

**Usnesení ze zasedání shromáždění delegátů SBD Těšíňan,  
konaného dne 21. 5. 2024, v Kině Central (sál kina), ul. Štefánikova 17/27,  
Český Těšín**

---

Počet pozvaných delegátů: 128

Počet přítomných delegátů dle prezenční listiny: 88 v době zahájení – v 16.00 hod., tj. nadpoloviční většina  
(konečný počet: 90 delegátů)

Program jednání:

- 1) Procedurální body programu
  - a) Zahájení (Ing. Romana Slowiková – předseda představenstva; bude pořizován audiozáznam z celého jednání)
  - b) Změny delegátů na SD
  - c) Informace o účasti delegátů
  - d) Rozhodnutí delegátů o způsobu hlasování
  - e) Volba řídicího schůze
  - f) Volba návrhové a mandátové komise, ověřovatelů zápisu a zapisovatelů
  - g) Schválení termínu náhradního shromáždění delegátů: **úterý 18. 6. 2024**
- 2) Zpráva o řešení podnětů a plnění úkolů ze shromáždění delegátů 23. 5. 2023
- 3) Zpráva o činnosti KK v roce 2023 a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2023
- 4) Schválení roční účetní závěrky vč. Zprávy o hospodaření a činnosti SBD Těšíňan za rok 2023, zpráva nezávislého auditora
- 5) Rozpočet správy pro rok 2024
- 6) Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů – technická úprava v souvislost s novelou vyhl. č. 269/2015 Sb. (vyhláška č. 274/2023 Sb., která je účinná od 1. 1. 2024)
- 7) Převod bytů do vlastnictví a vyčlenění domu – Komenského 14
- 8) Námitky proti vyloučení z družstva – p. Sylvie Molinková, Hornická 490/17, Český Těšín  
(p. Molinková pozvaná k projednávání tohoto bodu)
- 9) Diskuze a závěr

*Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti před zahájením 1. hlasování: 16.05. hod., počet: 89 delegátů, SD je usnášeníschopné.*

*Pozvaná p. Molinková je přítomna a bude čekat na výzvu v předsáli.*

Na základě předložených materiálů a v souladu s předloženým programem:

**A) Shromáždění delegátů schvaluje:**

- 1) Aby o procedurálních bodech 1) písm. f) a g) programu bylo hlasováno v jednom bloku, o ostatních bodech programu pak samostatně.

Výsledek hlasování:      pro návrh: 90 přítomných delegátů,  
                                      proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
                                      hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

*Informace o účasti delegátů: 16.09 hod., počet: 90 delegátů*

- 2) Řídicí jednání SD: Ing. Romana Slowiková

Výsledek hlasování:      pro návrh: 90 přítomných delegátů,  
                                      proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
                                      hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.



3) Pracovní orgány shromáždění delegátů:

- a) Návrhová komise:       předseda p. Milan Čierny (návrh představenstva)  
                                  členové:  
                                  Mgr. David Durczok, DiS. (návrh představenstva)  
                                  p. Romana Mjartanová, Kysucká 9 (návrh z pléna)
- b) Mandátová komise:     předseda p. Jaroslav Ledvoň (návrh představenstva)  
                                  členové:  
                                  Mgr. Monika Kovářová, DiS. (návrh představenstva)  
                                  Ing. Ľuboslav Pomothy, Okružní 30 (návrh z pléna)
- c) Ověřovatelé zápisu:    p. Jana Kaštylová, předsedkyně KK (návrh představenstva)  
                                  Ing. Roman Palowski, Ostravská 74 (návrh z pléna)
- d) Zapisovatelky:         p. Blanka Folwarczná, p. Lucie Fojciková
- e) Termín náhradního SD: úterý 18. 6. 2024

Výsledek hlasování:     pro návrh: 90 přítomných delegátů,  
                                  proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
                                  hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

4) Zprávu kontrolní komise pro SD konaného dne 21. 5. 2024.

Výsledek hlasování:     pro návrh: 90 přítomných delegátů,  
                                  proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
                                  hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

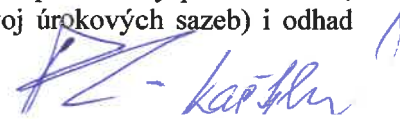
5) Roční účetní závěrku SBD Těšíňan za rok 2023 dle předložených výkazů (výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2023, rozvaha k 31. 12. 2023), současně schvaluje Zprávu o hospodaření a činnosti Stavebního bytového družstva Těšíňan za rok 2023 (RZ) a dále schvaluje:

- a) Aby zisky (po zdanění) / ztráty nebytových prostor byly zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv podle výsledků hospodaření uvedených v příslušné tabulce RZ.
- b) Aby zisky z neutrálního střediska byly po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv (zdaňované nájemné od nečlenů).
- c) Aby ztráta střediska TKR k 31. 12. 2023 (-195 100,04 Kč) byla zúčtována do dlouhodobé zálohy střediska TKR.
- d) Aby zisk střediska správa k 31. 12. 2023 (+1 534 023,09 Kč před zdaněním) v souladu s čl. 92 stanov byl po zdanění a po přidělu 5 % + 30 tis. Kč do sociálního fondu (v souladu s Kolektivní smlouvou a čl. 102 stanov) převeden do nedělitelného fondu; s ohledem na výsledky hospodaření je tímto schváleno vyplacení odměn členům představenstva a kontrolní komise v souladu se zásadami pro odměňování volených funkcionářů.

Výsledek hlasování:     pro návrh: 88 přítomných delegátů,  
                                  proti návrhu: 1 přítomných delegátů,  
                                  hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

*Informace o účasti delegátů: 16.33 hod., počet: 89 delegátů*

- 6) Představenstvem 29. 4. 2024 schválený k předložení SD návrh rozpočtu správy pro rok 2024 ve výši 15 650 240 Kč nákladů a 15 724 000 Kč výnosů, plánovaný (předpokládaný) zisk 73 760 Kč; **zdůvodnění rozpočtu 2024:** Sestavení předloženého rozpočtu umožnilo navýšení poplatku na správu bytu/garáže od 1. 1. 2022. Podstatným faktorem však nadále zůstává aktuální vývoj v bankovním sektoru, s tím souvisí předpokládané výnosy účt. 662, rovněž zásadní bude vývoj na trhu s byty, tedy převody družstevních podílů (PDP) a výnosy účt. 648. Je však potřebné zdůraznit, že s ohledem na přetrvávající velice složitou celosvětovou politickou a ekonomickou situaci nelze brát současné odhady za neměnné, je nelehké předvídat další vývoj, a to i přes jisté zklidnění a určitou stabilizaci zejména co se inflace a cen energií týče. Daňové změny hrají rovněž významnou roli. Přes veškeré vnější faktory je optimisticky plánován zisk; s ohledem na nesnadný odhad vývoje v bankovním sektoru (skutečný vývoj úrokových sazeb) i odhad



výnosů z PDP je předpokládán zisk pouze cca 74 tis. Kč; případný (skutečný) zisk bude použit v souladu s vnitrodružstevními pravidly a část nevyužitá (po zdanění) poslouží k posílení nedělitelného fondu pro krytí případných budoucích ztrát (v souladu se stanovami), výše předpokládaného zisku v rozpočtu je nezávazná.

Výsledek hlasování: pro návrh: 89 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 7) Předloženou technickou úpravu Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů v souvislost s novelou vyhl. č. 269/2015 Sb. (vyhláška č. 274/2023 Sb., která je účinná od 1. 1. 2024).

Výsledek hlasování: pro návrh: 89 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 8) Představenstvem 29. 4. 2024 schválený k předložení SD návrh rozhodnutí shromáždění ve věci převodu bytů do vlastnictví a vyčlenění domu na ulici Komenského 14, a to včetně souvisejících pozemků (v případě nutnosti převod pozemků řešit formou prodeje, kdy cenu schválí představenstvo). Shromáždění delegátů schvaluje v souladu s odst. 4) Směrnice č. 1/14 – Pravidla pro individuální převody bytů (jednotek) do vlastnictví převedení družstevních bytů do vlastnictví členů družstva a vyčlenění domu na ulici Komenského 1310/14 v Českém Těšíně z majetku družstva, a to včetně souvisejících pozemků (v případě nutnosti převod pozemků řešit formou prodeje, kdy cenu schválí představenstvo). Dle odst. 4) Směrnice č. 1/14 – Pravidla pro individuální převody bytů (jednotek) do vlastnictví o souvisejícím vyčlenění domu/vchodu z majetku družstva však může rozhodnout výlučně shromáždění delegátů. Oprávnění rozhodnout o vyčlenění domu z majetku družstva patří dle usnesení shromáždění delegátů ze dne 20. 5. 2014 (Směrnice č. 1/14, odstavec 4) do pravomocí shromáždění delegátů. Jedná se o pravomoc, kterou si shromáždění delegátů vyhradilo ve smyslu čl. 66 odst. 3) Stanov SBD Těšínan. S ohledem na technický stav budovy, který vyžaduje značné investice i celkovou náročnost správy objektu, při současném zohlednění počtu bytů v domě, vyčlenění domu nesníží efektivitu správy bytového fondu a naplňování statutárních cílů družstva. Ke dni zpracování podkladů byly veškeré potřebné podmínky splněny.

Výsledek hlasování: pro návrh: 87 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 2 přítomných delegátů.

- 9) Zamítnutí námitek paní Sylvie Molinkové, bytem Hornická 490/17, Český Těšín ze dne 7. 12. 2023 proti usnesení představenstva číslo 65/8/2023 ze dne 18. 9. 2023 o vyloučení z řad členů SBD Těšínan dle čl. 23 odst 1) Stanov SBD Těšínan, jelikož námítka nebyly shledány jako odůvodněné a tímto shromáždění delegátů potvrzuje rozhodnutí o vyloučení jmenované.

Výsledek hlasování: pro návrh: 34 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 6 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 38 přítomných delegátů. **NESCHVÁLENO**

## **B) Shromáždění delegátů ukládá:**

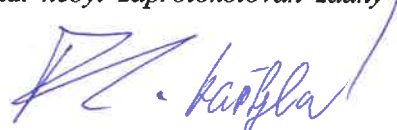
- 1) Představenstvu předloženou technickou úpravu směrnice zpracovat do textu směrnice a následně vydat a zveřejnit (na internet. stránkách) úplný text Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů v platném znění.

Zodp.: představenstvo

T: nejpozději do konce roku 2024

Výsledek hlasování: pro návrh: 89 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 2) Ve smyslu čl. 109 Stanov vyřízení zaprotokolovaných podnětů delegátů: *nebyl zaprotokolován žádný podnět*



### **C) Shromáždění delegátů bere na vědomí:**

- 1) Členskými schůzemi samospráv schválené změny delegátů ve volebním období 2021–2026, celkový počet delegátů je 128.
- 2) Předloženou Zprávu o řešení podnětů a plnění úkolů SD 23. 5. 2023.
- 3) Stanovisko a doporučení kontrolní komise k účetní závěrce SBD Těšíňan za rok 2023 schválit účetní závěrku roku 2023 bez výhrad.
- 4) Že výsledky hospodaření středisek BH – samospráv, jak je uvedeno v příslušné tabulce RZ, tj. zůstatky zálohového nájemného (+,-), budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv, nebude-li členskou schůzí dané samosprávy do 30 dnů od schválení účetní závěrky rozhodnuto jinak.
- 5) Zprávu nezávislého auditora pro členy družstva o ověření účetní závěrky za rok 2023.
- 6) Informaci o očekávané tvorbě výnosů a čerpání nákladů v členění dle jednotlivých účetních položek rozpočtu správy pro rok 2024.
- 7) Postup dle usnesení představenstva č. 83/11/2023 – v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. ve znění vyhlášek č. 376/2021 Sb. a č. 274/2023 Sb. účinném od 1. 1. 2024 dle § 3 odst. 1) určení základní složky nákladů na vytápění v jednotlivých zúčtovacích jednotkách s využitím možnosti individuálního snížení/zvýšení o 10 procentních bodů, který byl zvolen v zájmu dodržení kontinuity v pravidlech pro vyúčtování.

Český Těšín 21. 5. 2024

Podpisy členů návrhové komise:

.....  
předseda návrhové komise  
p. Milan Čierny

.....  
člen návrhové komise  
Mgr. David Durczok, DiS.

.....  
člen návrhové komise  
p. Romana Mjartanová

Ověřovatelé zápisu:

.....  
p. Jana Kaštylová

.....  
Ing. Roman Palowski

.....  
Kaštylová