

Zápis
z výročního shromáždění delegátů SBD Rozvoj Sokolov,
které se konalo 31. května 2017 v 16.30 hod. v „Hudebním klubu M“
Městského domu kultury v Sokolově /“Hornák“/

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**
- 2. Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů a jmenování zapisovatele zápisu**
- 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. 2*

k dobu 1. programu – zahájení

Z pověření představenstva SBD Rozvoj Sokolov Ing. Přemysl Sladomel, předseda družstva v 16:30 hod. zahájil jednání a přivítal přítomné delegáty. Uvedl, že jednání se musí podle zák.č. 90/2012 řídit programem uvedeným na pozvánkách, tj.:

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

Navrhl hlasovat o složení komisí a ověřovatelů společně. Po dotazu, zda je někdo proti a jelikož tomu tak nebylo, seznámil přítomné s návrhem složení komisí

k bodu 2. programu – volba mandátové a návrhové komise

Do *mandátové komise* byli navrženi: Ing. Milan Štrůdl, DS 2092, Sokolov
 p. Vladimír Prágr, DS 2024, H. Slavkov

Do *návrhové komise* byli navrženi: pí., Brožová Martina, DS č. 2093, Chodov
 p. Franče Petr, DS 2151, Chodov

Jako *ověřovatelé zápisu* byli navrženi pí. Jiřina Baláková, DS 2113, Sokolov a pí. Věra Halačová, DS 2064, Kraslice

Po dotazu na doplňující návrh byli členové mandátové, návrhové komise a ověřovatelé zápisu zvoleni jednomyslně.

Zvolené členy komisí vyzval, aby se ujali svých povinností.

Zapisovatelkou průběhu jednání byla jmenována pí. Jana Kubová.

Následně ing. Sladomel vyzval zástupce mandátové komise, aby přednesl svou zprávu. Ing. Štrůdl Milan seznámil přítomné delegáty s účastí na dnešním jednání, kdy z pozvaných 32 delegátů je přítomno 24, tzn. 75 % přítomných – *příloha č. 3*

Dnešní shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.

k bodu 3. programu – zpráva o hospodaření – doplněk písemné informace ke zprávě o hospodaření Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov za rok 2016, která byla přílohou pozvánky na dnešní jednání delegátů a je *přílohou č. 4* zápisu, vystoupil Ing. Přemysl Sladomel, předseda družstva:

- poděkoval za práci ve výborech samospráv
- seznámil s činností představenstva a kontrolní komise v uplynulém roce
- k dnešnímu dni družstvo spravuje už více jak 65% bytů ve vlastnictví, což směřuje k tomu že budeme družstvem společenství vlastníků a jak vše bude je zatím ještě otázkou
- současná ekonom. situace výrazně snížila výnosové úroky – použití prostředků na krytí provozních nákladů, tř. na výpočetní techniku aj. Ztráty ve středisku elektro v souvislosti s úmrtím zaměstnance - bylo kryto rezervním fondem
- družstvo již nemá povinnost auditu a vysvětlil proč. Je uvedeno i ve zprávě o hospodaření.
- zvýšení správního poplatku o inflaci zatím družstvo nemá v plánu s tím, že využije výnosy z prodeje nepotřebného majetku
- družstvo je členem SČMBD, který na poli legislativně právním zastupuje a lobuje za zájmy družstev a vlastníků bytů
- „příslušenství věci“ § 510, NOZ – opravy přístupových komunikací k domům a dalšího příslušenství i na cizím pozemku je často nutné hradit z rezervy na opravy
- informace k rozúčtování tepla – připravuje se změna předpisu
- povinnost EET (elektronická evidence tržeb) nás čeká až příští rok
- pronájem bytů ve vlastnictví a s tím spojené problémy
- o zateplení budov lépe žádat jako SVJ – jednodušší podmínky pro získání dotace a úvěru, doporučil si přijít pro informace, kdy podá podrobnější vysvětlení
- řádné větrání budov nadřazeno energetickým úsporám – koncepce ministerstva průmyslu a obchodu
- vyšla nová norma, která mění pravidla zateplování objektů, m.j. řeší i prostupy v jádrech domů a uvedl příklady – doporučil vždy konzultovat s projektantem. Apeloval na provádění kontrol prostupů, jak je provedeno, je to důležité z hlediska protipožárního opatření.

k bodu 4. programu – zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise – *příloha č. 5* přednesl p. Karel Polena, předseda kontrolní komise. Seznámil přítomné se změnou zařazení družstva jako účetní jednotky, kdy není nutný audit. Přesto družstvo požádalo o kontrolu správnosti a sestavení účetní závěrky. Citoval vyjádření ekonomického poradce Ing. Jaroslava Petery a doporučil shromáždění delegátů schválit „Výroční zprávu s účetní závěrkou za rok 2016“.

Písemná zpráva je založena u originálu zápisu.

k bodu 5. programu – rozprava

Ing. Sladomel vyzval přítomné delegáty k vystoupení v diskuzi.

- p. Lenc Josef, Kraslice

Reakce na příspěvek předsedy družstva o provádění kontrol prostupů v jádrech i jiných nutných oprav společných částí domu, kdy se setkává s odmítavým postojem majitelů bytů, kteří neumožní vstup do bytu nebo jakýkoli zásah do rekonstruovaných prostor bytu – většinou se jedná o zmenšení vstupu do šachet, kdy nelze provádět opravy a výměny potrubí. A jak je možné v tomto případě postupovat?

Dotaz zodpověděl Ing. Sladomel.

Je to o domluvě a nalezení kompromisu. Lze se domoci i soudní cestou.

Na toto téma vznikla diskuze z pléna, jaké jsou tedy možnosti a práva zástupce výboru s připomínkou pí. Dankové Dagmar, členky představenstva družstva, která doporučila zakotvit do nových stanov SVJ podmínky a postupy při provádění rekonstrukcí rozvodů v šachtách bytových jader (vodovodního, plynového a kanalizačního potrubí)

Jelikož nikdo další neměl příspěvek, Ing. Sladomel diskusi ukončil.

k bodu 6. programu – usnesení

Vystoupila předsedkyně návrhové komise pí. Brožová Martina, DS 2093, Chodov a přednesla návrh usnesení z dnešního jednání shromáždění delegátů:

1. Schvaluje účetní závěrku za rok 2016
 2. Schvaluje rozdělení hospodářského výsledku – zisk za rok 2016 dle návrhu na rozdělení:

a) Tvorba a použití dlouhodobé zálohy na opravy	613 347,09 Kč
b) Tvorba a použití základního (rezervního) fondu	-141.386,06 Kč
c) Tvorba a použití sociálního fondu	- 38 174,81Kč
 3. Schvaluje Výroční zprávu za rok 2016 doplněnou předsedou družstva
 4. Schvaluje zprávu kontrolní komise
- příloha č. 6

Takto přednesený návrh na usnesení byl přijat všemi hlasy.

V **závěru** poděkoval Ing. Přemysl Sladomel za účast a jednání v 17.03 hod. ukončil.

V Sokolově, 31. května 2017

Zapsala: Kubová Jana

Ověřovatelé zápisu:

.....
pí. Jiřina Baláková, DS 2113, Sokolov

.....
pí. Věra Halačová, DS 2064, Kraslice