

## Zápis ze shromáždění delegátů SBD Čelákovice konaného dne 23.11.2021

Program: viz pozvánka (příloha č. 1)

Přítomní: dle presenční listiny (příloha č. 2)

### 1. Zahájení, schválení programu

Shromáždění delegátů zahájil p. Neuman, předseda SBD, přivítal všechny přítomné a podal návrh na doplnění programu shromáždění:

- projednání námitek proti rozhodnutí o vyloučení z družstva-p. Karban čp. 1640
- projednání zvýšení příspěvku na správu u bytů s podnájmem
- projednání zvýšení zálohy na úkony spojené s převodem bytu do vlastnictví

Dále vyzval přítomné, aby přednesli další návrhy k doplnění programu shromáždění. Jelikož žádné návrhy nebyly ze strany delegátů předneseny, přistoupil k hlasování o schválení doplněného programu SD.

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Doplněný program shromáždění byl schválen bez připomínek všemi hlasy.

### 2. Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Zapisovatel: p. Sedlatá-schváleno všemi hlasy

Ověřovatelé: p. Crkalová, p. Houdek-schváleno všemi hlasy

### 3. Volba komisí

- Mandátová komise: p. Hlaváčková, p. Sedlatá, p. Čejka-schváleno všemi hlasy
- Volební komise: p. Malcová, p. Chaloupková, Mgr. Horáková-schváleno všemi hlasy
- Návrhová komise: p. Špaková, p. Růžičková, p. Weiss-schváleno všemi hlasy

### 4. Zpráva mandátové komise-přednesla p. Sedlatá

Pozváno: 17 delegátů

Přítomno: 17delegátů, tj. 100% účast

Shromáždění delegátů je schopno usnášení.

### 5. Zpráva o činnosti SBD Čelákovice za rok 2020– přednesl p. Neuman (příloha č. 3)

#### 6. Zpráva o výsledku auditu

- p. Neuman seznámil přítomné se zprávou auditora o nezávislém ověření údajů účetní závěrky SBD Čelákovice za rok 2020. Závěrečný výrok:

Účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a finanční situace SBD Čelákovice k 31.12.2020.

Návrh: ověřit účetní závěrku za rok 2021 auditorem.

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh schválen všemi hlasy.

### 7. Zpráva kontrolní komise

– přednesla PhDr. Miková, členka komise (příloha č.4)

### 8. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2020 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku přednesla p. Sedlatá

- Výsledek hospodaření = zisk 26 009,59 Kč

z toho: HV střediska bytového hospodářství celkem ..... 38 475,00 Kč

HV střediska správy ..... - 12 465,41 Kč

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

Hlasování: pro 16 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 1 hlas

Zpráva o výsledku hospodaření a výsledek hospodaření schváleny:

- Návrh na vyrovnání hospodářského výsledku střediska správy ve výši - 12 465,41 Kč čerpáním z účtu Nedělitelného fondu ve výši 12 465,41 Kč

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh na vyrovnání HV schválen všemi hlasy.

- Zisk středisek bytového hospodářství (SBH) za rok 2020

Zisk celkem za rok 2020 činí 38 475,00 Kč (příjem z pronájmu společných částí domu), týká se 2 bytových domů: čp. 1472, čp. 1640-1642

Návrh: převést zisk SBH do Statutárního fondu příslušného střediska bytového hospodářství (Statutární fond může být použit ke krytí ztráty SBH, nebo k pokrytí investičních nákladů)

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh na převod HV SBH na Statutární fond SBH schválen všemi hlasy.

- Vyrovnání zůstatku krátkodobé zálohy SBH za rok 2020- přednesla p. Sedlatá

Vyúčtování krátkodobé zálohy bylo předáno zástupcům jednotlivých samospráv společně s vyúčtováním služeb za rok 2020.

Zůstatek krátkodobé zálohy činil celkem za rok 2020 za všechna střediska bytového hospodářství (kumulovaný nedoplatek) -22 108,67 Kč.

Návrh: vyrovnat zůstatek KZ na jednotlivých střediscích bytového hospodářství převodem z účtu dlouhodobé zálohy, popř. na účet dlouhodobé zálohy příslušného střediska bytového hospodářství

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh schválen všemi hlasy.

## 9. Příprava a schválení podkladů k volbám

- p. Neuman-volební řád na dobu neurčitou (příloha č.5) byl předán spolu s pozvánkou zástupcům samospráv  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů  
**Volební řád schválen v plném znění na dobu neurčitou všemi hlasy.**
- p. Neuman-délka funkčního období – návrh 5 let - žádný protinávrh  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů  
**Výsledek hlasování: schváleno funkční období 5 let**
- p. Neuman-návrh na tříčlenné představenstvo – žádný protinávrh:  
Hlasování: pro: 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů  
**Výsledek hlasování: 3členné představenstvo-schváleno**
- p. Neuman-návrh na tříčlennou kontrolní a revizní komisi – žádný protinávrh:  
Hlasování: pro: 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů  
**Výsledek hlasování: 3členná kontrolní komise-schváleno**
- p. Neuman-způsob provedení voleb  
Návrh: veřejné hlasování dle volebního řádu – žádný protinávrh  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů  
**Výsledek hlasování: schváleno veřejné hlasování**
- p. Neuman-představení kandidátů do představenstva SBD a kontrolní komise (kandidátka příloha č.6)

## 10. Volby členů představenstva a kontrolní komise

### Volba členů představenstva

- a) Ing. Černá Jitka – výsledek hlasování:  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- b) Ing. Kubánek Kamil – výsledek hlasování:  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- c) p. Neuman Jiří – výsledek hlasování:  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

### Volba členů kontrolní komise

- a) p. Kolářová Iveta – výsledek hlasování:  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- b) p. Braniš Jaroslav – výsledek hlasování:  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- c) PhDr. Miková Markéta – výsledek hlasování:  
Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

## 11. Diskuse

- - p. Neuman-seznámil přítomné s fakty a průběhem jednání ve věci výskytu štenic v domě čp.1640, kdy byl v této souvislosti rozhodnutím představenstva SBD ze dne 29.9.2021 na základě usnesení členské schůze domu 1640-1642 vyloučen z družstva p. Ladislav Karban, nájemce bytu č.10 (zdroj výskytu štenic) pro nesoučinnost ve věci likvidace štenic  
Konkrétní informace o současné situaci i průběhu snahy o vyřešení problému doplnili zástupci uvedeného domu p. Malcová, p. Řípa, z pozice člena MP Čelákovice také p. Braniš, který v uvedeném bytě několikrát zasahoval
- p. Neuman – jednání s KHS, osobní účast pracovnice KHS, zástupců domu, zástupců deratizační firmy dne 11.11.2021, i přes doručenou výzvu se p. Karban nedostavil a neumožnil přístup do bytu
- p. Karban předkládá shromáždění delegátů prostřednictvím právního zástupce Mgr. Michaely Kasper Beňové dne 18.11.2021 „Námítky proti rozhodnutí o vyloučení z družstva“
- Mgr. Beňová-žádá o revokaci rozhodnutí z několika důvodů:
  - ▶ kvůli onemocnění p. Karbana nemohla být situace řešena operativně
  - ▶ řešením je připravovaná rekonstrukce celé bytové jednotky, část již vyklizená
- zástupci domu – ze strany p. Karbana nebyly akceptovány doporučení a poučení ohledně likvidace štenic, byt užívá syn p. Karbana, který svým chováním šíří štenice do dalších společných prostor a dochází k opakovaně devastaci majetku, štenice jsou již v 11 bytových jednotkách, likvidace znamená finanční náklady a psychickou újmu pro uživatele dotčených bytů
- Mgr. Beňová – s výskytem štenic má problém více domů v Čelákovicích
- p. Malcová – dle informací MÚ Čelákovice není problém v Čelákovicích rozšířený
- p. Karban – bylo provedeno několik zásahů bez výsledku, úhrada cca 40 tis.Kč nákladů za zásahy, vyloučením se štenice nezlikvidují

- Ing. Černá – nutno řešit rekonstrukci nejen bytu p. Karbana, ale všechny dotčené byty, pokud to bude nutné

- p. Sedlatá – v současné době evidujeme za p. Karbanem další dosud neuhrazené pohledávky za provedené dezinfekční zásahy

- Mgr. Horáková – pokud budou námitky SD akceptovány, jak vysoká je možnost, že skutečně k opravě dojde

- Mgr. Horáková – v případě zamítnutí námitek SD existuje dále možnost vyloučení revokovat a to až do doby, než rozhodne soud

- Mgr. Beňová – v případě, že budou SD námitky zamítnuty, budeme se proti rozhodnutí odvolávat k soudu

- p. Neuman – dává hlasovat: návrh akceptovat předložené námitky proti rozhodnutí o vyloučení p. Karbana z družstva

Hlasování: pro 0 hlasů, proti 17 hlasů, zdrželo se: 0 hlasů

Výsledek hlasování: SD schvaluje rozhodnutí o vyloučení p. Karbana z družstva

- p. Neuman-pojištění domů pro příští období  
propojištěnost domů je díky velkému objemu pojištěných objektů vysoká, pro rok 2022 nebude pojištění upravováno, k opravě dojde pravděpodobně od 1.1.2023

- p. Neuman- zvýšení příspěvku na správu u bytů se schváleným podnájemem, současná výše 220 Kč/1més. schválená SD dne 14.12.1999

Návrh: 300 Kč/1més.

Hlasování: pro: 17 hlasů, proti hlasovalo: 0 hlasů, zdrželo se: 0 hlasů

Návrh na zvýšení příspěvku na správu u bytů se schváleným podnájemem na částku 300Kč/1més. schválen všemi hlasy.

p. Neuman-zvýšení zálohy na úkony spojené s převodem bytu do vlastnictví  
současná výše zálohy činí 5000Kč/1b.j., schválena dne 8.12.2011

Návrh: zvýšení zálohy na 8000Kč/1b.j.

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh na zvýšení zálohy na úkony spojené s převodem bytu do vlastnictví na částku 8000Kč/1b.j. schválen všemi hlasy.

- p. Sedlatá-předpis nájemného a záloh za služby pro rok 2022  
-nedostatečné informace o cenách pro r.2022, známa pouze předběžné zvýšení ceny od dodavatele tepla (Q BYTu Čelákovice) 60%  
-zálohy na teplo jsou v současné době nastaveny ve výši, která by pokryla i avizovaný nárůst nákladů, pravděpodobně jsou nedoplatky na TUV  
doporučení: jednotliví uživatelé, kteří měli již v minulém období nedoplatek z vyúčtování záloh mohou požádat o individuální zvýšení záloh

Návrh: od 1.1.2022 neupravovat celoplošně zálohy měsíčního předpisu a na základě vývoje cen provést případnou úpravu v průběhu roku 2022

Hlasování: pro: 17 hlasů, proti hlasovalo: 0 hlasů, zdrželo se: 0 hlasů

Návrh schválen všemi hlasy.

## 12. Zpráva volební komise

p. Malcová přednesla výsledky voleb do představenstva a kontrolní komise SBD:

**Zvolení členové představenstva: Ing. Černá, Ing. Kubánek, p. Neuman**

**Zvolení členové kontrolní komise: p. Kolářová, PhDr. Miková, p. Braniš**

## 13. Usnesení a závěr

- Návrh usnesení předložila za návrhovou komisí p. Růžičková

Hlasování: pro 17 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

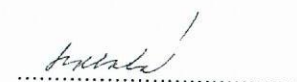
**Usnesení bylo přijato v plném znění (příloha č. 7).**

- Závěrem poděkoval p. Neuman všem přítomných za účast.

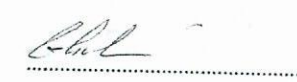
## Přílohy k zápisu:

1. pozvánka
2. prezenční listina
3. zpráva o činnosti SBD za rok 2020
4. zpráva kontrolní komise
5. volební řád
6. kandidátka
7. usnesení

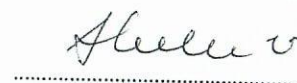
Zapsala: p. Milena Sedlatá



Ověřovatelé: p. Eva Crkalová



p. Miloš Houdek



V Čelákovících 23.11.2021

Příloha č. 1

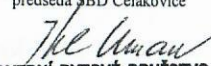
**Pozvánka**  
**na shromáždění delegátů SBD Čelákovice,**  
 konané dne 23.11.2021 v 18.00 hodin v Hasičské zbrojnici ul. Prokopa Holého v Čelákovících

Program:

1. Zahájení, schválení programu
2. Volba zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové, volební a návrhové komise
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva o činnosti SBD za rok 2020
6. Zpráva o výsledku auditu účetní závěrky za r. 2020
7. Zpráva KK komise
8. Výsledek hospodaření za rok 2020, návrh na vyrovnání HV a návrh vyrovnání zůstatků krátkodobé zálohy středisek bytového hospodářství za rok 2020
9. Příprava a schválení materiálů k volbám:
  - a. schválení volebního řádu na dobu neurčitou,
  - b. schválení počtu členů představenstva a KK pro příští volební období: 3x člen představenstva, 3x člen KK,
  - c. způsob provedení voleb,
  - d. představení kandidátů
10. Volby členů představenstva a kontrolní komise
11. Diskuse
12. Zpráva volební komise
13. Usnesení a závěr

Čelákovících 29.10.2021

Přílohy: Rozvaha  
 Výkaz zisku a ztráty  
 Rozbor hospodaření správního střediska včetně návrhu vyrovnání HV  
 Volební řád pro volby do představenstva a KK  
 Kandidáti pro volby orgánů SBD

Jiří Neuman  
 předseda SBD Čelákovice  
  
**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO**  
**ČELÁKOVICE**  
 Stančkovského 1636, PSČ 250 88  
 tel./fax: 326 991 431, IČO: 000 36 706

**Navržení kandidátů pro volby**  
**do představenstva a kontrolní komise SBD Čelákovice**  
 konané na shromáždění delegátů dne 23.11.2021

## Kandidáti do představenstva SBD Čelákovice na volební období 2021-2026

1. Černá Jitka Ing.	1947	Spojovací 1473, Čelákovice	stávající člen představenstva
2. Kubánek Kamil Ing.	1972	Na Stráni 1661, Čelákovice	stávající člen představenstva
3. Neuman Jiří	1958	Na Stráni 1660, Čelákovice	stávající člen představenstva

## Kandidáti do kontrolní komise na volební období 2021 – 2026

1. Kolářová Iveta	1958	Na Stráni 1657, Čelákovice	stávající člen kontrolní komise
2. Braniš Jaroslav	1965	Na Stráni 1656, Čelákovice	stávající člen kontrolní komise
3. Miková Markéta PhDr.	1978	Spojovací 1473, Čelákovice	stávající člen kontrolní komise

V Čelákovících dne 29.10.2021

Všichni zúčastnění jsou povinni se při vstupu a prezenci prokázat platným potvrzením provedeném testování s výsledkem NEGATIVNÍ, nebo platným certifikátem o podstoupení čkování proti viru SARS-Cov-2, nebo potvrzením o prodělaném onemocnění.

Po celou dobu účasti na shromáždění je povinnost používat ochranu nosu a úst.

## PREZENČNÍ LISTINA

ze shromáždění delegátů SBD Čelákovice konaného dne 23.11.2021 v 18.00 hodin  
v sídle Hasičské zbrojnice, ul. Prokopa Holého, Čelákovice

za představenstvo SBD Čelákovice :

p. Jiří Neuman

Ing. Kamil Kubánek

Ing. Jitka Černá

za kancelář SBD Čelákovice:

p. Milena Sedláčková

za kontrolní komisi:

p. Iveta Kolářová, předseda KK

p. Jaroslav Braniš, člen KK

p. Markéta Miková PhDr., člen KK

hosté:

p. Ladislav Karban

Mgr. Michaela Kasper Beňová  
AK JUDr. Luhan & spol.

č.p.	j m é n o	p o d p i s
1472	p. Olga Vašíčková	
	p. Anna Šnajdrová	
1473	p. Markéta Miková PhDr.	
	Ing. Jitka Černá	
1634-5	p. Eva Crkalová	
	p. Eva Hlaváčková	
1640-1642	p. Petra Malcová	
	p. Kateřina Chaloupková	
	p. Karel Řípa	
1653	p. Josef Tuhý	
	p. Miloš Houdek	
1654	p. Jitka Špaková	
	p. Jitka Růžičková	
1655-7	p. Jaroslav Braniš	
	Mgr. Kateřina Horáková	
1661-3	p. Rudolf Čejka	
1667-9	p. Josef Weiss	

## Zpráva o činnosti SBD Čelákovice za rok 2020

Dámy a pánové, vážení přátelé, delegáti, předkládáme Vám zprávu o činnosti našeho SBD v roce 2020.

SBD v tomto roce provádělo v bytových domech činnost v souladu s ustanoveními příslušných zákonů, které se vztahují na vlastnictví, údržbu a správu 334 vlastních bytových jednotek a 36 garáží a 420 bytů a 12 garáží v osobním vlastnictví, pro které SBD zajišťuje správu.

V roce 2020 nebyly realizovány žádné převody bytů do vlastnictví. V tomto roce nebyla zahájena a ani připravována žádná výstavba bytů.

Základní náplň činnosti byly:

- 1) Oprava a údržba bytového fondu. Tato činnost stále zůstává jedním z hlavních úkolů našeho družstva. Celková částka na opravy, údržbu a rekonstrukce za rok 2020 činila 1 421 156,11 Kč a to včetně nákladů na materiál, ostatní zahrnované položky. Celková částka na technické zhodnocení domů vztahující se k bytovému domu U Kapličky 1653-1654 činila 56 386,- Kč.

V rámci této činnosti byly v jednotlivých domech prováděny pravidelné revize požárního zabezpečení, elektrické instalace, hromosvodů, plynovodních rozvodů, ZTI a výtahů.

V mnoha domech byly různými firmami prováděny elektroinstalační, instalatérské, topenářské, izolační, malířské, zednické a zámečnické práce.

V uplynulém roce byla u domů provedena celá řada oprav s přihlédnutím k technickému stavu domů. U domu 1473 byla provedena rekonstrukce nástavby vzduchotechniky firmou ALVA Praha. I u některých dalších domů se prováděla kontrola a údržba střech. Firmou Slezák Čelákovice byla v několika domech provedena výměna poškozených skel vstupních dveří a seřizovací práce na dveřích a oknech. Na domě č.p. 1640-42 byla provedena oprava okapového chodníku, montáž nových stříšek před vstupy v orientaci jih sever renovace omítek jižních vstupů firmou Kael Praha. Ve větším rozsahu byly u mnoha domů prováděny opravy STA firmou Frýda Praha a osvětlení domů včetně instalace firmou Menoušek Čelákovice. Byl prováděn servis a údržba kotelen firmou Sekom Praha a Kotelny.cz. Ve velkém rozsahu byly prováděny revize a opravy výtahů firmami MSV Liberec a NKZ Říčany a při řešení některých případů i ve spolupráci s výrobcí výtahů firmami Výtahy Velké Meziříčí. MSV Liberec a LIFT CZ. Zvyšující se objem oprav a rekonstrukcí je prováděn na domech v majetku subjektů v naší správě. Povinné revize požárního zabezpečení prováděla firma Soukup Pečky, revize plynu Ing. Krtička a Ing. Kylar Praha, revize elektroinstalace p. Miller Čelákovice, revize spalinových cest firma Procházka Praha, revize kotelen a tlakových nádob firmou Sekom Praha a revize hromosvodů p. Řehák Praha.

V tomto roce bylo provedeno technické posouzení a zahájena příprava opravy a celkové revitalizace obytného domu Spojovací 1473.

Je třeba konstatovat, že zajištěny některých oprav kvalitními odbornými firmami nebo pracovníky bylo v roce 2020 více než složité a není předpoklad, že to v dalších letech bude výrazně jiné. Ukazuje se, že provedené opravy a rekonstrukce posupně zlepšují stav budov, ale u některých domů stále neodpovídají jejich skutečným potřebám. Je také třeba konstatovat, že opravdu zásadní investice je možno řešit pouze za využití úvěrů. V otázce úvěrů proběhla řada jednání se stavebními spořitelny a to např. s MPSS a Stavební

spořitelnu České spořitelny. V termínu 03/2020 byla MMR našemu družstvu zaslána částka 3 681 900,- Kč a to vzhledem k využití státního programu IROP na podporu oprav a rekonstrukcí a to po komplexní opravě a modernizaci objektu U Kapličky 1653-1654. Jednalo se o získání a následně využití finanční podpora ve výši 30% v rámci uvedeného programu s přispěním evropských fondů.

2) V souvislosti se zajišťováním správy pro vlastní byty a byty v osobním vlastnictví byla uskutečněna řada jednání s příslušnými institucemi jako jsou Město Čelákovice, Katastrální úřad Praha – východ, FÚ Praha – východ, Česká spořitelna a.s., ČSOB Praha, Kooperativa Praha, Brno a Liberec a několika zdravotními pojišťovnami. V těchto jednáních byly řešeny zpravidla provozní záležitosti spojené se správou vlastních bytů a bytů ve vlastnictví.

- 3) Členské záležitosti a vymáhání pohledávek od uživatelů družstevních bytů.

V roce 2020 družstvo spravovalo k 31.12.2020, jak již bylo uvedeno, 334 vlastních bytových jednotek, 36 vlastních garáží a 420 b.j. a 12 garáží ve vlastnictví jiných subjektů.

Bylo provedeno a schváleno:

- 8 převodů bytu v řadě přímé
- 9 převodů bytů v řadě nepřímé
- 5 dědictví
- 23 podnájmů
- 22 osob bylo přijato za člena SBD
- 21 osobám bylo členství zrušeno

Řešeným problémem, který se stále opakuje, je neplacení nájemného ze strany některých uživatelů. Vymáhání pohledávek od dlužníků nájemného se nám velice daří i když vyžaduje stále velké finanční náklady a velký objem administrativní práce.

Pro úplnost této části zprávy je třeba uvést, že celkový dluh na nezaplaceném nájemném je téměř rekordní a činil k 31.12.2020 pouze 72 831,- Kč. V otázce dluhů je velice striktně postupováno dle stanov a příslušných zákonů a ve spolupráci s naším právním zástupcem jsou dluhy vymáhány i soudní cestou. Tato cesta však v některých případech je stále poměrně zdoluhavá.

- 4) Další oblastí činnosti našeho SBD jsou správní úkoly spojené mimo jiné i se správou fondů družstva. V této souvislosti byla k 31. 12. 2020 na fondech následující skutečnost:

- dlouhodobá záloha na opravu a údržbu	
počáteční stav k 1.1.2020	14 295 074,63 Kč
tvorba 2020	6 188 220,82 Kč
použití fondu	3 013 480,43 Kč
celkový zůstatek fondu k 31.12.2020	17 469 815,02 Kč

- kapitálové fondy – představují krytí zdrojů na výstavby domů a na pozemky, zvyšují se technickým zhodnocením a snižují převodem bytů a pozemků do vlastnictví. Kapitálové fondy se dále analyticky člení (dle stanov).

počáteční stav k 1. 1. 2020 celkem	86 838 841,75 Kč
konečný stav k 31. 12. 2020 celkem	88 487 417,22 Kč

- základní kapitál	počáteční stav	107 400,00 Kč
	konečný stav	107 400,00 Kč

## - nedělitelný fond.

tento fond je určen ke krytí ztrát a je dle ustanovení obchodního zákoníku povinný

počáteční stav k 1. 1. 2020 4 303 968,94 Kč

konečný stav k 31. 12. 2020 4 303 968,94 Kč

- fond FKSP počáteční stav k 1.1.2020 173 930,30 Kč

konečný stav k 31.12.2020 161 086,43 Kč

- fond odměn počáteční stav 1.1.2020 323 200, 00 Kč

konečný stav k 31.12.2020 269 200, 00 Kč

K správním úkolům SBD patřilo jednání s dodavateli energií a služeb a to Q-byt Čelákovice, ČEZ Praha, MěÚ Čelákovice, RWE Praha, TS Čelákovice, organizací ISČV Příbram a Techem Praha. K dalším činnostem patřila jednání s ČSOB a.s. Praha, pojišťovnou KOOOPERATIVA a.s., Českou pojišťovnou, Českou spořitelnou a.s. a jednání s řadou dalších orgánů a institucí.

Čelákovice 23.11.2021

Děkuji za pozornost

Jiří Neuman

**Zpráva o činnosti  
kontrolní a revizní komise pro shromáždění delegátů za rok 2021**

Provedla kontrolu

- podkladní hotovosti
- pohledávek SBD na nájemném
- doporučila zajistit funkčnost a obnovení členů samospráv v č. p.1655-1657
- doporučila projednat s příslušnou pojišťovnou aktualizaci pojištění majetku SBD

Kontrolní a revizní komise nemá žádné připomínky ani návrhy, k předloženým dokladům.

.....  
Iveta Kolářová, předsedkyně KRK

Čelákovice 25. 10. 2021

## Volební řád

Příloha č.5

Shromáždění delegátů SBD Čelákovice (dále jen SD) na svém jednání konaném dne 23.11.2021 ve smyslu čl. 62, odst. 2), bod b) a c) stanov družstva schválilo tento volební řád:

### Část I.

#### Volby představenstva a kontrolní komise SBD Čelákovice, (dále jen družstvo)

##### Čl. 1

###### Základní ustanovení

- 1) SD volí členy představenstva a kontrolní komise družstva
- 2) Do představenstva družstva se volí 3 členové
- 3) Do kontrolní komise družstva se volí 3 členové

##### Čl. 2

###### Volební právo

Právo volit členy orgánů družstva a jejich náhradníky mají delegáti, kteří jsou uvedeni v seznamu delegátů ověřeném mandátovou komisí.

##### Čl. 3

###### Volební komise

- 1) Volební komisi volí SD ze svého středu veřejným hlasováním. Má 3 členy. Návrh na obsazení volební komise přednáší předsedající SD. Volební komise si ze svého středu po svém zvolení zvolí předsedu.
- 2) Volební komise ve své působnosti
  - předkládá SD jmenné návrhy na volbu členů orgánů družstva,
  - přijímá dotazy k předloženým návrhům a podává vysvětlení,
  - zajišťuje řádný průběh voleb,
  - zjišťuje výsledek voleb (sčítá odevzdané hlasy) a podává o něm SD zprávu,
  - sepisuje o průběhu a výsledku voleb zápis.
- 3) Volební komise se usnáší prostou většinou hlasů za přítomnosti nadpoloviční většiny svých členů. Každý člen komise má jeden hlas.

##### Čl. 4

###### Návrhy kandidátů do představenstva a kontrolní komise družstva

- 1) Představenstvo připravuje a organizuje volby do představenstva a kontrolní komise až do ustavení volební komise na SD a vyhláší termíny pro předkládání kandidátek.
- 2) Návrhy kandidátů do představenstva a kontrolní komise shromažďuje představenstvo až do ustavení volební komise podle návrhů přijatých na schůzích samospráv, představenstva, kontrolní komise družstva, podle návrhů delegátů uplatněných na SD nebo podle návrhů z volebního obvodu, v němž byli tito delegáti zvoleni, a to zvlášť pro členy kontrolní komise a zvlášť pro volbu členů představenstva
- 3) Návrhy kandidátů mohou přesahovat počet volených členů orgánů. U každého kandidáta se uvádí: jméno, příjmení a věk.
- 4) Představenstvo seznámí delegáty se jmenným seznamem kandidátů nejpozději současně se zasláním pozvánky na volební SD.
- 5) Jednotliví kandidáti na členství v představenstvu a kontrolní komisi budou na SD představeni předsedou volební komise.

##### Čl. 5

###### Hlasování

- 1) Volby do představenstva a kontrolní komise se provádějí veřejným hlasováním, nerozhodne-li SD na návrh delegátů o hlasování tajněm.
- 2) Každý delegát s hlasem rozhodujícím má jeden hlas a hlasuje osobně.

##### Čl. 6

###### Volby

- 1) Volby řídí volební komise.
- 2) Po dobu voleb přerušuje předsedající SD jednání a určí přiměřenou dobu k provedení voleb.
- 3) Při veřejných volbách delegát vyjadřuje svou vůli zvednutím ruky s volebním lístkem.
- 4) Hlasovací lístky vydávají delegátům členové volební komise a určení sčítatelé po ověření mandátů delegátů o vydání učiní záznam do seznamu delegátů.
- 5) Pro případ tajných voleb musí být připravena volební schránka, kterou před zahájením voleb volební komise uzavře a zapečetí. Delegáti obdrží hlasovací lístky, které mají jednotnou úpravu, velikost a jsou označeny razítkem družstva.

- 6) Při tajném hlasování delegát škrtnutím jména kandidáta vyjadřuje svůj nesouhlas s návrhem na jeho zvolení. Odevzdaním hlasovacího lístku do volební urny vyjadřuje svůj souhlas s návrhem pro ostatní (neškrtnuté) kandidáty. V případě, že delegát neodevzdá hlasovací lístek do volební urny, má se za to, že se zdržel hlasování.

##### Čl. 7

###### Sčítání hlasů

Při zjišťování výsledků voleb se u veřejné volby provede sčítání hlasů podle projevené vůle delegátů a u tajné volby volební komise zjistí z platných hlasovacích lístků počet hlasů odevzdaných pro jednotlivé kandidáty. V případě pochybnosti o platnosti hlasu rozhodne volební komise na místě.

##### Čl. 8

###### Zápis o volbách

- 1) Po zjištění výsledků voleb sepisuje volební komise zápis, který podepisují všichni členové volební komise.
- 2) V zápise o volbách musí být uvedeny tyto skutečnosti:
  - doba počátku a ukončení hlasování,
  - celkový počet delegátů, kterým byly předány hlasovací lístky,
  - počet delegátů, kteří se zúčastnili hlasování,
  - celkový počet hlasů udělených navrhovaným kandidátům,
  - celkový počet odevzdaných hlasovacích lístků,
  - celkový počet odevzdaných neplatných hlasovacích lístků,
  - stručný obsah oznámení, dotazů a připomínek došlých volební komisi před nebo v průběhu hlasování a záznam o rozhodnutí volební komise ve sporných případech.

##### Čl. 9

###### Výsledky voleb a jejich vyhlášení

- 1) Za člena představenstva či kontrolní komise družstva byl zvolen ten, kdo získal prostou většinou nejvíce hlasů. Volební komise sestaví pořadí zvolených členů orgánů sestupně podle počtu obdržенých hlasů. Kandidáti, kteří nezískali nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů, nejsou zvoleni. V případě stejného počtu hlasů u dvou nebo více kandidátů, jejichž počet převyšuje počet zbývajících volných míst v orgánu družstva, se provádí mezi těmito kandidáty druhé, případně další volební kolo podle zásad stanovených tímto volebním řádem.
- 2) Na závěr voleb vyhlásí předseda volební komise konečné výsledky voleb.

### Část II

#### Volby předsedů a místopředsedů

##### Čl. 10

###### Volba předsedů a místopředsedů

Volba předsedů a místopředsedů představenstva a kontrolní komise družstva se provádí na oddělených ustavujících schůzích, které se konají bezprostředně po skončení SD.

##### Čl. 11

- 1) Ustavující schůzi představenstva družstva zahajuje nejstarší člen představenstva. Jako první bod zahájí volbu předsedy, přijímá návrhy a nechá o nich hlasovat. Do funkce předsedy představenstva družstva je zvolen kandidát, který obdržel nadpoloviční většinu hlasů přítomných.
- 2) Kandidáta na funkci místopředsedy představenstva družstva navrhuje nově zvolený předseda představenstva a o návrhu nechá hlasovat. Do funkce je zvolen ten kandidát, který obdržel nadpoloviční většinu hlasů přítomných.
- 3) Volba předsedy a místopředsedy kontrolní komise probíhá obdobně jak je uvedeno v odst. 1) a 2) tohoto článku.
- 4) V případě stejného počtu hlasů u dvou nebo více kandidátů se provádí mezi těmito kandidáty druhé, případně další volební kolo podle zásad stanovených tímto volebním řádem.

### Část III

#### Závěrečná ustanovení

##### Čl. 12

Tento volební řád byl schválen SD dne 23.11. 2021 a tímto dnem nabývá platnosti.



## USNESENÍ

ze shromáždění delegátů SBD Čelákovice konaného dne 23.11.2021

Shromáždění delegátů:

I. *bere na vědomí:*

1. zprávu mandátové komise
2. zprávu o činnosti družstva za rok 2020
3. zprávu kontrolní komise
4. zprávu o výsledku auditu účetní závěrky za rok 2020
5. zápis o výsledku voleb do představenstva a kontrolní komise pro volební období r.2021-2026

II. *schvaluje:*

1. zprávu o výsledku hospodaření za rok 2020
2. vyrovnání hospodářského výsledku za rok 2020 (ztráta) převodem z Nedělitelného fondu
3. převod zisku z pronájmu nebytových prostor za rok 2020 na účet Statutárního fondu příslušného střediska bytového hospodářství
4. vyrovnání zůstatku krátkodobé zálohy jednotlivých středisek bytového hospodářství za rok 2020 převodem z účtu dlouhodobé zálohy nebo na účet dlouhodobé zálohy příslušného střediska bytového hospodářství
5. ověřit roční uzávěrku za rok 2021 auditorem, i když tato povinnost nevyplývá ze zákona
6. volební řád na dobu neurčitou pro volby do představenstva a kontrolní komise SBD
7. aby pro volební období 2021-2026 bylo představenstvo tříčlenné a kontrolní komise tříčlenná
8. schvaluje, že výše měsíčních předpisů nájemného a záloh na služby nebude upravena od 1.1.2022 a může být na základě vývoje cen upravena v průběhu roku 2022
9. schvaluje zvýšení příspěvku na správu u bytů se schváleným podnájmem na 300Kč/1měs./1b.j.
10. schvaluje zvýšení zálohy na úkony spojené s převodem bytu do vlastnictví na částku 8 000Kč/1 b.j.
11. schvaluje rozhodnutí o vyloučení p. Karbana z družstva
12. schvaluje úkoly pro představenstvo/kancelář SBD vyplývající ze zprávy kontrolní komise

III. *ukládá:*

1. projednat a řešit připomínky z dnešního shromáždění delegátů

odpovídá: ředitel SBD

2. projednat závěry tohoto shromáždění delegátů na schůzích výboru samospráv a domovních schůzích

termín: 28.2.2022

odpovídá: delegát samosprávy

IV. *doporučuje:*

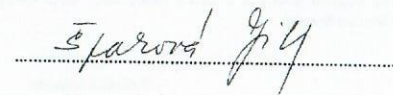
při projednání závěrů z dnešního shromáždění delegátů upozornit členy družstva, že při případném pronajímání družstevního bytu je třeba postupovat dle Stanov SBD Čelákovice (souhlas předsedy SBD Čelákovice s pronájmem bytu na základě podané žádosti)

V Čelákovících dne 23.11.2021

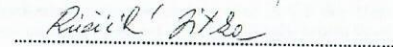
odpovídá: předseda samosprávy

Ověřovatelé usnesení:

p. Špaková Jitka



p. Růžičková Jitka



p. Weiss Josef

