

ZÁPIS

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Zábřeh konaného dne 22. května 2025 v Katolickém domě v Zábřehu

Shromáždění delegátů se konalo dne 22.5.2025 v 16.00 hodin v Katolickém domě v Zábřehu. Dle Čl. 57, odst. 10) Stanov Stavebního bytového družstva Zábřeh bylo řádně svoláno písemnými pozvánkami zaslánymi všem delegátům na adresu jejich bydliště, a to 15 dnů před konáním shromáždění delegátů. Pozvánka byla zároveň zveřejněna na internetových stránkách družstva. Delegáti spolu s pozvánkou obdrželi veškeré podklady k jednotlivým bodům programu jednání.

Shromáždění delegátů se kromě delegátů účastnili pozvaní členové představenstva a kontrolní komise, zaměstnanci družstva a hosté, kteří obdrželi pozvánku.

V době zahájení jednání shromáždění delegátů bylo dle prezenční listiny přítomno 41 delegátů z pozvaných 70 delegátů (účast 58,6 %), shromáždění delegátů bylo usnášení schopné. Prezenční listina je založena u originálu zápisu na správě družstva.

1. Zahájení shromáždění delegátů, schválení programu

Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16.05 hodin člen představenstva p. Josef Voráč, kterého představenstvo pověřilo řízením SD. Přivítal přítomné delegáty a hosty a seznámil je s navrženým programem jednání, který byl schválen takto:

Program jednání shromáždění delegátů:

- 1) Zahájení: a) schválení programu
 b) jmenování zapisovatele
 c) volba ověřovatelů zápisu a hlavního skrutátora
- 2) Volba pracovních komisí (mandátová, návrhová)
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Zpráva o činnosti představenstva a o činnosti družstva
- 5) Zpráva kontrolní komise o činnosti KK
- 6) Účetní závěrka družstva za rok 2024 a výsledek hospodaření družstva za rok 2024
- 7) Přednesení návrhu na rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024
- 8) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2024 a stanovisko k rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024
- 9) Schválení účetní závěrky družstva za rok 2024 a výsledku hospodaření družstva za rok 2024
- 10) Schválení návrhu na rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024
- 11) Přednesení a následné schválení návrhu na výši funkcionářských odměn pro členy představenstva a kontrolní komise na rok 2025
- 12) Přednesení a následné schválení návrhu čerpání úvěrů na plánované investice družstevních domů SBD Zábřeh na období 06/2025 - 05/2026
- 13) Informace o aplikaci Evropské směrnice č. 2018/2002 do českého právního řádu
- 14) Doplnění informací k ukončení insolvenčního řízení (dlužník Vlastislav Suchomel, byt č. 1, Sudkov 185)
- 15) Diskuze, různé
- 16) Zpráva mandátové komise
- 17) Přednesení návrhu na usnesení a jeho schválení
- 18) Závěr

Po schválení programu **byla jmenována zapisovatelkou** p. Wagnerová Zuzana.

Ověřovateli zápisu byli zvoleni p. Krejčová Eva a p. Vojáček Evžen.

Hlavním skrutátorem byl zvolen p. Ing. Vlasatý Svatomír.

Výsledek hlasování:	pro	: 41 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

2. **Volba pracovních komisí (mandátová, návrhová)**

Komise byly zvoleny v tomto složení:

- mandátová komise	p. Bezděk Martin	(tajemník)
	p. Hélová Marcela	(člen)
	p. Sedlák Vladislav	(člen)
- návrhová komise	p. Žouželka Jaroslav, MBA	(tajemník)
	p. Kvapil Petr	(člen)
	p. Vepřek Ladislav	(člen)

Výsledek hlasování:	pro	: 41 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

3. **Zpráva mandátové komise**

Zprávu přednesl tajemník komise p. Martin Bezděk. Konstatoval, že z pozvaných 70 delegátů je přítomno v 16.05 hodin 41 delegátů, t.j. účast 58,6 % a shromáždění delegátů je usnášení schopné.

4. **Zpráva o činnosti představenstva a o činnosti družstva**

Zprávu o činnosti představenstva a o činnosti družstva za období od minulého jednání SD přednesla předsedkyně představenstva p. Jana Stoklasová. Zpráva je založena u originálu tohoto zápisu.

- **V 16.30 hodin, po příchodu dalších 2 delegátů, bylo přítomno 43 delegátů.**

5. **Zpráva kontrolní komise o činnosti KK**

Zprávu kontrolní komise o její činnosti přednesl člen KK p. Ing. Svatomír Vlasatý.

6. **Účetní závěrka družstva za rok 2024 a výsledek hospodaření družstva za rok 2024**

S obsahem účetní závěrky družstva za rok 2024 a s výsledkem hospodaření družstva za rok 2024 seznámila přítomné ekonomka družstva Ing. Šárka Mizeráková. Výsledek hospodaření (po zdanění) za účetní období roku 2024 vykazuje **zisk ve výši 2.830.291,54 Kč**, z toho jednotlivá střediska:

- středisko správy	ztráta	350.881,79 Kč
- úrokové středisko	zisk	3.218,017,33 Kč
- bytové hospodářství	ztráta	36.844,00 Kč

7. **Přednesení návrhu na rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024**

Návrh na rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024, který představenstvo doporučilo předložit SD ke schválení, přednesl místopředseda představenstva p. Jaroslav Žouželka, MBA.

8. **Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2024 a stanovisko k rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024**

Se stanoviskem kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2024 a k rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024 seznámil přítomné delegáty člen KK p. Ing. Svatomír Vlasatý a sdělil, že kontrolní komise doporučila shromáždění delegátů výše uvedené dokumenty schválit v předloženém znění.

9. **Schválení účetní závěrky družstva za rok 2024 a výsledku hospodaření družstva za rok 2024**

Řídící SD p. Josef Voráč nechal hlasovat o schválení účetní závěrky družstva za rok 2024 a o výsledku hospodaření družstva za rok 2024 v předloženém znění (viz. usnesení).

Výsledek hlasování:	pro	: 43 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

10. **Schválení návrhu na rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024**

Následně nechal řídící SD p. Josef Voráč hlasovat o schválení návrhu na rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024 tak, jak bylo navrženo (viz. usnesení).

Výsledek hlasování:	pro	: 43 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

11. **Přednesení a následné schválení návrhu na výši funkcionářských odměn pro členy představenstva a kontrolní komise na rok 2025**

Člen představenstva p. Zdeněk Slouka přednesl návrh na výši funkcionářských odměn pro členy představenstva a kontrolní komise na rok 2025, o jeho schválení nechal řídící schůze hlasovat v tomto znění:

- představenstvo	458.401,00 Kč
- kontrolní komise	155.385,00 Kč

Výsledek hlasování:	pro	: 43 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

12. **Přednesení a následné schválení návrhu čerpání úvěrů na plánované investice družstevních domů SBD Zábřeh na období 06/2025 - 05/2026**

Žádosti bytových domů o čerpání úvěrů v období 06/2025 - 05/2026 předložil delegátům ke schválení člen představenstva p. Radek Novotný. Seznámil přítomné s požadovanou výší a účelem úvěrů dle jednotlivých domů (viz. usnesení).

Výsledek hlasování:	pro	: 43 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

13. **Informace o aplikaci Evropské směrnice č. 2018/2002 do českého právního řádu**

Místopředseda představenstva p. Jaroslav Žouželka, MBA informoval o povinnosti instalovat do domů sběrače dat za účelem sledování spotřeby tepla a teplé užitkové vody v jednotlivých bytech. Předsedkyně představenstva p. Jana Stoklasová doplnila tuto informaci o cenovou nabídku od firmy Techem, s.r.o., Olomouc na dodávku výše uvedených sběračů dat.

14. **Doplnění informací k ukončení insolvenčního řízení (dlužník Vlastislav Suchomel, byt č. 1, Sudkov 185)**

Z usnesení z jednání SD ze dne 6.6.2024 vyplynulo informovat delegáty SD v roce 2025 o dalším vývoji ve věci insolvenčního řízení s Vlastislavem Suchomelem, kdy usnesením soudu ve věci oddlužení p. Suchomela soud uložil dlužníku povinnost vydat insolvenčnímu správci ke zpeněžení vypořádací podíl člena družstva, s nímž bylo spojeno právo užívání družstevního bytu č. 1, o velikosti 2+1 v Sudkově. Předsedkyně k výše uvedenému sdělila, že vypořádací podíl byl zpeněžen a následně byl vydán insolvenčnímu správci ve výši 1.360.000,00 Kč. Dle zprávy o splnění oddlužení insolvenčního správce došlo k uspokojení nezajištěných věřitelů ve výši 100 % (schváleno usnesením soudu č.j. KSOL 10 INS 12173/2021-B-31).

15. **Diskuze, různé**

Dotazy delegátů, kteří se přihlásili do diskuze, byly zodpovězeny předsedkyní představenstva p. Stoklasovou, místopředsedou představenstva p. Žouželkou a členem představenstva a bytovým technikem p. Novotným přímo na jednání.

16. **Zpráva mandátové komise**

V 17.15 hodin tajemník mandátové komise p. Martin Bezděk prohlásil, že je přítomno 43 delegátů, t.j. 61,4 % z pozvaných 70 delegátů a shromáždění delegátů je usnášení schopné.

17. **Přednesení návrhu na usnesení a jeho schválení**

Tajemník návrhové komise p. Jaroslav Žouželka, MBA přednesl návrh usnesení shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Zábřeh. Řídící schůze nechal následně o přijetí usnesení hlasovat.

Výsledek hlasování:	pro	: 43 delegátů
	proti	: 0
	zdržel se hlasování	: 0

18. **Závěr**

Na závěr řídící SD p. Josef Voráč poděkoval všem přítomným delegátům a hostům za účast a spolupráci s družstvem a jednání v 17.25 hodin ukončil.

Zápis ověřili:


Krejčová Eva


Vojáček Evžen

USNESENÍ

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Zábřeh
konaného dne 22. května 2025 v Katolickém domě v Zábřehu

Shromáždění delegátů

I. JMENUJE

1.1. Zapisovatelkou z jednání SD p. Wagnerovou Zuzanu.

II. ZVOLIL

- 2.1. Mandátovou komisi ve složení : p. Bezděk Martin (tajemník)
p. Hélová Marcela (člen)
p. Sedlák Vladislav (člen)
- 2.2. Návrhovou komisi ve složení : p. Žouželka Jaroslav, MBA (tajemník)
p. Kvapil Petr (člen)
p. Vepřek Ladislav (člen)
- 2.3. Ověřovatele zápisu : p. Krejčová Eva
p. Vojáček Evžen
- 2.4. Hlavního skrutátora : p. Ing. Vlasatý Svatomír

III. SCHVALUJE

3.1. Program jednání shromáždění delegátů na den 22.5.2025.

3.2. Účetní závěrku Stavebního bytového družstva Zábřeh za rok 2024 a výsledek hospodaření družstva za rok 2024.

3.3. Rozdělení výsledku hospodaření družstva za rok 2024 v tomto znění:

Výsledek hospodaření (po zdanění) za účetní období roku 2024 vykazuje zisk ve výši 2.830.291,54 Kč.

Rozdělení zisku: - do sociálního fondu 210.000,00 Kč
- do nedělitelného fondu 2.620.291,54 Kč

Ztráta střediska bytového hospodářství **ve výši 36.844,00 Kč** bude uhrazena ze základního kapitálu vytvořeného pořizovacími dalšími členskými vklady (DČV) jednotlivých domů takto:

J. Welzla 3, Zábřeh	stř. 242	228,00 Kč
Okružní 316, Štítý	stř. 265	10.503,00 Kč
Zborov 45	stř. 268	2.845,00 Kč
Krumpach 31,33, Zábřeh	stř. 354	3.125,00 Kč
Okružní 319, Štítý	stř. 359	15.583,00 Kč
Havlíčková 33,35,37, Zábřeh	stř. 364	2.919,00 Kč
Krumpach 27, Zábřeh	stř. 386	1.641,00 Kč

3.4. Výši funkcionářských odměn na rok 2025 takto:

představenstvo	458.401,00 Kč
kontrolní komise	155.385,00 Kč

3.5. Výši úvěrů na plánované investice, včetně zajištění pro bytové domu SBD Zábřeh na období 06/2025 - 05/2026 takto:

Nová 2,4, Mohelnice	9.000.000,00 Kč	revitalizace domu
Nová 3,5, Mohelnice	3.000.000,00 Kč	revitalizace domu
Okružní 320, Štíty	1.000.000,00 Kč	montáž výtahu
Pionýrů 11-19, Mohelnice	4.000.000,00 Kč	montáž výtahu
Závořická 560,561,562, Postřelmov	4.500.000,00 Kč	montáž výtahu
U Mýta 448 , Postřelmov	2.500.000,00 Kč	montáž výtahu
U Mýta 510, Postřelmov	2.500.000,00 Kč	montáž výtahu
Celková výše úvěrů	26.500.000,00 Kč	

- montáže výtahů budou provedeny pouze v případě vyhlášení dotací SFPI (státní fond podpory investic)

IV. BERE NA VĚDOMÍ

- 4.1. Zprávu o činnosti představenstva a o činnosti družstva za období od minulého shromáždění delegátů.
- 4.2. Zprávu kontrolní komise o její činnosti a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2024.
- 4.3. Doplnující informace k ukončení insolvenčního řízení s dlužníkem Vlastislavem Suchomelem, byt č. 1, Sudkov 185.

Usnesení ověřili:


Krejčová Eva


Vojáček Evžen