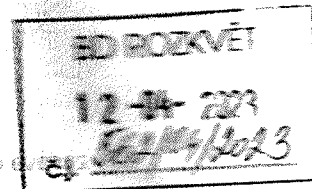


Bytové družstvo Rozkvět
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín



V Novém Jičíně 12.4. 2023

Věc: body programu na shromáždění delegátů bytového družstva Rozkvět v roce 2023

- 1) Zahájení
- 2) Volba komise
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Anulace schůze samosprávy svolaná samosprávou lokality č. 37 na den 7. 2. 2023 na 16:00 hodin Lukášem Valockým v rozporu s právními předpisy
- 5) Zrušení všech usnesení ze schůze samosprávy ze dne 7. 2. 2023 v 17 hod. pořádané představenstvem bytového družstva Rozkvět pro rozpor s právními předpisy a pro obehnutí předsedy samosprávy. Pro neumožnění předsedovi lokality očit si žádost členů samosprávy o odvolání současného výboru samosprávy.
- 6) Zrušení odvolání výboru samosprávy lokality 37 Bezručova 30-32-34 ze dne 7. 2. 2023 konané v salonku Baru Medůza v Novém Jičíně. Tvrdím, že by Lukáš Valocký v krátkosti shrnul hlavní důvody ke svolání schůze a konkrétní důvody odvolání výboru samosprávy došlo k falšování zápisu ze schůze. V zápise neexistují konkrétní důvody pro odvolání výboru samosprávy. Lukáš Valocký neprokázal, že by byl oprávněn udělit slovo předsedovi samosprávy při jeho rozpravě ve výši maximálně 5-ti minut. Svolání a průběh schůze se prezentuje pouze výroky pana Lukáše Valockého. Zápis neprokázal, že odvolání proběhlo v souladu s právními předpisy. V zápise ze schůze chybí i nutné podklady pro odvolání členů výboru samosprávy.
- 7) Zrušení odvolání delegáta lokality 37 Bezručova 30-32-34 ze dne 7. 2. 2023 konané v salonku Baru Medůza v Novém Jičíně
Svolání a průběh schůze se prezentuje pouze výroky pana Lukáše Valockého. Zápis neprokázal, že odvolání proběhlo v souladu s právními předpisy. Lukáš Valocký neprokázal, v čem spočívá špatná reprezentace lokality. Odvolání nutno zrušit i pro zmatečnost, když nebyl odvolaný náhradník a byl zvolen další náhradník.
- 8) Neoprávněně zadržaná platba předsedovi lokality 37 a její doplacení včetně úroků. Nebylo prokázáno, že by zadržetí platby bylo v souladu s právními předpisy.
- 9) Změna stanov
- 10) úprava jednacího řádu BDR a jeho zveřejnění
- 11) zveřejňování zápisů z představenstva bytového družstva
- 12) zveřejnění všech podkladů k úvěrům u všech lokalit
- 13) zpráva o činnosti Bytového družstva za rok 2021
- 14) schválení zprávy o činnosti Bytového družstva za rok 2021
- 15) zpráva o činnosti Bytového družstva za rok 2022
- 16) schválení zprávy o činnosti Bytového družstva za rok 2021
- 17) zpráva o hospodaření roku 2021
- 18) schvalování hospodaření roku 2021

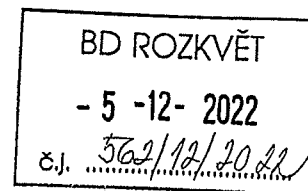
- 19) zpráva o hospodaření roku 2022
- 20) schvalování hospodaření roku 2022
- 21) Návrh a schválení rozpočtu 2023
- 22) Zpráva kontrolní komise za rok 2022
- 23) odvolání členů Kontrolní komise
- 24) zrušení kontrolní komise
- 25) informace k soudnímu jednání ve věci neplatnosti usnesení 41. shromáždění Bytového družstva Rozkvět ze dne 6. 9. 2023
- 26) návrh změny čl. IV a čl. IX Mzdového předpisu-organizační směrnice č.3/2019-úprava pracovní doby zaměstnanců družstva pro rozpor se zákonem.
„ Týdenní pracovní doba je pro všechny zaměstnance BD, kteří jsou odměňováni tarifní a smluvní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 40 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“
- 27) Fond oprav-způsob narovnání rozdílu poplatků na m2 u družstevních lokalit Bytového družstva Rozkvět. Zrušit usnesení tohoto bodu ze shromáždění delegátů BDR ze dne 6.9.2022. Nebyly lokalitám předloženy odpovídající písemné podklady k takovéto změně. Není možné rozhodnout o výsledku způsobu narovnání platby poplatků na m2, dokud není detailně předložen skutečný stav plateb do „FO“ a následně „starý“ způsob po vyčíslených jednotlivých platbách schválen. K takovému to způsobu narovnání u družstevních lokalit by se měl vyjádřit písemně každý člen družstva.
- 28) Uhrazení škody lokalitě č. 37 do fondu oprav Bytovým družstvem Rozkvět za nepředepsání nového měsíčního předpisu od června do prosince 2022 ve výši cca 240 000,-Kč.
- 29) Uhrazení škody lokalitě č. 37 do fondu oprav Bytovým družstvem Rozkvět za neoprávněné snížení plateb do „FO“ družstvem od 1.1.2023 do vyřešení.
- 30) schválení smlouvy o výkonu práce předsedy představenstva
- 31) volba představenstva
- 32) Diskuse
- 33) Závěr

Současně jako předkladatel žádám o přítomnosti u všech projednávaných bodů na shromáždění delegátů BDR.

S pozdravem

Ing. Roman Stopka

Bytové družstvo Rozkvět
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín
IČ:14614863



V Novém Jičíně 5. prosince 2022

Věc: druhé doplnění návrhu programu mimořádného 42. SD BDR

Vážení,

Dne 1. 12. 2022 nám byl doručen email s konstatováním svolání nového mimořádného 42.SD BDR, což vidíme jako přínos pro další fungování družstva.

Součástí zprávy byla výzva k doplnění programu do 5. 12. 2022. Tímto tak činíme.

Nevidíme důvod doplňovat program na 42.SD BDR předložený dne 28.11.2022

Nicméně datum svolání SD až v únoru 2023 považujeme za neopodstatněné a za nepřipustné. Jelikož obsahem 42. SD je převážně obsah programu již konaného 41. SD BDR dne 6. 9. 2022. Všichni delegáti lokalit a předpokládám i členská základna jednotlivých samospráv by mohli být s programem 42. SD seznámeni již od 2. 8. 2022.

Navíc někteří z šesti delegátů jsou delegáty samosprávy od vzniku družstva v roce 1991. Je tedy důvod se domnívat, že delegáti jsou problematiky znalí. Máme za to, že nejzazší termín svolání SD by měl být v souladu se stanovami družstva schválenými dne 6. 9. 2022 a platnými zákony. Tedy do konce roku 2022. Kdo jiný než právě družstvo by mělo jít příkladem v plnění stanov.

Co se týče bodu č. 8) jednací řád, tak se k němu v tuto chvíli nelze vyjádřit, jelikož nám dosud nebylo dopřáno přes žádosti se s řádem seznámit. Veřejně na internetových stránkách družstva rovněž není k dispozici pro potřeby všech členů BDR.

Co se týče bodu č. 9) volební řád, zde dáváme na zvážení všem delegátům a členům družstva třeba prostřednictvím schůzí samospráv, zda by se mělo v předmětném řádu něco měnit.

S pozdravem

Za samosprávu L37
Bezručova 30-32-34
předseda
Ing. Roman Stopka

Bytové družstvo Rozkvět
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín

BD ROZKVĚT

28 -11- 2022

č.j. 559/11/2022

V Novém Jičíně 28. listopadu 2022

Věc: *Doplnění programu o svolání shromáždění delegátů bytového družstva Rozkvět Nový Jičín.*

Vážení

Dne 21. listopadu 2022 byla podána pod č. j.:559/11/2022 v souladu se stanovami a zákonem žádost o svolání shromáždění delegátů bytového družstva Rozkvět Nový Jičín.

Na základě došlých podnětů byl upraven program SD následně

Program 42. Shromáždění delegátů

- 1) Zahájení
- 2) Volba komisí a) mandátová
b) návrhová
c) volba orgánů shromáždění delegátů
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Zrušení všech usnesení 41. SD BDR ze dne 6. 9. 2022 – pro porušení základních principů se vyjádřit před každým hlasováním projednávaným bodům a dalším porušením.
- 5) Změny obsahu stanov BDR:
a) hlasovací poměry- změnit **Čl. 63 stanov odst. 2 zní**
Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
nově bude tento odstavec znít.
Každému členu družstva (společným členům) náleží jeden hlas. Každý delegát má tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové zařazení do volebního obvodu, ve kterém byl zvolen.
b) projednat všechny změny ke stanovám ze dne 6. 9. 2022 předložené předsedajícím schůze a delegátem lokality č. 37
- 6) Doplnění programu o opravu zápisu z 40.SD konaného 3. 6. 2022 – takto
Jeden delegát, a to pan Ing. Stopka Roman prohlásil:
a) pozvánka na SD nebyla po celou shora uvedenou dobu na internetových stránkách družstva zveřejněna
b) k bodu 10) změna Mzdového předpisu=> svolavatel schůze nedoložil žádné písemné podklady k projednávanému bodu ve věci zvyšování odměn předsedy a kontrolní komise
- 7) Vyhovění žádosti delegáta předložit celý seznam členů družstva ke dni 31. 8. 2022 dle předané žádosti na družstvo pod č. j.:511/08/2022.

- 8) Úpravy jednacího řádu
- 9) Úpravy volebního řádu
- 10) Zpráva o činnosti BDR
- 11) Zpráva o hospodaření roku 2021 a schválení hospodaření roku 2021
- 12) Návrh a schválení rozpočtu 2022
- 13) Zpráva z činnosti kontrolní komise
- 14) Návrh změn čl. IV. a čl. IX. Mzdového předpisu-organizační směrnice č.3/2019 a schválení výše odměn členů představenstva a výše odměn členů kontrolní komise

- a) odměny upravit na stejnou úroveň k datu před 6. 9. 2022
- b) návrh změny čl. III. Pracovní doba, bod 1 - Mzdového předpisu - organizační směrnice č.3/2019; původní znění
„Týdenní pracovní doba je pro všechny zaměstnance BD, kteří jsou odměňováni tarifní a smluvní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 37,5 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“

Navrhované znění

„Týdenní pracovní doba je pro všechny zaměstnance BD, kteří jsou odměňováni tarifní a smluvní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 40 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“

- c) Doplnění bodu 9) programu o návrh změny čl. VIII. Předseda BD Rozkvět - Mzdového předpisu - organizační směrnice č.3/2019 následně,

„Týdenní pracovní doba je pro předsedu BD stanovena a bude odměňován tarifní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 40 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“

Rozvržení pracovní doby

na pracovišti návrh	otevřeno	hodin	otevřeno	hodin	celkem hodin
pondělí	7 až 11	4	12 až 17	5	9
úterý	7 až 11	4	12 až 15	3	7
středa	7 až 11	4	12 až 17	5	9
čtvrtek	7 až 11	4	12 až 16	4	8
pátek	7 až 11	4	12 až 15	3	7
sobota					0
neděle					0
					40

- 15) Fond oprav-způsob a narovnání rozdílů poplatků na m2 u družstevních lokalit BDR-podklady dle podkladů předložených na SD dne 6. 9. 2022

- 16) schválení účetní závěrky za rok 2021:

Účetní uzávěrka byla již na rejstříkový soud odeslána v červnu 2022 bez řádného schválení SD BDR. Z uvedeného navrhuje zařadit dle Staňov čl. 66 Shromáždění delegátů, bod 9)

Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena.

Dle stanov družstva a ZOK družstvo zajistí umožnění nahlédnutí nejméně 15 dní před shromážděním seznámit se členům družstva s podklady pro účetní uzávěrku

17) Vyloučení statutárního orgánu

V souladu s § 63 odst. (1) ZOK si lokalita č. 37 dovoluje podat návrh na vyloučení člena statutárního orgánu z výkonu funkce pana Mgr. Jiřího Osadníka pro „neschopnost“

18) Odvolání členů představenstva pro řádné neplnění svých povinností

19) Volba nových členů představenstva

20) Odvolání předsedkyně Kontrolní Komise paní Ing. Markéty Vavříkové (členka lokality č. 37; Bezručova 32) pro manažerská selhání a neplnění si řádné svých povinností

21) Úprava směrnice č. 1/2019 „úhrady“ družstevníků za požadavky podané na družstvo

22) zrušení bodu 16 ze zápisu představenstva BDR č. 6 z 29. 6. 2022

Dne 3. srpna 2022 byla písemně pod spisovou značkou č. j.: 485/08/2022 podána na BDR stížnost na pokyn představenstva BDR zveřejněný v zápise z 6. Zasedání představenstva BDR konaného dne 29. 6. 2022 pod bodem číslo 16, který zní:

„Představenstvo BDR dává tímto pokyn zaměstnancům p. Ladě Pilařové a Vladimíře Vlčkové nevydávat žádné dokumenty na základě ústní žádosti Ing. Roman Stopky-předsedy výboru samosprávy L 37 Bezručova 30-32-34, Nový Jičín. Žádost o předložení dokumentů předložil Ing. Roman Stopka písemně, tato bude následně předložena na zasedání představenstva k posouzení oprávněnosti.“

a jelikož představenstvo nevyhovělo žádosti žadatele, obracím se dle stanov na SD konané 6. září 2022 v Novém Jičíně, aby hlasovalo o zrušení tohoto bodu.

Odůvodnění:

Pokud by však tento pokyn měl směřovat pouze k lokalitě L37, což dle mého názoru jednoznačně vyplývá, mohlo by se jednat o diskriminaci dané lokality. Představitel lokality nejedná za sebe nýbrž za lokalitu.

Tímto pokynem by docházelo ke zbytečné administrativní zátěži THP pracovníků družstva a většímu nákladu na spotřebu materiálu. V konečném důsledku by vše mělo neblahý vliv na rychlost projednávání požadavků a následné seznamování se s usnesením představenstva, a to obzvláště, když představenstvo BDR nezveřejňuje pro členy družstva nejen termíny zasedání představenstva, ale ani usnesení představenstva BDR.

23) zrušení bodu 12 ze zápisu představenstva BDR č. 7 z 28. 7. 2022

Dne 20. června 2022 byla písemně pod spisovou značkou č. j.: 463/08/2022 podána opětovná stížnost na pokyn představenstva BDR zveřejněný v zápise ze 7. Zasedání představenstva BDR konaného dne 28. 7. 2022 pod bodem číslo 7, který zní:

Opětovná žádost o zrušení „Objednávky číslo 204/23/021 ze dne 7. 4. 2022“ na 69 kusů vodoměrů na TV za částku 76 890,15 Kč s DPH a 69 kusů vodoměrů na SV za částku 73 874,85 Kč s DPH a 258 ks ITN (měřičů tepla) za částku 132,031,50 Kč s DPH. Celková částka objednávky činí 282 796,50 Kč včetně DPH.

Máme za to, že objednávka ze dne 7. 4. 2022 byla zaslána firmě TECHEM bez výběrového řízení. Tedy v rozporu se směrnicí č.7/2012 o zadávání zakázek.

Dne 29. 3. 2022 v rozporu s výzvou družstva lokality schválilo představenstvo BDR předčasně výměnu předmětných vodoměrů a měřičů tepla ITN na lokalitě č. 37, Bezručova 30-32-34, když lokalita se měla vyjádřit do konce dubna 2022.

Záměr lokality na vyhlášení výběrového řízení na lepší vodoměry byl rovněž avizován v zápise ze schůze lokality č. 37 ze dne 14. 4. 2022

S objednávkou číslo 204/23/021 nesouhlasíme a opětovně žádáme o její zrušení a vyhlášení řádného výběrového řízení.

Požadujeme, aby nové výběrové řízení obsahovalo nejen 69 kusů vodoměrů na TV s radiovým odečtem, 69 kusů vodoměrů na ŠV s radiovým odečtem, 258 kusů ITN s radiovým odečtem, ale aby byla kvalita vodoměru v třídě přesnosti „C“ v horizontální rovině a se 100% antimagnetickou ochranou a objednávka byla doplněna o 4 kusy patních vodoměrů s radiovým odečtem.

24) zrušení bodu 11 ze zápisu představenstva BDR č.6 z 28. 7. 2022

Dne 27. července 2022 byl písemně pod spisovou značkou č. J.: 472/08/2022 podán nesouhlas na pokyn představenstva BDR zveřejněný v zápise z 6. Zasedání představenstva BDR konaného dne 28. 7. 2022 pod bodem číslo 11, který zní:

Ing. Stopka-předseda výboru samosprávy L 37 opětovně žádá zrušení objednávky 204/23/021 na nové vodoměry v L 37- Bezručova 30-32-34 a požaduje vyhlášení výběrového řízení na vodoměry i měřidla ITN včetně patních vodoměrů-viz příloha č. J. 463/06/2022.

Představenstvo podnět Ing. Romana Stopky neschvaluje a to z důvodů, že dům Bezručova 30-32-34 je v majetku Bytového družstva Rozkvět a to jako majitel nemovitosti zodpovídá za platné cejchy bytových vodoměrů na měření teplé i studené vody a je jejich vlastníkem. Hlavní (patní) fakturační vodoměry pro měření celkových

Je možno konstatovat, že odpověď představenstva vůbec neobsahuje podstatu požadavků žadatele. K odpovědi představenstva BDR je nutno dodat, že vodoměry jsou v majetku členů družstva lokality č. 37.

Jeví se, že představenstvo BDR zpochybňuje cejchy vodoměrů jiných výrobců či firem, než je firma TECHEM. Což lze považovat za nepřipustné. Členům družstva není známo, že by se prodávaly necejchované vodoměry.

Neuskutečněním výběrového řízení by bylo možno považovat za porušení směrnice č.7/2012 o závazném postupu zadávání veřejných zakázek u BDR.“ schválené shromážděním delegátů dne 1. 7. 2012

Směrnice stanoví závazný postup při zadávání zakázek na objektech ve vlastnictví a správě BDR. Bod 1. 1. zadavatel-předseda BDR vypisuje výběrové řízení, kde musí být osloveni nejméně 3 zájemci.

Představenstvo neprokázalo, že je oprávněno zadávat zakázky bez výběrového řízení č.7/2012 schválené SD. Představenstvo nepředložilo lokalitě k posouzení konečné znění smlouvy o dílo tak, jak to ukládá bod 1.8 směrnice

Při prokázání zjištění levnějšího dodavatele vodoměrů a ITN za stejných technických parametrů by bylo namísto zvažovat nevhodné nakládání s prostředky na „FO“ u lokality č.37 Bezručova 30-32-34.

25) zrušení bodu 12 ze zápisu představenstva BDR č. 8 z 23. 8. 2022

Dne 22. srpna 2022 byla písemně pod spisovou značkou č. j.: 495/08/2022 podána žádost předsedovi BDR Mgr. Osadníkovi o vyčíslení částky, kterou jsem uhradil za převod bytu do osobního vlastnictví v následujícím znění: Při převodu bytu do osobního vlastnictví k 31. 12. 2019 jsem uhradil za převod bytu č.427/10 na účet družstva dne 1. 11. 2019 částku 60 161,-Kč. Splacená částka by se měla týkat následujících částek.

a) Z toho nesplacený úvěr ve výši 47 061,- Kč.

Dovoluji si požádat o podrobný výpočet, jak k částce 47 061,-Kč družstvo dospělo a kopii výpisu z banky vztahující se k výši uhrazení závazku.

b) úhrada správních a provozních nákladů BD ve výši 12 100,-Kč

Dovoluji si požádat o podrobný výpočet, jak k této částce družstvo došlo a na základě jakého předpisu.

A dostalo se mi od představenstva družstva následující odpovědi zveřejněné v zápise z představenstva č. 8 ze dne 23. 8. 2022 pod bodem číslo 12.

Žádost Ing. Roman Stopky ze dne 22. 8. 2022 č. j.495/08/2022 o podrobné vyčíslení uhrazené splátky za převod bytu č.427/10 do osobního vlastnictví

Představenstvo vzalo na vědomí žádost ve věci výpočtu částky při převodu bytu č.427/10 do osobního vlastnictví Ing. Stopky a konstatuje, že tato částka byla při převodu do osobního vlastnictví předložena žadateli dopisem č. j. 235/05/2019 a byla uhrazena ze strany p. Stopky na účet 888265/0300 dne 4. 11. 2019.

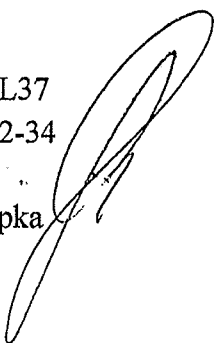
K částce se mohl žadatel vyjadřovat při převodu bytu a nikoliv v současné době, kdy již byla uzavřena smlouva za daných podmínek, se kterými souhlasil. V současnosti je irrelevantní se k této záležitosti vracet, kdy již smluvní vztah o převodu bytu nastal a nebyl připomínkován ze strany kupujícího.

Lze jen dodat, že správnost výpočtu každé mimořádné splátky úvěru při převodu bytu do osobního vlastnictví je odsouhlasena ze strany banky ještě před zasláním žádosti o úhradu závazků žadateli. Poplatek 10 000,-Kč + 21% DPH tj. 12 100,-Kč za úhradu správních a provozních nákladů BD spojených a vyřizováním podkladů pro možnost převedení bytu do osobního vlastnictví v domech zatížených úvěrovou smlouvou byl stanoven směrnicí č.4/2016 schválené shromážděním delegátů dne 21. 6. 2018 a tudíž platnou v době podání žádosti o převod bytu č.427/10 do osobního vlastnictví dne 29. května 2019 p. Stopkou

26) Diskuse

27) Závěr

Za samosprávu L37
Bezručova 30-32-34
předseda
Ing. Roman Stopka





Bytové družstvo Rozkvět
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín

BD ROZKVĚT

21-11-2022

č.j. 559/11/2022

V Novém Jičíně 21. listopadu 2022

Věc: svolání *shromáždění delegátů bytového družstva Rozkvět Nový Jičín.*

Vážení

V souladu Čl. 66 stanov platných k 6. 9. 2022 bodu 5) žádá delegát lokality č. 37 Bezručova 30-32-34 mající víc jak 10% ze zvolených delegátů svolání 42. Shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět (dále jen SD BDR) ještě v roce 2022.

V souladu Čl. 66 stanov bodu 6) delegát žádá, aby se shromáždění konalo do 30 dnů po doručení žádosti.

V souladu Čl. 66 stanov bodu 8) považujeme svolání shromáždění BDR v důležitém zájmu družstva a to odvolání člena představenstva rozhodně je. Současně je v zájmu družstva umožnit vystoupení delegáta lokality č. 37 před hlasováním k jednotlivým bodům programu ze 41. SD BDR ze dne 6. 9. 2022. V zájmu družstva je doplnit program 41. SD BDR o písemné připomínky podané delegátem lokality č. 37 před - na a v průběhu 41. SD BDR.

Upozorňuji, že dle § 633 ZOK se nepřihlíží k ujednáním stanov, usnesením orgánů družstva a ujednáním smluv, kterými se členové družstva přiznávají hlasy v rozporu s tímto zákonem.

Program 42. Shromáždění delegátů

- 1) Zahájení
- 2) Volba komisí a) mandátová
b) návrhová
c) volba orgánů shromáždění delegátů
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Zrušení všech usnesení 41. SD BDR ze dne 6. 9. 2022
- 5) Změny obsahu stanov BDR:
a) všechny změny ve stanovách ze dne 6. 9. 2022
b) hlasovací poměry- změnit Čl. 63 odst. 2 zní
Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.

nově bude tento odstavec znít.

Každému členu družstva (společným členům) náleží jeden hlas. Každý delegát má tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové zařazení do volebního obvodu, ve kterém byl zvolen.

- 6) Zpráva o činnosti BDR

- 7) Zpráva o hospodaření roku 2021 a schválení hospodaření roku 2021
- 8) Návrh a schválení rozpočtu 2022
- 9) Zpráva z činnosti kontrolní komise
- 10) Návrh změn čl. IV. a čl. IX. Mzdového předpisu-organizační směrnice č.3/2019 a schválení výše odměn členů představenstva a výše odměn členů kontrolní komise

- a) odměny upravit na stejnou úroveň platných k 6. 9. 2022
- b) návrh změny čl. III. Pracovní doba, bod 1 - Mzdového předpisu - organizační směrnice č.3/2019: původní znění

„Týdenní pracovní doba je pro všechny zaměstnance BD, kteří jsou odměňováni tarifní a smluvní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 37,5 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“

Navrhované znění

„Týdenní pracovní doba je pro všechny zaměstnance BD, kteří jsou odměňováni tarifní a smluvní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 40 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“

- c) Doplnění bodu 9) programu o návrh změny čl. VIII. Předseda BD Rozkvět - Mzdového předpisu - organizační směrnice č.3/2019 následně,

„Týdenní pracovní doba je pro předsedu BD stanovena a bude odměňován tarifní mzdou stanovenou ve smyslu ust. §79 odst. 1 ZP v délce 40 hodin týdně při 5-ti denním pracovním týdnu pondělí až pátek“

Rozvržení pracovní doby

na pracovišti návrh	otevřeno	hodin	otevřeno	hodin	celkem hodin
pondělí	7 až 11	4	12 až 17	5	9
úterý	7 až 11	4	12 až 15	3	7
středa	7 až 11	4	12 až 17	5	9
čtvrtek	7 až 11	4	12 až 16	4	8
pátek	7 až 11	4	12 až 15	3	7
sobota					0
neděle					0
					40

- 11) Fond oprav-způsob a narovnání rozdílu poplatků na m² u družstevních lokalit BDR

- 12) schválení účetní závěrky za rok 2021:

Účetní uzávěrka byla již na rejstříkový soud odeslána v červnu 2022 bez řádného schválení SD BDR. Z uvedeného navrhujeme zařadit dle Stanov čl. 66 Shromáždění delegátů, bod 9)

Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.

13) Vyloučení statutárního orgánu

V souladu s § 63 odst. (1) ZOK si lokalita č. 37 dovoluje podat návrh na vyloučení člena statutárního orgánu z výkonu funkce pana Mgr. Jiřího Osadníka pro „neschopnost“

14) Odvolání členů představenstva pro řádné neplnění svých povinností

15) Volba nových členů představenstva

16) Odvolání předsedkyně Kontrolní Komise paní Ing. Markéty Vavříkové (členka lokality č. 37; Bezručova 32) pro manažerská selhání a neplnění si řádné svých povinností

17) Úprava směrnice č.1/2019 „úhrady“ družstevníků za požadavky podané na družstvo

18) zrušení bodu 16 ze zápisu představenstva BDR č. 6 z 29. 6. 2022

Dne 3. srpna 2022 jsem písemně pod spisovou značkou č. j.: 485/08/2022 podal na BDR stížnost na pokyn představenstva BDR zveřejněný v zápise z 6. Zasedání představenstva BDR konaného dne 29. 6. 2022 pod bodem číslo 16, který zní:

„Představenstvo BDR dává tímto pokyn zaměstnancům p. Ladě Pilařové a Vladimíře Vlčkové nevydávat žádné dokumenty na základě ústní žádosti Ing. Roman Stopky-předsedy výboru samosprávy L 37 Bezručova 30-32-34, Nový Jičín. Žádost o předložení dokumentů předložil Ing. Roman Stopka písemně, tato bude následně předložena na zasedání představenstva k posouzení oprávněnosti.“

a jelikož představenstvo nevyhovělo žádosti žadatele, obracím se dle stanov na SD konané 6.září 2022 v Novém Jičíně, aby hlasovalo o zrušení tohoto bodu.

Odůvodnění:

Pokud by však tento pokyn měl směřovat pouze k lokalitě L37, což dle mého názoru jednoznačně vyplývá, mohlo by se jednat o diskriminaci dané lokality. Představitel lokality nejedná za sebe nýbrž za lokalitu.

Tímto pokynem by docházelo ke zbytečné administrativní zátěži THP pracovníků družstva a většímu nákladu na spotřebu materiálu. V konečném důsledku by vše mělo neblahý vliv na rychlost projednávání požadavků a následné seznamování se s usnesením představenstva, a to obzvlášť, když představenstvo BDR nezveřejňuje pro členy družstva nejen termíny zasedání představenstva, ale ani usnesení představenstva BDR.

19) zrušení bodu 12 ze zápisu představenstva BDR č.7 z 28. 7. 2022

Dne 20. června 2022 jsem písemně pod spisovou značkou č. j.: 463/08/2022 podal opětovnou stížnost na pokyn představenstva BDR zveřejněný v zápise ze 7. Zasedání představenstva BDR konaného dne 28. 7. 2022 pod bodem číslo 7, který zní:

Opětovná žádost o zrušení „Objednávky číslo 204/23/021 ze dne 7. 4. 2022“ na 69 kusů vodoměrů na TV za částku 76 890,15 Kč s DPH a 69 kusů vodoměrů na SV za částku 73 874,85 Kč s DPH a 258 ks ITN (měřičů tepla) za částku 132 031,50 Kč s DPH. Celková částka objednávky činí 282 796,50 Kč včetně DPH.

Máme za to, že objednávka ze dne 7. 4. 2022 byla zaslána firmě TECHEM bez výběrového řízení. Tedy v rozporu se směrnicí č.7/2012 o zadávání zakázek.

Dne 29. 3. 2022 v rozporu s výzvou družstva lokality schválilo představenstvo BDR předčasně výměnu předmětných vodoměrů a měřičů tepla ITN na lokalitě č. 37, Bezručova 30-32-34, když lokalita se měla vyjádřit do konce dubna 2022.

Záměr lokality na vyhlášení výběrového řízení na lepší vodoměry byl rovněž avizován v zápise ze schůze lokality č. 37 ze dne 14. 4. 2022

S objednávkou číslo 204/23/021 nesouhlasíme a opětovně žádáme o její zrušení a vyhlášení řádného výběrového řízení.

Požadujeme, aby nové výběrové řízení obsahovalo nejen 69 kusů vodoměrů na TV s radiovým odečtem, 69 kusů vodoměrů na SV s radiovým odečtem, 258 kusů ITN s radiovým odečtem, ale aby byla kvalita vodoměru v třídě přesnosti „C“ v horizontální rovině a se 100% antimagnetickou ochranou a objednávka byla doplněna o 4 kusy patních vodoměrů s radiovým odečtem.

20) zrušení bodu 11 ze zápisu představenstva BDR č.6 z 28. 7. 2022

Dne 27. července 2022 jsem písemně pod spisovou značkou č. j.: 472/08/2022 podal nesouhlas s na pokyn představenstva BDR zveřejněný v zápise z 6. Zasedání představenstva BDR konaného dne 28. 7. 2022 pod bodem číslo 11, který zní:

Ing. Stopka-předseda výboru samosprávy L 37 opětovně žádá zrušení objednávky 204/23/021 na nové vodoměry v L 37-Bezručova 30-32-34 a požaduje vyhlášení výběrového řízení na vodoměry i měřidla ITN včetně patních vodoměrů-viz příloha č.j. 463/06/2022.

Představenstvo podnět Ing. Romana Stopky neschvaluje a to z důvodů, že dům Bezručova 30-32-34 je v majetku Bytového družstva Rozkvět a to jako majitel nemovitosti zodpovídá za platné cejchy bytových vodoměrů na měření teplé i studené vody a je jejích vlastníkem. Hlavní (patní) fakturační vodoměry pro měření celkových“

Je možno konstatovat, že odpověď představenstva vůbec neobsahuje podstatu požadavku žadatele.

K odpovědi představenstva BDR je nutno dodat, že vodoměry jsou v majetku členů družstva lokality č. 37.

Jeví se, že představenstvo BDR zpochybňuje cejchy vodoměrů jiných výrobců či firem, než je firma TECHEM. Což lze považovat za nepřípustné. Členům družstva není známo, že by se prodávaly necejchované vodoměry.

Neuskutečněním výběrového řízení by bylo možno považovat za porušení směrnice č.7/2012 „o závazném postupu zadávání veřejných zakázek u BDR.“ schválené shromážděním delegátů dne 1. 7. 2012

Směrnice stanoví závazný postup při zadávání zakázek na objektech ve vlastnictví a správě BDR. Bod 1.

1. zadavatel-předseda BDR vypisuje výběrové řízení, kde musí být osloveni nejméně 3 zájemci.

Představenstvo neprokázalo, že je oprávněno zadávat zakázky bez výběrového řízení č.7/2012

schválené SD. Představenstvo nepředložilo lokalitě k posouzení konečné znění smlouvy o dílo tak, jak to ukládá bod 1.8 směrnice

Při prokázání zjištění levnějšího dodavatele vodoměrů a ITN za stejných technických parametrů by bylo namísto zvažovat ne hospodárné nakládání s prostředky na „FO“ u lokality č.37 Bezručova 30-32-34.

21) zrušení bodu 12 ze zápisu představenstva BDR č. 8 z 23. 8. 2022

Dne 22. srpna 2022 jsem písemně pod spisovou značkou č. j.: 495/08/2022 podal žádost předsedovi BDR Mgr.Osadníkovi o vyčíslení částky kterou jsem uhradil za převod bytu do osobního vlastnictví v následujícím znění:

Při převodu bytu do osobního vlastnictví k 31. 12. 2019 jsem uhradil za převod bytu č.427/10 na účet družstva dne 1. 11. 2019 částku 60 161,-Kč. Splacená částka by se měla týkat následujících částek.

a) Z toho nesplacený úvěr ve výši 47 061,- Kč.

Dovoluji si požádat o podrobný výpočet, jak k částce 47 061,-Kč družstvo dospělo a kopii výpisu z banky vztahující se k výši uhrazení závazku.

b) úhrada správních a provozních nákladů BD ve výši 12 100,-Kč

Dovoluji si požádat o podrobný výpočet, jak k této částce družstvo došlo a na základě jakého předpisu.

A dostalo se mi od představenstva družstva následující odpovědi zveřejněné v zápise z představenstva č. 8 ze dne 23. 8. 2022 pod bodem číslo 12.

Žádost Ing. Roman Stopky ze dne 22. 8. 2022 č. j.495/08/2022 o podrobné vyčíslení uhrazené splátky za převod bytu č.427/10 do osobního vlastnictví

Představenstvo vzalo na vědomí žádost ve věci výpočtu částky při převodu bytu č.427/10 do osobního vlastnictví Ing. Stopky a konstatuje, že tato částka byla při převodu do osobního vlastnictví předložena žadateli dopisem č. j. 235/05/2019 a byla uhrazena ze strany p. Stopky na účet 888265/0300 dne 4. 11. 2019.

K částce se mohl žadatel vyjadřovat při převodu bytu a nikoliv v současné době, kdy již byla uzavřena smlouva za daných podmínek, se kterými souhlasil. V současnosti je irelevantní se k této záležitosti vracet, kdy již smluvní vztah o převodu bytu nastal a nebyl připomínkován ze strany kupujícího.

Lze jen dodat, že správnost výpočtu každé mimořádné splátky úvěru při převodu bytu do osobního vlastnictví je odsouhlasena ze strany banky ještě před zasláním žádosti o úhradu závazků žadateli. Poplatek 10 000,-Kč + 21% DPH tj. 12 100,-Kč za úhradu správních a provozních nákladů BD spojených a vyřizováním podkladů pro možnost převedení bytu do osobního vlastnictví v domech zatížených úvěrovou smlouvou byl stanoven směrnicí č.4/2016 schválené shromážděním delegátů dne 21. 6. 2018 a tudíž platnou v době podání žádosti o převod bytu č.427/10 do osobního vlastnictví dne 29. května 2019 p. Stopkou

22) Diskuse

23) Závěr

Za samosprávu L37

Bezručova 30-32-34

předseda

Ing. Roman Stopka

V Novém Jičíně 12.4.2023

Shromáždění delegátů rozhoduje o změně obsahu stanov družstva Bytové družstvo Rozkvět, takto:

Článek 4 odst. 1) stanov se mění a zní nově takto:

Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov, má na území České republiky trvalý pobyt, a současně:

- a) s jejím družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu
- nebo
- b) je vlastníkem bytu v domě, jehož spoluvlastníkem je Bytové družstvo Rozkvět N. J. družstvo

Nesplněním všech výše uvedených podmínek je považováno s okamžitou platností za vyškrtnutí ze seznamu členů družstva.

- V článku 5 odst. 2 se doplňuje věta druhá v tomto znění: původní návrh „Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 (slovy: patnáct) dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání“
nový návrh

„Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 (slovy: patnáct) dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání k členské schůzi družstva, které je projedná při nejbližším zasedání.“

Odůvodnění: při poklesu členů družstva pod 200 už shromáždění delegátů nelze svolat. Možná má dnes družstvo 150 členů

- Článek 12 písmeno a) bude nově znít takto:

účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;

a škrtá se:

žádost o schválení účasti, musí člen doručit družstvu nejmeně jeden týden přede dnem konání schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva, žádost člena družstva o schválení musí být buď písemná, nebo v elektronické podobě zasláné prostřednictvím e-mailové zprávy

odůvodnění: není veřejný přehled, kdy se konají schůze představenstva ani kontrolní komise

- Článek 23 odst. 1 bude nově znít takto: škrtnout poslední část věty „nebo nemá vztah k družstvu.“

Odůvodnění: není řádně specifikováno, o jaký vztah k družstvu se jedná

- Článek 23 odst. 1) Škrtnout větu první a nahradit § 614 ZOK:

„Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva, jestliže hrubým způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách“

- Článek 23 odst. 5 věta druhá bude nově znít takto: „Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká.“

Návrh nový

- Článek 23 odst. 5 věta druhá bude nově znít takto: „Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů - členské schůzi ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení rozhodnutí, jinak toto právo zaniká.“

Odůvodnění: Při poklesu členů družstva pod 200 už shromáždění delegátů nelze svolat a nebylo by možné se odvolat. Upraveno v ustanovení § 618 odst. 1) ZOK

• Čl.30 odst1), 2), 3) :

- 1) Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) představenstvo družstva se členy podle jejich pořadí v pořadníku.
- 2) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (čl. 12 písm. e)) se členem družstva v případech:
 - a. uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů;
 - b. hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb bytového družstva;
 - c. kdy byt, který člen v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo práva nájmu nesprávným postupem družstva;
 - d. návrhu obecního úřadu, kdy užívaný družstevní byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého tímto obecním úřadem.
- 3) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (čl. 12 písm. f) se členem družstva v případech:
 - a. návrhu výboru příslušné samosprávy v případě uvolnění bytu člena, který v témže družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí;
 - b. uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem bytu zájem;
 - c. kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva;
 - d. kdy členům, kterým dříve zaniklo členství postižením družstevního podílu v případě, že exekuce nebo výkon rozhodnutí byl pravomocně zastaven
 - e. uvolněného bytu v případě zrušení nájmu a vyklizení bytu, zrušení nájmu a vyklizení bytu pravomocným rozhodnutím soudu o vyklizení, v případě odúmrti člena nebo nájemce a nebo z důvodů důležitých potřeb bytového družstva a to na základě směrnice o přidělování uvolněných bytů, schválené představenstvem.

celý článek zrušit.

Odůvodnění: U družstva není předpoklad vytváření pořadníků.

Čl. 63 odst. 2)

V souladu s § 631 zákona o obchodních korporacích „Každý člen družstva má při hlasování v orgánu družstva 1 hlas“. Zákon tedy jasně hovoří, když delegát zastupuje x členů družstva dané lokality, má následně za každého člena jeden hlas. Výsledkem je, že delegát má tolik hlasů, kolik zastupuje členů družstva v dané lokalitě.

nově bude tento odstavec znít.

Každému členu družstva (společným členům) náleží jeden hlas. Každý delegát má tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové zařazení do volebního obvodu, ve kterém byl zvolen.

Upozorňuji, že dle § 633 ZOK se nepřihlíží k ujednáním stanov, usnesením orgánů družstva a ujednáním smluv, kterými se členovi družstva přiznávají hlasy v rozporu s tímto zákonem.

- Článek 66 odst. 10: „Svolání shromáždění delegátů se oznamuje pozvánkou zaslou všem delegátům v písemné nebo se souhlasem delegáta pouze v elektronické podobě na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů

nově: třicet dnů před dnem konání shromáždění delegátů.

Upraveno v ustanovení § 688 ZOK. Jinak není možné seznámit členy lokality s projednávanými záležitostmi

- V článku 67 odstavec 17: Vyškrtnout „Podrobná pravidla může stanovit představenstvo družstva“ bude platit §652 a §653 ZOK
- Článek 68 odst. 1) odst. 4 Volby delegátů organizuje představenstvo doplnit: „nebo samospráva“.

Ing. Roman Stopka

Bytové družstvo Rozkvět
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín

BD ROZKVĚT

24-04-2023

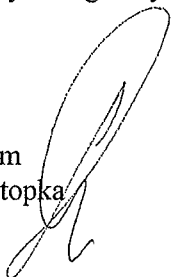
č.j. 569/04/2023

V Novém Jičíně 24.4.2023

Návrh na druhé doplnění stanov bytového družstva Rozkvět pro Shromáždění delegátů v roce 2023.

- 1) Návrhy odměn pro členy představenstva bytového družstva Rozkvět, kontrolní komise bytového družstva a zaměstnance bytového družstva předkládá nejvyššímu orgánu bytového družstva Rozkvět předseda bytového družstva Rozkvět.
- 2) Odměny pro členy představenstva bytového družstva Rozkvět, kontrolní komise bytového družstva a zaměstnance bytového družstva schvaluje nejvyšší orgán Bytového družstva Rozkvět.
- 3) Smlouva o výkonu funkce předsedy bytového družstva Rozkvět musí být písemná a schvaluje ji nejvyšší orgán bytového družstva Rozkvět. Smlouva je účinná dnem jejího schválení.
- 4) Počet pracovních míst v družstvu a obsah pracovních smluv zaměstnanců bytového družstva Rozkvět schvaluje nejvyšší orgán bytového družstva Rozkvět.

S pozdravem
Ing. Roman Stopka



Bytové družstvo Rozkvět
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín

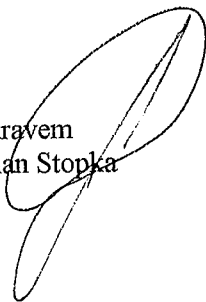
BD ROZKVEŤ
03-05-2023
č.j. 601/05/2023

V Novém Jičíně 3.5.2023

Návrh na třetí doplnění stanov bytového družstva Rozkvět pro Shromáždění delegátů v roce 2023.

Pro naprostou neprůhlednost a možná v rozporu se zákonem zrušit sociální fond ve stanovách bytového družstva Rozkvět čl.100

S pozdravem
Ing. Roman Stopka



V Novém Jičíně 15.5. 2023

Návrh na čtvrté doplnění stanov bytového družstva Rozkvět pro Shromáždění delegátů družstva v roce 2023.

Členství v družstvu-vznik členství, článek 5 stanov doplnit odstavcem 4) v následujícím znění:

„Každý člen Bytového družstva je povinen dnem přijetí za člena bytového družstva platit měsíční členský příspěvek. Výši členského příspěvku schvaluje nejvyšší orgán družstva a je roven členskému příspěvku za správu u člena družstva. Měsíční příspěvky člena jsou vedeny na samostatném účtu dle lokalit.

Odůvodnění: Během poslední roční komunikace s bytovým družstvem není znám skutečný seznam členů bytového družstva Rozkvět, který je rozhodný pro svolávané schůze. Během šestiměsíčního předsednictví Lukáše Valockého dle jeho vyjádření na schůzi lokality č. 37, Bezručova dne 27. 4. 2023 se počet členů družstva navýšil cca o 150%.

Členství v družstvu-Vznik členství, článek 5 stanov doplnit odstavcem 5) v následujícím znění:

Člena bytového družstva, který po dobu 3 po sobě následujících měsíců neuhradí členské příspěvky, je povinno představenstvo družstva vyloučit z bytového družstva na nejbližším zasedání představenstva družstva. Představenstvo družstva je povinno bezprostředně po takto vzniklé skutečnosti člena družstva řádně písemně informovat o možnosti jeho vyloučení.

Odůvodnění: Neplacením členských příspěvků by mohli být členy družstva i takzvané „černé duše“. V důsledku by tito „členové družstva“ ani nemuseli vědět, že jsou členy družstva. Placením členských příspěvků každý jednotlivec řádně deklaruje, že ví o tom, že je členem bytového družstva a s podmínkami členství v družstvu souhlasí.

Článek 19 stanov Zánik členství bod 1) doplnit písmenem k) v následujícím znění:

Členstvím všech vlastníků bytu ve společenství vlastníků jednotek v domě ke dni vstupu posledního člena družstva do společenství vlastníků jednotek.

Odůvodnění: Člen družstva, který není aktivně zapojen do dění družstva, převážně ekonomických aktivit družstva, nemusí řádně hájit spravedlivé zájmy členů družstva. Není vhodné, aby někdo působil v dvou „stejných“ subjektech (SVJ a bytové družstvo), když v daném domě nemá již družstvo žádný byt.

Jako předkladatel žádám ze zákona družstvo o umožnění vystoupení k výše navrhovaným bodům stanov na nejbližším shromáždění delegátů družstva.

S pozdravem
Ing. Roman Stopka
Hřbitovní 39
741 01 Nový Jičín