



Zápis ze shromáždění delegátů SBD Slaný

konaného dne 12. 09. 2023 od 18:00 v prostorách Městského centra Grand

Pozváno 38 delegátů, přítomno 21 delegátů.

Prezenční listina bude součástí zápisu ze shromáždění delegátů.

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů, volba mandátové a návrhové komise
- 3) Úvodní slovo předsedy představenstva
- 4) Zpráva představenstva o činnosti za uplynulé období
- 5) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6) Schválení účetní závěrky družstva za rok 2022
- 7) Schválení finančního plánu družstva na rok 2024
- 8) Diskuse
- 9) Usnesení a závěr

1/ Zahájení schůze a schválení programu:

Shromáždění zahájil místopředseda představenstva Martin Pochman v 18:07 hod.

Uvítal přítomné delegáty, členy představenstva SBD a hlavní účetní, paní Moniku Tučkovou.

2/ Schůze pokračovala jmenováním zapisovatele, ověřovatele zápisu, volbou mandátové, návrhové a volební komise dnešního Shromáždění delegátů.

Navrženi a schválení byly: zapisovatel – Marie Hrstková
ověřovatel – Eva Kasalová

Mandátová komise:

Navrženi jsou: Ing. Ludvík Vojtěch, Ilona Mikešová, Milan Komínek

Pro: 21

Proti: 0

Zdrželo se: 0

Návrhová komise:

Navrženi jsou: předseda p. Jiří Hromádka, Lenka Janovská

Pro: **21**

Proti: **0**

Zdrželo se: **0**

Předseda mandátové komise - Ing. Ludvík Vojtěch konstatuje, že bylo

Pozváno: **38 delegátů**

Přítomno: **21 delegátů, tj. 55 %**

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

3/ Úvodní slovo předsedy představenstva Ing. Jiřího Jíchy

4/ Zpráva představenstva o činnosti za rok 2022-2023 přednesená Ing. Jíchou - viz. příloha
místopředseda představenstva Martin Pochman – informoval delegáty o pohledávkách, včetně zprávy datové schránky pro SVJ – viz. příloha

5/ Zpráva kontrolní komise – přednesl pan Miroslav Truxa – viz příloha

6/ Schválení účetní závěrky družstva za rok 2022 – zprávu přednesla hlavní účetní, paní Monika Tučková – viz příloha.

Účetní závěrka byla schválena **21** hlasy

7/ Schválení finančního plánu družstva na rok 2024. S finančním plánem seznámila přítomné hlavní účetní, paní Monika Tučková – viz příloha.

Finanční plán byl schválen **21** hlasy

Dále pan Pochman, poděkoval všem přednášejícím a vyzval přítomné k zahájení diskuse.

8/ Diskuse:

- Pan Sýkora měl dotaz k pohledávkám a to zejména, zda jsou tyto pohledávky jen za teplou vodu, topení, elektřinu nebo vše dohromady, a dále, zda jsou tyto pohledávky nějak rozklíčované např. kolik procent je elektřina, kolik procent je teplá voda. Pan Sýkora vysvětlil, že tento dotaz pokládá z důvodu ceny za teplo, které bylo tuto zimu neúnosně drahé.

Na tuto otázku mu odpověděl pan Pochman a sdělil, že vyúčtování je zvlášť za služby a zvlášť za nájemné.

Pak se k otázce vyjádřila paní Tučková a seznámila tázajícího s tím, že pohledávky se obecně skládají ze dvou částí, tak jak říká pan Pochman a dále se skutečností, že

bohužel na základě rapidního nárůstu ceny za dodané teplo jsou v současné době nedoplatky z 90 % za teplou vodu a topení.

Dále do diskuze vstoupil pan Jícha a sdělil, že nejvyšší nedoplatek, který vznikl, byl ve výši 92 000,- Kč. Větší nedoplatky jsou převážně v bytech, které jsou pronajímány. Došlo k trojnásobnému navýšení cen energií z 660,- Kč za GJ na 1580,- Kč GJ. Po vyúčtování jsme registrovali u cca 900 bytů nedoplatky, a ještě koncem června jsme měli u stovek bytů nedoplatky. Tato situace se průběžně dále řeší. Blíže se vyjádřil k této problematice místopředseda p. Pochman. Pan Sýkora vyjádřil velkou nedůvěru, co se týká tepla, a to z důvodu porovnání cen v jiných okresech s cenou ve Slaném.

Paní Tučková oznámila, že ani na Kladně takové navýšení nebylo.

Pan Jícha sdělil, že RDK ve Slaném spravuje 7 kotelen a 7 výměňkových stanic. Naproti tomu na Kladně je pouze jedno centrální vytápění, které navíc využívá i odpadní teplo z průmyslu, proto lze těžko Kladno se Slaným srovnávat.

Do diskuze dále vstoupil pan Šturm s informací, abychom si na tom vyúčtování všimli, že nejdražší položkou není teplo, co jde do bytu, ale to teplo určené na ohřev vody. Sdělil, že si od ledna jejich dům topí vlastním tepelným čerpadlem a mají fotovoltaiku a podařilo se jim stavební povolení vyřídit za měsíc a půl. Nabídl, že pokud by se někdo chtěl přijít podívat na kotelnu, je vítán. Se svojí kotelnou jsou velmi spokojeni. Dále sdělil, že RDK má smlouvu s městem do roku 2030 a poté může nastat problém.

Pan Jícha sdělil, že SBD připravuje podklady pro možnost přechodu způsobu vytápění od centrálního na dodávku tepla prostřednictvím tepelných čerpadel. Bude připravena studie na tento typ vytápění pro jednotlivé typy domů.

Pan Šturm sdělil, že přechod připravovali 5 let a 3 roky vybírali firmu, která toto provede. Pan Jícha přítomným sdělil, že se SBD podařilo snížit výpovědní lhůtu u RDK z pěti let nejprve na tři roky a poté na dva roky.

- Paní Linhartová se dotazovala na výpočet teplé vody. Pan Pochman poprosil paní Tučkovou o vyjádření.

Paní Tučková dotazované sdělila, že se jedná o dosti složitý výpočet. Teplo i teplá voda mají dvě složky, a to základní složku a složku spotřební. Základní složka je menší procento a je to takový paušál, že tuto službu máme k dispozici a je to vlastně připravenost na dodávku tepla a teplé vody. I když nespotřebujeme vůbec nic, tak musíme zaplatit daný paušál, který se počítá z podlahové plochy bytu. A ten, kdo odebere i minimum, tak musí zaplatit tuto základní složku. Druhá část je závislá na dané spotřebě dle vodoměru nebo indikátoru na radiátoru. Ing. Jícha podrobně rozvedl výpočet spotřeby tepla a teplé vody.

- p. Sýkora sděloval, že se dostáváme do dvou úrovní pohledu na vytápění v rámci města. Chápe nadšení pana Šturma, že se odtrhli do RDK. Ale tím dostáváme naráz ty ostatní, kteří jsou připojeni k RDK do těžké situace, že budou osamoceny v dodávkách tepla. Proto by družstvo mělo nějakým způsobem rozhodnout, zda zůstat celkově u RDK, anebo se prostě od RDK odtrhnout, ale v tomto případě by to muselo být uděláno hromadně.

Pan Jícha konstatoval, že SDB vykonává v jednotlivých SVJ úlohu správce a rozhodnutí o způsobu dodávek tepla musí rozhodnout příslušné shromáždění SVJ. Tzn., že problematiku „odtržení“ od dodávek tepla fi. RDK nelze řešit hromadně, direktivně.

Z přítomných byla poznámka na to, když bude součástí systému vytápění i fotovoltaika a baterie, že to bude jistě nákladnější.

Pan Jícha potvrdil předešlou domněnku a konstatoval, že musí být zajištěn i dostatečný příkon el. energie pro systém vytápění a ohřevu TUV. Je možné, že dodavatel elektrické energie bude nucen zřizovat novou stanici k zajištění požadovaného příkonu do jednotlivých domů.

- Pan Pochman se zeptal, zda má ještě někdo nějaké dotazy.

Pan Hlaváč se přihlásil a zeptal se, jestli nějakým způsobem došlo k narovnání (odměn) za navýšení objemu práce SBD např. - vymáhání dluhů a pohledávek, výkonu funkce předsedy SVJ, správu datových stránek, navýšení počtu spravovaných středisek-bytů a v neposlední řadě i v souvislosti s vyšší efektivitou práce.

Pan Jícha odpověděl, že je shromážděním delegátů schválená smlouva o výkonu funkce, která určuje základní plat a odměny v závislosti na hospodaření družstva. Pan Jícha konstatoval skutečnost, že družstvo po zahájení svojí činnosti pracovalo s trojnásobným počtem zaměstnanců než v současné době, a ještě v roce 2016 byl počet téměř dvojnásobný oproti současnosti a dále, že SBD v posledních letech navýšilo počet spravovaných bytů o cca 150.

Pan Pochman se zeptal, zda je ještě nějaký dotaz.

Další dotaz byl ohledně navyšování předpisů za ÚT. Byl dotaz od vlastníka, který si stěžoval, že bez jeho vědomí a souhlasu se nemůže předpis na zálohu zvýšit. K této skutečnosti se vyjádřila paní Tučková. Jestliže máte nějakou fakturu např. od RDK, tak to jsou milionové částky. Na fakturu za ÚT a TUV se musí složit všichni uživatelé domu, to je základní princip. Jestliže se něco má zaplatit, musí se od lidí částka vybrat. Cílem je abychom byli schopni uhradit faktury. To je jedna z věcí, druhou věcí je to, jakým způsobem se to oznamuje lidem. Je mnoho bytů, kde je velký problém se s majiteli bytů spojit, ať už prostřednictvím e-mailu, telefonicky, poštou, nebo prostřednictvím předsedů SVJ, či předsedů výborů BD. Poté p. Jícha konstatoval, že na základě platných právních předpisů se všichni uživatelé musí podílet na nákladech za správu a údržbu objektu, tedy pokud dojde ke zvýšení nákladů na služby, musí se zálohy na tyto služby navýšit, a to i bez souhlasu uživatelů bytů. Pokud možno však upřednostňujeme vzájemnou dohodu.

Pan Pochman se zeptal, zda je ještě další dotaz. Další dotaz nebyl vznesen.

Diskuse byla ukončena v 19:30 hod.

Místopředseda SBD, pan Pochman, požádal předsedu návrhové komise, pana Hromádku, o návrh usnesení tohoto shromáždění. Ten tímto úkolem pověřil paní Lenku Janovskou.

Usnesení:

Návrhová komise navrhuje schválení účetní závěrky a finančního plánu na rok 2024. Předseda mandátové komise konstatoval, že usnesení bylo schváleno.

Shromáždění delegátů, bylo ukončeno v 19:40 hodin.

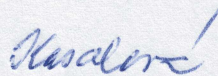
Slaný dne 12.09.2023

Zapsala: Marie Hrstková



.....
podpis

Ověřovatel zápisu: Eva Kasalová



.....
podpis

Předseda představenstva
Ing. Jiří Jícha



.....
podpis

Shromáždění delegátů bylo ukončeno v 19:40 hodin.

Straný dne 15. 08. 2023



podpis

Zpěsels: Marie Hrstková



podpis

Overovatel zápisu: Eva Kasalová



podpis

Předseda představenstva
Ing. Jiří Jichá