

**Usnesení ze zasedání shromáždění delegátů SBD Těšíňan,  
konaného dne 25. 5. 2026 v KaSS Střelnice, hlavní sál, ul. Střelniční 256/1,  
Český Těšín**

---

Počet pozvaných delegátů: 126

Počet přítomných delegátů dle prezenční listiny: 92 v době zahájení – v 16.00 hod., tj. nadpoloviční většina  
(konečný počet: 95 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: středa 10. 6. 2026
- 2) Zpráva o řešení podnětů a plnění úkolů ze shromáždění delegátů 25. 11. 2025
- 3) Volby do orgánů družstva
  - a) Rozhodnutí o způsobu hlasování při volbách do orgánů družstva
  - b) Volba volební komise
  - c) První jednání volební komise
- 4) Zpráva představenstva za volební období 2021–2026 (*ústně předseda představenstva*)
- 5) Volby do orgánů družstva – pokračování
  - a) Vyhlášení konečného znění kandidátky a schválení hlasovacího lístku
  - b) Představení kandidátů
  - c) Informace o způsobu platné úpravy hlasovacích lístků (při tajném hlasování)
  - d) Ověření počtu delegátů
  - e) Vyhlášení počátku hlasování
  - f) Vyhlášení ukončení hlasování
  - g) Sčítání volebních hlasů
- 6) Zpráva o činnosti KK v roce 2025 a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2025
- 7) Roční účetní závěrka vč. Zprávy o hospodaření a činnosti SBD Těšíňan za rok 2025, zpráva nezávislého auditora
- 8) Rozpočet správy pro rok 2026
- 9) Volby do orgánů družstva – závěr
  - a) Smlouvy o výkonu funkce
  - b) Ustavující schůze nově zvolených orgánů (představenstvo / kontrolní komise)
  - c) Vyhlášení výsledků voleb do orgánů družstva – zpráva volební komise
- 10) Diskuze a závěr

*Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti před zahájením 1. hlasování: 16.00 hod., počet: 92 delegátů, SD je usnášeníschopné.*

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; o způsobu hlasování při volbách do orgánů družstva bude rozhodnuto samostatným usnesením.

Výsledek hlasování:      pro návrh: 92 přítomných delegátů,  
                                      proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
                                      hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

*Informace o účasti delegátů: 16.05 hod., počet: 92 delegátů*

2) Řídící jednání SD: Ing. Romana Slowiková

Výsledek hlasování: pro návrh: 92 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)  
Mgr. Martin Petroš, MBA, Ostravská 72 (návrh z pléna)

b) Mandátová komise: předseda p. Jaroslav Ledvoň (návrh představenstva)  
členové:  
Mgr. Monika Kovářová, DiS. (návrh představenstva)  
p. Dana Zogatová, Mládežnická 6 (návrh z pléna)

c) Ověřovatelé zápisu: p. Jana Kaštylová, členka KK (návrh představenstva)  
p. Miroslav Zamazal, Slezská 26 (návrh z pléna)

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

e) Termín náhradního SD: středa 10. 6. 2026

Výsledek hlasování: pro návrh: 93 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

4) V souladu s čl. 5) odst. 1) Volebního řádu (VŘ) provedení voleb do orgánů družstva tajným hlasováním. V případě nutnosti dalšího volebního kola za situace, kdy dojde k rovnosti hlasů u dvou nebo více kandidátů, jejichž počet převyšuje počet zbývajících míst v orgánu družstva, případně převyšuje počet zbývajících míst náhradníků, bude provedeno podle čl. 9 odst. 2) VŘ mezi těmito kandidáty druhé, případně další volební kolo v souladu s čl. 6) VŘ formou veřejného hlasování.

Výsledek hlasování: pro návrh: 94 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

5) Představenstvem předložený návrh na složení volební komise pro volby do orgánu družstva 5/2026: p. Lucie Fojciková, p. Michal Synek, Ing. Sylvie Želasková (zaměstnanci družstva) + p. Karolina Kapralová (samospráva Čáslavská 5), p. Věra Stryjová (samospráva Slezská 8,10).

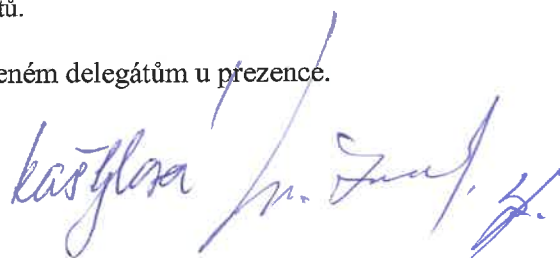
Výsledek hlasování: pro návrh: 94 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

6) Předloženou Zprávu představenstva – zhodnocení volebního období 2021–2026. Tato ústně přednesená zpráva bude založena jako součást dokumentů pro SD 25. 5. 2026.

Výsledek hlasování: pro návrh: 95 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

7) Definitivní znění hlasovacích lístků (kandidátky) ve znění předloženém delegátům u přezence.

Výsledek hlasování: pro návrh: 94 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 1 přítomný delegát.



Informace o účasti delegátů: 17.10 hod., počet: 93 delegátů

Informace o účasti delegátů: 17.27 hod., počet: 82 delegátů

8) Zprávu kontrolní komise pro SD konaného dne 25. 5. 2026.

Výsledek hlasování: pro návrh: 82 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

9) Roční účetní závěrku SBD Těšíňan za rok 2025 dle předložených výkazů (výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2025, rozvaha k 31. 12. 2025), současně schvaluje Zprávu o hospodaření a činnosti Stavebního bytového družstva Těšíňan za rok 2025 a dále schvaluje:

- Aby zisky (po zdanění) / ztráty nebytových prostor byly zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv podle výsledků hospodaření uvedených v příslušné tabulce RZ.
- Aby zisky z neutrálního střediska byly po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv (zdaňované nájemné od nečlenů).
- Aby ztráta střediska TKR k 31. 12. 2025 (-322 120,09 Kč) byla v částce 172 120,09 Kč zúčtována do dlouhodobé zálohy střediska TKR, zbývající částka 150 000 Kč byla zúčtována podle počtu bytů do dlouhodobých záloh samospráv napojených na TKR.
- Aby ztráta střediska správa k 31. 12. 2025 (-815 170,85 Kč) byla v souladu s čl. 92 stanov kryta nedělitelným fondem (NF k 31. 12. 2025: 3 762 689,83 Kč); ustanovení čl. III odst. 1 písm. d) rámcových zásad pro odměňování volených funkcionářů (*krácení odměn*) nebude použito s ohledem na skutečnost, že rozpočet správy 2025 byl SD schválen se ztrátou – ve znění usnesení SD ze dne 25. 11. 2025 se ztrátou -955 tis. Kč, která mohla být v konečném HV 2025 překročena max. o dalších 225 tis. Kč –, SD schválená ztráta nebyla překročena, tímto je schváleno v souladu s uvedenými zásadami vyplacení odměn členům představenstva a kontrolní komise.

Výsledek hlasování: pro návrh: 80 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

10) Představenstvem 27. 4. 2026 schválený k předložení SD návrh rozpočtu správy pro rok 2026 ve výši 17 207 460 Kč nákladů a 15 996 830 Kč výnosů, plánovaná (předpokládaná) ztráta -1 210 630 Kč; zdůvodnění rozpočtu 2026:

Rozpočet vychází z očekávaného vývoje výnosů, odhadem zohledňuje navýšení výnosů z poplatků za úkony správy (od 1/2026 dle rozhodnutí SD v 11/2025) a kalkuluje s navýšením poplatku za správu bytu/garáže (na 280/140 Kč/měs. od 7/2026). Podstatným faktorem 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. Eskalace situace v celosvětové politické, společenské, ekonomické, finanční oblasti neposkytuje prostor pro optimistické odhady. S ohledem na celosvětovou nestabilitu nelze predikovat další vývoj dostatečně přesně.

Na druhé straně inflace v letech 2022–2025 (15,1 %, 10,7 %, 2,4 %, 2,5 %, v součtu 30,7 %) významně navýšila náklady správy, což se dosud nepromítlo do poplatku za správu. Současné poplatky 230 Kč / 115 Kč byt/garáž za měs. platí od 1/2022, přičemž SBD Těšíňan nemá výhodu jiných družstev, tedy nemá velké komerční prostory, ze kterých by byl chod správy dotován, a proto je silně závislé na mimo dříve uvedených výnosech taky na poplatcích za správu a na ostatních platbách za mimořádné úkony, v souladu se zadáním SD z 11/2025 byly poplatky za správu zrevidovány na základě skutečného HV 2025, související doporučení EaOrgK: navýšit na 280 Kč / 140 Kč byt/garáž za měs. od 7/2026. V nákladech rozpočtu 2026 se mimořádně promítá i nutná výměna PC (přechod na Win11).

S ohledem na odložení navýšení poplatku za správu až od 7/2026 a s určitou mírou opatrnosti s ohledem na nepředvídatelnost dalšího vývoje je rozpočet 2026 plánován opět se ztrátou, a to obdobně jako v letech 2020 (ztráta – rozpočet -310 tis. Kč, skutečnost -35 tis. Kč), 2021 (ztráta – rozpočet -972 tis. Kč, skutečnost -278 tis. Kč), 2025 (ztráta – rozpočet -571 tis. Kč, resp. -955 tis. až + -255 tis. Kč, skutečnost -815 tis. Kč), kdy byly ztráty rovněž plánovány.

Stav bude v průběhu roku průběžně sledován s cílem minimalizovat skutečnou ztrátu.

Ztráta bude v souladu s čl. 92 stanov kryta nedělitelným fondem – tedy zisky z předchozích období.

Výsledek hlasování: pro návrh: 71 přítomných delegátů,

proti návrhu: 1 přítomný delegát,  
hlasování se zdrželo: 2 přítomní delegáti.

- 11) Souběh funkce voleného funkcionáře samosprávy s jinými zaměstnaneckými úvazky v rámci družstva, vyplývajícími z pracovní smlouvy dle ZP nebo jiných pracovněprávních dohod (dohody o provedení práce, dohody o pracovní činnosti), o kterých je rozhodováno na úrovni samospráv.

Výsledek hlasování: pro návrh: 73 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 12) Aby do doby řádné volby předsedy představenstva v souladu s čl. 11 volebního řádu byl činnostmi dle čl. 73 odst. 1), případně čl. 75 stanov pověřen nejstarší člen nově zvoleného představenstva.

Výsledek hlasování: pro návrh: 72 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

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

- 1) Představenstvu SBD Těšíňan uzavřít s nově zvolenými funkcionáři bezodkladně (s účinností od 25. 5. 2026) smlouvy o výkonu funkce:

- předseda představenstva / varianta předseda představenstva pověřený současně výkonem pracovní činnosti,
- místopředseda představenstva / varianta místopředseda představenstva pověřený současně výkonem pracovní činnosti,
- člen představenstva,
- člen představenstva pověřený současně výkonem pracovní činnosti,
- člen kontrolní komise,

a to dle předloh vzorových smluv schválených usnesením shromáždění delegátů již dne 24. 5. 2016, resp. ve znění doplnění a úprav smluv o výkonu funkce (čl. III odst. 3; čl. IV odst. 1. písm. c) / odstavec 3.) vč. určení smluv, ke kterým se změny vztahují, které byly schváleny shromáždění delegátů dne 22. 5. 2018.

Výsledek hlasování: pro návrh: 73 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

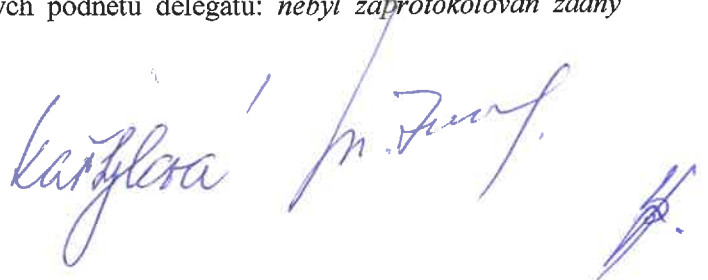
- 2) Nejstaršímu členu nově zvoleného představenstva svolat v souladu s čl. 11 volebního řádu nejpozději do 1. 6. 2026 první (ustavující) schůzi představenstva, na které bude zvolen předseda a místopředseda představenstva.

Výsledek hlasování: pro návrh: 72 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

- 3) Nejstaršímu členu nově zvolené kontrolní komise svolat v souladu s čl. 11 volebního řádu nejpozději do 1. 6. 2026 první (ustavující) schůzi KK, na které bude zvolen předseda a místopředseda KK.

Výsledek hlasování: pro návrh: 71 přítomných delegátů,  
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,  
hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

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



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

- 1) Předložený seznam zvolených delegátů pro volební období 1. 4. 2026 – 1. 4. 2031, celkový počet zvolených delegátů je 126.
- 2) Předloženou Zprávu o řešení podnětů a plnění úkolů ze SD 25. 11. 2025.
- 3) Představenstvem předloženou, usneseními 18/5/2026 a 19/5/2026 schválenou konečnou kandidátku do představenstva a do kontrolní komise (Kandidátní listinu k volbám do orgánů družstva).
- 4) Stanovisko a doporučení kontrolní komise k účetní závěrce SBD Těšíňan za rok 2025 schválit účetní závěrku roku 2025 bez výhrad.
- 5) 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.
- 6) Zprávu nezávislého auditora pro členy družstva o ověření účetní závěrky za rok 2025.
- 7) Informaci o očekávané tvorbě výnosů a čerpání nákladů v členění dle jednotlivých účetních položek rozpočtu správy pro rok 2026 vč. informace, že na základě provedené revize budou s platností od 1. 7. 2026 poplatky za správu stanoveny na základě rozhodnutí představenstva ze dne 27. 4. 2026 takto: 280 Kč / 140 Kč byt/garáž za měs., zdůvodnění rozhodnutí: poslední zvýšení na 230 Kč/měs., resp. 115 Kč/měs. u garáží, platí od 1/2022; inflace v letech 2022–2025 (15,1 %, 10,7 %, 2,4 %, 2,5 %, v součtu 30,7 %) způsobila nárůst nákladů, které již nestačí dorovnávat výnosy účtů 602, 644, 648, 662; rozpočtové náklady 2026 jsou kryty pouze z 36,9 % mimořádnými výnosy správy (dle Pravidel pro úpravu příspěvku odst. 1, schválených usn. SD 20. 11. 2008 s účinností od 1. 1. 2009, by měly být kryty nejméně z 37 % mimořádnými výnosy správy: účty 602, 644, 648, 662).
- 8) Zprávu (zápis) volební komise o průběhu voleb do představenstva a kontrolní komise SBD Těšíňan na volební období 25. 5. 2026 – 25. 5. 2031 a následující vyhlášené výsledky voleb:

#### **Představenstvo**

Pořadí	Výsledek	Kandidát	Počet získaných hlasů	Procento získaných hlasů
1.	člen	Milan Čierny	86	92,47
2.	člen	Ing. Romana Slowiková	85	91,4
3.–4.	člen	Mgr. David Durczok, DiS.	84	90,32
3.–4.	člen	Blanka Folwarczná	84	90,32
5.	člen	Jaroslav Ledvoň	83	89,25
6.	člen	Jiří Minarčík	79	84,95
7.	člen	Mgr. Monika Kovářová, DiS.	78	83,87
8.	1. náhradník	Mgr. Martin Petroš, MBA	77	82,8
9.	2. náhradník	Karel Motyčka	60	64,52
10.	zvolen	Marián Kožlej	53	56,99
11.	zvolena	Romana Bláhová	52	55,91

#### **Kontrolní komise**

Pořadí	Výsledek	Kandidát	Počet získaných hlasů	Procento získaných hlasů
1.	člen	Mgr. Věra Hošková	90	96,97
2.	člen	Mgr. Anna Palowská	86	92,47
3.–4.	člen	Bc. Dagmar Dittrichová	82	88,17
3.–4.	člen	Zbigniew Franek	82	88,17
5.	člen	Jana Kaštylová	81	87,1
6.	člen	Eva Dubská	79	84,95
7.	člen	Martin Považan	78	83,87
8.–9.	1. – 2. náhradník	Ing. Karel Bystřický	77	82,8
8.–9.	1. – 2. náhradník	Ing. Milan Pilar	77	82,8
10.	zvolena	Romana Mjartanová	57	61,29
11.	zvolen	Jiří Hřebačka	51	54,84

Z uvedených výsledků voleb vyplývá, že na pozicích 1. a 2. náhradníka pro KK došlo k rovnosti hlasů a nastala nutnost dalšího volebního kola, a to již formou veřejného hlasování.

*Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti po vyhlášení výsledků voleb: 18.48 hod., počet: 51 delegátů, SD není usnášeníschopné.*

Vzhledem ke skutečnosti, že po vyhlášení výsledků voleb již nebylo shromáždění delegátů usnášeníschopné, nebylo možné dále ve volbě pokračovat dle uvedeného postupu: v případě nutnosti dalšího volebního kola za situace, kdy dojde k rovnosti hlasů u dvou nebo více kandidátů, jejichž počet převyšuje počet zbývajících míst v orgánu družstva, případně převyšuje počet zbývajících míst náhradníků, bude provedeno podle čl. 9 odst. 2) VŘ mezi těmito kandidáty druhé, případně další volební kolo v souladu s čl. 6) VŘ formou veřejného hlasování. S ohledem na tyto skutečnosti a fakt, že vzniklá situace nikterak neomezuje ani neohrožuje chod družstva, bude pořadí 1. a 2. náhradníka pro KK stanoveno dle uvedeného postupu až na nejbližším SD, toto bude považováno za představenstvu uložený úkol.

Český Těšín 25. 5. 2026

**Stavební bytové družstvo Těšíňan**  
Český Těšín, PSČ 737 01  
nábřeží Míru 1883/22b

Tel.: 558 761 544 Fax: 558 712 228  
605 252 162  
IČ: 003 98 675 DIČ: CZ00398675  
e-mail: tesinan@tesinan.cz

Podpisy členů návrhové komise:

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

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

.....  
Mgr. Martin Petroš, MBA  
člen návrhové komise

Ověřovatelé zápisu:

.....  
p. Jana Kaštylová

.....  
p. Miroslav Zamazal