

Zápis ze shromáždění delegátů SBD Čelákovice konaného dne 22.11.2012

Program: viz pozvánka (příloha č.1)

Přítomni: dle presenční listiny (příloha č. 2)

1. Zahájení: Shromáždění delegátů zahájil p. Tichý, předseda SBD, přivítáním všech přítomných. Dále vyzval přítomné k připomínkování programu uvedeného v pozvánce na SD. Nikdo z přítomných neměl k navrženému programu shromáždění připomínky a byl schválen všemi hlasy.

Hlasování: pro 15 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.

Poté předal slovo Ing. Pospíchalovi, místopředsedovi SBD.

2. Volba:

Zapisovatelé: p. Sedlatá, p. Malcová - schváleno jednomyslně v počtu 15 hlasů pro

Ověřovatelé: p. Chaloupková, p. Turinský - schváleno jednomyslně v počtu 15 hlasů pro

3. Volba komisí:

Mandátová komise: p. Baslová, p. Sedlatá, p. Vondráková - schváleno jednomyslně

Návrhová komise: p. Lustigová, p. Kolářová, p. Pěkný - schváleno jednomyslně

4. Zpráva ověřovatelů zápisu z SD ze dne 8.12.2011 – p. Vaňková za ověřovatele prohlašuje, že k obsahu zápisu ze shromáždění delegátů nejsou ze strany ověřovatelů žádné připomínky, zápis v plném znění souhlasí s průběhem SD ze dne 8.12.2011

5. Zpráva mandátové komise - přednesla pí Baslová:

Pozváno: 17 delegátů

Přítomno: 15 delegátů, tj. 88,2 účast

Shromáždění delegátů je schopno usnášení.

6. Zpráva o činnosti SBD Čelákovice za rok 2011 - přednesl ing. Pospíchal (příloha č. 3)

7. Zpráva o výsledku auditu - p. Neuman seznámil přítomné se zprávou auditora o nezávislém ověření údajů účetní závěrky SBD Čelákovice za rok 2011. Závěrečný výrok: účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a finanční situace SBD Čelákovice k 31.12.2011.

8. Zpráva kontrolní komise – přednesl Ing. Holý – (příloha č.4)

9. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2011 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku přednesl ing. Pospíchal.

Výsledek hospodaření = zisk: 82 045,76 Kč

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

Výsledek hospodaření schválen: pro 15 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh na rozdělení zisku: sociální fond	2 045,76 Kč
fond odměn	80 000,-- Kč

Návrh na rozdělení zisku odsouhlasen: pro 15 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.

Návrh převodu zůstatku KZ - přednesla p. Baslová

Vyúčtování krátkodobé zálohy bylo předáno zástupcům jednotlivých samospráv společně s vyúčtováním služeb za rok 2011.

Zůstatek krátkodobé zálohy činil celkem za rok 2011 za všechna střediska bytového hospodářství **64 444,59 Kč.**

Návrh: převést tento zůstatek na účet dlouhodobé zálohy jednotlivých středisek byt. hosp.

Návrh odsouhlasen: pro 15 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.

10. Diskuse

a) p. Baslová – podala informace:

- provedení odečtů stavů bytových a patních vodoměrů, předání soupisu do kanceláře SBD dle předaných pokynů do 10.ledna 2013
- nová úprava položek měsíčního předpisu úhrad – nahlásit v kanceláři SBD požadavky na úpravy jednotlivých položek předpisu (např. v souvislosti s končícím úvěrem MÚ, změny příspěvků na dlouhodobou zálohu apod.)
- v souvislosti s možnou změnou výše sazby DPH budou aktuálně přizpůsobeny od 1.1.2013 výše manipulačních poplatků a příspěvků na správu pro SVJ
- výše zálohy na teplo –návrh ponechat k 1.1.2013 v současné výši a případné změny provést během 2.Q 2013 individuálně pro jednotlivé domy, a to na základě zjištěné skutečnosti za rok 2012

Ing. Pospíchal -hlasování o tomto návrhu :

návrh schválen 15 hlasy, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

b) Ing. Pospíchal

- návrh provedení nezávislého auditu účetní závěrky za rok 2012
návrh odsouhlasen 15 hlasy, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- návrh schválit, že výše manipulačních poplatků a příspěvků na správu pro SVJ se bude vždy upravovat dle aktuální sazby DPH

c) Ing. Chábera – doporučuje upustit od „schválení“, ale tuto skutečnost vzít „na vědomí“, výše DPH je dána ze zákona

d) Ing. Pýchová – dotaz, zda výše poplatků byla schválena v uplynulém období včetně DPH

e) p. Sedlatá – poplatky schválené v r.1992 byly shromážděním delegátů schváleny bez DPH, neboť SBD nebylo plátcem DPH

Výše jednotlivých poplatků:

- převod členských práv a povinností v řadě přímé 200,--Kč bez DPH
- převod členských práv a povinností v řadě nepřímé 10 000,--Kč bez DPH

- výměna bytu	1 000,-- Kč bez DPH
- podnájem	1 000,-- Kč bez DPH
- členství v SBD	1 000,-- Kč bez DPH

- f) p. Tichý – návrh schválit uvedené poplatky v základní výši + jejich navyšování o aktuální sazbu DPH pro dané období
Hlasování: návrh schválen 15 hlasy, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- g) Ing. Pospíchal – návrh možnosti penalizovat uživatele, kteří v souvislosti s povinnou výměnou vodoměrů nezajistí vstup do bytu přesto, že byli o termínu výměny včas a řádně vyrozuměni, sankční poplatek ve výši 500,--Kč/1 b.j.
- h) p. Tichý – sankce obtížně vymahatelná, možnost uživateli vyúčtovat rozdíl spotřeby vody náměru na patě domu a bytovými vodoměry
- ch) p. Malcová – najít jiné řešení, než sankce, využít opakované SMS zprávy, mailovou poštu
- i) p. Miller – pracuje v oboru, je běžným zvykem účtovat vícenáklady při nedodržení domluveného termínu
- dotaz, zda SBD zvažuje elektronické odečítání vodoměrů (nutno pořídit vhodné vodoměry, software atd), p. Miller předloží cenové nabídky
- j) p. Neuman – SBD zvaží i tuto možnost, příslušné vodoměry nabízí i fi KADEN Náchod, která dodává současně osazované vodoměry
- výměna vodoměrů pro teplou i studenou vodu proběhne ve všech domech v 1.Q 2013
Termín pro povinnou výměnu nově 5 let pro SV i TUV. Dosud SV po 6 letech a TUV po 4 letech.
- k) p. Tichý – návrh neakceptovat zavedení sankčního poplatku
Hlasování: pro 15 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
Sankční poplatek ve výši 500,-- Kč nebude zaveden.
- l) p. Müller čp. 1655-7 – problémy s hlukem a nepořádkem z přilehlé městské části (fi Tichý + provozování závodní dráhy pro el. autíčka v blízkosti domu)
- několik stížností a jednání s MÚ, Policií, prozatím bez úspěchu
Dotaz, zda je možnost, aby SBD jako vlastník domu v této záležitosti vyvolal jednání?
- Ing. Pospíchal – je nutné předložit písemnou žádost od uživatelů uvedeného domu do kanceláře SBD, bude vyvoláno jednání s MÚ.
- p. Pěkný – další z možností přednést stížnost na veřejném zasedání zastupitelstva MÚ
- m) p. Crkalová – problémy s výměnou podlah v bytě za plovoucí podlahy – hluk, stížnosti
p. Neuman – je nutné řešit tzv. kročejovou izolací pod plovoucí podlahou, na tuto skutečnost kancelář SBD upozorňuje a požaduje toto v momentě, kdy uživateli dává souhlas s úpravou bytové jednotky
Ing. Chábera – výměna podlah – nejedná se o stavební zásah

p. Müller – možnost upravit v tomto smyslu Stanovy SBD
p. Tichý – je nutné podat do kanceláře SBD písemnou stížnost, aby kancelář mohla celou záležitost řešit s dotčenými uživateli

n) p. Jirkovský, čp. 1473 – poukazuje na absenci venkovního veřejného osvětlení před domem
p. Neuman – doporučuje sepsat za dům petici, která bude předložena MÚ k dalšímu jednání

14. Usnesení a závěr

a) Návrh usnesení předložil p. Pěkný. **Usnesení bylo přijato (příloha č.5).**

Výsledek hlasování:

pro hlasovalo : 15 hlasů, proti hlasovalo: 0 hlasů, zdrželo se: 0 hlasů

b) Na závěr poděkoval p. Tichý všem přítomným za účast.

Přílohy k zápisu:

1. pozvánka
2. prezenční listina
3. zpráva o činnosti SBD za rok 2011
4. zpráva kontrolní a revizní komise
5. usnesení

Zapsala: p. Milena Sedlatá

Ověřovatelé: p. Kateřina Chaloupková

p. Vladimír Turinský

V Čelákovcích 22.11.2012