

## Zápis ze shromáždění delegátů SBD Čelákovice konaného dne 4.12.2013

**Přítomni:** dle presenční listiny (příloha č. 1)

**Program:** viz pozvánka (příloha č. 2)

**1. Zahájení:** Shromáždění delegátů zahájil Ing. Pospíchal, přivítal všechny přítomné delegáty a JUDr. Jitku Krejčíkovou, notářku.

K programu shromáždění nebyly ze strany delegátů žádné připomínky, program byl schválen všemi hlasy.

### **2. Volba:**

**Zapisovatelé:** p. Sedlatá, p. Kolářová – schváleno všemi hlasy

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

### **3. Volba komisí:**

**Mandátová komise:** p. Baslová, p. Sedlatá, p. Crkalová - schváleno všemi hlasy

**Volební komise:** Ing. Jitka Černá, p. Košťál, p. Lustigová - schváleno všemi hlasy

**Návrhová komise:** p. Chaloupková, p. Malcová, p. Chlumecký - schváleno všemi hlasy

**4. Zpráva ověřovatelů zápisu z SD ze dne 5.3.2013** – p. Crkalová za ověřovatele prohlašuje, že obsah zápisu souhlasí s průběhem mimořádného shromáždění delegátů ze dne 5.3.2013 (příloha č.3)

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

Pozváno: 20 delegátů

Přítomno: 18 delegátů, tj. 90 % účast

**Shromáždění delegátů je schopno usnášení.**

### **6. Návrh a schválení Stanov SBD**

- Ing. Pospíchal – v souvislosti s novým občanským zákoníkem (zákon č.89/2012 Sb.) a zákonem o obchodních korporacích (zákon č.90/2012 Sb.) vznikla povinnost upravit Stanovy SBD. Na základě výzvy všem členům SBD byla stanovena komise pro tvorbu a přípravu Stanov. Finální návrh Stanov byl zveřejněn na webových stránkách SBD Čelákovice ([www.sbdcelakovice.cz](http://www.sbdcelakovice.cz)).

K návrhu Stanov nebyly vzneseny žádné dotazy, ani připomínky. Ing Pospíchal tedy přistoupil ke schválení Stanov.

Hlasování: pro hlasovalo 18 delegátů, proti hlasovalo 0 delegátů, zdrželo se 0 delegátů.

**Stanovy byly jednomyslně přijaty.**

### **7. Zpráva o činnosti SBD Čelákovice za rok 2012** - přednesl ing. Pospíchal (příloha č. 4)

**8. Zpráva o výsledku auditu** - p. Neuman seznámil přítomné se zprávou auditora o nezávislém ověření údajů účetní závěrky SBD Čelákovice za rok 2012. Závěrečný výrok:

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a finanční situace SBD Čelákovice k 31.12.2012.

## **9. Zpráva kontrolní a revizní komise – přednesl Ing. Holý – (příloha č.5)**

**10. Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2012 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku přednesl ing. Pospíchal.**

**Výsledek hospodaření = zisk: 56 471,09 Kč**

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

**Návrh na rozdělení zisku:** fond kulturních a sociálních potřeb 471,09 Kč  
fond odměn 56 000,00 Kč

Výsledek hospodaření a návrh na rozdělení zisku odsouhlasen 18 hlasy, 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 2012.

Zůstatek krátkodobé zálohy činil celkem za rok 2012 za všechna střediska bytového hospodářství **3 437,41 Kč.**

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

Návrh odsouhlasen 18 hlasy, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů.

## **11. Příprava a schválení podkladů pro volby – Ing. Pospíchal**

- a) Ing. Pospíchal informoval přítomné o rezignaci 1 člena revizní a kontrolní komise a nutnosti provést volbu nového člena.
- b) Volební řád schválený na SD 8.12.2011 byl předán spolu s pozvánkou zástupcům samospráv domů – bez připomínek **(příloha č. 6).**
- c) Způsob provedení voleb – veřejný dle volebního řádu
- d) Představení nové kandidátky do KaRK - p. Eva Černá, bytem Stankovského 1641, Čelákovice
- e) délka funkčního období – funkční období pro nově zvoleného člena končí ve stejném termínu, jako funkční období ostatních členů KaRK

## **12. Volba člena kontrolní a revizní komise – kandidátka (příloha č.7)**

Veřejným hlasováním proběhla volba p. Evy Černé do funkce člena KaRK pro hlasovalo: 18 hlasů, proti hlasovalo: 0 hlasů, zdrželo se: 0 hlasů

Paní Eva Černá byla jednomyslně zvolena členem KaRK a funkci přijímá.

## **13. Diskuse**

a) p. Baslová – podala informace:

- provedení odečtů stavů bytových a patních vodoměrů, předání soupisu do kanceláře SBD dle předaných pokynů v termínu do 10.1.2014
- dotaz pí Malcové ohledně navyšování měsíčních předpisů od 1.1.2014 : vzhledem

- k avizovanému snížení ceny plynu a energií od 1.1.2014 nebudou prováděny úpravy měsíčních předpisů, k případným úpravám by došlo až po zpracování vyúčtování záloh za služby za rok 2012, pokud by vznikly vysoké nedoplatky
- v případě, že členská schůze domu rozhodne o navýšení dlouhodobé zálohy, předá tento požadavek do kanceláře SBD nejpozději do 18.12.2013, aby byl včas zajištěn přepočít nových předpisů platných od 1.1.2014
- b) p. Jirkovský – opakované problémy s pronájmy, které nejsou schválené a s tím související neplnění povinností nájemce (např. úklid, velký počet zvířat)
- Ing. Pospíchal, Ing. Chábera – řešením je písemné oznámení s uvedením konkrétní situace předaným do kanceláře SBD, představenstvu, nebo KaRK, aby SBD mohlo na tyto situace reagovat.
  - Ing. Pospíchal - zvíře v bytě není možné zakázat  
Hrubé porušení povinností může být důvodem k ukončení nájemní smlouvy a vyloučení člena z družstva. I nová úprava Stanov SBD vymezuje práva a povinnosti člena družstva.
- c) p. Malcová – jak se členů družstva dotkne nový OZ
- Ing. Pospíchal – v první řadě schválení nových Stanov SBD, v současné době jsou stále v řešení další prováděcí vyhlášky apod.
- d) p. Sedlatá – úprava měsíčního předpisu u domů, ve kterých jsou výtahy:
- v současné době jsou v měsíčních předpisech zálohy na výtah stanoveny ve výši cca 10,--Kč -15,--Kč/1měs./1b.j., proti těmto zálohám jsou účtovány pouze náklady za odborné čtvrtletní prohlídky výtahů, záloha byla dostačující, náklady jsou rozpočítávány dle užitkové plochy bytů.  
V souvislosti s rekonstrukcí výtahů výrazně stouply fakturované náklady na čtvrtletní povinné servisní prohlídky, řádově několik tisíc Kč. Z tohoto důvodu navrhuje:
- 1) fakturované náklady související s provozem výtahů (např. servis, revize) čerpat z účtu dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu spol. prostor
  - 2) zrušit v předpise úhradu položku č.14 – záloha výtah a částku z této zálohy přesunout od 1.1.2014 do položky č.15 – záloha el. energie, čímž by se nezměnila celková výše měsíčních předpisů a předpisy by pro jednotlivé uživatele bytů nebyly tištěny, o přesunu položek budou uživatelé informováni na členských schůzích
- Hlasování k bodu 1): pro 18 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů  
Hlasování k bodu 2): pro 18 hlasů, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů
- e) p. Chaloupková – v některých domech nebyla na základě požadavku domu záloha na výtah u I.podlaží stanovena (např. z důvodu blokace výtahu)
- p. Baslová - čerpáním nákladů z dlouhodobé zálohy se nyní budou podílet všichni uživatelé domu, spotřebovaná el. energie se zúčtovává v položce č.15-el. energie dle užitkové plochy bytu
  - p. Lustigová – není jiná možnost rozúčtování
  - p. Sedlatá – jedná se o provozní náklady na společné části domu, stanovení jiného klíče pro rozúčtování nedoporučujeme (např. poměrně na byt – připomínka p. Malcová)
  - Ing. Chábera – výtah je společnou částí domu pro všechny uživatele, není možné činit

výjimky v rozúčtování mezi uživatele domu

- f) Ing. Pospíchal - návrh na ověření roční uzávěrky za rok 2014 auditorem, i když tato povinnost nevyplývá ze zákona - schváleno 18 hlasy, proti 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

#### **14. Zpráva volební komise**

P. Košťál přednesl výsledky volby do kontrolní a revizní komise SBD:

**p. Eva Černá byla jednomyslně zvolena členem KaRK**

Zpráva volební komise (**příloha č. 8.**)

#### **15. Usnesení a závěr**

- a) Návrh usnesení předložila p. Malcová.

Výsledek hlasování: pro hlasovalo : 18 hlasů, proti hlasovalo: 0 hlasů, zdrželo se: 0 hlasů

**Usnesení bylo přijato (příloha č.9).**

- b) Na závěr poděkoval Ing. Pospíchal všem přítomným za účast.

#### **Přílohy k zápisu:**

1. presenční listina
2. pozvánka
3. zpráva ověřovatelů zápisu ze dne 5.3.2013
4. zpráva o činnosti SBD za rok 2012
5. zpráva kontrolní a revizní komise
6. volební řád
7. návrh kandidátů pro volby
8. zpráva volební komise
9. usnesení

**Zapsala:** p. Sedlatá Milena

p. Kolářová Iveta

**Ověřovatelé:** p. Jitka Špaková .....

p. Kateřina Soukupová .....

**V Čelákovících 4.12.2013**