

Zápis Kontrolní komise SBD 20240416 ze dne 16.4.2024

Přítomní: za kontrolní komisi SBD: Petra Grybauskas, Hana Hamouzová
za SBD: Evžen Novák, předseda představenstva

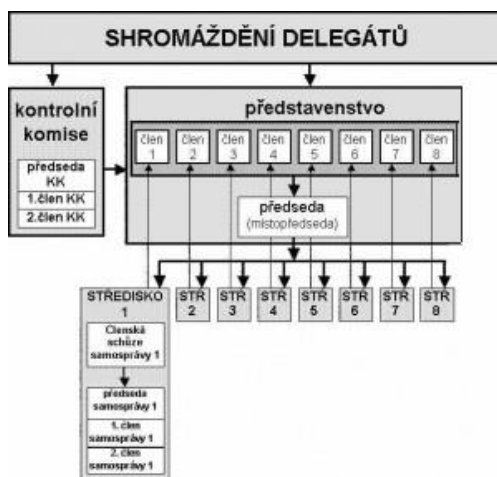
Program:

1. Konsolidace samospráv, představenstva a kontrolní komise SBD, shromáždění delegátů SBD – obnovení administrace. Nové stanovy.
2. Vedení účetnictví – ekonomické informace.
3. Jednání z Městem Libčice o rozvoji sídliště.
4. Různé

Schůzka byla zahájena v 18:15.

Ad1. Předseda představenstva informoval o plánovaném ukončení činnosti řady současných zástupců samospráv i členů představenstva i kontrolní komise. Na některých domech fungují pouze „náhradníci“ popř. jednočlenné samosprávy, nikde není plný počet členů samospráv. Během jednání byl navržen následující plán konsolidace vycházející z dosud platných stanov:

- a) Do konce května 2024 by na jednotlivých objektech měl proběhnout výběr nových členů samospráv, do konce června 2024 by měly následně proběhnout členské schůze jednotlivých domů, na kterých si členové družstva zvolí nové samosprávy v min počtu 3 osob. Předseda samosprávy je dle současných stanov navržen obvykle do představenstva družstva.
- b) Zároveň je potřeba na každém objektu zvolit delegáty na shromáždění delegátů družstva v počtu dle stanov. Pro rychlou orientaci v hierarchii SBD je níže dosavadní struktura.



Počty členů jednotlivých orgánů

Orgán	Počet členů
Shromáždění delegátů	Poměrné zastoupení delegátů dle počtu nájemníků ve středisku (cca 1 delegát na 6 nájemníků).
Představenstvo	Podle počtu středisek – 1 člen za 1 středisko.
Kontrolní komise	Minimálně 3 členové (z nich 1 předseda KK).
Předseda	1 + 1 místopředseda (z členů představenstva).
Členská schůze samosprávy	1 byt = 1 hlas (společní členové 1 hlas).
Výbor samosprávy	Nejméně 3 členové, z nich 1 předseda.

Středisko	A	B	D	705	F	714	722	723
Počet delegátů	3	4	4	5	5	6	6	6

- c) Do konce června 2024 bude svoláno současné představenstvo družstva, které bude pověřeno přípravou shromáždění delegátů, na kterém bude zvoleno nové představenstvo družstva.
- d) K široké diskusi bude představenstvu předložen návrh nových stanov reflektující aktuální znění Občanského zákoníku, který bude vycházet ze vzorů poskytnutých SČMBD. Bude určen k připomínkování jednotlivým samosprávám.
- e) Představenstvo do konce srpna 2024 připraví shromáždění delegátů a finalizuje nové stanovy se zahrnutím připomínek samospráv.

Ad.2. KK byla informována, že po několika letech se podařilo zajistit pro vedení a „supervizi“ účetnictví družstva stálou účetní. Celkem bylo v průběhu let osloveno cca 20 firem či jednotlivců, kteří však dlouhodobou spolupráci odmítali. V poslední e-poptávce (3/2024) byly jejich finanční nároky nereálné nebo se firmy nacházely ve vzdálených lokalitách např. Vyškově). Firma Account financial services s.r.o. je velmi dobře obeznámena se systémem POHODA, ve kterém je v současné době vedeno účetnictví družstva a je v dojezdové vzdálenosti na Černém Mostě v Praze. V současné době je prováděna kontrola doposud zaúčtovaných položek. Podstatnou výhodou je, že veškeré účetní informace budou d o budoucna k dispozici přímo v kanceláři družstva a propojeny s elektronickým bankovníctvím. Všechny finanční informace vyžadované samosprávami či partnery nebo družstvem samým tak budou v podstatě na „kliknutí“.

Ad. 3. Předseda představenstva sdělil KK, že v souladu s předchozími usneseními představenstva se podařilo v letošním roce uskutečnit jednání s Městem Libčice nad Vltavou. Jednalo se o pilotní schůzku, kde byly navrženy okruhy pro podrobnější jednání (viz příloha). Ze strany SBD se jednání zúčastnili Lukáš Michek (714) a Evžen Novák, za Město Libčice paní starostka Petra Pelešková a paní místostarostka Tereza Nehasilová. Prvním výsledkem byla prohlídka zeleně a její úpravy v následujících letech. Ze strany města byla v krátkodobém horizontu přislíbena výměna kovového oplocení na Staré Sahaře za síťové „nehlučné typu antivandal.

Ad. 4 V obecné diskusi upozornil předseda, že hlavní cíl, tj. snížení energetických ztrát domů prostřednictvím „zateplení“ byl v roce 2021 dokončen. V následujícím období je tak množné se soustředit na další aktivity, jako je např. rekonstrukce elektrických rozvodů, řešení problému s datlovitými ptáky, optimalizace provozu lokálních kotelen a zlepšení okolí v areálu sídliště (např. parkování).

KK uvítala plán konsolidace a zároveň upozornila na včasnou informovanost o ukončených a probíhajících akcích a zejména zdůraznila nutnost „standardizovaných“ procesů v rámci družstva (schůze samospráv, představenstva, shromáždění delegátů).

Schůzka byla ukončena v 20:30.

Datum: 17.4.2024

Zapsala: Petra Grybauskas

Kontrola: Hana Hamouzová

Příloha

Program jednání s Městem Libčice nad Vltavou (rozsáhlé přílohy zde nejsou připojeny)

V příloze je několik materiálů mapujících sídliště a demonstrující řadu pokusů o "revitalizaci" ve spolupráci s Městem nebo jednotlivých družstev či SVJ.

Rád bych, kdybychom postupovali v tématech "od zdola nahoru"

1. Kanalizace - stav projektu oddělení dešťové a splaškové kanalizace (záměry, realizace)
2. Stabilizace vodovodních řadů - spolupráce se SVAS při dlouhodobém řešení havárií
3. Podzemní sítě (topné kanály, elektrické rozvody, telefony, optické sítě) - plány a skutečnost - u všeho jsme (SBD) vždy poskytovali součinnost, plány a konzultace.

Pokud bude 1 až 3 stabilní v dlouhodobém horizontu, můžeme se zabývat dále povrchovým rozvojem

4. Proběhlo několik architektonických studií a dotazníkových šetření - co bude realizováno, co ne, je nějaký výhled - součinnost SBD?

5. Z 4. by vyplývaly

- a) povrchy - zámková dlažba, asfalt, zeleň, hřiště
- b) parkování (spolupráce s výkupem pozemků od soukromníků - zvětšení plochy, parkovací dům - zvětšení výšky)
- c) prostupnost sídliště pro hasiče, sanitky a jiné složky IZS

6. Údržba/drobné úpravy - velký efekt za málo peněz

Princip údržby "bez potřeby výzev ze strany subjektů na Sahaře"

- a) provádění údržby dřevin (náletových i vysazených)
- b) sekání trávy - asi staré plány, někde se sekají pozemky SBD, někde nic - viz princip údržby - zejména na Staré Sahaře je to každoroční dohadování.
- c) periodické čištění dešťové kanalizace
- d) jednoznačné definice "odkud je to město"
- e) revize všech kanalizačních vpustí - některé opravdu v dezolátním stavu - viz 1.,2
- f) náhrada hlučných kovových sítí na dolním hřišti za Antivandal
- g) kultivace původního hřiště na horní (Nové) Sahaře do logičtějšího celku. Při jedné etapě změn bylo původní asfaltové hřiště zlikvidováno, nahrazeno trávnikem, na kterém byly poněkud chaoticky rozmístěny herní prvky, a došlo tak ke ztrátě plochy pro kolektivní hry a přetížení spodního hřiště - hluk, nepořádek)
- opět to spěje k informaci zda něco ze dvou předchozích studií je reálné realizovat

7. **Dořešení vlastnictví a údržby pozemků** - záměr města (zatím legislativa - vlastnictví spojení objektu s půdorysnou plochou) - někde jsme byli "donuceni" k odkoupení pozemků od města - možnosti spolupráce na vykoupení pozemků pod od objekty SBD ve vlastnictví soukromníků.

8. **Řešení znečištění ovzduší** v sousedství našich objektů kouřem z lokálních "neplynových" topenišť soukromých domů.
atd... :-)