí platí poplatek za správu, poplatek za správu je momentálně 117,- Kč + samozřejmě v každém případě DPH.

Vstupuje Ing. Pára: já to nechci zdržovat jo, ale tady asi nechápeme pojmy, tady pán říká, že chce platit stejný poplatek jako platí člen nájemník, dobře, člen nájemník platí 81,- Kč, člen vlastník bude platit 81,- Kč + DPH z těch 81,- Kč, dotaz je proč musí platit v tom základu bez DPH o nevím kolik korun, platit 117 a člen nájemník 81,- v čem ty činnosti jsou jiný pro toho člena nájemníka a člena vlastníka, já už to nechci prodlužovat, ale to je jak s tatarama, do diskuse v plénu vstupuje pí Puldová, já bych to prosím vás trochu upřesnila, rozeznáváme CDR, tzn. pro družstevníky je to celodružstevní režie, ale pro vlastníky, tak jak jsem to tady pochopila nebo jak jste to říkala, nebo jak jste to říkala na družstvu správní poplatek tak a správní poplatek byl stanovený na základě prosím vás jak je to s SVJ uzavřený na 117,- Kč, protože platili také 81,- Kč, ale vlivem inflace se jim to navýšilo je to tak, máme pouze tyto dva poplatky CDR a správní poplatek. A správní poplatek je stanovený na 117,- Kč + teda DPH i když vím, že posledně padnul na představenstvu dotaz od pana inženýra Brože, jestli platí i tito lidé DPH a bylo mi odpovězeno že né, proto jsem se vás teď ptala. Z pléna se dotazuje Ing. Pára, není srozumitelné. . . Když je to čistá samospráva, ta už dnes neexistuje, jsou tam vlastníci, pí Puldová se dotazy Ing. Páry odpovídá, že vysvětluje pojem správní poplatek za správu a družstevní režie a družstevní režie se týká družstevníků a správní poplatek je stanovený. . . družstevních bytů, no jasně čili družstevní vztah k bytu, takhle, ale pokud je to vlastník, pak má teda takzvané správní

poplatek(a výši stanovuje kdo je slyšet z pléna Ing. Páru), výše byla stanovena tak, že byla 81,- Kč + nějaká inflace, oni měli původně 91 je to tak paní Tejnická, nebo 95,- Kč a vlivem inflace to narostlo na 117, nebo 115, ale prosím vás to je za x let, jako..diskuse v sále stále probíhá.. . .

Vstupuje pí Dolejší: prosím vás jak to řekl tady pán vzadu, jak to řekl Ing. Pára, jestli chceme odsouhlasit, aby všichni družstevníci platili 81,- Kč a vlastníci + DPH, diskuse v sále stále probíhá. . .

Vstupuje Ing. Borovička, takže tady je návrh členů shromáždění, delegátů, na následující, chtějí odsouhlasit, aby správní poplatek vlastníků členů družstva byl ve výši 81,- Kč + DPH, bavíme se o samosprávách nemluvíme o těch, kteří jsou na SVJ.

Předseda představenstva nechává hlasovat (16)

kdo je pro 23 *proti* 19 *zdržel se* 4

Předseda představenstva děkuje a pokračuje, takže tady jsme měli doufám, že sečtete jednotlivé hlasy tak, abychom mohli říct, jak to dopadlo, jestli bude tento bod zařazen do usnesení nebo ne. Ještě tam bude jeden bod k odhlasování, tzn. je tady návrh Ing. Hrabánka, kdy doporučuje zapracovat do usnesení návrh strategie činnosti družstva směrem k SVJ, nečlenům a vlastníkům, a úpravu internetových stránek, doporučuje návrh strategie v činnosti družstva směrem k SVJ, nečlenům a vlastníkům a úpravu internetových stránek

Předseda představenstva nechává hlasovat (17)

kdo je pro 12 *proti* 20 *zdržel se* 14

. . . . diskuse v sále běží

Vstupuje Ing. Lukeš, já jenom řeknu pro vaši informaci, tyto stránky, v této podobě tak jak jsou nás stály čtyři tisíce korun, slovy čtyři tisíce a ty změny byly v ceně a pořád v ceně jsou, takže ty úpravy zatím neplatíme, já si myslím, že tomu tak bude i v budoucnu . . . diskuse Ing. Páry z pléna, ředitel odpovídá no stojí to práci toho člověka, který to dělá. . . .

Vstupuje Ing. Borovička: tak a je tady ještě jeden návrh doporučení provádět snímek pracovního dne každého pracovníka po dobu jednoho pracovního týdne v každém pololetí s cílem optimalizovat počty pracovníků jednotlivých oddělení s ohledem na úkoly stávající i příštích období.

Předseda představenstva nechává hlasovat (18)

kdo je pro 4 *proti* 36 *zdržel se* 7

tak, pane inženýre máte nějak ty body daný sepsaný, že by jsme se zeptali jak to bylo odhlasovaný, já nevím počty hlasů, probíhá diskuse ze sálu. . . předseda představenstva potvrzuje k dotazu z pléna, že to bylo stažený . . .

moment ještě prosím tamhle sčítací, aby podali, mandátová komise, jak dopadlo hlasování o jednotlivých bodech. Prosím vás než se to sečte, pane Borovičko (vstupuje pí Dolejší) proč jsme se tady sešli, abysme taky odsouhlasili výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010 včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010, jinak

byste nám to přeci nemohli připsat, vy jste na to nějak zapomněl pane Borovičko, p. Borovička odpovídá, bude následovat až budeme procházet usnesení, to co schvaluje. . . diskuse v plénu pokračuje . . .
Vstupuje Ing. Pára: já ještě kdyby si někdo myslel, že se o něčem bude hlasovat, teď už se bude hlasovat jenom o usnesení. To znamená, nebude se samostatně hlasovat o výroční členské nebo o výroční zprávě o hospodaření, už jsem z toho taky nějak přepadlej, takže bude se opravdu hlasovat o usnesení, já vám ho teďko přečtu. . . vstupuje pí Dolejší, jako tohle se tady ale vždycky dělalo na schůzích, jenom takovou maličkost, já teda souhlasím s tím, abychom dostali ty peníze, ale nebudu souhlasit s celým tím návrhem tak to je takový divný ně, já si myslím, že by se to mělo hlasovat samostatně, protože potom někdo nemusí souhlasit s návrhem a to prostě jde proti sobě, vždycky se o tom hlasovalo. . . . v sále běží diskuse
Ing. Borovička prosí o klid, budou předneseny výsledky o hlasování o jednotlivých bodech tak, jak byly navrhovány na doplnění do usnesení,

slova se ujímá předsedkyně mandátové komise pí Janečková:

bod 1) odvolání pana Rozkovce z představenstva (hlas. č.11)

pro 7 proti 32 zdrželo se 8,
tzn. že pan Rozkovec odvolán nebyl;

bod 2) nesplnění úkolů představenstva z usnesení loňského SD (hlas.č.12)

pro 6 proti 32 zdrželo se 9,

bod 3) o řešení CDR a efektivnosti prodejny (hlas. č.13)

pro 12 proti 27 zdrželo se 9,
takže nebude zařazeno do usnesení

bod 4) o přijetí harmonogramu k ukončení činnosti prodejny (hlas.č. 14)

pro 6 proti 28 zdrželo se 13,

bod 5) výprodeje a ukončení činnosti prodejny(hlas.č. 15)

pro 10 proti 35 zdrželo se 3;

bod 6) výše CDR, resp. výše správních poplatků na samosprávách ve výši CDR + DPH (hlas. č. 16)

pro 23 proti 19 zdrželo se 4,

takže to bude doplněno do usnesení tento bod výše CDR a správního poplatku. . . . ,já vám do toho nerada vstupuju (pí Dolejší) já jsem si vzala kalkulačku, ale vám to nikdy nevychází, pí Janečková vysvětluje, že lidi už zřejmě odešli, ale tady byl rozdíl 57, 47 to fakt odešlo tolik lidí?, dotazuje se pí Dolejší, pí Janečková odkazuje na sčítače, buď odešli nebo vůbec nehlasovali,

bod 7) návrh na strategii a úpravu webových stránek (hlas. 17)

pro 12 proti 20 zdrželo se 4,
takže nebude zařazeno,

bod 8) návrh na provádění snímku pracovní doby (hlas. 18)

pro 4 proti 36 zdrželo se 7
a to je všechno co jsem dostala, to byly body na doplnění usnesení...

Paní Dolejší protestuje, no nezlobte se to hlasování šlo jedno za druhým a vy tam máte 10 lidí rozdílů, tak paní Dolejší, ještě taky může být někdo, kdo se naštve a nezvedne ruku ani pro jedno, to je moje vysvětlení. Takže pokračuje Ing. Borovička byl schválen na doplnění ten jeden bod prosím pana Ing. Páru jestli to mají zapracovaný do návrhu usnesení.

Ing. Pára, tak jsme se snad už dohodli jak to doplnit, takže můžu předníst usnesení, Ing. Borovička žádá, aby se připravili sčítači.

Návrhová komise, Ing. Pára:

teď jsme se tady dohodli s Ing. Borovičkou, že bod Usnesení A) „Bereme na vědomí“ budete odsouhlasovat jako celek;
bod B) „schvaluje“ budete schvalovat po bodech;
bod C) „ukládá představenstvu také po bodech“; - návrh pana řídicího shromáždění Ing. Borovičky.

Ing. Pára předkládá usnesení:

Usnesení ze shromáždění delegátů konaném dne 1. června. 2011 v sále kulturního střediska Svět.
Shromáždění delegátů po jednání, po projednání programu své schůze a po provedené diskusi:

A) Bere na vědomí:

- 1) Zprávu mandátové komise o schopnosti usnášení dnešního shromáždění delegátů a to z pozvaných 80 delegátů s hlasem rozhodujícím se dostavilo 51 delegátů, což činí 63,75% pozvaných delegátů. shromáždění je usnášeníschopné.
- 2) Splněné úkoly z minulého shromáždění delegátů ze dne 9. června 2010
- 3) Zprávu kontrolní komise

Ing. Borovička nechává hlasovat, kdo souhlasí s takto formulovaným bodem usnesení odst. A) Bereme na vědomí

Předseda představenstva nechává hlasovat (19)

kdo je pro 45 proti 0 zdržel se 1;
takže můžeme dál pokračovat. . .

Pokračuje Ing. Pára, tak a teď jednotlivě:

B) Schvaluje:

- 1) Zprávu o činnosti představenstva SBD o činnosti za rok 2010

Předseda představenstva nechává hlasovat (20)

kdo je pro 43 *proti* 1 *zdržel se* 3

2) Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010

Předseda představenstva nechává hlasovat (21)

kdo je pro 42 *proti* 1 *zdržel se* 3

3) Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010

Předseda představenstva nechává hlasovat (22)

kdo je pro 45 *proti* 0 *zdržel se* 1

4) Výsledky doplňovacích voleb do kontrolní komise

Předseda představenstva nechává hlasovat (23)

kdo je pro 46 *proti* 0 *zdržel se* 0

C) Ukládá představenstvu:

1) IPRM - sledování a dokončení projektů z 1. a 2. výzvy

Předseda představenstva nechává hlasovat (24)

kdo je pro 46 *proti* 0 *zdržel se* 0

2) Stav dluhů na nájmu - sledování dlužníků a vymáhání dlužných částek

Předseda představenstva nechává hlasovat (25)

kdo je pro 40 *proti* 1 *zdržel se* 4

3) Sledování hospodaření prodejny

Předseda představenstva nechává hlasovat (26)

kdo je pro 45 *proti* 0 *zdržel se* 1

4) Sledovat technický stav budov a nebytových prostor, jejich opravy a rekonstrukce

Předseda představenstva nechává hlasovat (27)

kdo je pro 45 *proti* 1 *zdržel se* 0

Ing. Pára: byl doplněn bod na základě hlasování, tzn.:

5) Zachovat správní poplatek v samosprávách pro členy majitele, opravuje na vlastníky bytu ve stejné výši jako CDR, no pokud se to

týká samospráv, tady jsme samosprávy, takže de facto, co jste dneska dostali tak to neplatí

Předseda představenstva nechává hlasovat (28)

kdo je pro 22 proti 19 zdržel se 5

Ing. Pára se dotazuje: teď tomu nerozumím, my jsme ten bod odsouhlasili v jednom hlasování a teď se může stát to, že ten bod tím, že nebude odsouhlasený vypadne z toho usnesení. Ing. Borovička vysvětluje, že bylo hlasováno o tom, že bude zařazený do usnesení, dále prosí sčítatele o výsledky hlasování.

Mandátová komise paní Janečková:

Takže prosím vás pěkně o pozornost, já se to pokusím nějak spravit, takže co se týče usnesení, že teda se schvaluje:

1) Zpráva představenstva za rok 2010 byla schválena 43 pro, 1 proti, 3 se zdrželi, přerušuje Ing. Pára, že není schválen bod A.

A. Bereme na vědomí:

1. Zprávu mandátové komise o schopnosti usnášení dnešního shromáždění delegátů a to z pozvaných 80 delegátů s hlasem rozhodujícím se dostavilo 51 delegátů, což činí 63,75% pozvaných delegátů. Shromáždění je / není usnášení schopné.
2. Splněné úkoly z minulého SD ze dne 9. června 2010.
3. Zprávu kontrolní komise.

pro 45 proti 0 zdrželo se 1

B. Schvaluje:

1. Zprávu představenstva SBD o činnosti za rok 2010.

pro 43 proti 1 zdrželo se 3

2. Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010.

pro 42 proti 1 zdrželo se 3

3. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010.

pro 45 proti 0 zdrželo se 1

4. Výsledky doplňujících voleb do kontrolní komise.

pro 46 proti 0 zdrželo se 0

C. Ukládá představenstvu SBD

1. IPRM - sledování a dokončení projektů z 1. a 2. výzvy.

| | | | | | |
|---|----|-------|----|------------|---|
| pro | 46 | proti | 0 | zdrželo se | 0 |
| 2. Stav dluhů na nájmu - sledování dlužníků a vymáhání dlužných částek. | | | | | |
| pro | 40 | proti | 1 | zdrželo se | 4 |
| 3. Sledování hospodaření prodejny. | | | | | |
| pro | 45 | proti | 1 | zdrželo se | 0 |
| 4. Sledovat technický stav budov a nebytových prostor, jejich opravy a rekonstrukce | | | | | |
| pro | 45 | proti | 0 | zdrželo se | 1 |
| 5. Zachovat správní poplatek v samosprávách pro členy majitele nebo vlastníky bytu ve stejné výši jako CDR + DPH. | | | | | |
| pro | 22 | proti | 19 | zdrželo se | 5 |

Ing. Borovička konstatuje, že usnesení bylo schváleno bez bodu 5) v ukládá představenstvu, tj. výše CDR, protože tam nebyla pro nadpoloviční většina hlasujících, takže usnesení bylo schváleno bez bodu 5) ukládá představenstvu vyrovnat nebo stejnou výši poplatků vlastníků a CDR, tento bod nebyl schválen . Takže usnesení bylo schváleno bez bodu 5, tím dnešní shromáždění delegátů končím, děkuji vám za účast.

Shromáždění delegátů bylo ukončeno v 19.30 hodin

Zapsala: Olga Folprechtová
Z jednání SD je pořízen záznam na MC.
Zápis tento záznam kopíruje.

p. Ing. Borovička, předseda představenstva,
pověřený řízením shromáždění delegátů

.

Ověřovatelé zápisu:

pí Eva Batalová, sam. 301

.

pí Blanka Klabanová, sam. 314

.

V Mladé Boleslavi 1. června 2011
SD 01062011

U S N E S E N Í

ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ SBD MLADÁ BOLESLAV KONANÉHO DNE 1. ČERVNA 2011 V SÁLE KULTURNÍHO STŘEDISKA SVĚT

Shromáždění delegátů po projednání programu své schůze a po provedené diskusi:

A. Bere na vědomí:

1. Zprávu mandátové komise o schopnosti usnášení dnešního shromáždění delegátů a to z pozvaných 80 delegátů s hlasem rozhodujícím se dostavilo 51 delegátů, což činí 63,75% pozvaných delegátů. Shromáždění je / není usnášení schopné.
2. Splněné úkoly z minulého SD ze dne 9. června 2010.
3. Zprávu kontrolní komise.

B. Schvaluje:

1. Zprávu představenstva SBD o činnosti za rok 2010.
2. Výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2010.
3. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2010.
4. Výsledky doplňujících voleb do kontrolní komise.

C. Ukládá představenstvu SBD

1. IPRM - sledování a dokončení projektů z 1. a 2. výzvy.
2. Stav dluhů na nájmu - sledování dlužníků a vymáhání dlužných částek.
3. Sledování hospodaření prodejny.
4. Sledovat technický stav budov a nebytových prostor, jejich opravy a rekonstrukce.

Navrhovatelé usnesení:

p. Ing. Petr Pára sam. 295_____

p. Ing. Petr Knížek sam. 296_____

pí Markéta Tomášková sam. 294_____

Ověřovatelé zápisu:

pí Eva Batalová sam. 301_____

pí Blanka Klabanová sam. 314_____

Ing. Jaroslav Borovička
předseda představenstva, pověřený řízením SD
V Mladé Boleslavi 1. 6. 2011

SD 01062011