

**Usnesení ze zasedání shromáždění delegátů SBD Těšínan,
konaného dne 25. 11. 2025 v KaSS Střelnice, hlavní sál, ul. Střelniční 256/1,
Český Těšín**

=====

Počet pozvaných delegátů: 127

Počet přítomných delegátů dle prezenční listiny: 98 v době zahájení – v 16.00 hod., tj. nadpoloviční většina
(konečný počet: 98 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 řídícího schůze
 - f) Volba návrhové a mandátové komise, ověřovatelů zápisu a zapisovatelů
 - g) Schválení termínu náhradního shromáždění delegátů: **čtvrtek 11. 12. 2025**
- 2) Zpráva o řešení podnětů a plnění úkolů ze shromáždění delegátů 20. 5. 2025
- 3) Plnění rozpočtu správy (k 8/2025, odhad vývoje k 12/2025) – návrh změny
- 4) Sazebník úhrad za úkony prováděné družstvem – návrh změn od 1/2026
- 5) Žádost nájemců domu Frýdecká 56, 58, 60 o převod bytů do osobního vlastnictví
- 6) Volby do orgánů družstva v roce 2026
- 7) Diskuze a závěr

Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti před zahájením 1. hlasování: 16.05 hod., počet: 98 delegátů, SD je usnášeníschopné.

Na základě předložených materiálů a v souladu s předloženým programem:

A) Shromáždění delegátů schvaluje, není-li dále v textu uvedeno, že neschvaluje:

- 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: 98 přítomných delegátů,
 proti návrhu: 0 přítomných delegátů,
 hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 2) Řídící jednání SD: Ing. Romana Slowiková

Výsledek hlasování: pro návrh: 98 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. Marián Kožlej, Polní 36 (návrh z pléna)
- b) Mandátová komise: předseda p. Jaroslav Ledvoň (návrh představenstva)
 členové:
 Mgr. Monika Kovářová, DiS. (návrh představenstva)
 bez návrhu (návrh z pléna)



c) Ověřovatelé zápisu: Bc. Dagmar Dittrichová, členka KK (návrh představenstva)
p. Vladimíra Gřesová, Čáslavská 3 (návrh z pléna)

d) Zapisovatelky: p. Blanka Folwarczná, Ing. Sylvie Želasková

e) Termín náhradního SD: čtvrtek 11. 12. 2025

Výsledek hlasování: pro návrh: 98 přítomných delegátů,
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 4) Představenstvem 29. 10. 2025 schválený k předložení SD návrh změny předpokládaného hospodářského výsledku – ztráty k 31. 12. 2025, která vyplývá z předložené průběžné analýzy plnění rozpočtu správy pro rok 2025 dle stavu k 8/2025, a to na odhadovanou částku -955 tis. Kč (původně SD 20. 5. 2025 schválená ztráta -571,01 tis. Kč), která může být v konečném HV 2025 překročena max. o dalších 225 tis., a to v případě, že bude nezbytné čerpat náklady v původně schválené celkové částce 16 270 170 Kč, přičemž úpravy částek v jednotlivých položkách nákladů v odhadu k 12/2025 nejsou zásadní. Důvodem změny je zejména předběžně vyčíslený deficit ve výnosech účtu 662 ve výši cca 600 tis. Kč; pro úrokové sazby přetrvával klesající trend z 2. poloviny r. 2024 a sazby klesaly i v 1. pololetí r. 2025, z lednových 3,2 % až na úroveň cca 2,7 %, když se od poloviny 5/2025 na této úrovni ustálily, kombinace nižší úrokové sazby a nižší volné částky k dispozici, než bylo plánováno v rozpočtu, vede k tomu, že s vysokou pravděpodobností nelze očekávat naplnění rozpočtu této položky, což povede ke zvýšení plánované ztráty. Ztráta bude v souladu s čl. 92 stanov kryta nedělitelným fondem – tedy zisky z předchozích období.

Výsledek hlasování: pro návrh: 97 přítomných delegátů,
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,
hlasování se zdrželo: 1 přítomný delegát.

- 5) Představenstvem 29. 10. 2025 schválený k předložení SD návrh změn Sazebníku úhrad za úkony prováděné družstvem s účinností od 1. 1. 2026, jeho přijetím se k 31. 12. 2025 ruší sazebník, který byl schválen usnesením SD dne 20. 5. 2014 s účinností od 1. 6. 2014.

Zdůvodnění:

- v současné podobě je sazebník od 6/2014, resp. některé položky v základní výši bez DPH (např. úhrady za převody DP) nebyly aktualizovány od roku 2006, vliv na úhrady v průběhu doby měly jen změny sazby DPH,
- inflace od poslední úpravy sazebníku, tj. za období od 2014–2024, dosáhla výše 44 %, což se po celou dobu nepromítlo do úhrad dle sazebníku, ale ve všech nákladech na správu se inflace plně promítla, zejména ta z let 2022 (15, 1 %) a 2023 (10,7 %), návrh ve většině položek představuje navýšení o cca 20 %.

Výsledek hlasování: pro návrh: 90 přítomných delegátů,
proti návrhu: 4 přítomní delegáti,
hlasování se zdrželo: 2 přítomní delegáti.

Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti: 16.52 hod., počet: 96 delegátů, SD je usnášeníschopné.

- 6) **neschvaluje** v souladu s odst. 4) Směrnice č. 1/14 – Pravidla pro individuální převody bytů (jednotek) do vlastnictví **převedení** 35 družstevních bytů do vlastnictví dotčených členů družstva a **vyčlenění** domu na ulici Frýdecká 56, 58, 60 v Českém Těšíně z majetku družstva včetně pozemku. 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, odst. 4) do pravomocí shromáždění delegátů. Jedná se o pravomoc, kterou si shromáždění delegátů vyhradilo ve smyslu čl. 66 odst. 3) Stanov SBD Těšíňan.

Pozn.

Před hlasováním bylo přečteno „Vyjádření představenstva k návrhu na převod bytů do osobního vlastnictví členů“, které v písemné podobě bude součástí zápisu ze SD. Hlasovalo se o návrhu „neschvaluje...“.



Výsledek hlasování: pro návrh: 73 přítomných delegátů,
proti návrhu: 4 přítomní delegáti,
hlasování se zdrželo: 15 přítomných delegátů.

Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti: 17.17 hod., počet: 95 delegátů, SD je usnášeníschopné, k bodu však hlasovalo pouze 92 delegátů, i tak byl návrh „neschvaluje...“ schválen.

- 7) S odkazem na čl. 20 Jednacího řádu SD vyhlášení voleb do orgánů družstva v roce 2026 pro volební (funkční) období 2026–2031, volební komise ve smyslu Volebního řádu SBD Těšíňan bude zvolena na volebním SD v 5/2026.

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

Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti: 17.21 hod., počet: 87 delegátů, SD je usnášeníschopné

B) Shromáždění delegátů ukládá:

- 1) Ve smyslu čl. 109 Stanov vyřízení zaprotokolovaných podnětů delegátů: *nebyl zaprotokolován žádný podnět*
- 2) Ukládá představenstvu ve smyslu Volebního řádu SBD Těšíňan vyhlásit nejpozději do 15. 1. 2026 termíny pro předkládání kandidátek (začátek a ukončení sběru návrhů na kandidáty do představenstva a kontrolní komise) k volbám orgánů družstva na volebním SD v 5/2026 a současně období, ve kterém by měly být zvoleny výbory samospráv a delegáti, volbu delegátů zajistit a zorganizovat ve smyslu čl. 68 stanov, to vše pro volební (funkční) období 2026–2031.

C) Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- 1) Členskými schůzemi samospráv schválené změny delegátů ve volebním období 2021–2026, celkový počet delegátů je 127.
- 2) Předloženou Zprávu o řešení podnětů a plnění úkolů SD 20. 5. 2025.
- 3) Informaci o očekávané tvorbě výnosů a čerpání nákladů v členění dle jednotlivých účetních položek rozpočtu správy pro rok 2025 dle odhadu k 31. 12. 2025 vč. informace, že poplatky za správu bude nezbytné zrevidovat a upravit až na základě skutečného HV 2025.

Český Těšín 25. 11. 2025, jednání ukončeno v 17.23 hod.

Podpisy členů návrhové komise:

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

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

.....
p. Marián Kožlej
člen návrhové komise

Ověřovatelé zápisu:

.....
Bc. Dagmar Dittrichová

.....
p. Vladimíra Gřesová