

Zápis

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Letohrad
konaného dne 21. 5. 2026 od 15:00 hodin v sále hasičské zbrojnice v Letohradě

program jednání:

1. Zahájení, seznámení s programem jednání a jeho schválení
2. volba komisí
3. zpráva o činnosti představenstva
4. zpráva o činnosti kontrolní komise
5. zpráva mandátové komise
6. diskuse
7. zpráva návrhové komise - návrh na usnesení a jeho schválení
8. závěr schůze

průběh jednání:

1. Dnešní jednání shromáždění delegátů zahájil předseda Petr Gregor, který přivítal delegáty a předal slovo p. Maixnerovi. Ten byl představenstvem pověřen vedením dnešní schůze. Přivítal přítomné, seznámil je s programem schůze, a protože k navrženému programu nebyly žádné připomínky, nechal o programu hlasovat. Program byl schválen všemi hlasy.
2. Po schválení programu bylo přistoupeno v souladu s jednacím řádem k volbě komisí – mandátové a návrhové. Komise byly navrženy v tříčlenném složení.

Návrh na mandátovou komisi:

p. Markéta Kořenská, p. Renata Kolocová a p. Ladislav Ulrich.

Návrh na návrhovou komisi:

p. Lenka Šilarová, p. Jaromír Hrubý a p. Filip Gernat.

Ke složení komisí nebyly vzneseny žádné námitky ani jiné návrhy a komise byly schváleny v navrženém složení.

Komise byly vyzvány, aby se ujaly své práce.

Ověřovateli zápisu byli všemi hlasy zvoleni pánové Josef Červinka a Josef Vencl.

Návrh, aby představenstvo družstva bylo pro dnešní jednání ustanoveno jako pracovní předsednictvo, byl všemi hlasy schválen.

Zapisovatelkou jednání je Kamila Seidlová, pracovnice družstva.

3. Řídící schůze vyzval předsedu Petra Gregora, aby přítomným delegátům přednesl zprávu o činnosti představenstva za loňský rok.
Předseda se nejprve zaměřil na ekonomickou činnost družstva. Konstatoval, že družstvo dlouhodobě hospodář se ziskem, že nedochází k propadu rozpočtu, a to stále hlavně díky příspěvkům a správě a úrokům z vkladů. Upozornil však na klesající úrokový výnos a do budoucna potřebu zvýšení poplatku na správu. Toto však v příštím roce nebude nutné. Jen pro zajímavost konstatoval, že v porovnání s okolními družstvy máme jeden z nejnižších poplatků na správu, že okolní družstva mají poplatek klidně i dvojnásobný.

Poté se zaměřil na členskou základnu družstva. Poděkoval aktivním členům za to, že většina chodu družstva je bezproblémová, že členové plní své povinnosti a řeší vše správným způsobem. Avšak družstvo řeší několik problémových členů.

Jedním z nich je vlastník, který neplatí platby spojené s užíváním bytu, družstvu dluží několik desítek tisíc a je v insolvenčním řízení. Soudem byl nyní nařízen konkurs na jeho majetek.

I nadále představenstvo řeší již několik let člena neplnící si své povinnosti. Delegáti již z minulých jednání vědí o této věci. Protistrana však nadále nespolupracuje a celá věc je ve stejné fázi, jako minulý rok. Vše je nyní na straně soudu a my musíme počkat na dořešení této kauzy. Předseda však zdůraznil, že s takto nepřizpůsobivými členy bude jednáno velmi tvrdě a bez jakýchkoli výhod.

Družstvo chápe, že se kdokoliv může dostat do problémů, ale pokud u člena dojde k nějaké platební neschopnosti, je třeba přijít na družstvo a celou věc řešit, a ne nechat vše bez oznámení a následného řešení. V takovém případě se družstvo bude snažit najít oboustranně akceptovatelné řešení.

Na závěr své zprávy poděkoval za práci domovním důvěrníkům, ocenil jejich snahu a spolupráci.

4. Po přednesení zprávy představenstva vyzval pan Maixner předsedu kontrolní komise pana Vencla k přednesení zprávy o činnosti kontrolní komise. Ten zmínil, že nemáme dlouhodobé neplatiče, podrobněji rozebral rozpočet střediska správa. Písemné zpracování této zprávy je přílohou.
5. Dále řídicí schůze vyzval mandátovou komisi k předložení zprávy a konstatování, zda je dnešní schůze stále usnášeníschopná. Zprávu přednesla paní Markéta Kořenská a bylo konstatováno, že z pozvaných 23 se jednání účastní 20 delegátů a schůze je proto usnášeníschopná. Písemná zpráva mandátové komise je přílohou protokolu.
6. Po přednesení zprávy mandátové komise byla panem Maixnerem otevřena diskuse.

Žádný z delegátů se do diskuse nepřihlásil. O slovo se přihlásil pan předseda, aby delegátům přiblížil dvě věci, které se vynořily až po odeslání pozvánek na schůzi s připraveným programem.

První je záležitost uvolněného bytu po nájemníkovi, který loni požádal o zrušení členství a nyní požádal o ukončení nájemní smlouvy a vyplacení zbylé části členského podílu. Tato členská práva (členský podíl) se představenstvo rozhodlo nabídnout k odkupu. Nabídka na odkup členského podílu je možné přinést do kanceláře družstva, a to nejpozději do 15.6.2026. Členská práva budou prodána nejvyšší nabídce. Podmínkou získání těchto práv je, že byt nebude převeden do osobního vlastnictví. Při pořízení členských práv tak pravděpodobně nebude možné čerpat hypoteční úvěr.

Členský podíl má minimální hodnotu 2,3 mil. Kč

Předseda upozornil i na to, že je možné sledovat záležitost bytu vlastníka v insolvenčním řízení, který půjde do konkursu a přihlásit se do dražby bytu.

Druhou záležitostí je seznámení delegátů s nabídkou města na výstavbu garáží. Město nabídlo k prodeji družstvu pozemky s možností realizace výstavby garáží, které by následně byly prodány konečným uživatelům. Možnost výstavby je pod OEZ (cca 40 - 50 garáží) a na Spořilově (cca 8 garáží). Vše je zatím v prvotní fázi, kdy se jedná o cenách pozemků, zda by

byl zájem o tyto garáže, kolik by stála výstavba apod. Z prvního výpočtu je patrná velmi vysoká cena, za kterou by pravděpodobně nebyl nalezen dostatečný počet zájemců. Pokud by měl někdo o garáž zájem, je možné se přihlásit do pořadníku v kanceláři družstva.

Do diskuse se přihlásil pan Honzátko s dotazem, jak by se celá výstavba řešila finančně. Reagoval pan předseda s vysvětlením, že vážní zájemci by museli s družstvem mít uzavřenou smlouvu a na výzvy vždy složit určitou finanční částku tak, aby pokryla jednotlivé kroky výstavby. Prvotní jistina by byla určitě minimálně 100 tis. Kč. Ale toto vše je zatím pouze hrubá představa akce. Družstvo by pro tuto akci založilo dceřinou společnost, aby nebyl ohrožen majetek členů družstva. Jen příprava smluv s městem a ČEZ bude v případě shody trvat minimálně rok tzn., že k výstavbě by došlo nejdříve v roce 2028. Aktuality k této záležitosti budou zveřejňovány na stránkách družstva a budou zaslány na předsedy samospráv, aby s tím seznámili své členy.

Nikdo jiný se již o slovo nepřihlásil, tudíž řídicí schůze diskusi zase ukončil.

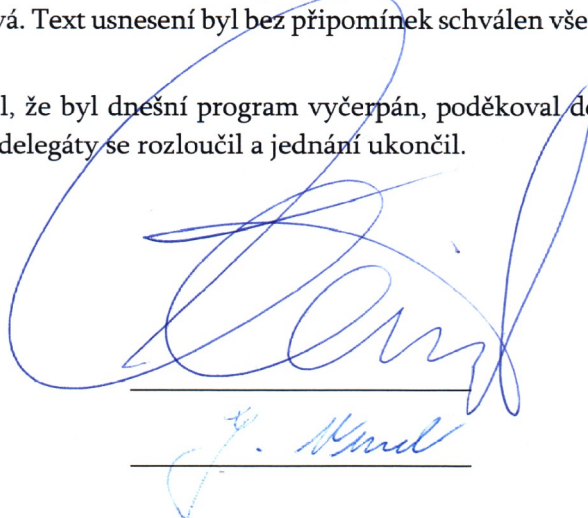
7. V následujícím kroku byla vyzvána návrhová komise k přednesení návrhu usnesení. Návrh usnesení přednesla p. Lenka Šilarová. Text usnesení byl bez připomínek schválen všemi hlasy.
8. Řídicí schůze na závěr konstatoval, že byl dnešní program vyčerpán, poděkoval delegátům za účast na jednání, s přítomnými delegáty se rozloučil a jednání ukončil.

Zapsala Kamila Seidlová

Ověřovatelé zápisu:

p. Josef Červinka

p. Josef Vencel



v Letohradě 22. května 2025