

## Shromáždění delegátů 6.6.2017

### Zpráva představenstva SBD Hradec Králové

Vážené delegátky, vážení delegáti,

na loňském shromáždění delegátů vedle pravidelných programových záležitostí bylo rozhodnuto o snížení počtu členů představenstva ze 7 na 5 a snížení počtu členů kontrolní komise z 5 na 3. Současně byly přijaty upravené stanovy SBD HK. Tyto skutečnosti byly následně řádně – zákonem předepsaným způsobem - promítnuty do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové.

Vážené delegátky, vážení delegáti,

Počet členů družstva je 8071, z toho počet nebydlících členů je 364. Ustáleným tempem probíhá převod bytů do vlastnictví jejich nájemců – členů družstva. V letošním roce od 1.1.2017 do 31.5.2017 bylo do vlastnictví převedeno 115 jednotek, z toho 112 bytů a 3 vestavěné garáže. K 31.5.2017 je ve vlastnictví již 10.096 jednotek, z toho 9791 bytů a 305 garáží. K témuž datu evidujeme rovněž 302 společenství vlastníků jednotek vzniklých z našich samospráv. Z toho 4 společenství vlastníků vznikly v letošním roce.

Úspěšně pokračuje rovněž převod pozemků z vlastnictví státu.

#### **REGION č. 1**

Stavební parcely vyřešeny.

SVJ 454 a SO 455 – HORNÍ NEDĚLIŠTĚ – jednání se Státním pozemkovým úřadem o přístupové cestě – zatím není vyřešeno, není shoda s rozdělením pozemku.

SVJ 481 – JENÍKOVICE u HK – parcely okolí ve vlastnictví St. statku Jeneč, st. p. v likvidaci. Vzhledem ke stále nestabilní a vysoké prodejní ceně pozemků se SVJ rozhodlo okolní pozemky nekoupit, nabídka Státního statku Jeneč, st. p. v likvidaci není pro SVJ výhodná ani po dalším jednání.

#### **REGION č. 2**

SO 493 a 494 – BŘEZHRAD – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových provedl bezúplatný převod stavebních parcel pod domy v prosinci 2015, pozemků okolí v lednu 2017.

Dále se vede jednání s majiteli st. parcely 269/2, která leží pod domem č.p. 185 o možném odkoupení, aby stavební parcely u SO 493 byly vyřešeny, avšak vlastníci neprojevují zájem o odprodej tohoto pozemku ani po několika urgencích.

Pod domem č.p. 186 zbývá vyřešit duplicitní vlastnictví st. p. 270/2, a to mezi ČR Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových a společností Danup holding a.s.

SO 381 – PETROVICE U NOVÉHO BYDŽOVA – s případem se zabývá Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, nelze dohledat další doklady, zatím nevyřešeno.

SVJ 426 – DOBŘENICE – vzniklo duplicitní vlastnictví s fyzickou osobou, která nechce situaci jinak řešit než soudní cestou, nepřipouští žádná další jednání, zatím beze změn.

Ostatní pozemky dořešeny.

#### **REGION č. 3**

##### **SMIŘICKO**

Stavební parcely vyřešeny.

#### REGION č. 4

SVJ 364 – HLUŠICE – vedeme jednání s advokátem vlastníků (fyzické osoby) o vyřešení vztahu k další stavební parcele pod domem číslo pop. 161 o následném odkupu či nájmu tohoto pozemku, zatím bezvýsledně. Ostatní stavební parcely vyřešeny, tak jako bezúplatný převod pozemků okolí domu.

SO 398 – KOSICE – okolí ve vlastnictví soukromé osoby. V současné době je pozemek okolí zatížen zástavním právem z rozhodnutí správního orgánu a majitel má omezené možnosti s ním nakládat a ani neprojevil vůli situaci řešit.

Ostatní pozemky jsou vyřešeny.

#### REGION č. 5

##### **Vysoká n/L:**

SO 574 – pozemky čtyř garáží jsou již zapsány v majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jejich bezúplatný převod bude proveden během 1. pololetí roku 2017.

##### **Nový Bydžov:**

SO 576 – stavební parcely pod garážemi převedeny Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových v září 2016.

Ostatní pozemky dořešeny.

Vážené delegátky, vážení delegáti,

V době od loňského shromáždění delegátů byly realizovány tyto přiděly uvolněných bytů.

Byt v obci Olešnice čp. 92, o velikosti 0+3 po panu Aleši Ludvíkovi, byl uhrazen stanovený členský podíl ve výši 480 000,- Kč, byt byl přidělen panu Filipu Kuřátkovi.

Byt na tř. E. Beneše 1528, Hradec Králové, o velikosti 1+1 po paní Evě Holečkové, byl uhrazen stanovený členský podíl ve výši 885 000,- Kč, byt byl přidělen panu Tomáši Rejnkovi.

Družstvo v současné době přiděluje byt na adrese Jana Masaryka 1354, Hradec Králové, o velikosti 0+1 po paní Blance Trojanové. Losování o uvolněný byt proběhlo za účasti notáře dne 18.4.2017. Stanovená výše členského podílu činí 1 150 000,-Kč.

Vážené delegátky, vážení delegáti,

Ve zprávě o hospodaření družstva, kterou dnes na tomto shromáždění za malou chvíli uslyšíte, budete seznámeni s hospodářskou a majetkovou situací družstva. V souvislosti s touto zprávou, v návaznosti na současný majetkový stav družstva, bych Vás chtěl seznámit se skutečností, že v souladu s rozhodnutím loňského shromáždění byla uzavřena smlouva na odprodej 12 akcií společnosti Wústenrot a.s., a to za kupní cenu v částce 5 329 0000,-Kč. Obchod byl řádně zrealizován a uvedená kupní cena je zcela připsána ve prospěch účtu družstva.

Pokud se jedná o technické záležitosti, které se významně dotýkají činnosti našeho družstva, pak je třeba připomenout, že od 1.1.2016 nabyla účinnosti vyhláška č.269/2015 Sb., kterou se mění podmínky rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody. S metodikou aplikace tohoto právního předpisu jste průběžně opakovaně podrobně seznamováni, naposled v rámci probíhajících jarních regionů.

Vážené delegátky, vážení delegáti,

Jsme si všichni velmi dobře vědomi, že smysl a podstata našeho družstva spočívá primárně v uspokojování potřeb svých členů, tak jak je podrobně uvedeno v článku 3 odst. 2 našich stanov. Tuto činnost se statutární orgán družstva, tedy představenstvo, a rovněž správa družstva, snaží zajišťovat s maximálním úsilím, a to často i za pomoci z Vaší strany, za což Vám velmi děkuji. V souvislosti s tím nelze odhlédnout, že zejména vzhledem k legislativnímu vývoji, je činnost družstva komplikována jeho účastí v nových – od družstva odlišných právnických subjektech, kterými jsou společenství vlastníků. Řada těchto společenství pracuje řádně. V některých těchto společenstvích jsou však z různých důvodů prosazována řešení a zájmy, která v ne ojedinělých případech bývají v rozporu se zájmy našeho bytového družstva, a co je nejzávažnější, často nebývají ani v zájmu řádné správy o společný dům a pozemek. Zejména u těchto – v uvozovkách problémových společenstvích – je role aktivních družstevníků, a to nejen těch, kteří vykonávají přímo funkci zmocněnců družstva v SVJ, velmi důležitá. Z tohoto důvodu, pokud bydlíte v domech, kde se společenství vlastníků nachází, na Vás velmi důrazně apeluji, abyste na naše společné zájmy členů družstva nerezignovali a tyto sebevědomě prosazovali. Správa družstva je plně připravena Vám k takové aktivitě poskytnout součinnost. Každodenní zkušenost nás přesvědčuje, že právě družstvo má v drtivém rozsahu co do odborné erudice nejlepší informace k řešení problematiky společenství vlastníků. V kontextu s tím Vás vyzývám k ještě užšímu využívání odborných útvarů SBD HK a dále Vám chci opětovně připomenout doposud málo využívané nástroje zřízené k pomoci jako je např. informační portál SBD HK. Tento je přístupný, samozřejmě zdarma, na internetové adrese [www.sbd.hk.cz](http://www.sbd.hk.cz). Zde je k dispozici žádost o zřízení přístupu k tomuto portálu. Žádost musíte podat na podatelnu správy družstva. Zaměstnankyně správy družstva paní Zárubová pro žadatele zajistí nezbytné přístupové heslo do tohoto portálu. Pokud se na podatelnu správy družstva dostavíte osobně, pak si můžete navíc bezplatně vyzvednout výtisk zpravodaje vydávaného periodicky SČMBD, ve kterém jsou řešeny aktuální problémy bytových družstev, společenství vlastníků a správy domů obecně. Děkuji za pozornost.