

Zápis
z výročního shromáždění delegátů SBD Rozvoj Sokolov,
které se konalo 7. června 2023 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. Rozprava
6. Usnesení a závěr

Prezence 16.00 – 16.30 hod.

Přítomni: dle přiložené prezenční listiny – *příloha č. 2*

k bodu 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 Sb. § 690 odst. 2) 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. Rozprava
6. Usnesení a závěr

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

Do *mandátové komise* byly navrženy: pí. Boubelová Irena, SVJ 2185, Kraslice
 pí. Baláková Jiřina, DS 2113, Sokolov

Po dotazu na doplňující návrh byli členové mandátové komise zvoleni jednomyslně.

Do *návrhové komise* byly navrženy: pí. Brožová Martina, DS 2093, Chodov
 pí. Lebedová Jana, DS 2025 Habartov

Po dotazu na doplňující návrh byli členové návrhové komise zvoleni jednomyslně.

Jako *ověřovatelé zápisu* byly navrženy: pí. Dibďáková Věra, DS 2143 Sokolov
pí. Jiřina Širmerová, SVJ 2292 Sokolov

Po dotazu na doplňující návrh byli ověřovatelé zápisu zvoleni jednomyslně.

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

Zapisovatelkou průběhu jednání byla jmenována pí. Petra Kratochvílová.

k bodu 3. programu – zpráva o hospodaření – doplněk písemné informace ke zprávě o hospodaření Stavebního bytového družstva Rozvoj Sokolov za rok 2022, která byla přílohou pozvánky na dnešní jednání a je *přílohou č. 3* zápisu, vystoupil Ing. Přemysl Sladomel, předseda družstva.

- SBD vzniklo 29. listopadu 1966, svoji činnost tedy vykonává více než 56 let.
K 31.12.2022 mělo družstvo ve správě 7 501 bytových jednotek, z nichž 1 875 je v majetku družstva tj. 25%.

-Správa bytů v osobním vlastnictví (SVJ s právní subjektivitou), účetnictví a výkaznictví je vedeno odděleně od hospodaření bytového družstva.

-V roce 2022 na základě rozhodnutí představenstva nebyly poskytovány žádné vnitrodružstevní půjčky. Tímto trendem chce bytové družstvo pokračovat, jelikož ve většině objektů již vznikly SVJ ze zákona, v některých z nich SVJ zakládat nechtějí. Je však možné v rámci daného účetního období v těchto objektech ztrátu pokrýt, ovšem za podmínek zvýšení odvodů do dlouhodobé zálohy.

-Dlouhodobá investiční půjčka na družstevní výstavbu, splácená ve formě anuity činila k 31.12.2022 Kč 9 796 000,-. Na tomto snížení se podílely převody družstevních bytů do osobního vlastnictví.

-Dluhy – všechny dluhy jsou pod neustálou kontrolou, takže je vyloučeno jejich promlčení. Obtížné vymáhání je u nájemníků a vlastníků, kteří jsou v insolenci.

Novela Insolvenčního zákona zrušila povinnost uhradit v průběhu 5 let alespoň 30% dluhu. Doba splacení se v některých případech zkrátila a dlužníkovi stačí měsíčně splácet jen Kč 2.200,-. Další novela má zkrátit dobu splacení všem dlužníkům na 3 roky, což znamená, že věřitelé budou uspokojení v rozsahu 5-6%.

Vždy se tvrdilo, že se jedná hlavně o matky samoživitelky a důchodce. Ve skutečnosti je počet těchto případů asi 1/4, zbytek jsou lidé v produktivním věku, z čehož je 72% mužů.

-Předložená účetní závěrka vykazuje přebytkové hospodaření, což je vidět v rozdělení hospodářského výsledku. Předseda družstva (představenstva) proto doporučuje jeho schválení v souladu s články 75 a 77 stanov SBD Rozvoj Sokolov.

k bodu 4. programu – zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise – *příloha č. 4* přednesl p. Krivánek Radek, předseda kontrolní komise. Seznámil přítomné s prací kontrolní komise za poslední rok a doporučil shromáždění delegátů schválit „Výroční zprávu s účetní závěrkou za rok 2022“.

Písemná zpráva je založena u originálu zápisu.

k bodu 5. programu – rozprava

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

-velmi často se objevuje problém, kdy v některých objektech, většinou SVJ nechtějí montovat měřáky s dálkovým odečtem. Chtěl bych tímto upozornit, že toto je povinnost vyplývající z Energetického zákona a ze Zákona o službách č. 67/2013 Sb. Není možné se tomuto vyhnout a ani na schůzi (shromáždění) v domě dohodnout, že se měřáky montovat nebudou. Od 1.1.2027 musí být všechny měřáky na teplou vodu a teplo dálkově odečitatelné. Dle Zákona o službách č. 67/2013 Sb. mají tyto měřáky dosah minimálně 250 m. Lze je osadit i na studenou vodu.

-montáž fotovoltaik na střechy bytových domů - dle informací na internetu jsou asi 4 možnosti, ke kterým je zpracována metodika, taktéž dohledatelná na internetu. Dříve byla domněnka, že pro zřízení a montáž fotovoltaiky je zapotřebí 100% souhlasu vlastníků, ale není tomu tak. Je také třeba počítat se stářím střechy a zvážit montáž fotovoltaiky, pod kterou se umísťuje hydroizolační konstrukce, zda-li střecha, která je stará 10 let vydrží ještě dalších 15 – 20 let. Stáří střechy by tedy mělo být na zvážení při instalaci.

-překážky ve výkonu funkce – novelizace Zákona o obchodních korporacích č. 416/2022 Sb., týká se orgánů bytových družstev tj. domovních samospráv, kontrolní komise a představenstva (ne delegátů).

Od 1.7.2023 mají funkcionáři povinnost bezodkladně informovat bytové družstvo v případě odsouzení za trestný čin zpronevěra, podvod, především se jedná o ekonomickou oblast.

Podmínkou výkonu funkce je i to, že není na jeho majetek vyhlášen konkurz.

Zřizuje se evidence osob vyloučených z výkonu funkce člena voleného orgánu obchodní korporace, kterou budou vést Ministerstvo spravedlnosti. Tento rejstřík bude neveřejný, z tohoto důvodu je zavedena informační povinnost pro členy těchto orgánů.

Každá osoba může požádat Ministerstvo spravedlnosti o vydání výpisu z evidence své osoby, event. o vydání potvrzení, že v evidenci vyloučených osob žádné údaje zapsány nejsou.

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

Byla předložena zpráva mandátové komise, kde z pozvaných 32 delegátů je přítomno 22, tzn. 68,75 % přítomných – *příloha č. 5*

Dnešní shromáždění delegátů je tedy *usnášeníschopné*.

k bodu 6. programu – usnesení

Vystoupila paní Brožová Martina, Chodov- předseda návrhové komise a přednesla návrh usnesení z dnešního jednání shromáždění delegátů: - *příloha č. 6*

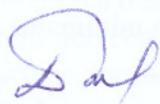
1. Schvaluje účetní závěrku za rok 2022
2. Schvaluje rozdělení hospodářského výsledku – zisk za rok 2022 dle návrhu na rozdělení:
 - a) Tvorba a použití dlouhodobé zálohy na opravy 532 559,48 Kč
 - b) Tvorba základního (rezervního) fondu 3 548 523,50 Kč
 - c) Tvorba sociálního fondu 3 548 523,49 Kč
3. Schvaluje Výroční zprávu za rok 2022 doplněnou předsedou družstva
4. Schvaluje zprávu kontrolní komise

Takto přednesený návrh na usnesení byl přijat všemi hlasy.

V **závěru** poděkoval Ing. Přemysl Sladomel za účast a jednání v 16,50 hod. ukončil.

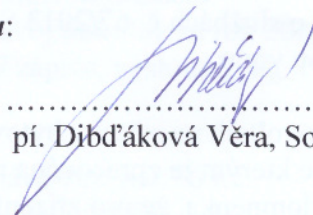
V Sokolově, 7. června 2023

Zapsala: Kratochvílová Petra



.....
pí. Jiřina Širmerová, Sokolov

Ověřovatelé zápisu:



.....
pí. Dibd'áková Věra, Sokolov