

## Zápis ze shromáždění delegátů SBD Čelákovice konaného dne 22.11.2018

**Program:** viz pozvánka (příloha č. 1)

**Přítomni:** dle presenční listiny (příloha č. 2)

### **1. Zahájení, schválení programu:**

Shromáždění delegátů zahájil p. Neuman, předseda SBD, přivítal všechny přítomné. Dále vyzval přítomné, aby přednesli návrhy k případnému doplnění programu shromáždění. Jelikož žádné návrhy nebyly ze strany delegátů předneseny, přistoupil k hlasování o schválení programu SD ve znění uvedeném v pozvánce, kterou všichni delegáti v řádném termínu před uskutečněním shromáždění obdrželi.

**Program shromáždění byl schválen** bez připomínek všemi hlasy.

Hlasování: pro 13 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

### **2. Volba:**

**Zapisovatelé:** p. Sedlatá, Ing. Černá - schváleno všemi hlasy

**Ověřovatelé:** p. Špaková, p. Crkalová - schváleno všemi hlasy

### **3. Volba komisí:**

**Mandátová komise:**

p. Baslová, p. Sedlatá, p. Vaňková - schváleno všemi hlasy

**Návrhová komise:**

Ing. Michelčíková, p. Chaloupková, p. Kušnir - schváleno všemi hlasy

### **4. Zpráva ověřovatelů zápisu z SD ze dne 30.11.2017 (příloha č.3)**

– Ing. Michelčíková za ověřovatele prohlašuje, že obsah zápisu souhlasí s průběhem shromáždění delegátů ze dne 30.11.2017 a ze strany ověřovatelů nejsou k zápisu žádné připomínky

### **5. Zpráva mandátové komise - přednesla pí Sedlatá:**

Pozváno: 14 delegátů

Přítomno: 13 delegátů, tj. 92,8 % účast

**Shromáždění delegátů je schopno usnášení.**

### **6. Zpráva o činnosti SBD Čelákovice za rok 2017 – přednesl p. Neuman (příloha č. 4)**

**7. Zpráva o výsledku auditu** - p. Neuman seznámil přítomné se zprávou auditora o nezávislém ověření údajů účetní závěrky SBD Čelákovice za rok 2017. Závěrečný výrok: účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a finanční situace SBD Čelákovice k 31.12.2017.

8. Zpráva kontrolní komise – přednesla p. Kolářová, předseda komise (příloha č. 5)

9. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2017 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku přednesl p. Neuman.

**Výsledek hospodaření = zisk: 54 595,38 Kč**

Z toho: HV střediska bytového hospodářství celkem ..... 106 205,00 Kč

        HV střediska správy ..... - 51 609,62 Kč

Rozbor hospodaření společně s rozvahou a výkazem zisků a ztrát byl předán zástupcům samospráv společně s pozvánkou na SD.

**Zpráva o výsledku hospodaření a výsledek hospodaření schválen:**

pro 13 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

**Návrh na vyrovnání hospodářského výsledku střediska správy ve výši - 51 609,62 Kč:**  
čerpání z účtu Nedělitelného fondu ve výši 51 609,62 Kč

**Návrh na vyrovnání HV schválen:** pro 13 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

- p. Sedlatá – ke ztrátě oproti minulým letům došlo poklesem úrokových sazeb u produktů investovaných finančních prostředků a úbytkem pronájmů společných částí domů (střech)

**Zisk středisek bytového hospodářství za rok 2017**

Zisk celkem za rok 2017 činí **106 205,00 Kč** (příjem z pronájmu společných částí domu)

a týká se 4 bytových domů: čp. 1472, čp. 1473, čp. 1640-1642, čp. 1653-1654

Návrh: převést zisk SBH do Statutárního fondu bytového hospodářství příslušného střediska

**Návrh schválen:** pro 13 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

10. **Návrh převodu zůstatku KZ** - přednesla p. Sedlatá

Vyúčtování krátkodobé zálohy bylo předáno zástupcům jednotlivých samospráv společně s vyúčtováním služeb za rok 2017.

Zůstatek krátkodobé zálohy činil celkem za rok 2017 za všechna střediska bytového hospodářství **-12 708,60 Kč**.

Návrh: vyrovnat zůstatek KZ na jednotlivých střediscích bytového hospodářství z účtu dlouhodobé zálohy příslušného střediska bytového hospodářství

**Návrh schválen:** pro 13 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

11. **Diskuse**

a) - Ing. Michelčíková čp. 1667-9: stále trvá neúnosný stav chodníků před domem, jak je řešeno

- p. Neuman: probíhá jednání s MÚ Čelákovice, výhledově dojde k opravě veřejných chodníků před domem v průběhu roku 2019

- b) - PhDr. Miková – dotaz na bližší informace ve věci financování uskutečněné revitalizace domu čp.1634-5
- p. Neuman – celkové náklady cca 6 mil.Kč, úvěr ve výši cca 4 mil.Kč, částečně splacen čerpáním dotace IROP ve výši cca 1,9 mil. Kč., která činila 30% celkových nákladů úroková sazba velmi příznivá 1,37%, v současné době se úroky aktuálně pohybují 2,49%
- c) - p. Neuman – podal informace o probíhající výměně vodoměrů SV a TUV firmou TECHEM, instalace vodoměrů s radiovým odečtem, většina domů ve vlastnictví i správě SBD k dnešnímu dni vyměněna, cena 1ks vodoměru 639 Kč bez DPH, cena za provedení radiového odečtu činí 10 Kč/1vodoměr
- p. Sedlatá – náklad za provedení odečtu bude součástí vyúčtování služeb
  - p. Crkalová – dotaz na životnost vodoměrů
  - p. Neuman – záruka vodoměrů 60 měsíců, životnost baterie 10 let, po 5 letech povinnost cejchování
- d) - p. Neuman vyzval přítomné ke spolupráci ve věci dodání kontaktů a doporučení řemeslníků, především instalatérů, topenářů, elektrikářů apod.
- e) - p. Neuman – informace o volné pozici hlavní účetní v SBD Čelákovice, jedná se o nabídku trvalého pracovního poměru
- f) - p. Neuman – upozornil na existenci judikátu Nejvyššího soudu z dubna 2018, který se týká možnosti výplaty vypořádacího podílu při vyklizení družstevního bytu. Uvedený judikát vychází při určení výše vypořádacího podílu z tržní hodnoty bytové jednotky. V návaznosti na soudní jednání může dojít k situaci, kdy bude SBD Čelákovice povinno vyplatit takto stanovený vypořádací podíl, a to z finančních prostředků účtu Nedělitelného fondu
- g) - p. Neuman - návrh na ověření roční uzávěrky za rok 2018 auditorem, i když tato povinnost nevyplývá ze zákona - **schváleno** 13 hlasy, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

## 12. Usnesení a závěr

- a) Návrh usnesení předložila Ing. Michelčíková

Hlasování o schválení návrhu usnesení:  
pro 13 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

**Usnesení bylo přijato (příloha č.6).**

- b) Na závěr poděkoval p. Neuman všem přítomným za účast.

**Přílohy k zápisu:**

1. pozvánka
2. prezenční listina
3. zpráva ověřovatelů zápisu
4. zpráva o činnosti SBD za rok 2017
5. zpráva kontrolní a revizní komise
6. usnesení

**Zapsala:** p. Milena Sedlatá

**Ověřovatelé:** p. Jitka Špaková

  
.....

p. Eva Crkalová

  
.....

**V Čelákovcích 22.11.2018**