



# Stavební bytové družstvo Libčice nad Vltavou

Pod Saharou 536, 252 66 Libčice nad Vltavou, tel.: 233930939, IČ 00036901  
zapsané v obchod. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu Dr. XCVIII, vložka 372

## Zápis č. 47

### z jednání představenstva SBD v úterý 27.6.2024 v 19:00 v kanceláři SBD

Dům A	Vladimíra Ilenčíková	P	Dům 714	Lukáš Michek zást.samospr. Milan Bartoň	P
Dům B	Dana Svobodová	P	Dům 722	Tomáš Vašica zást.samospr. Věra Hudáková	P O
Dům D	Eva Kolthofová zást.samosprávy	N	Dům 723	Evžen Novák	P
Dům 705	Eva Pencová	P	KK SBD	Hana Hamouzová Petra Grybauskas	
Dům F	Monika Peterková, zást.samospr. Petr Ševčík	P			

O – omluven/-a, P – přítomen/-na, N – nepřítomen/-mna

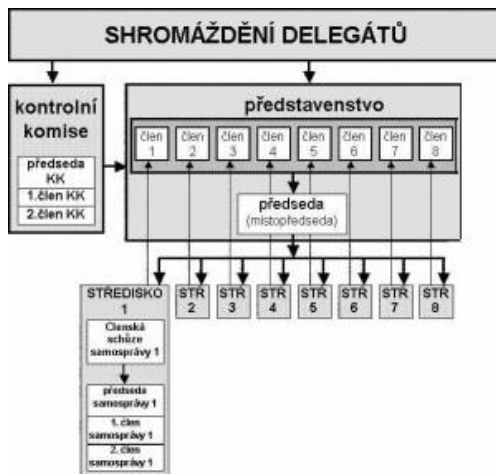
### Program představenstva

1. Cíl SBD - do konce září obnovit formální procesy fungování SBD
2. Stav členských schůzí na objektech SBD - výsledky, zápisy
3. Nové stanovy - distribuce, připomínkování
4. Postup při změně zápisů osob v OR - doporučení SČMBD
5. Termín konání shromáždění delegátů
6. Účetnictví a vyúčtování 2023
7. Různé

### Ad 1. Cíl SBD – v průběhu října 2024 obnovit formální procesy fungování SBD

V posledních letech došlo na jednotlivých objektech SBD k redukci počtů členů samospráv z různých osobních či pracovních důvodů. Zároveň někteří členové představenstva požádali o uvolnění z funkce. Již při jednání kontrolní komise SBD dne 16.4. 2024 byl navržen postup „konsolidace“ vycházející z dosud platných stanov. Představenstvo se dohodlo na následujícím postupu:

- a) do konce července 2024 proběhnou 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, kde bude zvoleno nové představenstvo družstva. Pro rychlou orientaci v hierarchii SBD je níže dosavadní struktura.



Počty členů jednotlivých orgánů

Orgán	Počet členů
Shromáždění delegátů	Poměrně 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

## **Ad 2. Stav členských schůzí na objektech SBD - výsledky, zápisy**

K datu jednání představenstva se již uskutečnily schůze samosprávy na těchto domech:

A (Pod Saharou 685-686-687), 714, 722, ostatní jsou v přípravě – všude byl zvolen potřebný počet členů samospráv, předseda samosprávy i delegáti pro shromáždění delegátů. Počet delegátů (popř. i jednoho náhradníka je nutno volit dle výše uvedeného klíče).

## **Ad 3. Nové stanovy - distribuce, připomínkování**

V souvislosti se změnami občanského zákoníku, zákona o korporacích a obecné legislativy je nutno na nejbližším shromáždění delegátů schválit nové stanovy našeho družstva. Návrh stanov vycházející ze vzoru poskytnutého družstvu Svazem českých a moravských bytových družstev (SČMBD) je uložen v editovatelné formě pro široké připomínkování na webových stránkách SBD, kde jsou i podrobnější informace.

<https://sbdlibcice.estranky.cz/clanky/vzor-stanov-sbd-2024---revize.html>

Komentáře a dotazy můžete posílat přímo na adresu družstva, jednotlivě ke konkrétním bodům prostřednictvím e-mailu nebo celý dokument v režimu revizí (se zapnutými revizemi).

**Termín pro zaslání připomínek je do 15.8.2024.**

Schválení nových stanov proběhne za účasti notáře/notářky (o jehož zajištění jsme požádali SČMBD) na Shromáždění delegátů.

## **Ad 4. Termín konání shromáždění delegátů**

Představenstvo navrhlo termín konání SD na čtvrtek 3.10.2024. Místo a čas budou upřesněny.

## **Ad 5. Postup při změně zápisů osob v OR - doporučení SČMBD**

Změny v OR a nové zápisy do OR, včetně zanesení všech potřebných listin provede notář.

## **Ad 6. Účetnictví a vyúčtování 2023**

### **Účetnictví**

Předseda informoval přítomné, že po několika letech hledání stálého účetního s podařilo navázat spolupráci s firmou Account financial services s.r.o., která je velmi dobře obeznána 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 do 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“.

### **Vyúčtování 2023**

Bohužel v souvislosti s výměnou všech měřidel v roce 2023 jsme „reklamovali“ dodané materiály (odečty) protože v nich chyběly odečty stavů starých měřidel. Údaje jsou ručně přepisovány do databáze, aby mohlo být provedeno vyúčtování pro jednotlivce. Náklady na jednotlivé domy jsou za rok 2023 připraveny. Domy A, B, D a 705, kde jsou lokální kotelny skončily s celkovým mírným přeplatkem v řádu menších desetitisíců korun. Zde zafungovalo navýšení záloh od 09/2023. Na objektech napojených na centrální kotelnu toto navýšení nestačilo, na všech domech jsou výrazné nedoplatky. S ohledem na ohlašovaná snižování cen plynu nemá smysl reagovat dalším navýšením záloh. S jednotlivými samosprávami bude projednána kompenzace ze stávajících fondů oprav, podobně jako loni, jakmile bude dokončeno individuální vyúčtování – v polovině července 2024.

Po kompletním dokončení přechodu na účetní systém POHODA již tato zpoždění nebudou nastávat.

## **Ad 7. Různé (diskuse)**

**1. M. Bartoň (714) i ostatní vznesli dotaz na zastupitelnost předsedy a zřízení funkce místopředsedy.**

E. Novák: Je potřeba rozdělit organizační činnost vyplývající z popisu funkce předsedy družstva a činnosti „odborné“, kterou vykonává současný předseda a která souvisí se zpracováním účetních podkladů, vyúčtování záloh a vedení běžné agendy družstva (atd.) ve spolupráci s E. Pencovou. Zastupitelnost v první roli je proveditelná a v současné době je řešena pověřováním členů představenstva (dle jejich času a možností). Na shromáždění delegátů bude zvoleno nové představenstvo, které si ze svého středu zvolí předsedu a místopředsedu, pokud se nedohodne jinak. V našem případě na ustavujícím SD nebyl

místopředseda zvolen. Spolupodepisování dokumentů a účast na jednáních vykonává pověřený člen představenstva, popřípadě tam, kde je to možné, na základě plné moci i jiný člen družstva.

Ve druhé roli není okamžité zastoupení možné, jedná se o činnost postupně na družstvo „nabalovanou“ a suplující historicky neexistující informační a datové systémy v družstvu a stále se rozšiřující kvůli neustálým změnám legislativy, nárokům finančního úřadu a jiným agendám. Nicméně popis těchto činností je připravován a mohl by se stát i jakousi „přílohou“ nových stanov nebo „návodem“. I v současné době je již většina povinných činností zajišťována externě prostřednictvím odborných firem: veškeré revize, provoz lokálních kotelen, BOZP atp.)

V této souvislosti předseda poznamenal, že na domech nejsou zástupy zájemců o práci v družstvu na jakékoliv úrovni, a bohužel ani finanční motivace nehraje roli. V současné době je v SBD jedna třetina bytů pronajímána, na některých domech je srovnatelný počet podnajímeníků i nájemníků. Také dochází ke generační výměně družstevníků a generace stavitelů a původních nájemníků je již v seniorském věku (často jde o vdovy a vdovce), a ti by již rádi tyto činnosti přenechali mladé generaci. Získání spolupracovníků pro práci v družstvu je vždy o osobním jednání a míře času, odpovědnosti a ochoty, kterou je oslovený schopen této práci ve „svém osobním volnu“ věnovat.

**2.** Předseda upozornil na změnu legislativy v oblasti dohod o provedení práce a pracovní činnosti. Od 1.7.2024 lze vykonávat jakoukoliv práci „pro družstvo“ pouze na základě písemné dohody (DPP. DPČ) a družstvo je povinno každý měsíc hlásit „dohodáře“ a jejich příjmy ČSSZ.

V Libčicích nad Vltavou, 3.7.2024

Ing. Evžen Novák, MBA  
předseda představenstva  
SBD Libčice n/Vlt.



Eva Pencová

**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO** členka představenstva  
**LIBČICE NAD VLTAVOU** SBD Libčice n/Vlt.  
Pod Saharou 536, IČ: 00036901  
252 66 Libčice nad Vltavou  
vedení družstva