

**Zápis**  
**z výročního shromáždění delegátů SBD Rozvoj Sokolov,**  
**které se konalo ve středu 15. května 2013 v 16.30 hod. ve velkém sále**  
**Městského domu kultury v Sokolově /“Horňák“/**

Výroční shromáždění delegátů SBD Rozvoj Sokolov bylo svoláno řádnou pozvánkou (*příloha č. 1*) podle § 239, odst. 8, zák.č. 513/91 Sb., a čl. 65 Stanov představenstvem družstva s tímto programem:

- 1. Zahájení v 16.30 hod.**
- 2. Volba mandátové a návrhové komise**
- 3. Zpráva o hospodaření – doplněk písemné informace**
- 4. Zpráva kontrolní komise**
- 5. Rozprava**
- 6. Usnesení a závěr**

*Prezentace 16.00 – 16.30 hod.*

Přítomni: dle přiložené presenční listiny – *příloha č. 6*

**k dobu 1. programu – zahájení**

Z pověření představenstva SBD Rozvoj Sokolov Ing. Přemysl Sladomel, místopředseda družstva, přivítal přítomné delegáty a hosty výročního shromáždění delegátů, a zahájil dnešní jednání, které se řídí dle § 239 Obchodního zákoníku programem uvedeným na pozvánkách:

1. Zahájení
2. Volba mandátové a návrhové komise
3. Zpráva o hospodaření – doplněk písemné informace
4. Zpráva kontrolní komise
5. Rozprava
6. Usnesení a závěr

Následně vyzval delegáty k doplňujícímu návrhu programu jednání a jelikož tomu tak nebylo přistoupil k hlasování.

Program jednání byl jednomyslně schválen.

**k bodu 2. programu – volba mandátové a návrhové komise**

Do mandátové komise byli navrženi: p. Vladimír Vácha, DS č. 2111, Sokolov  
 p. Roman Šilinek, DS č. 2128, Sokolov

Po dotazu na doplňující návrh byla mandátová komise schválena jednomyslně.

Do *návrhové komise* byli navrženi: pí. Jitka Hrbková, DS č. 2109, Chodov  
p. Zdeněk Kubík, DS č. 2067, Chodov

Po dotazu na doplňující návrh byla návrhová komise schválena jednomyslně.

Zvolené členy komisí vyzval, aby se ujali svých povinností.

Jako *ověřovatelé zápisu* byli navrženi pí. Anna Nová, DS č. 3085, Sokolov a p. Jan Pechan, DS č. 2119, Sokolov

Po dotazu na doplňující návrh byli ověřovatelé schváleni jednomyslně.

*Zapisovatelkou* průběhu dnešního jednání byla jmenována pí. Jana Kubová.

**k bodu 3. programu** – zpráva o hospodaření – doplněk písemné informace ke zprávě o hospodaření Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov za rok 2012, která byla m.j. přílohou pozvánky na dnešní jednání delegátů a je *přílohou č. 2* zápisu, vystoupil p. Ladislav Kupka, předseda družstva:

- přivítal přítomné delegáty
- od r. 2010 nedošlo k navýšení správního poplatku. Bude potřeba úprava podle vývoje inflace. Za poslední roky vzrostly náklady na energie a teplo, dále na poštovné (dle nových předpisů je nutné doručovat doporučeně), náklady na informační techniku apod.
- změny vyplývající z nového Občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích budou během letošního roku zapracovány do stávajících stanov, proto představenstvo rozhodlo schválit nové stanovy družstva na SD až v květnu 2014
- při pronájmu vlastníka bytu bude výhradně záležet jen na smlouvě mezi pronajímatelem a nájemcem. Dle nového občanského zákoníku není žádná opora v nájemních smlouvách. Při prodeji bytu ve vlastnictví se do budoucna počítá se souhlasem všech vlastníků v domě. O těchto, i dalších změnách bude družstvo průběžně informovat
- uvedl příklad postupu družstva vůči dlužníkům na vyřízení u soudu
- apeloval na svědomitější práci výboru SVJ, zvláště na kontrolu stavu a pohybu finančních prostředků. Dochází ke zpronevěrám ze stran předsedů SVJ a uvedl příklad
- doporučil přečíst návrh nových stanov, které jsou k dispozici na webových stránkách družstva
- dle nového Občanského zákoníku dojde ke změnám v „Nájemní smlouvě“ a uvedl některé z příkladů
- upozornil na postup při svolávání schůze samosprávy a jednání shromáždění vlastníků, kdy u vlastníka je nutné vždy uvést i výši vlastnického podílu
- poděkoval předsedům za jejich stávající práci

**k bodu 4. programu** – zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise – *příloha č. 3* přednesl p. Karel Polena, předseda kontrolní komise. Doporučil shromáždění delegátů schválit „Výroční zprávu o hospodaření za rok 2012“, která je dle názoru auditora Ing. Jaroslava Petery v souladu s „účetní závěrkou za rok 2012“.

Následně ing. Sladomel vyzval zástupce mandátové komise, aby přednesl svou zprávu.



Pan Vladimír Vácha seznámil přítomné delegáty s účastí na dnešním jednání, kdy z pozvaných 251 delegátů je přítomno 149 tzn. 59,36 % přítomných – *příloha č. 4*  
Dnešní shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.  
Správnost uvedených údajů potvrdil p. Roman Šilinek, člen mandátové komise.

**k bodu 5. programu – rozprava**

Ing. Sladomel vyzval přítomné delegáty k vystoupení v diskuzi.

Sám si vzal slovo a uvedl pár bodů

- nutnost zpracování průkazu energetické náročnosti budov u všech objektů dle vztažné plochy, tzn. nad 1.500 m<sup>2</sup> do 1.1.2015, pod 1.500 m<sup>2</sup> do 1.1.2017, menší 1.000 m<sup>2</sup> pak do r. 2019. Během roku 2014 budou předsedové kontaktováni pro cenově výhodnější zpracování celkové objednávky
- novelizace zákona č. 406/2000 zákonem č. 318/2012, kterým se mění zákon o hospodaření je možné, pokud není při prodeji bytu k dispozici průkaz energetické náročnosti, využít vyúčtování plynu, elektřiny, topení za období předchozích tří let. Toto platí do doby povinnosti zpracování průkazu.
- dle § 107 povinnost osazení měření tepla na radiátorech do 1.1.2015
- zelená úsporám – uvedl využití v následném období, program pro panelové objekty zatím neotevřen
- poukázal na důležitost větrání v bytech hlavně v zimním období, snížení tepelného odporu vlivem kondenzace a následný vznik plísní. Dále zmínil škodlivé účinky koncentrace CO<sub>2</sub> na lidský organismus
- pohovořil o problematice návratnosti nákladů za zateplování objektů

p. Prach Josef, předseda SVJ 2220, Chodov

- uvedl příklad řešení insolvence – osobního bankrotu – ve svém SVJ. Apeloval na předsedy, aby si přes stránky Ministerstva spravedlnosti ČR ohlíželi své dlužníky a dále ve spolupráci s družstvem urychleně řešili, jelikož připojení se k věřitelům lze od podání osobního bankrotu pouze do 30ti dnů. Není oznamovací povinnost soudu na to, že dotyčná osoba na sebe osobní bankrot vyhlásí.

p. Kupka, předseda družstva

- doporučil obracet se písemně na Ministerstva, svému poslanci, senátoru, na předsedu parlamentu se stížnostmi na nespravedlnost při řešení soudních pří u dlužníků. Generační problém.

p. Vácha Vladimír, předseda DS 2111, Sokolov

- vznesl dotaz na možnost přerozdělení úroků a možnost zhodnocení volných prostředků DS v rezervním fondu.

p. Kupka, předseda družstva

- úroky jsou využívány v rámci družstevní solidarity

ing. Sladomel, místopředseda družstva

- doplnil, že jsou využity na krytí provozních nákladů a v závěru shromáždění uvedl, že k možnosti zhodnocení volných prostředků dostane odpověď

Poté Ing. Sladomel diskusi ukončil.

**k bodu 6. programu – usnesení**

Vystoupila pí. Jitka Hrbková, DS 2109, Chodov a přednesla návrh usnesení z dnešního jednání shromáždění delegátů:

1. Schvaluje Výroční zprávu o hospodaření za rok 2012 doplněnou předsedou družstva
2. Schvaluje účetní závěrku za rok 2012
3. Schvaluje rozdělení hospodářského výsledku – zisk za rok 2012
4. Schvaluje zprávu kontrolní komise.

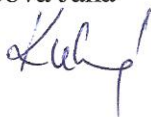
- příloha č. 5

Takto přednesený návrh na usnesení byl jednomyslně schválen.

V **závěru** poděkoval Ing. Přemysl Sladomel za účast a jednání v 17.36 hod. ukončil.

V Sokolově, 15. května 2013

Zapsala: Kubová Jana



**Ověřovatelé zápisu:**



p. Jan Pechan, DS č. 2119



p. Anna Nová, DS č. 3085