

**Zápis**  
**z výročního shromáždění delegátů SBD Rozvoj Sokolov,**  
**které se konalo 5. června 2019 v 16.30 hod. v „Hudebním klubu M“**  
**Městského domu kultury v Sokolově**

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. Snížení výše pokuty dle § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb. ve znění zák.č. 104/2015 Sb. na Kč 5,-- za každý započatý den prodlení
6. Rozprava
7. 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 dle zák. č. 90/2012 se jednání musí 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. Snížení výše pokuty dle § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb. ve znění zák.č. 104/2015 Sb. na Kč 5,-- za každý započatý den prodlení
6. Rozprava
7. Usnesení a závěr

Doporučil hlasovat o složení komisí a ověřovatelů zápisu společně po seznámení všech navržených členech komisí

***k bodu 2. programu – volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů, jmenování zapisovatele***

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

Do *návrhové komise* byli navrženi: pí. Věra Halačová, DS 2064, Kraslice  
p. Příkryl Pavel, DS 2125 Loket

Jako *ověřovatelé zápisu* byli navrženi pí. Jiřina Baláková, DS 2113 Sokolov a p. Vladislav Prágr, DS 2024, H.Slavkov.

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

Zvolení členové komisí byli vyzváni, aby se ujali svých povinností.

*Zapisovatelkou* průběhu jednání byla jmenována pí. Petra Kratochvílová.

Následně ing. Sladomel požádal zástupce mandátové komise, aby přednesl svou zprávu. Pí. Brožová Martina seznámila přítomné delegáty s účastí na dnešním jednání, kdy z pozvaných 32 delegátů je přítomno 23, tzn. 71,9 % 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 2018, která byla přílohou pozvánky na dnešní jednání a je *přílohou č. 4* zápisu, vystoupil Ing. Přemysl Sladomel, předseda družstva:

- k 31.12.2018 družstvo převedlo 124 bytů do osobního vlastnictví, v majetku SBD zůstává 2.383 bytů. Převody bytů po r. 2020 má družstvo ošetřeno stanovami.

- půjčky a úvěry: dle zák. č. 90/2012 Sb. má družstvo omezené právo hospodaření - dle § 751 a § 752 nesmí byty zastavit ani zatížit. 2/3 nájemců musí s úvěrem souhlasit (ověřené podpisy). Dále vzniká problém při převodu družstevního bytu do osobního vlastnictví, kdy je potřeba doplatit alikvotní část úvěru (zákon o převodu vlastnického práva k jednotkám zák. č. 311/2013 Sb, § 9 ). Z tohoto důvodu doporučuje založit SVJ a úvěr získat již jako právnická osoba. K dnešnímu dni téměř u všech domů vzniklo SVJ ze zákona, ta ale nejsou založená a registrovaná v rejstříku SVJ u Krajského soudu v Plzni.

- pohledávky: neustálý problém s vymáháním pohledávek přetrvává. Byla sepsána petice za posílení práv bytových družstev a SVJ, kterou podepsalo téměř 49.000 občanů. Tato petice byla předána dne 14.1.2019 ministrovi spravedlnosti Kněžínkovi. Ing. Sladomel seznámil delegáty se stanoviskem ministra k dané problematice a pro nás s nepříznivým vývojem.

- správní poplatek: vzhledem ke kladnému výsledku hospodaření se plánované navýšení správního poplatku po projednání s představenstvem a kontrolní komisí posouvá o 1 až 2 roky. Posledním navýšením správního poplatku, ke kterému došlo od 1.1.2014 a nevyužitím inflační doložky (zvyšování o inflaci) družstvo uživatelům bytů uspořilo přes 1,400 tis. Kč . Plánuje se prodej nemovitosti na Starém náměstí do konce roku 2020, výnosy z prodeje by případně pokryly čerpání rezervního fondu.

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

Zprávu kontrolní komise – [příloha č. 5](#) přednesl p. Karel Polena, předseda kontrolní komise. Seznámil přítomné s prací kontrolní komise za poslední rok a doporučil shromáždění delegátů schválit „Výroční zprávu s účetní závěrkou za rok 2018“.

Písemná zpráva je založena u originálu zápisu.

**k bodu 5. programu** – Snížení výše pokuty dle § 13 odst. 2 zák. č. 67/2013 Sb. ve znění zák.č. 104/2015 Sb. na Kč 5,-- za každý započatý den prodlení – [příloha č. 6](#) – vystoupil

Ing. Přemysl Sladomel, předseda družstva

- týká se informace o vyúčtování služeb, kdy se ve spolupráci s právními kanceláři objevují účelové reklamace, které nabádají k vymáhání pokut kvůli chybějícím údajům ve vyúčtování, i když výsledný výpočet je správný. Doporučuji všem SVJ schválit na shromáždění vlastníků výše uvedenou pokutu.

**k bodu 6. programu** – rozprava

Ing. Sladomel vyzval přítomné delegáty k vystoupení v diskuzi a vzal si slovo:

- z pléna zazněl dotaz ohledně snižování pohledávek neplatičů, na který Ing. Sladomel odpověděl – daří se je snižovat, ale nelze je úplně vymýt.

- Ing. Přemysl Sladomel, předseda družstva

podal informaci o povinnosti pro družstva a SVJ – novela zákona o veřejných rejstřících č. 304/2013 Sb. od 1.1.2018 uvádí vložit do 1.1.2019 do obchodního rejstříku jména skutečných majitelů družstev (členové představenstva). Povinnost zápisu skutečných majitelů u SVJ je do 1.1.2021 (výbor SVJ).

- p. Danková, Rotava

dotaz na zjišťování nejlepších dodavatelů plynu, zda už letos víme

Dotaz zodpověděl Ing. Sladomel.

Ano. Toto má na starosti technik pan Novák ve spolupráci se SČMBD.

Do diskuze vstoupil pan Polena, který poukázal na rozdíl až Kč 40,- mezi jednotlivými dodavateli. Nejlepším dodavatelem dle ceny vychází LAMA Energy.

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

**k bodu 7. programu** – usnesení

Vystoupil p. Příkryl Pavel, Locket, předseda návrhové komise a přednesl návrh usnesení z dnešního jednání shromáždění delegátů: - [příloha č. 7](#)

1. Schvaluje účetní závěrku za rok 2018
2. Schvaluje rozdělení hospodářského výsledku – zisk za rok 2018 dle návrhu na rozdělení:
 

a) Tvorba a použití dlouhodobé zálohy na opravy	697.964,89 Kč
b) Tvorba a použití základního (rezervního) fondu	59.434,52 Kč
c) Tvorba a použití sociálního fondu	59.434,51 Kč
3. Schvaluje Výroční zprávu za rok 2018 doplněnou předsedou družstva
4. Schvaluje zprávu kontrolní komise
5. Schvaluje snížení výše pokuty dle § 13 odst. 2 zák.č. 67/2013 Sb. ve znění zák.č. 104/2015 Sb. na Kč 5,-- za každý započatý den prodlení

Takto přednesený návrh na usnesení byl přijat všemi hlasy.

V **závěru** poděkoval Ing. Přemysl Sladomel za účast a jednání v 17.05 hod. ukončil.

V Sokolově, 5. června 2019

Zapsala: Kratochvílová Petra



**Ověřovatelé zápisu:**

  
.....  
pí. Jiřina Baláková, Sokolov  
.....  
p. Vladislav Prágr, Horní Slavkov