

Zápis ze společné členské schůze nebydlících členů
A-Č; Č-F; G-Ho, Hr-Kl, Kr-L, M-N, O-P, R-S, Š-U a V-Ž,

**konané dne 6. března 2019, 16:45 hodin v jídelně družstva MÍR, stavební bytové
družstvo, Bedřichovická 21, Brno**

Program

1. Zahájení, seznámení s programem, volba zapisovatele
2. Informace o činnosti družstva
3. Volba delegáta na shromáždění delegátů u samospráv nebydlících písmen G - Ho, M - N, O - P, R - S, Š - U
4. Různé, závěr

Průběh jednání:

Bod 1) Zahájení, seznámení s programem, volba zapisovatele

Členskou schůzi zahájila v 17:00 hodin paní Simona Dobešová, referentka oddělení samospráv a SVJ, která přivítala přítomné a Ing. Danu Koutníkovou, předsedkyni představenstva. Pozvánku s programem jednání obdrželi všichni nebydlící členové poštou. K programu nebyly vzneseny žádné námítky. Zápis z členské schůze zpracuje paní Simona Dobešová. Všichni přítomní souhlasili.

Na členskou schůzi nebydlících konanou dne 6. 3. 2019 bylo pozváno celkem 466 nebydlících členů, z toho v samosprávách:

Samospráva dle písmen	Samospráva dle čísel	pozvaných	přítomno	k 6. 3. vráceno pozvánek
A – Č	001	46	3	1
Č – F	002	46	5	1
G – Ho	003	49	2	1
Hr – Kl	004	43	4	2
Ko – L	005	49	3	3
M – N	006	49	4	2
O – P	007	40	1	3
R – S	008	52	3	5
Š – U	009	42	2	2
V – Ž	010	50	0	6

Bod 2) Informace o činnosti družstva

Paní Dobešové předala slovo Ing. Koutníkové, která informovala přítomné o hospodaření a činnosti družstva.

Družstvo zajišťuje správu 319 domů, z toho správu 255 SVJ. V roce 2018 jsme získali do správy 3 bytové domy, a to bytový dům Tilhonova 24, Brno (16 bytů, 13 garážových stání); bytový dům Jircháře 15, Brno (11 bytů) a bytový dům Cornovova 16, 18/20, Brno (14 bytů).

V uplynulém roce bylo hojně medializováno nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen obecné nařízení) známé pod zkratkou GDPR. Obecné nařízení dopadá na družstvo jako právnickou osobu, které předepisuje nové povinnosti. Příprava na účinnost obecného nařízení probíhala a probíhá řadou opatření, a to: školením zaměstnanců, zpracování analýzy zpracovávaných osobních údajů (zaměstnanců a funkcionářů družstva), rozesíláním dodatků ke

smlouvám o správě a ochraně osobních údajů pro SVJ, technická opatření (výměna zámků a vložek v místnostech s osobními údaji), novelizace směrnice (Archivní a skartační řád a Spisový řád MÍR, stavební bytové družstvo, zpracování nové směrnice O ochraně osobních údajů MÍR, stavební bytové družstvo), jednání s firmou ANASOFT APR jako dodavatelem softwaru (bezpečnost údajů, přenosů, právo na informace atd.). Problematika GDPR byla bodem programu na podzimních poradách předsedů MÍR, SBD v říjnu 2017, následně zorganizovalo představenstvo družstva další speciální školení k tématu GDPR dne 2. 5. 2018, přednášející Mgr. Tereza Komárková. Svaz českých a moravských bytových družstev (SČMBD) v uplynulém roce zorganizoval 3 školení k tomuto tématu a pro družstva i SVJ zpracoval řadu metodických materiálů. Ve smyslu obsahu GDPR se ukázalo velmi prozíravým krokem představenstva reorganizovat sklad dokumentů (dříve archiv) a ustavení odpovědné osoby za vedení spisoven družstva. Reorganizace byla zahájena již před třemi roky a práce ve spisovnách pokračují. Závěrem musíme konstatovat, že i po implementaci, práce v oblasti GDPR nekončí. **OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ SE STALA KONTINUÁLNÍ ČINNOSTÍ DRUŽSTVA.**

Družstvo pokračovalo v plnění svých úkolů v oblasti správy družstva. Jedním z důležitých kritérií pro posouzení hospodaření družstva je hospodářský výsledek. I přes přetrvávající nízké úrokové sazby se družstvu podařilo hospodařit v kladných číslech. Výsledek hospodaření družstva se oproti roku 2016 zvýšil z 22,7 tis. Kč na 99 tis. Kč, hospodaření družstva je stabilní a vyrovnané.

Dále Ing. Koutníková přednesla informaci, že k 31. 12. 2018 MÍR, stavební bytové družstvo evidovalo 466 žadatelů o družstevní byt. Nejstarší členství nebydlícího člena je z 29. 6. 1967.

Dotaz: zda se družstvo chystá na výstavbu nových bytů.

Jak již bylo prezentováno na členských schůzích v předešlých letech, družstvo dokončilo 100 bytových jednotek v režimu družstevní bytové výstavby na ulici Ponětovická v Brně Slatině. V současné době družstvo neuvažuje o výstavbě dalších bytů.

Co se týká budování nadstaveb na domech, je to možné pouze na domech o 4 patrech. Vzhledem k tomu, že k souhlasu je zapotřebí 100 % souhlasu všech vlastníků v domě, je realizace neprůchodná.

K přidělu bytů dle schvalovaného pořadníku pro nebydlící členy družstva by bylo možné použít pouze družstevní byty. Jedná se o byty, které by byly vyklizeny pro neplnění členských povinností, jejich uvolnění je složité a nelze je nikterak plánovat. Takto přidělen byt byl naposled v roce 2015.

V případě, že umře nájemce družstevního bytu, který nemá žádné dědice, družstevní byt nezůstává ve vlastnictví družstva, ale propadá státu.

Shromáždění delegátů konaného dne 20. 6. 2018 schválilo použití finančních prostředků ze zajišťovacího fondu družstva v maximální výši 12 mil. Kč na koupi max. 6 nájemních bytů, které budou využity pro komerční nájem, a to výhradně v domech patřící pod správu MÍR, SBD.

Představenstvo družstva bylo shromážděním delegátů pověřeno, aby zhodnocovalo volné finanční prostředky družstva. V říjnu 2017 družstvo opětovně uzavřelo s Wüstenrot hypoteční bankou smlouvu o jednorázovém termínovaném vkladu ve výši 20 mil. Kč s úročením 0,60 % p.a. Doba trvání vkladu je stejně jako u předchozí smlouvy sjednána na 12 měsíců.

V listopadu 2017 byly nakoupeny podílové listy Generali Fondu konzervativního v hodnotě 17 mil. Kč. Fond investuje převážně do instrumentů, jako jsou státní dluhopisy, termínované vklady a pokladniční poukázky. Očekávaná míra zhodnocení by se měla v časovém horizontu jednoho roku pohybovat nad úrovní běžných bankovních spořicíh produktů. Hodnota podílových listů k 31. 12. 2017 činí 16,99 mil. Kč. Z této částky se předpokládá uvolnění 12 mil. Kč pro investici do nájemních bytů pro komerční nájem (bližší viz bod 8 – Návrh na zhodnocení volných finančních prostředků družstva).

Stejně jako v předchozích letech, jsou finanční prostředky také zhodnocovány na termínovaných vkladech u ČSOB. Tato aktiva jsou k 31. 12. 2017 v hodnotě 34 mil. Kč, z toho 9 mil. Kč je vázáno jako finanční zástava v souvislosti s výstavbou domů na ul. Ponětovická 2, 4 a 6. Termínované vklady jsou uloženy s fixací 1 až 3 roky, a to při úročení 0,05 – 0,25 p.a.

Z předchozích období stále trvá vedení spořicíh účtů u bank Sberbank CZ, České spořitelny a ČSOB. K 31. 12. 2017 jsou tímto způsobem deponovány částky ve výši 40,2 mil. Kč.

Představenstvo družstva porovnává i další možnosti zhodnocení volných finančních prostředků. Doposud předložené nabídky však poskytují obdobný výnos nebo nevyhovují podmínce minimalizace rizika s ohledem na návratnost investované částky.

Na členskou schůzi se dostavil Ing. Jan Bogdan, člen kontrolní komise.

Bod 3) Volba delegáta a náhradníka delegáta na shromáždění delegátů

Paní Dobešová vysvětlila význam delegáta na shromáždění delegátů a jejich práva při rozhodování např. o změně stanov družstva, právo volit a odvolávat členy představenstva a členy kontrolní komise, rozhoduje o hospodaření atd.

samospráva	Příjmení	Jméno	od	do
A-Č 001	BARTOŠ	PAVEL	31. 5. 2017	30. 6. 2021
Č-F 002	FILIPIOVÁ	VĚRA	31. 5. 2017	30. 6. 2021
G-HO 003				
HR-KL 004	KALIVODA	MILAN	16. 3. 2016	16. 3. 2021
KO-L 005	KUREČKA	STANISLAV	20. 4. 2015	20. 4. 2020
M-N 006				
O-P 007				
R-S 008	RAKUS	JAN	23. 10. 2013	23. 10. 2018
Š-U 009				
V-Ž 010	VRÁNEK	MILOSLAV	20. 4. 2015	20. 4. 2020

Samospráva nebydlících členů písmen G-Ho, O-P a Š-U nebyla schopna se usnášet. Ze samosprávy písmene M-N a R-S neměl o funkci delegáta nikdo z přítomných zájem.

Bod 4) Různé, závěr

Dotaz:

Kde se dají získat informace o nové výstavbě? Družstvo má webové stránky www.mirsbd.cz, kde jsou nebydlící členové družstva informováni o nové výstavbě, o činnosti družstva, tel. kontaktech na zaměstnance družstva apod. Jak již bylo řečeno, v současné době družstvo neplánuje výstavbu nových bytů.

Dotaz – má vůbec nějaký význam být nebydlícím členem? Rozhodnutí o ponechání si členství necháváme na každém jednotlivci. Členství má význam minimálně v tom, že členové nebydlící mají možnost pracovat v orgánech družstva, např. mohou kandidovat do představenstva.

Nebyly vzneseny další dotazy, proto paní Dobešová poděkovala přítomným za účast a členskou schůzi v 17:30 hodin ukončila.

Zapsala: Simona Dobešová, 19. března 2019



MÍR
stavební bytové družstvo
Bedřichovická 21
627 17 Brno (5)

