

## **Zápis**

### z 1. jednání shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany

Jednání se konalo dne 25.2.2020 od 17,00 hod. v restauraci Městské sály v Teplicích.

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Počet pozvaných delegátů     | 26 |
| z toho                       |    |
| přítomno                     | 22 |
| omluveno                     | 2  |
| neomluveno                   | 2  |
| Počet členů představenstva   | 5  |
| z toho                       |    |
| přítomno                     | 5  |
| omluveno                     | 0  |
| neomluveno                   | 0  |
| Počet členů kontrolní komise | 3  |
| z toho                       |    |
| přítomno                     | 3  |
| omluveno                     | 0  |
| neomluveno                   | 0  |

Jmenovitá účast viz presenční listina přítomných, která je přílohou zápisu.

#### **Program: dle pozvánky**

1. Zahájení, volba předsedy jednání, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu
2. Žádost o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy
  - Kirvelová Naděžda
3. Žádost o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy
  - Perneroi Ivana a Petr
4. Změna „Zásad poskytování odměn orgánům BD Trnovany“
5. Zásady pro stanovení výše nájemného v období 2022-2030

|           |    |
|-----------|----|
| Pro       | 22 |
| Proti     | 0  |
| Zdržel se | 0  |

Program jednání SD byl schválen všemi hlasy přítomných.

#### **1. Zahájení**

Volba předsedy jednání - předsedou jednání byl zvolen člen představenstva JUDr. Cajthaml, který byl schválen všemi hlasy přítomných.

Jednání bylo zahájeno v 17,05 hod. a přítomno bylo 22 delegátů. Shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.

**Zapisovatelem** byl všemi hlasy přítomných schválen Vladimír Hromádka, zaměstnanec bytového družstva.

**Za ověřovatele zápisu byli zvoleni:**

1. Petr Petlan- zvolen 21 hlasy, 1 se zdržel hlasování
2. Josef Rosický- zvolen 21 hlasy, 1 se zdržel hlasování

## **2. Žádost o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy**

**Žádost paní Naděždy Kirvelové, bytem Bohosudovská 1479, o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy**

Jmenovaná byla dne 11.12.2018 usnesením představenstva BDT vyloučena z družstva, protože na nájmu dlužila více než trojnásobek měsíčního nájmu.

Ve stanovené lhůtě podala námitku ke shromáždění delegátů.

Dlužnou částku neuhradila.

SD rozhodlo dne 11.6.2019, že námitka proti vyloučení z družstva není důvodná a potvrdilo rozhodnutí představenstva BDT.

Jmenovaná byla dne 6.11.2019 vyzvána k vrácení vyklizeného bytu.

Dne 12.11.2019 požádala shromáždění delegátů o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy na výše uvedený byt.

Ke dni 27.1.2020 vázl na bytě dluh ve výši 12 919,- Kč.

Hlasování o tom, zda SD žádosti vyhovuje:

|           |    |
|-----------|----|
| Pro       | 6  |
| Proti     | 11 |
| Zdržel se | 5  |

**SD rozhodlo, že žádosti paní Naděždy Kirvelové, nar. 23.12.1963, o výjimku ze stanov se nevyhovuje.**

## **3. Žádost o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy**

**Žádost Ivany a Petra Pernerových, bytem Olbrachtova 1589, o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy**

Jmenovaní byli dne 19.6.2018 usnesením představenstva vyloučeni z družstva, protože na nájmu dlužili více než trojnásobek měsíčního nájmu.

Ve stanovené lhůtě nepodali námitku proti vyloučení z družstva a tedy k 1.10.2018 zaniklo jejich členství. Dne 15.10.2018 byli vyzváni k vrácení vyklizeného bytu.

Až na základě předžalobní výzvy jmenovaní dne 18.3.2019 dlužnou částku v plné výši uhradili. Dne 11.11.2019 požádali SD o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy. Ke dni 27.1.2020 nevázl na bytě žádný dluh.

SD byla předložena plná moc, ve které byl pověřen Štěpán Perner, nar. 21.05.1994 k zastupování výše uvedených manželů Pernerových na SD dne 25.02.2020.

Hlasování o tom, zda SD žádosti vyhovuje:

|           |    |
|-----------|----|
| Pro       | 22 |
| Proti     | 0  |
| Zdržel se | 0  |



SD rozhodlo, že BD Trnovany vyhoví žádosti manželů Ivany a Petra Pernerových a pověřuje odpovědné zástupce BD Trnovany k uzavření nové nájemní smlouvy na dobu určitou a to na dobu 1 roku.

### **3. Návrh na úpravu znění směrnice „Zásady poskytování odměn orgánům BD Trnovany“**

Shromáždění delegátů BDT na svém jednání dne 24.6.2014 schválilo směrnici „Zásady poskytování odměn orgánům BD Trnovany“. Dle ustanovení článku 3, odst. 3, této směrnici „Výši objemu finančních prostředků na odměny delegátů domovních úseků, resp. maximálního objemu finančních prostředků na odměny členů představenstva a kontrolní komise lze změnit pouze dodatkem k těmto Zásadám, schváleným shromážděním delegátů.“

Míra inflace mezi roky 2014 – 2019 činila 8,7%. Zvýšení cen v důsledku stoupající inflace se projeví reálným poklesem výše odměn. Proto představenstvo navrhuje přijetí usnesení, kterým bude schválen **Dodatek č.1 k Zásadám poskytování odměn orgánům BD Trnovany** v následujícím znění:

a) Článek 3, odst. 1, písm. b) zní: „....Maximální objem finančních prostředků na odměny představenstva i kontrolní komise se stanovuje pro každý rok podle počtu bytů ve správě družstva k 31.12. předchozího roku s nepřekročitelným limitem 264,- Kč / byt / rok pro představenstvo a 108,- Kč / byt / rok pro kontrolní komisi....“

b) Článek 3, odst. 2, písm. b) zní: „....Objem finančních prostředků na odměny jednotlivých delegátů domovních úseků se stanovuje podle počtu bytů v působnosti domovního úseku, které byly ve správě družstva k prvnímu kalendářnímu dni hodnoceného výplatního období ve výši 33,- Kč / byt / měsíc, (tzn. 396,- Kč / byt / rok).“

c) Článek 3, odst.3, zní takto: Výši objemu finančních prostředků na odměny delegátů domovních úseků, resp. maximálního objemu finančních prostředků na odměny členů představenstva a kontrolní komise lze změnit dodatkem k těmto Zásadám, schváleným shromážděním delegátů.“

d) Článek 3 se doplňuje o odstavec 4: „S účinností od 1.1.2021 se výše objemu finančních prostředků na odměny delegátů domovních úseků, resp. maximálního objemu finančních prostředků na odměny členů představenstva a kontrolní komise, zvyšuje každoročně o míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.“

Dodatek č.1 nabývá účinnosti k 1.3.2020.

Pro: 22

Proti: 0

Zdržel se: 0

**Všemi hlasy SD byly schváleny „Zásady poskytování odměn orgánům BD Trnovany“, jak byly předloženy k dnešnímu jednání delegátům.**

#### **4. Smluvní nájemné od 1.1.2022**

Jakékoli zvýšení DPH, zvýšení cen v důsledku stoupající inflace atd., při fixních příjmech družstva, se projeví reálným poklesem příjmů a v budoucnosti především v nutném snížení výdajů na opravy a údržbu a tedy postupným omezováním rozsahu oprav domů. Proto představenstvo navrhuje nájemné zvýšit.

#### **Návrh usnesení ke zvýšení nájemného**

Představenstvo BDT na svém jednání dne 21.1.2020 schválilo návrh úpravy smluvního nájemného od 1.1.2022, který bude předložen do jednání shromáždění delegátů ve 2 variantách:

##### **Varianta A – jednorázové zvýšení (od 1.1.2022)**

- pro členy družstva předpis úhrad (nájemné,...) ve výši **43,- Kč/m2** měsíčně,
- pro nečleny družstva smluvní nájemné ve výši **60,- Kč/m2**.

##### **Varianta B – postupné zvyšování do r. 2030**

- pro členy družstva předpis úhrad (nájemné,...) ve výši:
  - od 1.1.2022 .....**42,- Kč/m2** měsíčně,
  - od 1.1.2024 .....**44,- Kč/m2** měsíčně,
  - od 1.1.2026 .....**46,- Kč/m2** měsíčně,
  - od 1.1.2028 .....**48,- Kč/m2** měsíčně,
  - od 1.1.2030 .....**50,- Kč/m2** měsíčně,
- pro nečleny družstva smluvní nájemné od 1.1.2022 ve výši **60,- Kč/m2**.

Představenstvo stáhlo návrh usnesení ke zvýšení nájemného pro členy družstva.

14-ti hlasy delegátů bylo rozhodnuto, že se bude projednávat smluvní nájemné s účinností od 01.01.2022 pro nečleny družstva.

Hlasování o zvýšení nájemného pro nečleny družstva:

Pro: 21  
Proti: 1  
Zdrželo se: 0

21 delegátů souhlasí s návrhem představenstva BD Trnovany.

**SD rozhodlo, že výše nájemného pro nečleny družstva s účinností od 01.01.2022 bude činit částku 60,- Kč /m2 bytu.**

#### ***U s n e s e n í***

- č. 1/2020 SD rozhodlo, že žádosti paní Naděždy Kirvelové, nar. 23.12.1963, o výjimku ze stanov se nevyhovuje.

- č. 2/2020 SD rozhodlo, že BD Trnovany vyhoví žádosti manželů Ivany a Petra Pernerových a pověřuje odpovědné zástupce BD Trnovany k uzavření nové nájemní smlouvy na dobu určitou a to na dobu 1 roku.
- č. 3/2020 Všemi hlasy SD byly schváleny „Zásady poskytování odměn orgánům BD Trnovany“, jak byly předloženy k dnešnímu jednání delegátům.
- č. 4/2020 SD rozhodlo, že výše nájemného pro nečleny družstva s účinností od 01.01.2022 bude činit částku 60,- Kč /m2 bytu.

Jednání bylo ukončeno v 17:40 hod.

Zapsal: Hromádka Vladimír



Ověřili: p. Petlan Petr  
p. Rosický Josef



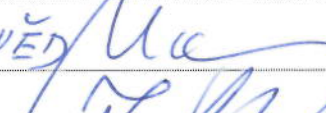
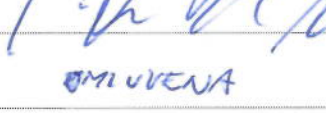
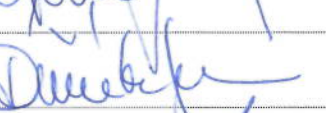
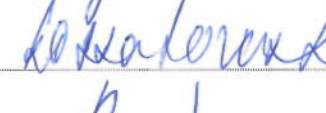
**Příloha**

- presenční listina
- plná moc na Štěpána Pernera



# PRESENČNÍ LISTINA

Jednání shromáždění delegátů konané dne 25. února 2020

| Volební obvod | Jméno delegáta         | Podpis                                                                                                         |
|---------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VO 1          | Sedlák Zdeněk          |                             |
| VO 2          | Čech Miroslav          |                             |
| VO 3          | Marhoulová Markéta     |                              |
| VO 4          | Husák Luděk            |                              |
| VO 5          | Rosický Josef          |                             |
| VO 6          | Petlan Petr            |                            |
| VO 7          | Štěrbová Petra         |                            |
| VO 9          | Štol Kamil             |                            |
| VO 10         | Pokorná Dana           |                            |
| VO 11         | Švarc Vojtěch          | <i>zašlupce NEDVĚD</i><br> |
| VO 12         | Zupko Milan            |                            |
| VO 14         | Mgr. Smržová Jana      | <i>OMIUVENA</i><br>        |
| VO 15         | Vaňkát Josef           |                            |
| VO 17         | Fričl Jiří             |                            |
| VO 18         | Dvořáková Jana         |                            |
| VO 19         | Mgr. Mráčková Kateřina |                            |
| VO 20         | Černá Simona           |                            |
| VO 21         | Šmejkalová Ilona       |                            |
| VO 22         | Kossakowská Lenka      |                            |
| VO 23         | Mgr. Rauchová Dana     |                            |

VO 24     Martináková Helena  
VO 25     Janků Vladimíra  
VO 26     Podsedníková Božena  
VO 27     Mgr. Hornořová Ivana  
VO 28     Bc. Vošmik Michal  
VO 30     Bártek Květoslav

*Martináková*

OMLUVENA

*Janků*

*Mgr. Hornořová*  
*Bártek*

**Členové představenstva:**

JUDr. Cajthaml Jiří Dr.

Ing. Veselý Jan

Liška Jan

Majer Pavel

Cachová Lenka

*J. Cajthaml*  
*Ing. Veselý*  
*Liška*  
*Majer*  
*Cachová*

**Kontrolní komise**

Janetková Gisela

Mikulová Olga

Vokálková Jitka

*Janetková*  
*Mikulová*  
*Vokálková*

## PLNÁ MOC

My, níže podepsaný

**Petr Perner**, nar.: 19.4.1971  
Bytem: Mírová 10, Dubí - Mstišov  
a  
**Ivana Pernerová**, nar.: 11.6.1966  
Bytem: Mírová 10, Dubí - Mstišov

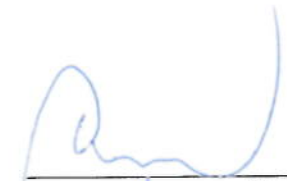
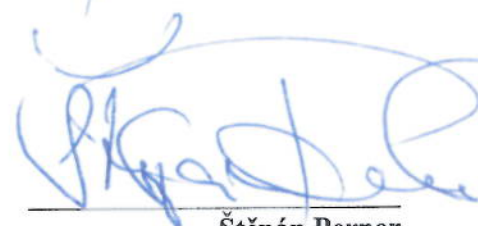
tímto zmocňuji

**Štěpána Perneru**, nar. 21.5.1994  
Bytem: Mírová 10, Dubí - Mstišov,

aby nás zastupoval na schůzi delegátu 25.2.2020.

V Teplicích dne 21.02.2020

Zmocnění v celém rozsahu přijímám:

  
\_\_\_\_\_  
**Petr Perner**  
\_\_\_\_\_  
**Ivana Pernerová**  
\_\_\_\_\_  
**Štěpán Perner**



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 900  
Vlastnoručně podepsal: Petr Perner

Poř.č.: 19009-0132-1020

Datum a místo narození: 19.04.1971, Teplice, okr. Teplice, CZ

Adresa pobytu: Dubí - Mstišov, okr. Teplice, Mírová 10, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz 202502171

Praha 900 dne 22.02.2020  
Vilém David

.....  
Podpis, úřední razítko



Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 900  
Vlastnoručně podepsal: Ivana Pernerová

Poř.č.: 19009-0132-1021

Datum a místo narození: 11.06.1966, Teplice, okr. Teplice, CZ

Adresa pobytu: Dubí - Mstišov, okr. Teplice, Mírová 10, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz 202502168

Praha 900 dne 22.02.2020  
Vilém David

.....  
Podpis, úřední razítko

