

**Zápis**  
**z výročního shromáždění delegátů SBD Rozvoj Sokolov,**  
**které se konalo 18. května 2015 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 zák.č. 90/2012 Sb. a čl. 50 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 bude řídit 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

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

Do mandátové komise byli navrženi: p. Pavel Přikryl, DS č. 2125, Loket  
 p. Roman Šilínek, DS č. 2128, Sokolov

Po dotazu na doplňující návrh byla mandátová komise schválena jednomyslně.

Do *návrhové komise* byli navrženi: pí. Věra Halačová, DS č. 2064, Kraslice  
p. Miroslav Němec, DS č. 2049, 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. Jiřina Laubendorfová, DS č. 2134, Loket 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 2014, která byla přílohou pozvánky na dnešní jednání delegátů a je *přílohou č. 2* zápisu, vystoupil p. Ladislav Kupka, předseda družstva:

- přivítal přítomné delegáty
- podařilo se nám schválit a zapsat do Obchodního rejstříku nové Stanovy, což byla podmínka zák.č. 90/2012 o obchodních korporacích a družstvech
- v průběhu roku ještě dojde ke změnám v Občanském zákoníku, zatím se čeká s jakým dopadem pro družstvo
- v rámci družstva jsem dal příkaz o zastavení plateb, které nebyly schváleny na členské schůzi nebo na shromáždění vlastníků a vysvětlil proč (když se fin. prostředky vyplatí někomu ve větší výši než je 5 tis.Kč, jde už o trestní čin)
- pozor na platnost mandátu - funkční období výboru je pětileté a po uplynutí této doby je povinnost svolat a řádně zvolit výbor nový nebo ponechat stávající, ale vždy spojený s novou volbou. Jinak podpisy předsedů a výboru jsou neplatné!
- od roku 2012 neexistuje fond oprav, ale tzv. dlouhodobá záloha na opravy, která se používá na opravy, rekonstrukce a modernizace domů a ta představuje plán prací, které jsou schváleny členskou schůzí. Členská schůze též schválí, do jaké výše se může dlouhodobá záloha čerpat bez schválení na běžné opravy. Tyto prostředky se nemohou použít jinak, než jak máte naplánováno. Další platby na provoz domu jsou krátkodobé zálohy, které jsou zúčtovatelné. Společenstvím vlastníků byla nabídnuta možnost, že si mohou, usnesením shromáždění SV, podat návrh na vlastní rozúčtování služeb. Tato nabídka stále trvá.
- existují zákonná práva pro každého občana a ta nelze usnesením schůzí omezovat, jak se v průběhu roku stávalo – např. tepelná pohoda v bytě, zatékání do bytu, klidné bydlení aj. – hrubě se tím porušuje OZ
- pozor na nekvalifikované rozhodnutí ze strany předsedů, které stojí samosprávy spoustu zbytečných peněz – stačí se předem informovat na družstvu
- citoval nový občanský zákoník § 159 „Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky“ – a uvedl důsledky v praxi pro předsedy
- na základě několika žádostí zástupců domů, byla na stránky SBD, kde se sledují výsledky hospodaření jednotlivých domů, vložena účetní předvaha
- příští rok bude volební, kdy se budou měnit orgány družstva – doporučil přechíst nové stanovy družstva
- máme už více jak 50 % vlastníků a i do budoucna doporučuji převádět byty do osobního

vlastnictví pro jednotnější postup vedení, kdy správu bytů SV by řídilo např. družstvo jiného typu nebo jiná organizace, ale toto je zatím jen výhled do budoucna, záleží jak se budou i nadále vyvíjet související předpisy

- 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 2014“, která je dle názoru auditora Ing. Jaroslava Petery v souladu s „účetní závěrkou za rok 2014“. Písemná zpráva je založena u originálu zápisu

Následně ing. Sladomel vyzval zástupce mandátové komise, aby přednesl svou zprávu. Pan Roman Šilinek seznámil přítomné delegáty s účastí na dnešním jednání, kdy z pozvaných 254 delegátů je přítomno 150 tzn. 59, % přítomných – *příloha č. 4*  
Dnešní shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.  
Správnost uvedených údajů potvrdil p. Příkryl Pavel, člen mandátové komise.

**k bodu 5. programu** – rozprava

Ing. Sladomel vyzval přítomné delegáty k vystoupení v diskuzi.

Jelikož nikdo neměl příspěvek, sám si vzal slovo

- seznámil přítomné s problematikou získávání státních dotací na zateplení aj.

p. Kupka, předseda družstva

- seznámil přítomné s možností využití výhodné nabídky České spořitelny, která vychází o mnoho výhodněji (1% úroku na 25 let) než právě státní dotace.

Poté Ing. Sladomel diskusi ukončil.

**k bodu 6. programu** – usnesení

Vystoupil p. Miroslav Neměc, DS 2049, Chodov a přednesl návrh usnesení z dnešního jednání shromáždění delegátů:

1. Schvaluje Výroční zprávu o hospodaření za rok 2014 doplněnou předsedou družstva
2. Schvaluje účetní závěrku za rok 2014
3. Schvaluje rozdělení hospodářského výsledku – zisk za rok 2014
4. Schvaluje zprávu kontrolní komise.

- *příloha č. 5*

Takto přednesený návrh na usnesení byl schválen většinou hlasů.

Hlasování se zdrželi 2 delegáti



V **závěru** poděkoval Ing. Přemysl Sladomel za účast a jednání v 17.12 hod. ukončil.

V Sokolově, 18. května 2015

Zapsala: Kubová Jana



**Ověřovatelé zápisu:**



.....  
p. Jan Pechan, DS č. 2119



.....  
pí. Jiřina Laubendorfová, DS 134

Dodatek k zápisu:

Pan Jaroslav Vozka, předseda SV 2218 Sokolov, předložil zapisovatelce před zahájením SD (v 16:25 hod.) písemné připomínky, se kterými nakonec, přes výzvy řídícího a zapisovatelky, v rozpravě nevystoupil a ani nikoho nepověřil.

Na jeho podněty bude odpovězeno písemně.