

Zpravodaj

SBD
 CHOMUTOV

Zpravodaj Stavebního bytového družstva Chomutov

číslo: 2/2005

Upozornění dlužníkům: Prominutí poplatků z prodlení

Představenstvo SBD Chomutov přijalo na svém jednání dne 27. září 2005 usnesení č. 196/2005 o mimořádném prominutí poplatků z prodlení ve výši 100% dlužníkům, kteří uhradí jistiny veškerých svých dluhů v období od **1. 11. 2005 do 31. 1. 2006** včetně.

Toto prominutí poplatků z prodlení neplatí pro případy dluhů (pohledávek SBD) již zajištěných exekucním rozhodnutím.

Upozornění družstevníkům: Platby SIPO

Upozorňujeme družstevníky a vlastníky, kteří platí nájemné "Sdruženým inkasem plateb obyvatel" (SIPO), že od měsíce října Česká Pošta s.p. již nebude zasílat doporučené upomínky k zaplacení nájemného.

Z této skutečnosti vyplývá, že úhrada nájemného je možná od měsíce října 2005 přes SIPO jen řádným inkasním lístkem.

Ve vlastním zájmu všech uživatelů bytů je provádět úhrady v řádném termínu (tj. do posledního dne běžného měsíce), a tak se vyhnout povinnosti platit poplatky z prodlení z pozdě zaplaceného nájemného.

Josef Tvrdý, předseda představenstva



Vážení družstevníci,

přinášíme Vám opět zpravodaj, který je z velké části bilanční. Ohlíží se za rokem 2004, za kterým udělalo tečku letošní shromáždění delegátů, a ohlédnutí je to optimistické.

S hrdotí můžu říci, že je za námi další z úspěšných roků, v nepřetržitém pořadí už třetí. Pohledávky klesly pod historickou hranici třiceti milionů, výsledek hospodaření byl opět kladný, navíc jsme vytvořili nový fond, ze kterého budou moci samosprávy čerpat na rekonstrukce domů. Také jsme zastavili převod bytů do osobního vlastnictví. Přestože na první pohled informace o zákazu nezní zrovna libě, věřte, že je to také dobrá zpráva. Předcházíme tím totiž budoucím problémům, které se s vlastníky bytů objevují už dnes a doplácí na ně družstevníci. Navíc to svědčí o tom, že družstvo je ekonomicky silné a členové družstva nemusí své byty chránit tím, že si je převedou do vlastnictví. Je to jasný signál: dokážeme se o Vaše (respektive naše) byty postarat!

Stejně úspěšně, jako jsme zakončili rok minulý, pokračujeme i v roce letošním. Výsledek hospodaření za první pololetí 2005 byl kladný, agentura dál vymáhá pohledávky na nájemném, běží další výběrová řízení na zvelební domů. A já se těším, že Vás budu v příštích zpravodajích informovat o dalších pozitivěch v činnosti družstva.

Josef Tvrdý, předseda představenstva



Nový zákon chrání byty družstevníků

Členové stavebních bytových družstev nepřijdou o své byty ani tehdy, když se jejich družstvo dostane kvůli špatnému hospodaření do konkurzu. Vyplývá to z nových zákonů o konkurzu a o vlastnictví bytů.

Doteď, když si chtěli družstevníci byt pojistit, převedli si ho raději do osobního vlastnictví. Existovaly totiž dva rozdílné zákony a nebylo jasné, podle kterých by soudci postupovali, pokud by byl na družstvo vyhlášen konkurz. Podle zákona o vlastnictví bytu měli nárok na bezplatný převod bytu, ale podle zákona o konkurzu spadaly byty do konkurzní podstaty a šlo je zpeněžit a zaplatit jimi dluhy družstva. Soudy si s tímto rozparem nevěděly rady a hrozilo, že by se přiklonily na stranu správce konkurzní podstaty.

Díky novému zákonu už se družstevníci o byty bát nemusejí. „Správce konkurzní podstaty musí nejprve nabídnout byt k bezplatnému převodu družstevníkovi. Pouze když ho do tří měsíců nepřijme, může ho prodat,“ vysvětlil zákon v praxi předseda SBD družstva Josef Tvrdý.

SBD Chomutov už třetí rok hospodaří zdravě a s přebytkem, takže bankrot mu nehrozí. Okolo roku 2000 ale situace tak růžová nebyla a tehdy dokonce povolilo převody bytů do vlastnictví právě proto, aby ochránilo majetek družstevníků. „Teď už ty důvody pominuly a také proto jsme převody bytů do osobního vlastnictví zastavili,“ dodal k tomu předseda Tvrdý s tím, že hlavním důvodem byly problémy s vlastníky bytů při financování rekonstrukcí a oprav bytových domů.

Tvrdí: Zastavení převodů je návrat k normálnímu stavu

Stavební bytové družstvo Chomutov zastavilo převody družstevních bytů do osobního vlastnictví. Po pěti letech se tak vrátilo ke stavu, který panoval před rokem 2000. Jak neobvyklý je to krok a co k tomu vedení družstva vedlo, jsme si povídali s předsedou SBD Josefem Tvrđým.

Kdo a proč převody zastavil?

Bylo to na žádost domovních samospráv, ale návrh předneslo představenstvo. Svou roli v tom hrály i dobré ekonomické výsledky družstva. Konečné rozhodnutí potom padlo na shromáždění delegátů, což je nejvyšší orgán družstva.

Co konkrétně domovním samosprávám a představenstvu na převodech bytů vadilo?

Především to byly problémy, které samosprávy měly s vlastníky bytů při plánované rekonstrukci domu. Někteří se totiž odmítají jakýmkoliv

způsobem podílet na financování rekonstrukcí. Jsou samozřejmě i majitelé bytů, kteří s námi spolupracují bez problémů, ale na druhé straně máme dva konkrétní případy, kdy se celková oprava domu kvůli vlastníkům zřejmě zastaví.

A co mají převody bytů společného s ekonomickými výsledky družstva?

To, že si družstevníci mohou převádět byty do osobního vlastnictví, není normální stav. Naše družstvo se takhle otevřelo v roce 2000, kdy na tom bylo ekonomicky špatně a byla tu snaha ochránit družstevníky, kdyby se družstvo dostalo do problémů. Teď je ale družstvo stabilizované a žádný bankrot nehrozí. Navíc podle nového zákona o konkurzu ani v případě krachu družstevníci o byty nepřijdou.

Takže nejde o nastolení výjimečného stavu, ale spíš o návrat do normálu?

Přesně tak. Třeba bytové družstvo v Teplicích je celou dobu uzavřené, žádosti o převod bytů si mohli družstevníci podat podle zákona do roku 1995. Od té doby tam nic takového neexistuje.

Kolik lidí ročně žádalo o převod bytu?

Jen vloni jsme převedli do vlastnictví dvě stě bytů, od roku 1996 jich je přes jedenáct set. Dalších 850 žádostí, které přišly do roku 1995, máme ještě k vyřízení.

Máte už nějaké negativní reakce ze strany těch, kteří si chtěli byt převést?

O žádných nevím. Naopak si to pochvalují lidé z domovních samospráv, protože třeba od sousedů vědí, jaké mají s vlastníky problémy.

Stěžovatelé dokáží družstvu zatopit

Že všeho moc škodí, to může platit i o družstevní demokracii. Někteří členové družstva nemají důvěru ve volené vedení, nejsou k družstvu loajální a necítí se vázání jeho rozhodnutími.

Existují i případy, kdy věčně nespokojený družstevník bombarduje vedení žádostmi o kopie listin, účtů, zápisů a smluv. Pak zpochybňuje jejich pravost, a úplnost listin a se svými verzemi obchází úřady i smluvní partnery družstva. Potížitelé zkrátka dokáží družstvu pořádně zatopit

V družstvech jde sice o hodně, doslova o střechu nad hlavou, ale věčným stěžovatelům často nejde o družstvo. Spíš jde o šikanu nebo stihomam. Pak nezbyvá než omezit vstřícnost a každý nový požadavek v klidu zvážit: Máš nárok? Nemáš nárok?

„Málokterý cvičenec požaduje kopie účetních dokladů své tělocvičné jednoty, zahrádkáři taky obvykle nepoňoukají bernák, aby si posvítil na účty jeho spolku,“ potvrzuje JUDr. Jan Holoubkov, který se problematice družstevního bydlení věnuje již dlouhá léta.

Jak právník podotýká, na co má člen družstva právo ze zákona, o tom

Podle obchodního zákoníku má člen družstva právo: 1.) nahlížet do seznamu členů a žádat vydání potvrzení o svém členství a o obsahu jeho zápisu v seznamu, 2.) vyžádat si k nahlédnutí zápis o členské schůzi a jeho přílohy, 3.) vyžádat si k nahlédnutí účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát.

Právo nahlížet do listin ale neznamená, že má družstevník nárok na jejich kopii, natož ověřenou. O nahlížení do jiných listin, například do smluv, není v zákoně vůbec řeč. Četné listiny družstva jsou na druhé straně přístupné nejen členům, ale všem ve sbírce listin obchodního rejstříku. Ty vede rejstříkový soud, které sídlí ve všech krajských městech, pro Chomutov je to Ústí nad Labem. Družstvo musí do této sbírky posílat účetní závěrky, stanovy, zápisy schůzí o změně stanov i rozhodnutí o volbě členů představenstva.

nelze diskutovat. Jestli chce ale družstevník vědět něco nad rámec svých práv, musí počítat, že se třeba odpovědi nedočká.

„Družstvo není informační kancelář ani správní orgán,“ říká Holoubkov, „nemusí svého člena vstřícně upozorňovat, jak má svoji žádost upravit ani obsáhle zdůvodňovat svá rozhodnutí.“ Jak JUDr. Holoubkov podotýká, potížitelům často nejde o žádné listiny či důkazy, ale o domnělé zlořády.

Platí družstvo malé daně a vůči úřadům dělá jen to, co musí? Hned jsou to podle něj hazardéři, kteří riskují na hraně zákona a doplatí na to všichni. Platí družstvo vysoké daně a opatrně plní kdejakou povinnost? Jsou to zbabělci, lepší správce by nás přece vysekal ze všeho. Je jedno, jestli platíme družstvu moc (pak vedení jen slyší peníze, které znehodnocuje inflace) nebo málo (vedení je pak neschopné). Dodavatel oprav je moc levný (kupujeme pövl) nebo moc drahý (plytváme) a tak dále...

Družstevní a nebo do vlastnictví?

Kdy se vyplatí prodat družstevní byt? Představy o výrazně vyšší ceně bývají chybné

Tématu prodeje družstevního bytu už jsme se ve Zpravodaji několikrát věnovali. Když už se někdo rozhodne družstevní byt prodat, často stojí před otázkou, jestli je byt výhodnější prodat jako družstevní, nebo ho nejprve převést do osobního vlastnictví a teprve potom prodat. Rada lidí si myslí, že na druhém způsobu vydělá, ale realita tak jasná není.

Každý, kdo družstevní byt prodává, by měl zvážit několik hledisek - cenu bytu, placení daní i administrativní náročnosti. V tom se oba způsoby prodeje liší. A družstevník se musí sám rozhodnout, zda mu pár korun navíc stojí za běhání po úřadech a placení dalších poplatků.

Ceny se liší jen mírně

Jestli se dá na prodeji bytu vydělat, když si ho družstevník nejprve převede do vlastnictví, je sporné. Někteří realitní makléři uvádějí rozdíly v desítkách tisíc, jiní nevidí vůbec žádnou změnu.

Ve většině případů jsou ceny družstevních bytů nižší, ale je to jen o určitá procenta," naznačil obecný trend Jan Borůvka, generální sekretář Asociace realitních kanceláří ČR. Jak ale z praxe doplňuje ředitel pražské realitní kanceláře RAK CZ Jaroslav Novotný, kdo bude čekat s prodejem bytu na vlastnictví, nezíská nijak významnou částku.

Za minimální považuje rozdíly v cenách i Jaroslav Novotný, ředitel pražské realitní kanceláře RAK CZ. „Kdo bude čekat s prodejem na dobu,

kdy byt bude vlastnit, nezíská významnou částku. Jsou i klienti, kteří preferují družstevní byt, pokud je družstvo zavedené. Vidí například to, že společenství vlastníků bytů může mít s udržováním domů větší problémy než družstvo. Je to hodně o důvěře a nedůvěře k družstevnímu vlastnictví," soudí Novotný.

Odborníci se ale shodují, že významné cenové rozdíly mohou být u cihlových bytů. Družstevních cihlových bytů nabízených na trhu je ale málo.

Převod složitý i snadný

Družstevník by měl vzít v potaz i to, že převod družstevního bytu do vlastnictví a jeho následný prodej může být během na dlouhou trať, který je navíc administrativně dost složitý.

Naproti tomu převod členských práv a povinností je ve srovnání s tím jednoduchý a rychlý. Stačí k tomu v podstatě jen smlouva o převodu. Družstevník ani nemusí žádat o souhlas družstva, o převodu práv ho stačí jen informovat.

Placení daní

Velmi důležité je porovnání daňových povinností a ostatních finančních aspektů. Vlastník prodávající byt musí uhradit státu především daň z převodu nemovitostí ve výši 3 procent z ceny. U milionové nemovitosti tak činí daň 30 000 korun. Kromě toho je nutné navíc počítat s náklady na znalecký posudek, poplatek družstvu za přípravu smlouvy o převodu bytu do

vlastnictví a poplatek katastru. Při převodu členských práv a povinností toto odpadá.

Vzít v úvahu je ovšem nutné i to, kdy se platí daň z příjmů. V podmínkách osvobození od této daně jsou totiž určité odlišnosti.

Proces, který člen družstva prodělá, než získá byt do vlastnictví a pak ho prodá, je tedy časově i finančně náročný. Je třeba zvážit, jestli o něco vyšší cena vlastnického bytu stojí za to ho podstoupit. Dobrým motivem odkladu by mohla být jen naděje na obecné zvýšení cen panelových bytů na trhu, ale s tím odborníci nepočítají. Současné ceny vidí většinou jako stabilizované.

Běhání po úřadech

Jestli chce družstevník byt prodat rychle, může na převod do vlastnictví rovnou zapomenout. Převod i samotný prodej se totiž může protáhnout až na několik měsíců. Družstevník musí nejprve podepsat s družstvem smlouvu o převodu bytu do vlastnictví, pak je třeba počkat, než se vyřídí vklad smlouvy do katastru nemovitostí a to samé se potom opakuje u kupní smlouvy.

Naproti tomu obyčejný převod členských práv a povinností je ve srovnání s tím jednoduchý a rychlý. Stačí k tomu v podstatě jen smlouva o převodu. „Družstevník ani nemusí žádat o souhlas družstva, o převodu nás stačí informovat. Měl by ale brát ohled na to, na koho členská práva převádí, aby z nového družstevníka nebyl problémový neplatič," dodal k tomu předseda SBD Chomutov Josef Tvrdý.



Také zde může být Vaše REKLAMA

v případě zájmu nás kontaktujte na e-mail
admin@sbdcv.cz



Stavební bytové družstvo Chomutov, v souladu se zkvalitňováním služeb, připravilo na Internetu pro všechny uživatele bytů spravovaných SBD informační webové stránky, na kterých získají informace jak funkcionáři výborů domovních samospráv tak i jednotlivci.

Po zadání adresy „www.sbdcv.cz“, se vám otevře hlavní stránka SBD Chomutov se základními informacemi o družstvu. Pro další výběr informací musíte mít přístupový kód. Tento kód získáte následujícím způsobem:

Na hlavní stránce SBD CV si klikněte na heslo „Registrační formulář pro systém Integri“.

Zobrazí se vám formulář, který

Informace ke změnám ve středisku údržby

V souvislosti se změnou organizačního řádu došlo ke změně také na středisku údržby SBD. Ze SU odešla paní Mladá a řízením střediska byl pověřen pan Valášek. Tato změna s sebou přinesla nutnost změny v organizaci práce.

S platností od 1. září 2005 přijímají všechny zakázkové listy pracovnice obchodního oddělení paní Burianová a paní Čmugrová (telefon 474 319 817). Po konzultaci s panem Valáškem rozhodnou, zda práci provede středisko údržby SBD, případně práci zadají externímu dodavateli.

Pro urychlení a zlepšení oprav žádáme, aby v zakázkovém listu bylo napsáno, kdo práci převezme, a dále telefonický kontakt.

Havarijní služba

602 418 050 voda, topení, odpady
474 621 001 elektro
474 334 103 výtahy Elvyt Vass
474 621 001 výtahy Fanak s.r.o.
602 446 520 kanalizace
474 316 444 Kadaň

vyplníte, vytisknete a podepíšete.

S takto připraveným formulářem přijdete osobně na bytové družstvo do ulice Karolíny Světlé 1936 za správcem počítačové sítě p. Martinem Gahlerem budova „A“ 3. patro, který zkontroluje vyplněný formulář včetně rozsahu požadovaných informací a přidělí vám přístupový kód. Je vhodné mít připravené 8-místné heslo, které nahlásíte správci sítě.

Správce sítě bude tyto záležitosti řešit v úřední dny, tj. pondělí a středa dopoledne od 9.00 - 10.00 hod. a odpoledne od 14.00 - 15.00 hod.

Na webových stránkách budou dále zveřejněny Stanovy družstva, směrnice, týkající se různých oblastí činnosti SBD a další informace, které bude družstvo průběžně obměňovat a doplňovat.

Rovněž můžete využívat možnosti posílání e-mailových zpráv jednotlivým pracovníkům správy družstva (adresy byly uveřejněny v posledním družstevním Zpravodaji).

Zprovoznění webových stránek SBD Chomutov začíná v podstatě zveřejněním této informace v družstevním „Zpravodaji“, na základě které můžete žádat o přidělení přístupového kódu.

Vedení družstva věří, že tyto stránky, i když jsou přístupné pouze menšímu okruhu lidí (vlastní počítač a zavedení Internetu), přispějí k lepší informovanosti vás, uživatelů družstevních bytů a povedou k odstranění různých nedorozumění plynoucích z nedostatečné informovanosti.

www.sbdcv.cz

Stavební bytové družstvo Chomutov

Kontrola skončila trestním oznámením

Členové kontrolní komise družstva mají za sebou nespočet kontrol a výtek a teď k nim přibýlo také trestní oznámení na jednu bývalou předsedkyni domovní správy. Jasněji se tak ukazuje, jak je práce kontrolní komise důležitá.

Komise kontrolovala od června 2004 do června 2005 pokladnu, činnost domovních samospráv, reklamace za služby a vyúčtování, posvětila si také na to, jak družstvo pronajímá nebytové prostory a jestli se dodržují pravidla u výběrových řízení.

Jak už bylo naznačeno, největší "úlovek" byl spojený s kontrolou hospodaření jedné z domovních samospráv. Šlo o DS 44 v ulici Krušnohorská 1670-72 v Jirkově.

Hospodaření tu členové komise kontrolovali už v roce 2002, protože se jim zdálo, že průměrný zůstatek na jeden byt byl na účtu podezřele nízký. Jejich pochybnosti se naplnily vloni, kdy se znovu pustili do revize hospodaření samosprávy v letech 2003 a 2004.

"Výsledek kontroly byl nejen pro nás, ale i pro nájemníky samé překvapení," uvedla předsedkyně

kontrolní komise Lila Hamáková. Bývalá předsedkyně domovní samosprávy si totiž podle účtů "hospodařila" hlavně pro sebe. Vedení družstva už předložilo státnímu zastupitelství podezření ze spáchání trestného činu.

Bez hříchů ale nebyly ani ostatní kontrolované domovní samosprávy, ačkoli jejich prohřešky nejsou tak závažné. Rada z nich porušuje stanovy SBD, když například nemají kompletní výbor, nepořádají řádné členské schůze nebo vedou špatné zápisy.

Další kontroly už skončily s daleko příznivějším výsledkem. Podklady pro výběrová řízení byly u vybraných soutěží v pořádku, reklamace na vyúčtování byly řádně vyřízené. V evidenci smluv o pronájmu nebytových prostor komise také žádné závady neodhalila.

"Družstvo v současné době pronajímá 33 nebytových prostor, sedm ploch pro telekomunikační zařízení mobilních operátorů, čtyři pro zařízení na internet a tři plochy pro umístění velkoplošných reklam," upřesnila Hamáková.

Zisk SBD půjde na rekonstrukce domů

Stavební bytové družstvo Chomutov rozdělilo mezi své domovní samosprávy tři miliony korun. Družstevníci mohou peníze použít při rekonstrukci paneláků, které se v poslední době začínají rozbíhat ve velkém.

Peníze družstvo rozdělilo pevně mezi jednotlivé samosprávy, které se o paneláky starají. Každá má k dispozici desítky tisíc korun podle počtu a velikosti bytů. Z fondu mohou samosprávy peníze čerpat, jakmile se rozhodnou k rekonstrukci ve svém domě. Peníze mohou použít například na rekonstrukci výtahu či střechy nebo na zateplení domu. Naopak třeba výměna oken se do rekonstrukcí nepočítá.

Speciální fond mohlo družstvo založit díky tomu, že už několik let hospodáří se ziskem. Dřív většina vydělaných peněz směřovala do takzvaného nedělitelného fondu. Ten byl určený na úhradu ztráty z

minulých let a družstevníci z něj nemohli čerpat žádné peníze.

Takzvaný Fond zhodnocení družstevního bytového majetku zřídilo družstvo letos v červnu a ze zhruba čtyřmilionového zisku do něj převedlo tři miliony korun.



Vedení SBD počítá s tím, že do fondu bude přispívat určitou částkou každý rok.

Pokud tedy některá samospráva

nebude čerpat peníze několik let, může si ve fondu našpóřit slušnou sumu. "Záležit samozřejmě bude na výsledku hospodaření. Ale je pravda, že za delší dobu můžou být částky pro samosprávy zajímavější," potvrdil ekonom družstva Pavel Pšenička.

Novou aktivitu družstva vítají i samotní družstevníci. "Už několik let poslouchám, jak družstvo dobře hospodáří, ale nic konkrétního jsme z toho neměli. Jestli bude fungovat tahle novinka, tak to bude super," nechal se slyšet osmadvacetiletý Josef Dušek, který bydlí v družstevním bytě v Jirkově.

Zřízení fondu ocenil také místostarosta Chomutova Rudolf Kozák, který má na radnici na starosti právě bytovou politiku. "Je to rozhodně krok správným směrem, město si také musí budovat rezervy, abychom mohli investovat do bytů, za které nám lidi platí nájem," uvedl.

Hospodaření SBD v minulých letech

Přes osm milionů korun vydělalo družstvo za loňský rok a uzavřelo tak v pořadí již třetí úspěšné období novodobé historie. Od roku 1997 je to největší zisk, jakého družstvo během roku dosáhlo, nehledě na to, že v letech 1999 - 2001 bylo SBD ve ztrátě. Rozpočet družstva za rok 2004 přesáhl hranici sta milionů korun.

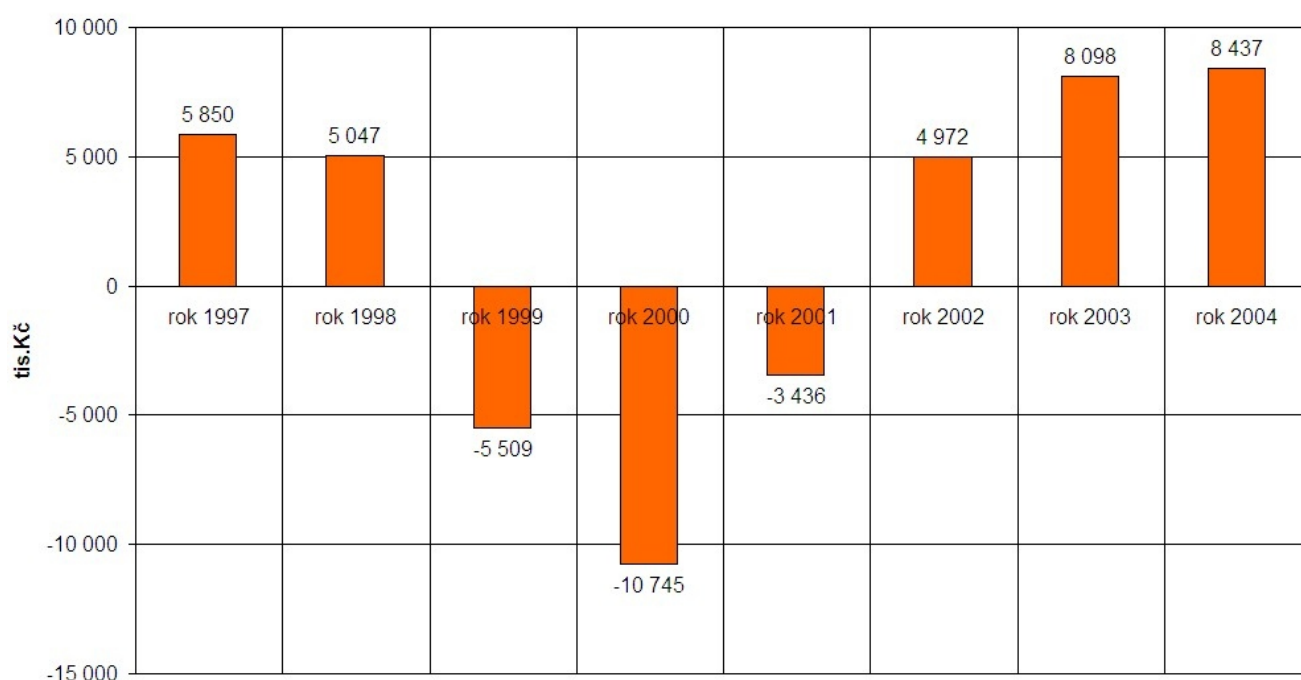
Sedmdesát milionů představují náklady a výnosy hospodářských středisek, které jsou vyrovnané a proto výsledek nijak neovlivňují. Kladný výsledek je tak obrázkem dobrého hospodaření správy družstva. Na svůj provoz spotřebovalo družstvo vloni více než 24 milionů korun, ale skoro 33

milionů korun si vydělalo.

Hospodářský výsledek po zdanění tak představuje 8,4 milionu korun.

Auditor neměl k účetní uzávěrce žádné výhrady (viz zpráva auditora na straně 7), shromáždění delegátů pak výsledek schválilo včetně jeho rozdělení.

Výsledek hospodaření SBD v letech 1997-2004 v tis.Kč



SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ - USNESENÍ

A. Shromáždění delegátů schvaluje:

- 1) Výsledek hospodaření SBD Chomutov za rok 2004
- | | |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| celkové výnosy za rok 2004 ve výši: | 102.585.190,24 Kč |
| celkové náklady za rok 2004 ve výši : | 94.148.581,07 Kč |
| SBD Chomutov vykázalo za rok 2004 celkový zisk ve výši: | 8.436.609,17 Kč |

VH ve schvalovacím řízení za SBD tj. zisk ve výši 8.436.609,17 Kč převést:

- část 3.000.000,- Kč na účet fondu technického zhodnocení družstevních bytových domů
 - 422 02
 - část ve výši 5.286.609,17 Kč na účet nedělitelný fond 422 01
 - část ve výši 150.000,- Kč na účet sociální fond 427 01
- 2) Zprávu představenstva
- 3) Zprávu kontrolní komise
- 4) Fond Technické zhodnocení družstevního bytového majetku
- 5) Revokace usnesení shromáždění delegátů ze dne 7.12.2000, podávání žádostí na převody družstevních bytů do osobního vlastnictví:
- a) realizovat nadále převody bytových jednotek do vlastnictví členů SBD v těch případech, kde ke dni konání této schůze shromáždění delegátů již vzniklo ze zákona společenství vlastníků jednotek a SBD ztratilo alespoň 75 % svého podílu na společných prostorách a to bez ohledu na termín podání žádosti o převod bytu do vlastnictví
 - b) ve všech ostatních případech již nepřijímat nové žádosti o převody bytů do vlastnictví a dokončit pouze ty převody, kde byly žádosti o převod bytu do vlastnictví podány ve lhůtě do 30.6. 1995 a současně byl písemně sjednán termín uzavření smlouvy, jakož i dokončit ty převody, kde ke dni konání této schůze byly žádosti podány a současně uzavřeny smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o převodu jednotky do vlastnictví, neboť zák. č. 72/1994 Sb. ve znění změn takovou povinnost družstvu neukládá
 - c) žádosti o převod bytových jednotek DS č. 4, HS 549 mohou být podávány do 3. měsíců po pravomocném skončení soudního sporu se správcem konkursní podstaty
- 6) Mimořádnou odměnu pro členy představenstva, členy kontrolní komise, náměstka EOÚ, PTÚ, předsedu představenstva klíčem pro určení celkové částky odměny je 5% z VH za rok 2004
- 7) Vyloučení členů družstva: Punčochářová Kateřina, Nguyen Duc Binh, Březina Antonín, Fochtová Vladimíra

B. Shromáždění delegátů bere na vědomí

- 1) Zprávu mandátové komise
- 2) Zprávu o plnění usnesení z minulého SD
- 3) Zprávu o výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2004
- 4) Stanovisko kontrolní komise k výsledku hospodaření SBD Chomutov za rok 2004

C. Shromáždění delegátů ukládá představenstvu

Na příští jednání shromáždění delegátů SBD Chomutov rozpracovat nové zásady odměňování volených funkcionářů SBD a předložit je ke schválení

D. Shromáždění delegátů neschvaluje

- 1) Vyloučení členů: Končelíková Dana, Zahradníková Marcela



SCHWARTZ František
předseda návrhové komise



Miroslav BEČA
ověřovatel zápisu



Karel KLAS
ověřovatel zápisu

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Firma účetní jednotky: **Stavební bytové družstvo Chomutov**
Sídlo: **Chomutov, Karolíny Světlé 1936**
IČO: **00 04 19 55**
Auditované období: **1. 1. 2004 - 31.12. 2004**

Pro členy družstva SBD CHomutov jsme provedli audit přiložené účetní závěrky k 31. prosinci 2004. Za sestavení účetní závěrky je odpovědné představenstvo družstva. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech č. 254/2002 Sb. a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní uzávěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných družstvem a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace družstva

Stavební bytové družstvo Chomutov

k 31. prosinci 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Ověřili jsme soulad informací o auditovaném družstvu za uplynulé období, uvedených v této výroční zprávě, s ověřovanou účetní závěrkou. Podle našeho názoru jsou tyto informace ve všech významných ohledech v souladu s touto účetní závěrkou, z níž byly převzaty.

Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami představenstvo nevyhotovuje, neboť není ovládanou osobou.

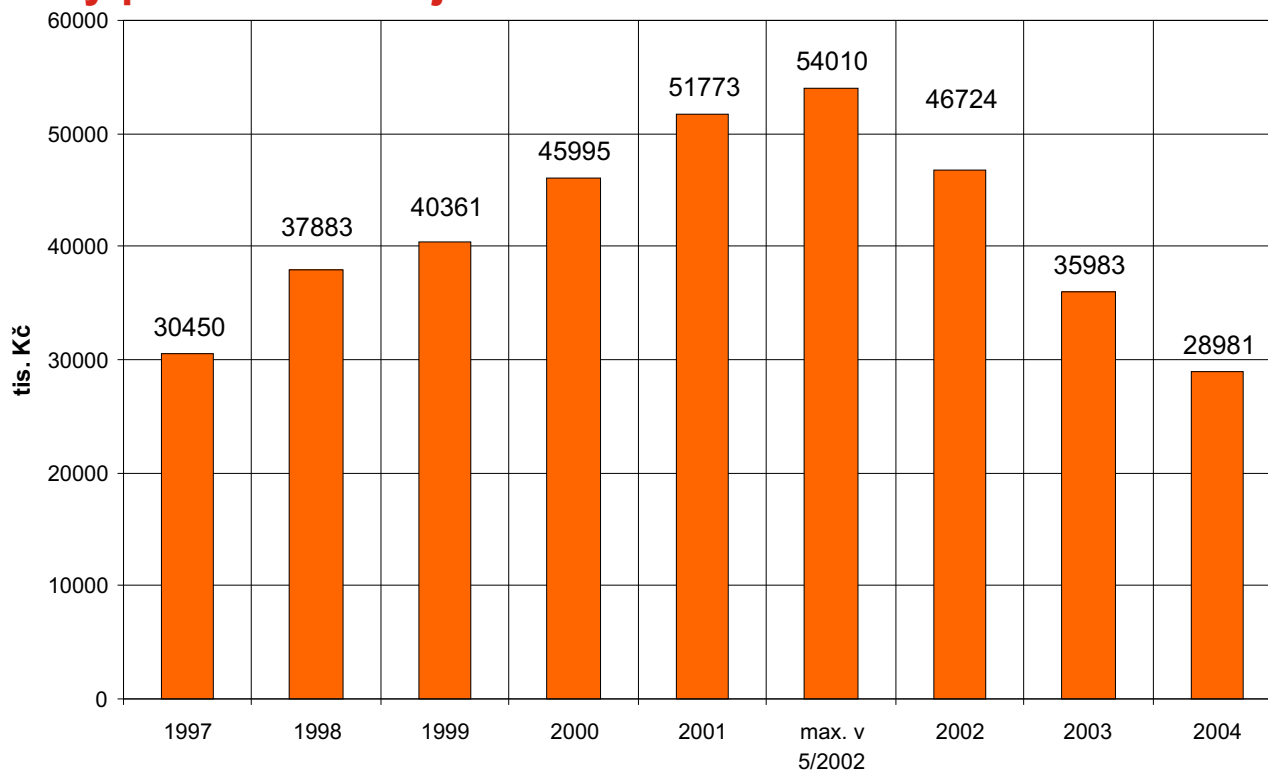
Louny dne 1. srpna 2005

LN - AUDIT s.r.o.
Na Valčích 510, 440 01 Louny
IČO: 25408232
osvědčení KAČR č. 333



Ing. B. Vorlíčková

Stavy pohledávek nájmu v letech 1997 - 2004 k 31. 12. v tis. Kč



KONTAKTY SBD

Pondělí 7:00 - 11:30 12:00 - 16:30
 Středa 7:00 - 11:30 12:00 - 16:30

474 319 800	podatelna + sekretariát předsedy	Novotná
474 319 803	vedoucí ekonomického úseku	Ing. Pšenička
474 319 804	vedoucí technického úseku	Richterová
474 319 806	sekretariát ekonomického úseku	Hyhlanová, Čanecká
474 319 808	správce informační soustavy	Gahler
474 319 809	účetní	Pondělíčková
474 319 810	vedoucí účetní	Kloubová, Heidová
474 319 811	právní oddělení	Timčíková, Dolanská
474 319 811	oddělení pohledávek	Mladá
474 319 815	nájmy	Antonová, Slámová
474 319 816	evidence členů	Arvaiová, Jurštaková
474 319 817	zakázky	Čmugrová, Burianová
474 319 818	investice	Burešová
474 319 819	provoz technického úseku	Česal, Kohout
474 319 820	sekretariát technického úseku	Žočkova
474 319 822	styk s DS	Erdélyi
474 319 824	vlastníci	Přibilová
474 319 825	otopy	Šelembová
474 319 828	účetní SVJ	Imrová
474 319 829	revizní technik elektro	Ficek