

## Zápis

**z jednání shromáždění delegátů  
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,  
uskutečněného dne 13. června 2023  
v jídelně 8. základní školy  
na ulici Československé armády 570 ve Frýdku-Místku**

Pozvánka na jednání shromáždění delegátů tvoří přílohu č. 1 originálu zápisu a je jeho nedílnou součástí.

Prezenční listina s podpisy tvoří přílohu č. 2 originálu zápisu a je jeho nedílnou součástí.

### Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášení schopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
  - a) mandátové komise,
  - b) návrhové komise
  - c) volební komise
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
8. Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022
9. Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
  - a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022,
  - b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 (účetní závěrka, včetně návrhu na rozdělení zisku, stanovisko finančního auditora a stanovisko kontrolní komise)
10. Odpisy nedobytných pohledávek družstva
11. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
12. Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024
13. Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023
14. Usnesení – zpráva návrhové komise
15. Závěr

### 1. **Prezence, zahájení**

Jednání shromáždění delegátů zahájil v 16:30 hodin z pověření představenstva družstva jeho I. místopředseda, pan Ing. Jaromír Rumíšek (dále jen „řídící jednání“), který přivítal přítomné delegátky a delegáty (dále jen „delegáti“) a konstatoval, že shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „stanovy družstva“) a v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů.

Řídící jednání uvedl, že shromáždění delegátů se bude v souladu s platným Jednacím řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „jednací řád družstva“) řídit jednotlivý-

mi body programu jednání uvedenými na pozvánce, kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv. Požádal přítomné delegáty členských samospráv, aby v průběhu jednání shromáždění delegátů zbytečně neopouštěli místo jednání.

Řídící jednání dále uvedl, že pro ověření průběhu shromáždění delegátů byla zajištěna účast notářky Mgr. Šárky Otipkové, kterou tímto přivítal.

Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů

Řídící jednání jmenoval **zapisovatelkou** průběhu jednání shromáždění delegátů asistentku ředitelky družstva, paní Ditu Kopalovou.

Řídící jednání jmenoval **skrutátory** paní Marii Mališovou – delegátku členské samosprávy č. 202, pana Petra Podžorného – delegáta členské samosprávy č. 178 a paní Vladimíru Janošcovou – delegátku členské samosprávy č. 215.

Skrutátoři se svým jmenováním vyslovili souhlas.

Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 3. Kontrola usnášeníschopnosti

Řídící jednání uvedl, že při prezenci všichni přítomni delegáti obdrželi hlasovací zařízení od firmy **JS-hlasování s.r.o.**, jejichž prostřednictvím se bude hlasovat a ověřovat počet hlasů po celou dobu trvání jednání shromáždění delegátů.

Řídící jednání vyzval jmenované skrutátory, aby se ujali svých funkcí, zjistili, zda je shromáždění delegátů usnášeníschopné, či nikoli, a předali řídícímu jednání písemný protokol o výsledku kontroly usnášeníschopnosti shromáždění delegátů.

Řídící jednání informoval, že dle evidence přítomných delegátů členských samospráv (viz **přílohu č. 3** tohoto zápisu) **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **56 delegátů**, kteří disponují **1978 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů** disponujících silou **2321 hlasů**, tj. **85,22 % ze všech hlasů**. Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné**.

Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 4. Volba ověřovatelů zápisu

Řídící jednání navrhl provést volby ověřovatelů zápisu, předsedu a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů pracovního předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním.

Dotázal se přítomných delegátů, zda některý z nich je proti uvedenému návrhu, a pokud ano, ať zvedne ruku.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl proti přednesenému návrhu řídícího jednání jakoukoli připomínku, námitku, pozměňující či doplňující návrh.

Jako **ověřovatelé zápisu** byli představenstvem družstva navrženi:

- paní Jena Kalábová, delegátka členské samosprávy č. 76 a
- pan Josef Smékal, delegát členské samosprávy č. 69

Řídící jednání se dotázał přítomných delegátů, zda mají k přednesenému návrhu ověřovatelů zápisu z jednání shromáždění delegátů dotazy, připomínky, námitky, pozměňující či doplňující návrhy.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl k navrženým ověřovatelům zápisu dotaz, připomínku, protinávrh nebo jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení ověřovatelů zápisu a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Oba navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 5.

### **Volba pracovních komisí (mandátové, návrhové komise a volební komise)**

Řídící jednání přednesl návrhy představenstva družstva na obsazení funkcí předsedů a členů jednotlivých pracovních komisí.

Do **mandátové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:

- paní Marie Mališová, delegátka členské samosprávy č. 202, jako předsedkyně mandátové komise,
- pan Petr Podžorný, delegát členské samosprávy č. 178, jako člen mandátové komise a
- paní Vladimíra Janošcová, delegátka členské samosprávy č. 215, jako členka mandátové komise.

Řídící jednání se dotázał přítomných delegátů, zda mají k přednesenému návrhu na složení mandátové komise dotazy, připomínky, námitky, pozměňující či doplňující návrhy.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl k navrženému složení mandátové komise dotaz, připomínku, protinávrh nebo jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

Do **návrhové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:

- paní Eva Klišová, delegátka členské samosprávy č. 172, jako předsedkyně návrhové komise,
- paní Svatava Fornálová, delegátka členské samosprávy č. 174, jako členka návrhové komise a
- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy č. 71, jako člen návrhové komise.

Řídící jednání se dotázał přítomných delegátů, zda mají k přednesenému návrhu na složení návrhové komise dotazy, připomínky, námitky, pozměňující či doplňující návrhy.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl k navrženému složení návrhové dotaz, připomínku, protinávrh nebo jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

Do **volební komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:

- JUDr. Hana Skotnicová, náhradník delegáta členské samosprávy č. 326, jako předsedkyně volební komise,
- Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 54, jako člen volební komise a
- Ing. Ivo Pospíšil, delegát členské samosprávy č. 37, jako člen volební komise.

Řídící jednání se dotázel přítomných delegátů, zda mají k přednesenému návrhu na složení volební komise dotazy, připomínky, námítky, pozměňující či doplňující návrhy.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl k navrženému složení volební komise dotaz, připomínu, protinávrh nebo jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení volební komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení volební komise a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 6.

### **Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)**

Řídící jednání přednesl návrh představenstva družstva na složení **předsednictva shromáždění delegátů:**

a) předsedající: pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva jako zástupce představenstva družstva,

b) členové předsednictva:

pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, jako zástupce správy družstva,

paní Gertruda Sklepková, předsedkyně kontrolní komise, jako zástupce kontrolní komise

a pan Ing. Dalibor Olšovský, delegát členské samosprávy č. 143, jako zástupce delegátů (člena družstva).

Řídící jednání se dotázel přítomných delegátů, zda mají k přednesenému návrhu na složení předsednictva dotazy, připomínky, námítky, pozměňující či doplňující návrhy.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl k navrženému složení mandátové komise dotaz, připomínu, protinávrh nebo jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení předsednictva a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení předsednictva shromáždění delegátů a ani neměli výhrady ke kterémukoli z navržených kandidátů.

Všichni navržení kandidáti byli na jednání shromáždění delegátů přítomni a na dotaz řídícího jednání odpověděli, že se svou kandidaturou souhlasí.

Řídící jednání přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.

#### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí:

za ověřovatele zápisu:

paní Jenu Kalábovou, delegátku členské samosprávy č. 76,

pana Josefa Smékala, delegáta členské samosprávy č. 69

za předsedkyni mandátové komise:

paní Marii Mališovou, delegátku členské samosprávy č. 202,

za členy mandátové komise:

pana Petru Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 178,

paní Vladimíru Janošcovou, delegátku členské samosprávy č. 215,

SD 13. června 2023

za předsedkyni návrhové komise:

paní Evu Klišovou, delegátka členské samosprávy č. 172,

za členy návrhové komise:

paní Svatavu Fornálovou, delegátka členské samosprávy č. 174,

pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71,

za předsedkyni volební komise:

paní JUDr. Hanu Skotnicovou, náhradníka delegáta členské samosprávy č. 326

za členy volební komise:

pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 54

pana Ing. Iva Pospišila, delegáta členské samosprávy č. 37

za předsedajícího:

pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva,

za členy předsednictva:

pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva,

paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise,

a pana Ing. Dalibora Olšovského, delegáta členské samosprávy č. 143.

Řídící jednání dal hlasovat o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů a vyzval jmenované skrutátory, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného skrutátory (viz **přílohu č. 4** tohoto zápisu) a předaného řídícímu jednání proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové, návrhové a volební komise, předsedajícího a členů předsednictva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **56 delegátů** disponujících **1978 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **85,22 % ze všech hlasů**.

Řídící jednání konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 50 delegátů disponujících 1841 hlasů, tj. 93,07 % z přítomných hlasů**

**PROTI - 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE - 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL - 6 delegátů disponující 137 hlasů, tj. 6,93 % z přítomných hlasů**

Řídící jednání konstatoval, že navržení ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, návrhové komise a volební komise, předsedající a členové předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva i obecně závazných předpisů do svých funkcí zvoleni potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

Řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí, předsedajícího a členy předsednictva shromáždění delegátů, aby zasedli k označeným stolům a zahájili svou činnost.

Řídící jednání uvedl, že prvním hlasováním byla provedena kontrola usnášenischopnosti shromáždění delegátů a výsledek hlasování byl považován za „*Zprávu mandátové komise*“ a předal další řízení shromáždění delegátů zvolenému předsedajícímu, předsedovi představenstva družstva, panu Vratislavu Němcovi (dále jen „*předsedající*“).

Předsedající přivítal přítomné delegáty na jednání shromáždění delegátů a poděkoval řídícímu jednání za dosavadní řízení shromáždění delegátů.

Předsedající požádal delegáty o aktívni a racionálni přístup k projednávaným bodům uvedeným na pozvánce na jednání shromáždění delegátů a aby v případě, že by chtěli ke kterémukoli bodu programu jednání shromáždění delegátů vystoupit v diskusi, vyplnili přihlášku do rozpravy a odevzdali ji předsedkyni návrhové komise, a to nejpozději v době projednávání příslušného bodu programu jednání shromáždění delegátů. Vzhledem k tomu, že z jednání shromáždění delegátů je pořizován záznam, je nutné příspěvek do rozpravy přednést do mikrofonu.

Předsedající uvedl, že všechny materiály, které mají být na tomto jednání shromáždění delegátů projednány, byly delegátům členských samospráv zaslány ještě před konáním seminářů delegátů. Na seminářích delegátů byly zodpovězeny dotazy a připomínky delegátů členských samospráv k jednotlivým materiálům.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 7.

### **Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů**

Předsedající uvedl, že k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti členských samospráv spolu s pozvánkou materiál č. 1 „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“ (viz **přílohu č. 5** tohoto zápisu), ve kterém je uveden návrh usnesení, který je upřesněn v materiálu, který delegáti obdrželi při prezenci (viz **přílohu č. 6** tohoto zápisu).

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.

Předsedající se dotázel předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.

Předsedkyně návrhové komise uvedla, že žádný z přítomných delegátů se do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání a přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.

#### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **konstatouje**, že jeho usnesení:

- a) a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- b) č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva - nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,
- c) přijaté jednáním uskutečněným na dálku – per rollam ve dnech 10. – 24. listopadu 2020, kterým ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdelení zisku družstva bylo rozdelení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva

**jsou průběžně plněna.**

Předsedající dal hlasovat o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících*

SD 13. června 2023

*jednání shromáždění delegátů“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.*

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz přílohu č. 7 tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **56 delegátů** disponujících **1978 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **85,22 % ze všech hlasů**.

Předsedající konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 54 delegátů disponujících 1905,5 hlasů, tj. 96,33 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 2 delegáti disponující 72,5 hlasů, tj. 3,67 % z přítomných hlasů**

Předsedající konstatoval, že **usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání shromáždění delegátů „Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů“ bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

**Zdeněk Hradečný**, delegát členské samosprávy č. 167 se dotázel na půl hlasu při hlasování.

**RNDr. Michal Kůstka**, ředitel družstva odpověděl, že jsou 4 členové družstva, kteří vlastní více než jednu družstevní jednotku v různých členských samosprávách. Členství mají jedno, ale půl členství mají např. v členské samosprávě, kde mají byt a druhou půlkou mají v členské samosprávě, kde mají garáž.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

## 8.

### **Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022**

Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti materiál č. 2 nazvaný „*Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022*“ (viz přílohu č. 8 tohoto zápisu). K tomuto materiálu nebyly žádné připomínky ani dotazy na seminářích delegátů vzneseny.

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.

Předsedající se dotázel předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že „*Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022*“ byla shromážděním delegátů projednána.

Shromáždění delegátů **projednalo Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022**.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022

- a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
- b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 (účetní závěrka, včetně návrhu na rozdělení zisku, stanovisko finančního auditora a stanovisko kontrolní komise)

Předsedající uvedl, že k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů obdrželi delegáti materiál č. 3 nazvaný „Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022“ (viz přílohu č. 9 tohoto zápisu), který sestává ze 2 částí:

- Zprávy o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 a
- Výroční zprávy o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 (účetní závěrka, včetně návrhu na rozdělení zisku, zpráva nezávislého auditora a stanovisko kontrolní komise).

Předsedající uvedl, že součástí Výroční zprávy o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 je rozvaha, výkaz zisku a ztráty, včetně přílohy, návrh na rozdělení zisku za rok 2022, zpráva nezávislého auditora, stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2022 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022.

Předsedající dodal, že zmíněné materiály delegáti obdrželi a byly projednány na seminářích delegátů a že jak bylo na seminářích sděleno, obdrželi při prezenci, mimo jiné, upravený návrh na rozdělení hospodářského výsledku (viz přílohu č. 6 tohoto zápisu), který zohledňuje aktuální počet členů družstva. Mění se tedy čísla v části 8. a dále v „části B. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022“ v bodě 2. pod písmeny b), c), a d).

Předsedající uvedl, že:

- 1) Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2022 obsahuje i výrok auditora, že účetní závěrka Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.
- 2) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2022 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 doporučuje shromáždění delegátů účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu schválit.

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů.

Předsedající připomněl, že vzhledem k tomu, že se pořizuje ze shromáždění delegátů zvukový záznam, je nutné v případě dotazu k projednávaným bodům programu jednání shromáždění delegátů, přistoupit k mikrofonu.

Předsedající se dotázel předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou přihlásil Jaromír Soška, delegát členské samosprávy č. 314 (viz přílohu č. 10 tohoto zápisu).

**Jaromír Soška**, delegát členské samosprávy č. 314 požadoval vysvětlení údajů uvedených v účetní závěrce na straně č. 44 v bodě 3. týkajících se nákladů na řídící pracovníky a funkcionáře. V tomto bodě jsou uvedeni dva s nákladem 2.128 tis. Kč.

**Vratislav Němec**, předseda představenstva družstva odpověděl, že uvedené údaje jsou objektivní a správné.

Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se někdo další z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k tomuto bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou.

Předsedkyně návrhové komise uvedla, že nikdo další z přítomných delegátů se do rozpravy k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů písemnou přihláškou nepřihlásil.

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022*“ a požádal zapisovatelku, aby do zápisu uvedla konstatování, že *Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022* byla shromážděním delegátů projednána.

Shromáždění delegátů **projednalo** *Výroční zprávu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022*.

Předsedající přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.

#### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 v jejich předloženém znění.

Předsedající dal hlasovat o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022*“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz **přílohu č. 11** tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **56 delegátů** disponujících **1978 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **85,22 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 50 delegátů disponujících 1746 hlasů, tj. 88,27 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVAL – 6 delegátů disponující 232 hlasů, tj. 11,73 % z přítomných hlasů**

Předsedající konstatoval, že **usnesení** shromáždění delegátů k bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022*“ **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů uvedeného na pozvánce.

#### **10. Odpisy nedobytných pohledávek družstva**

Předsedající uvedl, že v rámci bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ bude projednáván materiál č. 4 (viz **přílohu č. 12** tohoto zápisu), ke kterému obdrželi delegáti u prezence opravený návrh usnesení (viz **přílohu č. 6** tohoto zápisu).

Předsedající otevřel rozpravu k projednávanému materiálu č. 4.

Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se některý z přítomných delegátů přihlásil do rozpravy k projednávanému materiálu č. 4 písemnou přihláškou.

SD 13. června 2023

Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy k projednávanému materiálu č. 4 písemnou přihláškou nepřihlásil.

Předsedající ukončil rozpravu k projednávanému materiálu č. 4.

Předsedající přednesl dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.

#### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpisy nedobytných pohledávek družstva uvedených v materiálu č. 4 pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023.

Předsedající dal hlasovat o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz **přílohu č. 13** tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **56 delegátů** disponujících **1978 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **85,22 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**Přítomní delegátky a delegáti hlasovali o přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 56 delegátů disponujících 1978 hlasů, tj. 100,00 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedající konstatoval, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů k bodu programu „*Odpisy nedobytných pohledávek družstva*“ bylo schváleno potřebnou většinou hlasů přítomných delegátů.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

#### **11.**

#### **Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva**

Předsedající informoval přítomné delegáty, že do této chvíle neobdrželo představenstvo družstva žádné odvolání proti jeho rozhodnutí, a není tedy pro tento bod programu jednání shromáždění delegátů náplň.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů a předal slovo předsedkyni volební komise.

#### **12.**

#### **Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024**

Předsedkyně volební komise uvedla, že proběhne volba členů představenstva družstva a kontrolní komise pro následující volební období, které začne u představenstva družstva od 8. ledna 2024 a u kontrolní komise od 22. listopadu 2023.

Předsedkyně volební komise dále uvedla, že volby se řídí platnými vnitřními předpisy družstva, a to jeho stanovami, jednacím a volebním řádem, v jejich platných zněních. K uvedenému dodala, že volby členů představenstva družstva a členů kontrolní komise proběhnou v souladu s Čl. 4 odst. 4 platného Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*volební řád družstva*“).

Předsedkyně volební komise konstatovala, že v souladu s Čl. 7 odst. 1 jednacího řádu družstva mohou volby proběhnout veřejným hlasováním.

Předsedkyně volební komise uvedla, že členové volební komise se shodli, že tajným hlasováním by se volby časově protáhly, což by nebylo žádoucí, a proto se dotázala přítomných delegátů, zda je někdo pro tajné hlasování členů představenstva družstva a členů kontrolní komise, a pokud ano, ať zvedne ruku.

Žádný z přítomných delegátů se nevyslovil pro tajné hlasování členů představenstva družstva a členů kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že před zahájením voleb musí kandidáti na člena představenstva družstva dle Čl. 5 odst. 1 platného volebního řádu družstva splňovat podmínky dle platných stanov družstva a obecně závazných předpisů.

Předsedkyně volební komise uvedla, že volební komise obdržela 13 návrhů kandidátů na člena představenstva družstva, kteří budou představeni v abecedním pořadí. Jsou to tito členové družstva: paní Jarmila Čáslavová, pan Ing. Jiří Čumíček, pan Radim Grossmann, pan Josef Hálka, DiS., paní Zlata Konečná, paní Blanka Křivková, pan Vratislav Němec, pan Ing. Miroslav Pláteník, pan Ivan Raška, paní JUDr. Božena Rožnovská, pan Ing. Jaromír Rumíšek, pan Jaromír Soška a pan Peter Zapalač.

Dále předsedkyně volební komise uvedla, že u všech předložených návrhů byla volební komisi provedena kontrola splnění podmínek pro vznik členství v představenstvu družstva jednak podle obecně závazných předpisů, a to zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 451/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, a také podle platných vnitřních předpisů družstva, tj. stanov družstva a volebního řádu družstva. Provedenou kontrolou bylo zjištěno, že kandidát na člena představenstva družstva pan Jaromír Soška nesplnil podmínu stanovenou dotčenými obecně závaznými předpisy a platnými vnitřními předpisy družstva – nedoložil výpis z rejstříku trestů, a z tohoto důvodu byl z kandidátů na člena představenstva družstva vyřazen.

Předsedkyně volební komise dodala, že mezi některými kandidáty existuje potencionální střet zájmů z důvodu existence stejného předmětu jejich podnikání, jako má družstvo, resp. členství ve statutárním orgánu právnické osoby či výkon řídící funkce v právnické osobě, která má stejný předmět podnikání jako družstvo. Jedná se o tyto kandidáty: pana Radima Grossmanna, pana Josefa Hálku, DiS., paní Blanku Křivkovou, DiS. a pana Vratislava Němce.

Předsedkyně volební komise upozornila kandidáty, že budou osobně vyzváni, aby přesvědčili shromáždění delegátů, že svou podnikatelskou činností družstvu nekonkurují. O tom, zda shromáždění delegátů přesvědčili, bude následně hlasováno.

Dále předsedkyně volební komise uvedla, že každý z navržených kandidátů na člena představenstva družstva se sám představí a měl by uvést jaké má představy o cílech, kterých by coby člen představenstva družstva chtěl dosáhnout.

Předsedkyně volební komise představila paní Jarmilu Čáslavovou, z její kandidátní listiny uvedla věk 75 let, nejvyšší dosažené vzdělání je úplné střední odborné, v současné době je důchodkyně, doba členství v družstvu 43 let, je členkou členské samosprávy č. 157, dosud vykonávané funkce - člena představenstva družstva, domovní důvěrník. Navrhovatelem jsou schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76. Členská samospráva č. 69 ji navrhuje na členku představenstva družstva vzhledem k její doposud dobré vykonávané práci a tomu odpovídajícím dobrým ekonomickým výsledkům družstva.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tato kandidátka na členku představenstva družstva v potencionálním střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala paní Jarmily Čáslavové, zda přijímá svou kandidaturu na členku představenstva družstva.

Paní Jarmila Čáslavová odpověděla, že kandidaturu na členku představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala paní Jarmilu Čáslavovou, aby doplnila další údaje o sobě a sdělila své představy či cíle, kterých by chtěla jako členka představenstva družstva dosáhnout.

**Paní Jarmila Čáslavová** uvedla, že členkou představenstva je již od roku 2009. Pracovala v Komerční bance, a.s. jako hlavní účetní a je přísedící u soudu. Spolupracuje převážně s ekonomickým úsekem. Dále uvedla, že od doby, co je členkou představenstva družstva, se zabývá úspěšně pohledávkami. Její práce spočívá v pronajímání nájemních bytů, tato agenda je také velmi úspěšná. Práce na družstvu se ji líbí a nadále by v ní ráda pokračovala. Jako delegátka členské samosprávy a domovní důvěrník přichází do styku se všemi úseky na družstvu. Svou práci plní svědomitě a pokud bude zvolena, bude ji plnit i nadále.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Jarmilu Čáslavovou nějaké dotazy, případně připomínky k ní.

Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Jarmile Čáslavové nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny.

Předsedkyně volební komise uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jiřího Čumíčka, věk 66 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, v současné době je ve starobním důchodu, doba členství v družstvu 42 let, je členem členské samosprávy č. 198, dosud vykonávané funkce - člen představenstva družstva a předseda členské samosprávy č. 198 – Smetanova 476. Navrhovatelem je schůze členské samosprávy č. 69, č. 74 a č. 76. Členská samospráva č. 69 ho navrhuje na člena představenstva družstva vzhledem k jeho dosud dobré vykonávané práci, zejména na technickém úseku.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva v potencionálním střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Ing. Jiřího Čumíčka, zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Pan Ing. Jiří Čumíček odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Ing. Jiřího Čumíčka, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout.

**Pan Ing. Jiří Čumíček** uvedl, že dosud pracoval v technické oblasti a chtěl by pracovat v komisi, která se bude zabývat instalací fotovoltaických elektráren na domech. Zastupuje družstvo ve funkci předsedy společenství vlastníků na domech spravovaných družstvem. Pokud bude zvolen, chtěl by v této práci pokračovat i nadále.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Jiřímu Čumíčkovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Ing. Jiřímu Čumíčkovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny.

Předsedkyně volební komise představila dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Radima Grossmanna, z jeho kandidátní listiny uvedla věk 49 let, nejvyšší dosažené vzdělá středoškolské, v civilním zaměstnání jednatel, doba členství v družstvu od 7. září 2020, je členem členské samosprávy č. 323, uvádí znalost problematiky bytového hospodářství. Navrhovatelem je paní Nikol Strnadlová, delegátka členské samosprávy č. 323. K jeho kandidatuře uvedla, že je to svědomitý a pracovitý člověk s dostatečnými zkušenostmi jak ve stavebnictví, tak i v ekonomickém směru.

Předsedkyně volební komise dodala, že pan Radim Grossmann je jednatelem společnosti E.P. System, spol. s r. o., IČO. 268 62 280, která má stejné obory podnikání jako družstvo, a to poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingo-

SD 13. června 2023

vé a související činnosti a webové portály, nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí, provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Radima Grossmanna, zda přijímá svou kandidaturu na členku představenstva družstva.

Pan Radim Grossmann odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala Radima Grossmanna, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout. Současně ho požádala, aby svým vyjádřením shromáždění delegátů přesvědčil s ohledem na uvedenou skutečnost existence stejných oboru činnosti jako má Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, že ve střetu zájmů s družstvem není a nebude.

**Radim Grossmann** uvedl, že jeho práce spočívá v položkových rozpočtech, je dodavatelem prací pro společenství vlastníků jednotek či družstva. Je přesvědčen, že i přesto, že družstvo vytváří zisk a vyplácí část jeho členům, je stále co zlepšovat. Domnívá se, že je zapotřebí zaškolit i jiné generace. Ke střetu zájmů uvedl, že vlastní firmu, ve které je majitelem nemovitosti, a proto některé obory činnosti jsou shodné.

Předsedkyně volební komise podotkla, že o setrvání nebo vyloučení pan Radima Grossmanna kandidáta na člena představenstva družstva bude rozhodnuto hlasováním.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Radimu Grossmannovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 se dotázel, proč kandidát na člena představenstva družstva pan Radim Grossmann je členem družstva tak krátkou dobu a z jakého důvodu si vybral právě Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku.

**Radim Grossmann** odpověděl, že ve Frýdku-Místku bydlel na různých místech, a proto se jeho členství počítá za poslední 3 roky. Zodpovědně může říct, že členem družstva je od roku 1996 s krátkými přestávkami.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda někdo další má k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Radimu Grossmannovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 se dotázel kandidáta na člena představenstva družstva pana Radima Grossmana, zda považuje za střet zájmů, když se věnuje stejným činnostem jako družstvo. V případě, že bude zvolen za člena představenstva družstva, bude mít přístup k informacím, které by mohl využít při svém podnikání a mohl by tak konkurovat družstvu.

**Radim Grossmann**, kandidát na člena představenstva družstva odpověděl, že nemá důvod tyto informace slučovat a každý vlastní nějakou nemovitost. Jedná se o legalizaci a čistou formu tohoto podnikání.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 položil doplňující dotaz kandidátu na člena představenstva družstva panu Radimu Grossmannovi, zdali není ve střetu zájmů s některou osobou z představenstva družstva nebo řídícího aparátu družstva.

**Radim Grossmann** odpověděl, že zná předsedu představenstva družstva, pana Vratislava Němce a nedomnívá se, že by v to měl být problém.

**Vratislav Němec**, předseda představenstva družstva se dotázal kandidáta na člena představenstva družstva pana Radima Grossmanna, jestli spolu s ním nenakupuje numismatický materiál a mince.

**Radim Grossmann** odpověděl, že mají společného koníčka.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Radimu Grossmannovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádná další připomínka ani dotaz na představeného kandidátu na člena představenstva družstva pana Radima Grossmanna nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **souhlasí** s kandidaturou pana Radima Grossmanna na člena představenstva družstva, i když podniká ve stejné činnosti jako družstvo.

Předsedkyně volební komise vyzvala přítomné delegáty, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a vyzvala členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz **přílohu č. 14** tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **55 delegátů** disponujících **1928 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeňschopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 16 delegátů disponujících 525,5 hlasů, tj. 27,26 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 35 delegátů disponující 1323,5 hlasů, tj. 68,65 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 4 delegáti disponující 79 hlasů, tj. 4,09 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že **usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání shromáždění delegátů „Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024“ nebylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

Předsedkyně volební komise představila dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Josefa Hálku, DiS., věk 40 let, nejvyšší dosažené vzdělání vyšší odborné, diplomovaný specialista, v civilním zaměstnání provozní ředitel, doba členství v družstvu od 7. února 2022, je členem členské samosprávy č. 320. Žádnou funkci v družstvu doposud nevykonával. Navrhovatelem je paní Milada Nogolová, která uvádí, že pana Josefa Hálku, DiS. zná z bývalé práce. Je to slušný a spolehlivý člověk s dobrými nápady a má zkušenosti se správou obecního majetku.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva nepodniká, ale je provozním ředitelem firmy Hrtus & Partner s.r.o., která mimo jiných činností nabízí a poskytuje úklidové služby, a to i v bytových domech. Nabízí tedy stejné služby jako družstvo a ve stejném místě působnosti.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Josefa Hálka, DiS., zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Pan Josefa Hálka, DiS. odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Poté předsedkyně volební komise vyzvala pana Josefa Hálku, DiS., aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout. Současně ho požádala, aby svým vyjádřením shromáždění delegátů přesvědčil s ohledem na uvedenou skutečnost stejného oboru činnosti firmy, jejímž je ředitelem, jako má Stavební bytové družstvo ve Frydku-Místku, že ve střetu zájmů není a nebude.

**Josef Hálka, DiS.** na úvod vysvětlil, že firma Hrtus & Partner s.r.o. neuklízí v bytových domech, ale v komerčních objektech, zdravotnických zařízeních a fabrikách. Záměr uklízet v bytových domech nemají. V minulosti žádné funkce v družstvu nevykonával. Má zkušenosti z komunální politiky, byl zastupitelem města Frýdku-Místku a 7 let působil v majetkové komisi města, která se zabývala správou obecního majetku. Domnívá se, že s těmito zkušenostmi by mohl přispět k rozvoji Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Zároveň v době digitalizace a snižování nákladů by mohl prospět lidem v důchodovém věku, jak je lépe informovat a využívat různé nové technologie.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Marie Mališová**, delegátka členské samosprávy č. 202 se dotázala kandidáta na člena představenstva družstva pana Josefa Hálky, DiS., jak dlouho bydlí v družstevním domě a jak se seznámený s problematikou toho, co se v družstevních domech řeší.

**Josef Hálka, DiS.** odpověděl, že v družstevním domě nebydlí. S touto problematikou není obeznámen a domnívá se, že je člověk, který se rád učí novým věcem a věří, že by byl přínosem.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 navázal na předchozí dotaz a uvedl, že kandiduje do orgánu družstva, kde předpoklad znalosti problematiky je důležitá. Dle jeho názoru by měl o této problematice něco vědět. Z jeho pohledu je to pozdě. Na závěr se zeptal, jak je dlouho členem družstva.

**Josef Hálka, DiS.** odpověděl, že je členem družstva rok, což může být pro některé handicapem, ale této výzvy se nebojí a záleží na delegátech shromáždění, zda bude zvolen a zda dostane jejich důvěru.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 k tomu dodal, že představenstvo družstva je orgánem, které uvádí chod a směr tohoto subjektu a nemít zkušenosti v oboru to může výrazně ovlivnit. Z jeho pohledu je to málo.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 se dotázel jakou politickou stranu zastupoval a zda stejný obor činnosti, který má společnost, ve které pracuje nepovažuje za střet zájmů.

**Josef Hálka, DiS.** odpověděl, že v minulém volebním období byl zvolen za stranu ČSSD a v tomto volebním období byl zvolen za stranu Přátelé FM. Co se týká střetu zájmů, tak uklízení ve firmách bude vždy vynášet více než uklízení v bytových domech. I kdyby se v budoucnu něco takového stalo je připraven na svou funkci rezignovat.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Miroslav Moravec**, delegát členské samosprávy č. 265 měl na kandidáta na člena představenstva družstva dotaz, když se rád učí novým věcem, zda představenstvo družstva je pro jeho osobu vhodné, aby se v něm něčemu učil.

**Josef Hálka, DiS.** odpověděl, že se možná nevyjádřil zcela přesně, ale ve věku 40 let a v životě něco dokázal a dosáhl. Domnívá se, že zkušenosti, které doposud nabyl by mohly být pro představenstvo družstva přínosem.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Ing. Ivo Pospíšil**, delegát členské samosprávy č. 37 zmínil, že jako jediný kandidát na člena představenstva družstva v kandidátní listině uvedl, že chce podporovat družstevní bydlení. Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku takové lidi nemá.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný další dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Josefу Hálkovi, DiS. nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů.

#### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **souhlasí** s kandidaturou pana Josefa Hálka, DiS. na člena představenstva družstva, i když hrozí potencionální střet zájmů.

Předsedkyně volební komise vyzvala přítomné delegáty, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a vyzvala členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz **přílohu č. 15** tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **55 delegátů** disponujících **1928 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeňschopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 17 delegátů disponujících 534,5 hlasů, tj. 27,72 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 35 delegátů disponující 1379,5 hlasů, tj. 71,55 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 3 delegáti disponující 14 hlasů, tj. 0,73 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že **usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání shromáždění delegátů „Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024“ nebylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

Ing. Jan Kaluža, člen volební komise konstatoval, že probíhá volba do statutárního orgánu družstva na pětileté období a je nutné kandidátům věnovat čas, ale přesto požádal kandidáty na člena představenstva družstva, aby své vystoupení zkrátili na menší časový úsek.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Josefa Hálku, DiS., jelikož není delegátem žádné členské samosprávy, aby opustil jednání shromáždění delegátů.

Předsedkyně volební komise představila další kandidátku na člena představenstva družstva paní Zlatu Konečnou. Věk 47 let, nejvyšší dosažené vzdělání středoškolské, v civilním zaměstnání je ošetřovatelka, doba členství v družstvu 28 let, je členka členské samosprávy č. 317. Žádnou funkci v družstvu doposud nevykonávala a jiné zkušenosti v družstvu nemá. Navrhovateli jsou pan Tomáš Raab a pan Miloš Kadlec pro dlouholetý zájem o chod domu a věří, že jako členka představenstva družstva bude přínosem.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tato kandidátku na člena představenstva družstva ve střetu zájmů není.

SD 13. června 2023

Předsedkyně volební komise se dotázala paní Zlaty Konečné, zda přijímá svou kandidaturu na členku představenstva družstva.

Paní Zlata Konečná odpověděla, že kandidaturu na členku představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala paní Zlatu Konečnou, aby doplnila další údaje o sobě a také sdělila své představy či cíle, kterých by chtěla jako členka představenstva družstva dosáhnout.

**Zlata Konečná** se představila a uvedla, že spolu s manželem více jak 10 let společně modernizuje třívchodový dům. Chtěla by v této oblasti ještě více udělat.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Zlatu Konečnou nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Zdeněk Hradečný**, delegát členské samosprávy č. 167 vznesl na kandidátku na členku představenstva družstva dotaz proč nekandiduje její manžel.

**Zlata Konečná** odpověděla, že manžel se stará o chod společenství vlastníků.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 se dotázel v jaké oblasti by se chtěla v představenstvu věnovat.

**Zlata Konečná** uvedla, že by se chtěla realizovat ve všech oblastech, např. šetření energií, mít nižší náklady, příp. vybudovat fotovoltaickou elektrárnu na domě, kde bydlí od roku 1995.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 vznesl dotaz na objasnění funkce manžela. Zda vykonává funkci správce tohoto domu a jakou funkci vykonává ve společenství vlastníků jednotek, zda v této oblasti nekonkuруje družstvu.

**Zlata Konečná** zareagovala tím, že její manžel je členem výboru společenství vlastníků jednotek a stará se pouze o jejich dům.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Zlatu Konečnou nějaké dotazy, případně připomínky k ní.

Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku představenstva paní Zlatu Konečnou nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise představila další kandidátku na členku představenstva družstva paní Blanku Křivkovou, DiS. Věk 45 let, nejvyšší dosažené vzdělání vyšší odborná škola, zahraniční obchod, v civilním zaměstnání je OSVČ. Doba členství v družstvu od 8. září 1999, je členkou členské samosprávy č. 159. Vykonává funkci předsedkyně výboru členské samosprávy. Navrhovatelem je paní Gertruda Sklepková pro plnění úkolů spojených s prací v představenstvu družstva.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tato kandidátku na členku představenstva družstva je jednatelkou společnosti Vlastní bydlení 22 s.r.o. a Happy House real s.r.o, které mají stejně obory činnosti jako družstvo. Jedná se o obor nákup, prodej a správa nemovitostí u první z uvedených společností a u druhé společnosti jde o obor činnosti poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály, nákup, prodej a správa nemovitostí.

Předsedkyně volební komise se dotázala paní Blanky Křivkové, DiS., zda přijímá svou kandidaturu na členku představenstva družstva.

Paní Blanka Křivková, DiS. odpověděla, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala paní Blanku Křivkovou, DiS., aby doplnila další údaje o sobě a také sdělila své představy či cíle, kterých by chtěla jako členka představenstva družstva

dosáhnout. Současně ji požádala, aby svým vyjádřením shromáždění delegátů přesvědčila s ohledem na uvedenou skutečnost existence stejných oborů činnosti, jako má Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, že ve střetu zájmů není a nebude.

**Paní Blanka Křivková** informovala delegáty o tom, že by ráda i nadále pracovala jako členka představenstva družstva. Soustředila by se na zkvalitňování služeb a zvyšování hospodářského výsledku. Jak už bylo před tím řečeno vykonává funkci předsedkyně výboru členské samosprávy u ní v domě. Co se týká střetu zájmů, tak zmínované společnosti jsou v současné době „zmraženy“. Od smrti svého otce se realitní činnosti nevěnuje a nevykonává správu nemovitostí. V realitách se pohybuje pouze jako fyzická osoba na doporučení. Pracovala jako asistentka generálního ředitel plzeňského Prazdroje a 20 let pracovala v kultuře.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Blance Křivkové, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k ní.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 vznesl na kandidátku na členku představenstva družstva paní Blanku Křivkovou, DiS., zda v případě, když bude zvolena předpokládá, že by došlo znovu k obnovení její činnosti v uvedených společnostech.

**Blanka Křivková, DiS.** na dotaz pana Lukáše Talpy odpověděla, že nemá v úmyslu obnovovat aktivitu v uvedených realitních společnostech, a to ze zdravotních důvodů.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 uvedl, že již v minulém období její kandidatury měl problém s jejím střetem zájmů. Vzhledem k tomu, že má přístup k informacím na družstvu týkající se cca 70 nájemních bytů a její inzerování webových stránkách o zprostředkování nájmu by měla vést k tomu, aby svou činnost v tomto oboru zrušila. Podotkl, že jakékoli přerušení nebo zmražení činnosti je pouze fiktivní záležitostí. Také připomenul, že po předchozích volbách členů představenstva družstva v roce 2018 žaloval neplatnost její volby členkou představenstva družstva. Soudní spor ovšem neskončil vítězstvím žalované strany, tedy družstva.

**Blanka Křivková, DiS.** zareagovala na dotaz pana Františka Blehy a odpověděla, že soudní řízení dopadlo v její prospěch. Po celou dobu výkonu funkce členky představenstva družstvo neměla důvod k obnovení činnosti v realitní sféře a nebude ho mít ani do budoucna.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 podotkl, že soudní řízení bylo ukončeno smírem v její prospěch. On sám si to nemyslí. Považuje soudní řízení za remízu a na věci to nic nemění.

**RNDr. Michal Kůstka**, ředitel družstva uvedl, že ze své zkušenosti neměl za celé funkční období u paní Blanky Křivkové, DiS. pocit nebo sebemenší nejistotu, že by docházelo ke střetu zájmů. Na rozdíl od jiných kandidátů, kteří kandidují a nemají žádnou praxi, u paní Blanky Křivkové, DiS. obavu ze střetu zájmů nemá.

**Lukáš Talpa**, delegát členské samosprávy č. 318 se vyjádřil k tomu co uvedl pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva. Domnívá se, že paní Blanka Křivková, DiS. je etablovaná a kdyby měla zájem škodit, tak už škodila.

**RNDr. Michal Kůstka**, ředitel družstva připomněl, že ve stanovách družstva je, že kandidovat na člena představenstva nebo na člena kontrolní komise může i ten, kdo je v potencionálním střetu zájmů. Zákon to umožňuje. V případě, že se riziko střetu zájmů u kandidáta neprokáže, tak se domnívá, že by měl mít podporu. Co se týká soudního sporu o platnost volby paní Blanky Křivkové (tehdy Somrové), DiS. členkou představenstva družstva v roce 2018, ten skončil tak, že žaloba byla stažena.

**JUDr. Hana Skotnicová**, advokátka družstva doplnila slova ředitele družstva, že je tomu tak, jelikož se soudního řízení zúčastnila, aby právní zástupce družstva. Soudní řízení bylo zastaveno, jelikož pan František Bleha vzal žalobu zpět poté, co mu bylo soudem naznačeno, že by v daném sporu nebyl úspěšný.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda má někdo další k představené kandidátce na členku představenstva družstva paní Blanku Křívkovou, DiS. nějaké dotazy, případně připomínky k ní.

Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku představenstva paní Blanku Křívkovou nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **souhlasí** s kandidaturou paní Blanky Křívkové, DiS. na členku představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo.

Předsedkyně volební komise vyzvala přítomné delegáty, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a vyzvala členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz **přílohu č. 16** tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **55 delegátů** disponujících **1928 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **83,07 %** ze všech **hlasů**.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeňischopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 43 delegátů disponujících 1672 hlasů, tj. 86,72 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 6 delegátů disponujících 159 hlasů, tj. 8,25 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 6 delegátů disponujících 97 hlasů, tj. 5,03 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že **usnesení** shromáždění delegátů k bodu programu jednání shromáždění delegátů „*Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024*“ **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

Předsedkyně volební komise představila dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Vratislava Němce. Z jeho kandidátní listiny uvedla věk 64 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, v civilním zaměstnání jednatel, doba členství v družstvu 43 let, je členem členské samosprávy č. 313. V družstvu vykonával funkce – člen výboru členské samosprávy, delegát členské samosprávy, II. místopředseda představenstva družstva a 3 volební období vykonává funkci předsedy představenstva družstva. Navrhovatelem je kontrolní komise a schůze členských samospráv č. 313, č. 69, č. 74 a č. 76 pro plnění povinnosti vyplývajících z funkce předsedy představenstva družstva. Dodržuje zákony a předpisy. Dbá na hospodaření družstva.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva je v potencionálním střetu zájmů, a to v činnosti vedení účetnictví, činnosti účetních poradců a vedení daňové evidence.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Vratislava Němce, zda přijímá svou kandidaturu na členku představenstva družstva.

Pan Vratislav Němec odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Vratislava Němce, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout. Současně ho požádala, aby svým vyjádřením shromáždění delegátů přesvědčil s ohledem na uvedenou skutečnost stejného oboru činnosti jako má Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, že ve střetu zájmů není a nebude.

**Pan Vratislav Němec** uvedl, že delegáti ho znají a jak již bylo řečeno třetí volební období vykonává funkci předsedy představenstva družstva. Družstvo pro něho nejsou jen budovy a zaměst-

nanci, ale zejména delegáti a členové družstva, které delegáti zastupují členy družstva. Oni jsou vlastníci družstva a představenstvo družstva je pouze správcem tohoto majetku. Pokud bude zvolen, bude usilovat o řádné hospodaření ve prospěch členů družstva. Ke střetu zájmů uvedl, že dostal informaci od ředitele družstva, že ve výpisu z živnostenského rejstříku se objevila živnost, která byla pozastavena. Jedná se o firmu V PRON, s.r.o. – výrobce uzenin, která nakupuje a zpracovává maso. Činnost v oboru účetnictví nevykonávají. K potencionálnímu střetu zájmu v oboru činnosti vedení účetnictví uvedl, že měl zato, že firma V PRON, s.r.o. má tuto činnost dlouhodobě pozastavenou, neboť ji ani nevykonává. K tomu dodal, že tomu tak není ho překvapilo a že neměl ponětí, že po uplynutí lhůty se činnost automaticky sama obnovuje. Na závěr uvedl, že kdyby si to uvědomil, nechal by pozastavení činnosti prodloužit, což učiní zítra na živnostenském úřadě a přítomným se za toto pochybení omluvil.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 měl na kandidáta na člena představenstva pana Vratislava Němce otázku, zda vlastní nebo spolužlastní nájemní byty, které pronajímá.

**Pan Vratislav Němec** odpověděl, že je spolužlastníkem nemovitosti v Ostravě, s kolegou vlastní činžovní dům, který má 14 bytových jednotek, a kromě toho vlastní společně dva byty ve Frýdku-Místku. On sám vlastní byt na ulici Ostravská 883 ve Frýdku-Místku. Dodal, že pokud tento dotaz směřuje k tomu, že se jedná o střet zájmů, tak rozhodně ne. Jedná se jejich vlastní majetek, který pronajímají. K tomu není potřeba žádné živnostenské oprávnění. Každý má právo svůj majetek pronajmout a střetem zájmů není spravování svého vlastního majetku. Jeho iniciativou bylo, aby družstvo mělo nájemní byty, které by spravovalo.

**František Bleha**, delegát členské samosprávy č. 177 měl na kandidáta na člena představenstva družstva pana Vratislava Němce další dotaz. Zeptal se ho, zdali považuje za správné neumožnit členům představenstva družstva kontrolu hlasů o volbě představenstva družstva, jak tomu bylo v minulosti.

**Pan Vratislav Němec** odpověděl, že jako člen představenstva družstva, i když je jeho předsedou, bude vždy respektovat vůli představenstva družstva. Pokud došlo k takovému rozhodnutí, musí ho respektovat.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda někdo další má k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

**Gertruda Sklepková**, předsedkyně kontrolní komise k tomu dodala, že vše, co uvádí pan František Bleha je „žabomyšl“ válka a požádala, aby shromáždění delegátů jednalo racionalně. Uvedla, že pan František Bleha s ní v minulosti spolupracoval v kontrolní komisi, pak pracoval jako člen představenstva družstva a v minulém období zvolen nebyl. Chce pouze rozbití práci všech a poděkovala za pochopení.

**RNDr. Michal Kůstka**, ředitel družstva, dodal, že práce předsedy představenstva družstva, pana Vratislava Němce za dobu jeho působení v představenstvu družstva hovoří sama za sebe. Pracuje ve prospěch družstva. V případě náznaku, i kdyby jen teoreticky byl nějaký střet zájmů, je ve stanovách družstva ustanovení, aby za takové situace mohlo shromáždění delegátů k tomu přihlédnout. Dodal, že shromáždění delegátů by nemělo posuzovat potencionální střet zájmů pouze ryze formálně a že by mělo dát důvěru kandidátu na člena představenstva družstva, který již v představenstvu družstva pracuje. Osobně se přimlouvala za to, aby pan Vratislav Němec byl podpořen.

**JUDr. Hana Skotnicová**, advokátka družstva k vedené diskusi dodala, že pronajímání vlastního majetku není podnikání.

**Pan Vratislav Němec**, předseda představenstva družstva podotkl, že k pronajímání vlastního majetku přistupuje odpovědně a stejně tak své zkušenosti přenáší na družstvo. Např. ručitelské prohlášení, kdy požádal JUDr. Hanu Skotnicovou, advokátku družstva, aby jej vytvořila jako další nástroj při pronajímání bytů. Nabité zkušenosti jsou pro družstvo přínosem, není to něco, co je špatné.

**JUDr. Hana Skotnicová**, advokátku družstva jeho slova potvrdila.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda někdo další má k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný další dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Vratislavu Němcovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

#### **USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **souhlasí** s kandidaturou pana Vratislava Němce na člena představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo.

Předsedkyně volební komise vyzvala přítomné delegáty, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a vyzvala členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů.

Dle písemného protokolu o uskutečněném hlasování podepsaného členy mandátové komise (viz **přílohu č. 17** tohoto zápisu) a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **55 delegátů** disponujících **1928 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů**, disponujících **2321 hlasů**, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeňschopné.

**Přítomní delegáti hlasovali o přeneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů následovně:**

**PRO – 50 delegátů disponujících 1820 hlasů, tj. 94,40 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 3 delegáti disponující 93 hlasů, tj. 4,82 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponující 15 hlasů, tj. 0,78 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedající konstatoval, že **usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání shromáždění delegátů „Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024“ bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů.

Předsedkyně volební komise uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Miroslava Pláteníka, věk 63 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání - vedoucí geologických laboratoří. Členem družstva je 38 let, člen členské samosprávy č. 322. Dosavadní vykonávané funkce v družstvu - předseda kontrolní komise, I. a II. místopředseda představenstva družstva a člen představenstva družstva. Navrhovatelem jsou schůze členských samospráv č. 76, č. 69 a č. 74 s tím, že kandidát má dlouhodobé zkušenosti s prací v představenstvu družstva a velmi dobré se orientuje v organizaci a chodu družstva. Získané zkušenosti umí využít ve prospěch družstva a jeho členů.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva ve střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Ing. Miroslava Pláteníka, zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Pan Ing. Miroslav Pláteník odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Ing. Miroslava Pláteníka, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout.

**Pan Ing. Miroslav Pláteník** se představil a jak již bylo řečeno, ve funkcích na družstvu pracuje bezmála 25 let. V orgánech družstva začal pracovat z důvodu, že nebyl spokojený se správou družstva. Měl pocit, že družstvo nekope za své členy. Na funkci člena kontrolní komise ho v minulosti navrhl pan Mgr. Zdeněk Metz a postupně došlo k narovnání věcí, které na družstvu v pořádku nebyly, např. vedení soudních sporů s dlužníky. Aby mohl nadále tyto věci dozorovat kandidoval na funkci v představenstvu, kde zastává dodnes funkci II. místopředsedy představenstva družstva. Za tuto dobu nabyl velké množství informací a zkušeností. Rád by v tomto i nadále pokračoval. Uvedl také, že peníze družstevníků vždy bral z pohledu, jako by tyto peníze byly jeho, a tak na ně při různých rozhodnutích pohlížel. Chtěl by ve své práci v představenstvu družstva pokračovat a bude rád za hlasy a poděkoval za pozornost.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ivana Rašku, z jeho kandidátní listiny uvedla věk 73 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné středoškolské, vyučen elektrikářem, civilní zaměstnání – důchodce. Členem družstva je 50 let, je člen členské samosprávy č. 319. Dosavadní vykonávané funkce v družstvu – člen výboru členské samosprávy a delegát členské samosprávy č. 319. Navrhovatelem jsou schůze členských samospráv č. 76, č. 69 a č. 74 s tím, že kandidát tří volební období působí v představenstvu družstva a pracuje v oblasti technické a organizačně-právní. Zastupuje družstvo v 58 společenstvích vlastníků jednotek, v nichž družstvo vykonává funkci statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků. Jeho práce je pro družstvo přínosná.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva v potencionálním střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Ivana Rašky, zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Pan Ivan Raška odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Ivana Rašku, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout.

**Pan Ivan Raška** uvedl, že již bylo zmíněno, že zastupuje družstvo v 58 společenstvích vlastníků jednotek, ve kterých družstvo vykonává funkci statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků. Účastní se výběrových řízení pro společenství vlastníků jednotek, která budou provádět nějaké opravy. Podepisuje smlouvy o úvěrech a zhodnocování finančních prostředků, spolupracuje s Ing. Renatou Kaňákovou, vedoucí ekonomického úseku. Veškeré informace jsou uvedeny ve Výroční zprávě Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022. V této práci by chtěl pokračovat i nadále, pokud dostane hlasy.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ivanu Raškovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ivanu Raškovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise uvedla další kandidátku na členku představenstva družstva paní JUDr. Boženu Rožnovskou, z její kandidátní listiny uvedla věk 74 let, nejvyšší dosažené vzdělá-

ní vysokoškolské, civilní zaměstnání – důchodce. Členkou družstva je 34 let, je členkou členské samosprávy č. 324. Dosavadní vykonávané funkce v družstvu – člena kontrolní komise, zastupování družstva při vymáhání pohledávek jako advokát – zaměstnanec družstva, člena výboru členské samosprávy a delegátka členské samosprávy č. 319. Navrhovatelem je schůze členské samosprávy č. 76 s tím, že kandidátku znají, byla zaměstnancem družstva na pozici právníka. Její praxe právní i daňová na Finančním úřadu ve Frýdku-Místku by byly pro družstvo přínosem.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tato kandidátku na člena představenstva družstva v potencionálním střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala paní JUDr. Boženy Rožnovské, zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Paní JUDr. Božena Rožnovská odpověděla, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala paní Boženu Rožnovskou, aby doplnila další údaje o sobě a také sdělila své představy či cíle, kterých by chtěla jako člena představenstva družstva dosáhnout.

**Paní JUDr. Božena Rožnovská** uvedla, že při zvolení za člena představenstva družstva by chtěla využít svých dosavadních zkušeností, a to ve prospěch řádného fungování družstva.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní JUDr. Boženu Rožnovskou nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na člena představenstva družstva paní JUDr. Boženu Rožnovskou nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise uvedla dalšího kandidáta na člena představenstva družstva pana Ing. Jaromíra Rumíška. Věk 84 let, nejvyšší dosažené vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání projektant – důchodce. Členem družstva je 47 let, člen členské samosprávy č. 202. Dosavadní vykonávané funkce v družstvu – delegát členské samosprávy, člen představenstva družstva, předseda představenstva družstva, I. místopředseda představenstva družstva. Navrhovatelem jsou schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 s tím, že má bohaté zkušenosti získané působením v představenstvu družstva a odborné znalosti z civilní profese projektanta, které jsou výhodou pro práci v představenstvu družstva i na správě družstva. Je lidsky citlivý a má smysl pro fair-play.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva ve střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala pan Ing. Jaromíra Rumíška, zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Pan Ing. Jaromír Rumíšek odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Ing. Jaromíra Rumíška, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout.

**Pan Ing. Jaromír Rumíšek** uvedl, že v podstatě vše již bylo řečeno. Začínal jako delegát členské samosprávy a pokračoval funkcí předsedy představenstva družstva. Za jeho předsednictví se vytvořily na družstvu veškeré nové interní předpisy. Nyní vykonává funkci I. místopředsedy představenstva družstva již 3 volební období. Přáním by bylo pro členy družstva něco vybudovat, protože vláda dosud bytovému družstevnictví moc nepřála. Doufá, že se zlepší pohled na stavební bytová družstva.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Ing. Jaromíru Rumíškovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Ing. Jaromíru Rumíškovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise uvedla posledního kandidáta na člena představenstva družstva pana Petera Zapalače. Z jeho kandidátní listiny uvedla věk 63 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné, civilní zaměstnání – důchodce, členem družstva je 40 let, člen členské samosprávy č. 320. Dosavadní vykonávané funkce v družstvu – delegát členské samosprávy a člen představenstva družstva. Navrhovatelem jsou schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 s tím, že schůze členské samosprávy č. 69 navrhuje pana Petera Zapalače na člena představenstva družstva pro následující volební období, jelikož se domnívá, že svou funkci vykonává dobře a ve prospěch družstva a jeho členů. Nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena představenstva družstva.

Předsedkyně volební komise uvedla, že tento kandidát na člena představenstva družstva v potencionálním střetu zájmů není.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Petera Zapalače, zda přijímá svou kandidaturu na člena představenstva družstva.

Pan Peter Zapalač odpověděl, že kandidaturu na člena představenstva družstva přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala pana Petera Zapalače, aby doplnil další údaje o sobě a také sdělil své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen představenstva družstva dosáhnout.

**Pan Peter Zapalač** pozdravil přítomné delegáty a ke své kandidatuře na člena představenstva družstva uvedl, že stejně jako pan Ivan Raška vykonává funkci předsedy společenství vlastníků v 75 společenstvích vlastníků, ve kterých je družstvo statutárním orgánem. V případě, že bude zvolen, chtěl by i nadále pokračovat ve své práci. Poděkoval za pozornost.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena představenstva družstva panu Peterovi Zapalačovi nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena představenstva panu Peteru Zapalačovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že tímto byli představeni všichni doposud navržení kandidáti na člena představenstva družstva a dotázala se přítomných delegátů, zdali někdo chce přednест doplňující návrhy kandidátů na člena představenstva družstva.

Žádný doplňující návrh kandidáta na člena představenstva družstva ze strany přítomných delegátů nebyl vznesen.

Předsedkyně volební komise požádala mandátovou komisi o ověření usnášenischopnosti shromáždění delegátů před následným hlasováním o navržených kandidátech na členy představenstva družstva.

Předsedkyně volební komise informovala, že dle výsledků kontroly usnášenischopnosti je v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **55 delegátů**, kteří disponují **1928 hlasů** z celkového počtu **72 delegátů** disponujících silou **2321 hlasů, tj. 83,07 % ze všech hlasů**. Konstatovala, že shromáždění delegátů je tedy **usnášenischopné** (viz **přílohu č. 18** tohoto zápisu) a bylo možné tedy přejít k samotnému hlasování o jednotlivých kandidátech.

**RNDr. Michal Kůstka**, ředitel družstva využil času před samotným započetím hlasování o jednotlivých kandidátech na člena představenstva družstva a dotázel se zástupce firmy JS-Hlasování s.r.o., zdali je možné, aby se po hlasování nečekalo na písemný protokol, jehož vyhotovení trvá určitou dobu, a přistoupilo se k dalšímu hlasování, čímž by se čas jednání výrazně zkrátil. Výsledky hlasování by volební komise oznámila až po předání protokolu o posledním hlasování o volbě člena představenstva družstva.

Zástupci firmy JS-Hlasování s.r.o., potvrdili, že je možné takto postupovat.

S ohledem na skutečnost, že žádný z přítomných delegátů nevznesl proti návrhu přednesenému ředitelem družstva dotaz, připomínu, námitku, pozměňující či doplňující návrh, předsedkyně volební komise uvedla, že se při volbách členů představenstva družstva bude postupovat podle ředitelem družstva předneseného návrhu.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní Jarmilu Čáslavovou.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Jarmily Čáslavové za členku představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 52 delegátů disponujících 1800 hlasů, tj. 93,36 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 1 delegát disponující 41 hlasů, tj. 2,13 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponujících 87 hlasů, tj. 4,51 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 19** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se paní Jarmila Čáslavová stala členkou představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ing. Jiřího Čumíčka.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Jiřího Čumíčka za člena představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 51 delegátů disponujících 1758 hlasů, tj. 91,18 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 3 delegáti disponujících 157 hlasů, tj. 8,14 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 1 delegát disponující 13 hlasů, tj. 0,68 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegát disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 20** tohoto zápisu). Dále uvedla,

že to, zda se pan Ing. Jiří Čumíček stal členem představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní Zlatu Konečnou.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Zlaty Konečné za členku představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise proto konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 13 delegátů disponujících 359 hlasů, tj. 18,62 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 32 delegátů disponujících 1345,5 hlasů, tj. 69,79 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽELO SE – 10 delegátů disponujících 223,5 hlasů, tj. 11,59 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVALO – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **nebylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 21** tohoto zápisu). Dále uvedla, že paní Zlata Konečná **nebyla zvolena** členkou představenstva družstva.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní Blanku Křivkovou, DiS.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Blanky Křivkové, DiS. za členku představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 41 delegátů disponujících 1650 hlasů, tj. 85,58 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 8 delegátů disponujících 167 hlasů, tj. 8,66 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 6 delegátů disponujících 111 hlasů, tj. 5,76 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 22** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se paní Blanka Křivková, DiS. stala členkou představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Vratislava Němce.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů z celkového počtu 72 delegátů, disponujících 2321 hlasů, což představuje 83,07 % ze všech hlasů. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 51 delegátů disponujících 1830 hlasů, tj. 94,92 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 1 delegát disponující 26 hlasů, tj. 1,35 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 3 delegáti disponující 72 hlasů, tj. 3,73 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení bylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz přílohu č. 23 tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Vratislav Němec stal členem představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ing. Miroslava Pláteníka.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Miroslava Pláteníka za člena představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů z celkového počtu 72 delegátů, disponujících 2321 hlasů, což představuje 83,07 % ze všech hlasů. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 51 delegátů disponujících 1780 hlasů, tj. 92,32 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 2 delegáti disponující 108 hlasů, tj. 5,60 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponující 40 hlasů, tj. 2,08 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁLO – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení bylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz přílohu č. 24 tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Ing. Miroslav Pláteník stal členem představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ivana Rašku.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ivana Rašku za člena představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 49 delegátů disponujících 1813 hlasů, tj. 94,04 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 4 delegáti disponující 91 hlasů, tj. 4,72 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponující 24 hlasů, tj. 1,24 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 25** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Ivan Raška stal členem představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní JUDr. Boženu Rožnovskou.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní JUDr. Boženě Rožnovské za člena představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 41 delegátů disponujících 1118 hlasů, tj. 57,99 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 9 delegátů disponujících 499 hlasů, tj. 25,88 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 5 delegátů disponujících 311 hlasů, tj. 16,13 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 26** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se paní JUDr. Božena Rožnovská stala členkou představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ing. Jaromíra Rumíška.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Ing. Jaromíra Rumíška za člena představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 50 delegátů disponujících 1834 hlasů, tj. 95,12 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 2 delegáti disponující 58 hlasů, tj. 3,01 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 3 delegáti disponující 36 hlasů, tj. 1,87 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 27** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Ing. Jaromír Rumíšek stal členem představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Petera Zapalače.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu usnesení a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě pana Petera Zapalače za člena představenstva družstva takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 50 delegátů disponujících 1812 hlasů, tj. 93,98 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 3 delegáti disponující 63 hlasů, tj. 3,27 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponující 53 hlasů, tj. 2,75 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 28** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Peter Zapalač stal členem představenstva družstva bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise požádala člena volební komise pana Ing. Jana Kalužu, aby seznámil přítomné delegáty se závěrečnými výsledky hlasování o volbě členů představenstva družstva.

Na základě uskutečněného hlasování o volbě navržených kandidátů na členy představenstva družstva konstatoval, že za členy představenstva družstva byli zvoleni pan Ing. Jaromír Rumíšek (95,12 % hlasů) pan Vratislav Němec (94,92 % hlasů), pan Ivan Raška (94,04 % hlasů), pan Peter Zapalač (93,98 % hlasů), paní Jarmila Čáslavová (93,36 % hlasů), pan Ing. Miroslav Pláteník (92,32 % hlasů), pan Ing. Jiří Čumíček (91,18 % hlasů), paní Blanka Křivková, DiS. (85,58 % hlasů). Členkou představenstva družstva se tedy nestává paní JUDr. Božena Rožnovská, přestože obdržela potřebný počet hlasů (57,99 % hlasů), z důvodu naplnění počtu členů představenstva družstva kandidáty, kteří obdrželi vyšší počet hlasů, než ona. Členkou představenstva družstva

nebyla zvolena paní Zlata Konečná (18,62 % hlasů), protože nezískala potřebný nadpoloviční počet hlasů.

Člen volební komise pan Ing. Jan Kaluža tímto uzavřel volbu členů představenstva družstva.

Předsedkyně volební komise přistoupila k dalšímu bodu programu jednání shromáždění delegátů.

Předsedkyně volební komise vyzvala paní Zlatu Konečnou, jelikož není delegátem členské samosprávy, aby opustila jednání shromáždění delegátů.

### 13.

#### **Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023**

Člen volební komise pan Ing. Jan Kaluža upozornil, že podle volebního řádu družstva volební komise musí všechny kandidáty na člena kontrolní komise nejprve představit a teprve poté o nich nechat hlasovat. K tomu dodal, že členové volební komise se shodli na návrhu, aby z důvodu časové tísňe po představení každého kandidáta na člena kontrolní komise bylo bezprostředně poté hlasováno o jeho volbě.

Člen volební komise pan Ing. Jan Kaluža se dotázal přítomných delegátů, zda některý z nich je proti uvedenému návrhu, a pokud ano, atž zvedne ruku.

Žádný z přítomných delegátů nevznesl proti přednesenému návrhu volební komise jakoukoliv připomítku, námitku, pozměňující či doplňující návrh.

**Zdeněk Hradečný**, samospráva č. 167 se dotázel kolik členů má kontrolní komise.

**Ing. Jan Kaluža**, člen volební komise odpověděl, že kontrolní komise má 5 členů.

V další části jednání předsedkyně volební komise uvedla, že pro volbu členů kontrolní komise platí stejná pravidla jako pro volbu členů představenstva družstva.

Předsedkyně volební komise uvedla, že provedenou kontrolou nebylo zjištěno, že by některý s navrhovaných kandidátů nesplňoval kteroukoliv podmínu stanovenou stanovami družstva, dotčenými obecně závaznými předpisy a vnitřními předpisy družstva a že u žádného kandidáta na člena kontrolní komise není znám potencionální střet zájmů.

Předsedkyně volební komise konstatovala, že v současné chvíli obdržela volební komise 6 návrhů kandidátů na člena kontrolní komise. Jsou jimi pan Jiří Číž, pan Libor Michna, paní Ing. Eva Richtrová, paní Gertruda Sklepková, pan Ing. Rostislav Svoboda a paní Ing. Marie Šmídová.

Předsedkyně volební komise oznámila, že postupně jednotlivé kandidáty na člena kontrolní komise představí a poté nechá hlasovat o jejich volbě za člena kontrolní komise. K uvedenému dodala, že rovněž kandidáti na člena kontrolní komise by měli uvést, jaké mají představy a cíle, kterých by chtěli, co by členové kontrolní komise dosáhnout.

**Pan Jiří Číž** - věk 55 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední odborné s maturitou. Civilní zaměstnání – invalidní důchodce, členem družstva je 29 let, je členem členské samosprávy č. 318, praktické zkušenosti – byl předsedou výboru členské samosprávy č. 183, byl členem kontrolní komise v letech 2009 - 2012, v letech 2012 - 2013 byl zaměstnancem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a od roku 2019 je členem kontrolní komise. Navrhovatelem je kontrolní komise a schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 s tím, že velice dobře pracuje v oblasti BOZP a PO na technickém úseku správy družstva. Je zkušený, obětavý a úkoly, které jsou mu ukládány plní svědomitě. Nejsou známy skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Jiřího Číže, zda přijímá svou kandidaturu na člena kontrolní komise.

Pan Jiří Číž odpověděl, že kandidaturu na člena kontrolní komise přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala kandidáta na člena kontrolní komise pana Jiřího Číže, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat.

**Jiří Číž** uvedl, že vše o něm bylo řečeno. Informace doplnil s tím, že kandiduje již 3 volební období, čas věnuje technickému úseku a spolupracuje v oblasti bezpečnosti a požární ochrany na domech. Pokud bude zvolen, bude v této práci i nadále pokračovat.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena kontrolní komise pana Jiřího Číže nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za člena kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 pana Jiřího Číže.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě Jiřího Číže za člena kontrolní komise takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 53 delegátů disponujících 1903 hlasů, tj. 98,70 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponující 25 hlasů, tj. 1,30 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby pana Jiřího Číže za člena kontrolní komise proběhlo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů a **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 29** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Jiří Číž stal členem kontrolní komise bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise uvedla dalšího kandidáta na člena kontrolní komise pana Libora Michna – věk 44 let, vzdělání středoškolské s maturitou, civilní zaměstnání obchodník ve společnosti pivovar Staropramen s.r.o. Členem družstva je 18 let, je členem členské samosprávy č. 318, doposud vykonávané funkce – člen kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frydku-Místku. Navrhovatelem je kontrolní komise a schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 se zdůvodněním, že kandidát pracuje svědomitě a aktivně. Nejsou známy skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Libora Michny, zda přijímá svou kandidaturu na člena kontrolní komise.

Pan Libor Michna odpověděl, že kandidaturu na člena kontrolní komise přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala kandidáta na člena kontrolní komise pana Libora Michnu, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat.

**Pan Libor Michna** pozdravil přítomné delegáty a dodal, že práci v kontrolní komisi vykonává již 2 volební období a chtěl by touto cestou požádat o podporu pro volbu do 3 volebního období a rád by navázal na další spolupráci se stávajícími členy. Poděkoval za důvěru.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena kontrolní komise panu Liboru Michnu nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena kontrolní komise panu Liboru Michnovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za člena kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 pana Libora Michnu.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě Libora Michny za člena kontrolní komise takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 51 delegátů disponujících 1813 hlasů, tj. 94,04 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 1 delegát disponující 8 hlasů, tj. 0,41 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 3 delegáti disponující 107 hlasů, tj. 5,55 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby pana Libora Michny za člena kontrolní komise proběhlo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů a **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 30** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Libor Michna stal členem kontrolní komise bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise uvedla další kandidátku na členku kontrolní komise paní Ing. Evu Richtrovou – věk 75 let, vzdělání vysokoškolské, civilní zaměstnání – důchodce, členem družstva je 50 let, je členem členské samosprávy č. 324, doposud vykonávané funkce – místopředseda výboru společenství Marie Majerové 1910 - 1917 ve Frýdku-Místku. Navrhovatelem je pan Tomáš Sklepek, předseda společenství vlastníků Marie Majerové 1910 - 1917 ve Frýdku-Místku se zdůvodněním, že má dlouholeté zkušenosti se správou majetku města Frýdek-Místek a s výběrovými řízeními. Je zodpovědná a spolehlivá. Všechny dosud získané zkušenosti může využít při práci v kontrolní komisi. Nejsou známy skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise se dotázala paní Ing. Evy Richtrové, zda přijímá svou kandidaturu na členku kontrolní komise.

Paní Ing. Eva Richtrová odpověděla, že kandidaturu na členku kontrolní komise přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala kandidátku na členku kontrolní komise paní Ing. Evu Richtrovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako členka kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat.

**Ing. Eva Richtrová** pozdravila přítomné delegáty a uvedla, že se mohla o tuto funkci zajímat i dříve, ale domnívala se, že by její jméno vyvolávalo určité asociace. Při výkonu funkce primátorky města Frýdku-Místku měla na starosti nejen finančnictví, ale i majetek města a práci v kontrolní komisi. Při výkonu své minulé funkce se nechtěla dostat do případného střetu zájmů. Uvedla, že zřejmě nikomu neunikla kauza z roku 2009, kdy město Frýdek-Místek prodávalo své pozemky a čelila v té době trestnímu oznámení v této věci. Dodává, že tato kauza skončila zproštěním obžaloby. Její dosavadní zkušenosti by mohly být přínosem pro kontrolní komisi.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku kontrolní komise paní Ing. Evu Richtrovou nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátce na členku kontrolní komise paní Ing. Evu Richtrovou nebyly ze strany přítomných delegátů vzeseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za členku kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 paní Ing. Evu Richtrovou.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Ing. Evy Richtrové za členku kontrolní komise takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 16 delegátů disponujících 555 hlasů, tj. 28,79 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 31 delegátů disponujících 993,5 hlasů, tj. 51,53 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 8 delegátů disponujících 379,5 hlasů, tj. 19,68 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby paní Ing. Evy Richtrové za členku kontrolní komise proběhlo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů a **nebylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 31** tohoto zápisu) a tedy, že paní Ing. Eva Richtrová **nebyla zvolena** členkou kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise uvedla další kandidátku na členku kontrolní komise paní Gertruda Sklepková – věk 82 let, vzdělání základní, civilní zaměstnání – důchodce. Členem družstva je 39 let, je členem členské samosprávy č. 321. Dopoulos vyukonávané funkce – domovní důvěrník, delegát členské samosprávy č. 321, 15 let člena kontrolní komise, 10 let vyukonává funkci předsedkyně kontrolní komise. Navrhovatelem je kontrolní komise a schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 se zdůvodněním, že kontrolní komise je spokojena s prací předsedkyně kontrolní komise a byla doporučena, aby znova kandidovala. Nejsou známy skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise se dotázala paní Gertudy Sklepkové, zda přijímá svou kandidaturu na členku kontrolní komise.

Paní Gertruda Sklepová odpověděla, že kandidaturu na členku kontrolní komise přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala kandidátku na členku kontrolní komise paní Gertudu Sklepovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako členka kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat.

**Paní Gertuda Sklepová** uvedla, že chce především poděkovat za práci na domech a přítomné delegáty ujistila, že družstvo je stabilní a vykazuje dobré hospodářské výsledky. Kandiduje již 5 volební období a pokud bude zvolena, bude se znova podílet na práci v kontrolní komisi. Podotkla, že v minulém roce neobdržela kontrolní komise jedinou stížnost, pouze byly reklamace na vyúčtování služeb. To svědčí o tom, že družstvo pracuje dobře. Pokud dostane hlasy, tak předem za ně děkuje.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena kontrolní komise paní Gertrudu Sklepovou nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za členku kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 paní Gertudu Sklepovou.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se tujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Gertrudy Sklepové za členku kontrolní komise takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 48 delegátů disponujících 1765 hlasů, tj. 91,55 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 4 delegáti disponující 99 hlasů, tj. 5,13 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 3 delegáti disponující 64 hlasů, tj. 3,32 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby paní Gertrudy Sklepové za členku kontrolní komise proběhlo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů a **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 32** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se paní Gertruda Sklepová stane členkou kontrolní komise bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise uvedla dalšího kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Rosislava Svobodu – věk 80 let, vzdělání vysokoškolské – fakulta ekonomiky a řízení, civilní zaměstnání – důchodce. Členem družstva je 55 let, je členem členské samosprávy č. 202. Doposud vykonávané funkce – předseda členské samosprávy, člen kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Navrhovatelem je kontrolní komise a schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 se zdůvodněním, že kontrolní komise doporučila kandidáta pro další volební období s ohledem na jeho výsledky dosavadní práce. Nejsou známy skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise se dotázala pana Ing. Rostislava Svobody, zda přijímá svou kandidaturu na člena kontrolní komise.

Pan Ing. Rostislav Svoboda odpověděl, že kandidaturu na člena kontrolní komise přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala kandidáta na člena kontrolní komise pana Ing. Rostislava Svobodu, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat.

**Pan Ing. Rostislav Svoboda** pozdravil přítomné delegáty a uvedl, že na bytovém družstvu prošel různými funkce a zná dobře problematiku bytového družstva. Při své práci se zaměřil především na technickou oblast a při této činnosti nezjistil žádné porušení předpisů nebo zákonů. V případě, že bude zvolen, chtěl by i nadále v této práci pokračovat a věří, že bytové družstvo bude mít i nadále dobré hospodářské výsledky jako doposud.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátu na člena kontrolní komise panu Ing. Rostislava Svobodu nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátu na člena kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů volí za člena kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 pana Ing. Rostislava Svobodu.

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě Ing. Rostislava Svobody za člena kontrolní komise takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů z celkového počtu 72 delegátů, disponujících 2321 hlasů, což představuje 83,07 % ze všech hlasů. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 50 delegátů disponujících 1824 hlasů, tj. 94,61 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 0 delegátů disponujících 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 5 delegátů disponujících 104 hlasů, tj. 5,39 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVÁL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby pana Ing. Rostislava Svobody za člena kontrolní komise proběhlo v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů a bylo schváleno potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 33** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se pan Ing. Rostislav Svoboda stal členem kontrolní komise bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátů.

Předsedkyně volební komise uvedla další kandidátku na členku kontrolní komise paní Ing. Marii Šmidovou - věk 66 let, nejvyšší dosažené vzdělání je vysokoškolské - obor finance, civilní zaměstnání - důchodkyně, vedlejší činnost OSVČ. Členem družstva je 41 let, je členem členské samosprávy č. 321, doposud vykonávané funkce - členka kontrolní komise od roku 2014, členka výboru členské samosprávy na ulici Horymírova 368 - 369 ve Frýdku-Místku do roku 2008 a 10 let vykonává funkci předsedkyně kontrolní komise. Navrhovatelem je kontrolní komise a schůze členských samospráv č. 69, č. 74 a č. 76 se zdůvodněním, že jako členka kontrolní komise vykonává práci na ekonomickém úseku, kontroluje odvody, pokladnu a zpracovává stanoviska kon-

trolní komise k účetní závěrce družstva. Je svědomitá a úkoly, kterými je pověřována plní zodpovědně. Nejsou známy skutečnosti, které by bránily volbě tohoto kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise se dotázala paní Ing. Marie Šmídové, zda přijímá svou kandidaturu na členku kontrolní komise.

Paní Ing. Marie Šmídová odpověděla, že kandidaturu na členku kontrolní komise přijímá.

Předsedkyně volební komise vyzvala kandidátku na členku kontrolní komise paní Ing. Marii Šmídovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako členka kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat.

**Paní Ing. Marie Šmídová** uvedla, že v kontrolní komisi vykonává funkci od roku 2014 a chtěla by i nadále v této práci pokračovat. Dodala, že má ekonomické vzdělání a stále se v tomto oboru vzdělává. Převážně se zabývá hospodařením družstva. V kontrolní komisi by chtěla i nadále pokračovat.

Předsedkyně volební komise se dotázala přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na členku kontrolní komise paní Ing. Marii Šmídovou nějaké dotazy, případně připomínky k němu.

Žádný dotaz ani připomínka k představené kandidátce na členku kontrolní komise nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny.

Předsedkyně volební komise přednesla dále uvedený návrh usnesení shromáždění delegátů:

**USNESENÍ:**

Shromáždění delegátů **volí** za členku kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 paní Ing. Marii Šmídovou

Předsedkyně volební komise vyzvala delegáty a delegátky, aby vyjádřili své stanovisko k přednesenému návrhu a požádala zároveň členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů k předloženému návrhu usnesení.

Předsedkyně volební komise informovala shromáždění delegátů, že podle sdělení mandátové komise proběhlo hlasování o volbě paní Ing. Marie Šmídové za členku kontrolní komise takto:

V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů z celkového počtu **72** delegátů, disponujících **2321** hlasů, což představuje **83,07 % ze všech hlasů**. Předsedkyně volební komise konstatovala, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášenischopné.

**PRO – 53 delegátů disponujících 1903 hlasů, tj. 98,70 % z přítomných hlasů**

**PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

**ZDRŽEL SE – 2 delegáti disponující 25 hlasů, tj. 1,30 % z přítomných hlasů**

**NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasů, tj. 0,00 % z přítomných hlasů**

Předsedkyně volební komise konstatovala, že výše uvedené usnesení shromáždění delegátů týkající se volby paní Ing. Marie Šmídové za členku kontrolní komise v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných delegátů (viz **přílohu č. 34** tohoto zápisu). Dále uvedla, že to, zda se paní Ing. Marie Šmídová stala členkou kontrolní komise bude známo až po hlasování o posledním s navržených kandidátu.

Předsedkyně volební komise uvedla, že byli představeni všichni kandidáti na člena kontrolní komise a bylo o nich hlasováno. Dotázala se přítomných delegátů, zda někdo z nich chce předložit doplňující návrhy kandidátů na člena kontrolní komise.

Žádný z přítomných delegátů nepřednesl doplňující návrh kandidáta na člena kontrolní komise.

Předsedkyně volební komise předala slovo členu volební komise panu Ing. Janu Kalužovi, aby přítomné delegáty seznámil se závěrečnými výsledky hlasování.

Pan Ing. Jan Kaluža, člen volební komise konstatoval, že po dobu hlasování bylo přítomno 55 delegátů z celkového počtu 72 delegátů, což představuje 83,07 %. Všem přítomným delegátům poděkoval. Na základě výsledku uskutečněného hlasování o volbě navržených kandidátů na člena kontrolní komise uvedl, že za členy kontrolní komise byli zvoleni paní Ing. Marie Šmidová (98,70 % hlasů), pan Jiří Číž (98,70 % hlasů), pan Ing. Rostislav Svoboda (94,61 % hlasů), pan Libor Michna (94,04 % hlasů), paní Gertruda Sklepková (91,55 % hlasů). Členkou kontrolní komise nebyl zvolena paní Ing. Eva Richtrová (28,79 % hlasů), jelikož nezískala potřebný nadpoloviční počet hlasů.

Pan Ing. Jan Kaluža, člen volební komise závěrem upozornil, že do rozpravy k bodům programu jednání č. 12 a č. 13 byly podány 3 přihlášky delegátů členských samospráv. Jednalo se o přihlášku do rozpravy pana Lukáše Talpy, delegáta členské samosprávy č. 318 (viz **přílohu č. 35** tohoto zápisu), který měl dotaz na kandidáta na člena představenstva družstva. Toto bylo splněno v průběhu voleb. Další přihlášku do rozpravy podal Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy č. 71 (viz **přílohu č. 36** tohoto zápisu), který se dotazoval na iniciativu vůči družstvu u kandidátů na člena představenstva družstva a člena kontrolní komise. K tomu pan Ing. Jan Kaluža, člen volební komise odpověděl, že všichni kandidáti toto měli uvedeno v kandidátní a svou dosavadní iniciativu mohli přednест při svém představování. Poslední přihláškou do rozpravy byla od pana Františka Blehy, delegáta členské samosprávy č. 177 (viz **přílohu č. 37** tohoto zápisu), který rozporoval nemožnost kontroly hlasování. K tomu pan Ing. Jan Kaluža, člen volební komise uvedl, že hlasování je průhledné a dobře kontrolovatelné. Sám si několikrát přepočítal součty a vše bylo v pořádku. Co se týká střetu zájmů, tak se domnívá, že s tímto se volební komise vyprádala velmi dobře, jelikož vyzvala nejvyšší orgán družstva – shromáždění delegátů, aby rozhodlo, zda u kandidáta je předpoklad pro střet zájmů či nikoliv. Tím považuje všechny přihlášky do rozpravy za vyřízené.

Předsedkyně volební komise předala řízení dalšího jednání shromáždění delegátů předsedajícímu.

Předsedající poděkoval volební komisi za provedené volby členů představenstva družstva a členů kontrolní komise. Pogratuloval nově zvoleným členům představenstva družstva a kontrolní komise s tím, že je čeká odpovědná práce ve prospěch členů družstva.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

#### **14. Usnesení – zpráva návrhové komise**

Předsedající požádal předsedkyni návrhové komise, paní Evu Klišovou, aby seznámila přítomné delegátky a delegáty s přijatými usneseními shromáždění delegátů, příp. změnami či doplněními usnesení shromáždění delegátů na základě návrhů přednesených přítomnými delegáty.

Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich předložených zněních. S výsledky těchto hlasování byly delegátky a delegáti seznamováni průběžně po jednotlivých hlasováních.

Zpráva návrhové komise tvoří **přílohu č. 38** tohoto zápisu.

Předsedající poděkoval předsedkyni návrhové komise, paní Evě Klišové za přednesenou zprávu.

Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.

**15.  
Závěr**

Předsedající konstatoval, že všechny body programu jednání shromáždění delegátů uvedené na pozvánce byly projednány.

Předsedající se dotázal přítomné notářky, paní Mgr. Šárky Otipkové, zda jednání shromáždění delegátů proběhlo v pořádku a v rámci všech příslušných předepsaných regulí a zda jí není znám důvod, proč by mělo být zpochybňováno kterékoliv z přijatých usnesení shromáždění delegátů.

Notářka, Mgr. Šárka Otipková uvedla, že vše proběhlo v pořádku a není ji znám žádný důvod ke zpochybňení kteréhokoliv přijatého usnesení shromáždění delegátů.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast, vytrvalost, jejich přístup a jednání shromáždění delegátů v 20:30 hodin ukončil.

Ve Frýdku-Místku dne 13.06.2023

Zapsala: .....  
*Otipková Šárka*

Dita Kopalová

Ověřovatelé zápisu:

.....  
*Kalábová Jana*

Jena Kalábová

.....  
*Smékal Josef*

Josef Smékal

**Přílohy:**

- č. 1 Pozvánka pro delegáta s právem hlasovacím v souladu s Čl. 55 odst. 2. a 3. platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konané ve úterý dne 13. června 2023 od 16:30 hodin ve školní jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády ve Frýdku-Místku
- č. 2 Prezenční listina
- č. 3 Protokol o kontrole usnášeníschopnosti shromáždění delegátů
- č. 4 Hlasování – Volba ověřovatelů zápisu, volba pracovních komisí (mandátová komise, návrhová komise), volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
- č. 5 materiál č. 1 – Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
- č. 6 Změna usnesení v materiálech č. 1 a č. 4 pro jednání shromáždění delegátů svolaného na 13. června 2023
- č. 7 Hlasování – materiál č. 1 – Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
- č. 8 materiál č. 2 – Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022
- č. 9 materiál č. 3 – Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
  - a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
  - b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 (účetní závěrka, včetně návrhu na rozdělení zisku, stanovisko finančního auditora a stanovisko kontrolní komise)
- č. 10 Přihláška do rozpravy pana Jaromíra Sošky, delegáta členské samosprávy č. 314
- č. 11 Hlasování – Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
  - a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
  - b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 (účetní závěrka, včetně návrhu na rozdělení zisku, stanovisko finančního auditora a stanovisko kontrolní komise)
- č. 12 materiál č. 4 – Odpisy nedobytných pohledávek družstva
- č. 13 Hlasování – materiál č. 4 – Odpisy nedobytných pohledávek
- č. 14 Hlasování – souhlas shromáždění delegátů s kandidaturou pana Radima Grossmanna na člena představenstva družstva, i když podniká ve stejné činnosti jako družstvo
- č. 15 Hlasování – souhlas shromáždění delegátů s kandidaturou pana Josefa Hálka, DiS. na člena představenstva družstva, i když hrozí potencionální střet zájmů
- č. 16 Hlasování – souhlas shromáždění delegátů s kandidaturou paní Blanky Křivkové, DiS. na členku představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo
- č. 17 Hlasování – souhlas shromáždění delegátů s kandidaturou pana Vratislava Němce na člena představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo
- č. 18 Protokol o kontrole usnášeníschopnosti shromáždění delegátů
- č. 19 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 o paní Jarmile Čáslavové
- č. 20 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 o panu Ing. Jiřím Čumíčkovi
- č. 21 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 o paní Zlatě Konečné

- č. 22 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 o paní Blance Křivkové, DiS.
- č. 23 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – o panu Vratislavu Němcovi
- č. 24 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – o panu Ing. Miroslavu Pláteníkovi
- č. 25 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – o panu Ivanu Raškovi
- č. 26 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – o paní JUDr. Boženě Rožnovské
- č. 28 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – o panu Ing. Jaromíru Rumíškovi
- č. 29 Hlasování – volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – o panu Peterovi Zapalačovi
- č. 30 Hlasování – volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – o panu Jiřím Čížovi
- č. 31 Hlasování – volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – o panu Liboru Michnovi
- č. 32 Hlasování – volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – o paní Ing. Evě Richtrové
- č. 33 Hlasování – volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – o paní Gertrudě Sklepkové
- č. 34 Hlasování – volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – o panu Ing. Rostislavu Svobodovi
- č. 35 Hlasování – volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – o paní Ing. Marii Šmidové
- č. 36 Přihláška do rozpravy pana Lukáše Talpy, delegáta členské samosprávy č. 318
- č. 37 Přihláška do rozpravy pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71
- č. 38 Přihláška do rozpravy pana Františka Blehy, delegáta členské samosprávy č. 177
- č. 39 Usnesení – zpráva návrhové komise



# Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

## P O Z V Á N K A

v souladu s Čl. 55 odst. 2. a 3. platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
svolává představenstvo družstva do jídelny 8. základní školy na ulici Československé armády 570  
ve Frýdku-Místku

**na úterý dne 13. června 2023 od 16:30 hodin**

## SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

### Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášení schopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
  - a) mandátové komise,
  - b) návrhové komise
  - c) volební komise
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
8. Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022
9. Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022
  - a) Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022,
  - b) Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 (účetní závěrka, včetně návrhu na rozdělení zisku, stanovisko finančního auditora a stanovisko kontrolní komise)
10. Odpisy nedobytných pohledávek družstva
11. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
12. Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024
13. Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023
14. Usnesení – zpráva návrhové komise
15. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejméně nadpoloviční většinu hlasů, svolá představenstva družstva v souladu s ust. § 695 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, bez zbytečného odkladu stejným způsobem samostatnou pozvánkou náhradní shromáždění delegátů se stejným programem.

Ve Frýdku-Místku dne 09.05.2023

S přátelským pozdravem

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

Stavební bytové družstvo  
ve Frýdku-Místku  
Družstevní 844 -1-  
738 01 Frýdek-Místek

Ivan Raška  
člen představenstva družstva

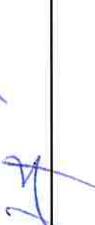
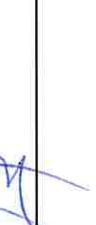
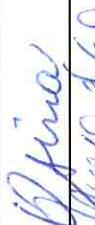
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO ZAŘÍZENÍ**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
28	Janáčkova 157	Pavelec Miloslav Ing.		
37	1. Máje 1796 - 1798	Pospišil Ivo Ing.		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
71	17. listopadu 916	Kokotek Jiří Ing.		
74	Pionýrů 800 - 802	Kůstka Michal RNDr.		
76	J. Opletala 173 - 175	Klábová Jena		
124	Rokycanova 264 - 266	Kaluža Jan Ing.		
135	K Hájku 2982 - 2984	Milata Zdeněk		
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
143	Nad Rybníkem 2997 - 2998	Olosovský Dalibor Ing.		
159	Jiráskova 566 - 567	Křivková Blanka, DiS.		
160	Jeronymova 423 - 426	Smolíková Lenka		
162	Horymírova 370	Koval Jiří		
163	Novodvorská 3059	Velčovská Martina		
167	J. Čapka 3089 - 3090	Hradečný Zdeněk		
168	J. Čapka 3081 - 3084	Kozel Ivo		
169	J. Čapka 3085	Wech František Ing.		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO ZAŘÍZENÍ**

Čís. sám.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		
174	Novodvorská 3054	Fornálová Svatoslava		
175	Dr. M. Tyrše 3104 - 3105, Novodvorská 3063	Šigut Jaroslav Ing.		
177	Dr. M. Tyrše 3103	Bleha František		
178	Dr. M. Tyrše 3101 - 3102, Novodvorská 3072 - 3073	Podžorný Petr		
179	J. Čapka 3097 - 3099, Novodvorská 3076	Urban Roman		
185	Pekařská 3125 - 3126	Meca Miroslav		
186	Pekařská 3123 - 3124	Válek Ivo		
189	Pekařská 3120 - 3122	Beleš Martin		
190	J. Čapka 3086 - 3088	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068 - 3071	Bařina Petr		
197	Novodvorská 3058	Buczek Karel		
198	Smetanova 476	Adámková Věra		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
202	Novodvorská 3051	Mališová Marie		
204	Novodvorská 3074 - 3075	Březina Jiří Ing.		
205	Dobrovského 3095 - 3096	Válek David		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO ZAŘÍZENÍ

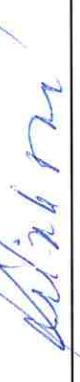
Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
206	J. Čapka 3092 - 3094	Kupka Marek		
208	Jiráskova 570 - 571	Jašek Petr		
214	Mánesova 468 - 469	Koval Raděk		
215	Bruzovská 420 - 422	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412 - 413	Pustka Aleš		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		
253	Brušperská 594, Stará Ves n/O	Matějčková Dagmar		
256	Šenov, Hasičská 1131 - 1132	Swiderová Ivana		
257	Šenov, Těšínská 1113	Bajger Vladislav		
265	Brušperk, Družstevní 220 - 221	Moravec Otakar		
266	Brušperská 534, Stará Ves n/O	Stoklasová Lenka		
268	Bruzovice 22	Czyž Michal Bc.		
288	Bruzovice 219	Kohutová Zdeňka		
290	Palkovice 576	Skurka Miroslav		
298	Šenov, U Alejského dvora 1187	Jiříček Karel		
311	Stará Ves n/O č. p. 496	Sýkora Josef		

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023  
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO ZAŘÍZENÍ**

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Pořadí
313	Anenská	Němec Vratislav		
314	Riviera 1	Soška Jaromír		
316	Nad Lipinou 2	Vavříková Jana		
317	Novodvorská	Panáč Jaroslav Bc.		
318	Slezská	Talpa Lukáš		
319	Nad Lipinou 1	Raška Ivan		
320	Frydek	Zapalač Peter		
321	Bezručova	Sklepková Gertruda		
322	Venkov 2	Pláteník Miroslav Ing.		
323	Venkov 3	Strnadlová Nikol		
324	Kolaříkovo	Rožnovská Božena JUDr.		
325	K Hájku	Žiška Břetislav		
326	Venkov 1	Skotnicová Hana Mgr.	JUDr. ŠKUTNIČOVÁ HANA	
327	Venkov 4	Hajný Lubomír Mgr.	KUŠTKOVÁ LUCIE	
328	Spořilov	Radová Jana		
329	Růžový pahorek	Janyška Josef		
999	Pověření správci	Rumíšek Jaromír Ing.		

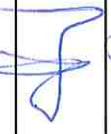
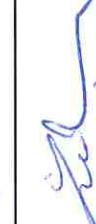
**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ  
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023**

Představenstvo družstva:

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
Němec Vratislav	předseda představenstva	
Ing. Rumíšek Jaromír	I. místopředseda představenstva	
Ing. Pláteník Miroslav	II. místopředseda představenstva	
Časlavová Jarmila	členka představenstva	
Raška Ivan	člen představenstva	
Zapalač Peter	člen představenstva	
Ing. Čumíček Jiří	člen představenstva	
Křivková Blanka, DiS.	člen představenstva	

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ  
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023**

Kontrolní komise družstva:

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
<b>Sklepková Gertruda</b>	předsedkyně kontrolní komise	
<b>Ing. Svoboda Rostislav</b>	místopředseda kontrolní komise	
<b>Ing. Šmídová Marie</b>	členka kontrolní komise	
<b>Michna Libor</b>	člen kontrolní komise	
<b>Číž Jiří</b>	člen kontrolní komise	

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ  
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023**

**Správa družstva:**

Jméno a příjmení	Funkce	Podpis
RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Ing. Kaňáková Renata	vedoucí ekonomického úseku	

**Organizační tým:**

Jméno a příjmení	Podpis
Kopalová Dita	
Macháčková Monika	
Šigutová Monika	
Grogař Petr, DiS.	
Gryžbonová Anna	
Šupala Petr	

**PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ  
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE FRÝDKU-MÍSTKU DNE 13. 6. 2023**

Hosté

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

1

Přítomno je **56** delegátů disponujících silou **1978** hlasy z celkového počtu **72** delegátů  
disponujících silou **2321** hlasy, což představuje **85,22 %**

**Shromáždění delegátů je usnášenischopné.**

**Mandátová komise:**

Předseda: Marie Mališová

Členové: Petr Podžorný

Vladimíra Janošcová

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

2

k bodu programu č. 4, č. 5 a č. 6 – Volba ověřovatelů zápisu, Volba pracovních komisí,  
Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **56** delegátů disponujících **1978** hlasy  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **85,22 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **50** delegátů s **1841** hlasy, tj. **93,07 %**

PROTI hlasovalo: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

NEHLASOVALO: **6** delegátů s **137** hlasy, tj. **6,93 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023**

1

**K bodu programu jednání:** Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

**Název materiálu:** usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001  
usnesení shromáždění delegátů č. C. 12 ze dne 04.06.2002  
usnesení shromáždění delegátů uskutečněného na dálku – *per rollam* ve dnech 10. – 24. listopadu 2020 ukládající představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

**Návrh na usnesení:**

Představenstvo družstva **doporučuje** shromáždění delegátů, aby svým usnesením konstatovalo, že jeho usnesení:

- a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- b) č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva – nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,
- c) přijaté shromážděním delegátů uskutečněným na dálku – *per rollam* ve dnech 10. – 24. listopadu 2020 ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člen družstva.

**jsou průběžně plněna.**

**Odvodnění:**

Ad a) Pravidelné rozbory hospodaření družstva, jejichž provádění ukládá představenstvu družstva usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, byly prováděny rovněž v roce 2022. Bylo to na 29. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 21. března 2022, na kterém byly projednány předběžné výsledky hospodaření družstva za rok 2021, dále pak na 31. jednání představenstva družstva uskutečněném na dálku - *per rollam* ve dnech 12. a 13. května 2022, na kterém byly projednávány konečné výsledky hospodaření družstva za rok 2021, včetně vyjádření auditora, na 32. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 23. května 2022 pak byly projednány výsledky hospodaření družstva za 1. čtvrtletí roku 2022, na 34. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 19. září 2022 byly projednány výsledky hospodaření

družstva za první pololetí roku 2022 a na 36. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 21. listopadu 2022 pak byly projednány výsledky hospodaření družstva k 30. září 2022.

Ad b) Představenstvo družstva umožnilo rovněž v roce 2022 zájemcům z řad členů družstva – nájemců družstevních bytů nebo družstevních garází převody jimi užívaných družstevních jednotek do vlastnictví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 311/2013 Sb. a v souladu s usnesením shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku č. C. 12) ze dne 4. června 2002 všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle obecně platných právních norem, kromě data podání žádosti o převod družstevní jednotky do vlastnictví.

Ad c) V připravovaném návrhu na rozdelení zisku družstva po zdanění za rok 2022 je, kromě jiného, navrženo použití části vytvořeného zisku družstva za rok 2022 k jejímu rozdelení mezi členy družstva.

Představenstvo družstva projednalo jeho průběžné plnění popisovaných usnesení shromáždění delegátů a svým usnesením ze dne 20. února 2023 doporučuje shromáždění delegátů schválit konstatování, že uvedená usnesení shromáždění delegátů jsou průběžně plněna.

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 

Vážené delegátky, vážení delegáti,

návrhy usnesení shromáždění delegátů svolaného dne 13. června 2023 uvedené v materiálech pro toto jednání č. 1 a č. 4 se mění následovně:

**Materiál č. 1 – Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů**

Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho usnesení:

- a) č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- b) č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva – nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,
- c) přijaté shromážděním delegátů uskutečněným na dálku – per rollam ve dnech 10. – 24. listopadu 2020 ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člen družstva.

**jsou průběžně plněna.**

**Materiál č. 4 – Odpisy nedobytných pohledávek družstva**

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis nedobytných pohledávek družstva uvedených v materiálu č. 4 pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023.

V návaznosti na upřesnění počtu členů družstva ke dni konání shromáždění delegátů došlo k upřesnění částky odpovídající části zisku družstva rozdělované mezi členy a tím i částeck do nedělitelného fondu a na srážkovou daň v návrhu na rozdělení zisku družstva za rok 2022 a v příslušné části účetní závěrky na straně 48 Výroční zprávy družstva za rok 2022.

Změny jsou vyznačeny v přílohách:

**Příloha č. 1:** Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2022

**Příloha č. 2:** strana 22 Výroční zprávy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022

**Stavební bytové družstvo  
ve Frýdku-Místku  
Družstevní 844 -1-  
738 01 Frýdek-Místek**

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

Ivan Raška  
člen představenstva družstva

## B. Návrh na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2022

Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2022

3. 067.246,71 Kč

1. Část hospodářského výsledku družstva rozdělovaného v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva schválených shromážděním delegátů a v souladu platnými usneseními shromáždění delegátů (odměny delegátů, odměny členů představenstva a družstva a členů kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a příděl do fondu odměn). 1. 194.147,00 Kč

*O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.*

2. Část hospodářského výsledku družstva, o jejímž způsobu rozdělení rozhoduje shromáždění delegátů usnesením o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.
  - a) do rizikového fondu 0,00 Kč
  - b) do nedělitelného fondu 916.847,71 Kč
  - c) rozdelení části zisku družstva mezi jeho členy (350,- Kč po zdanění/člen družstva) Celková navrhovaná částka vychází z počtu členů družstva 2.321 platného ke dni konání shromáždění delegátů 812.350,00 Kč
  - d) srážková daň z rozdelení části zisku družstva mezi jeho členy 143.902,00 Kč

Ve Frýdku-Místku dne 13. června 2023

Sestavil: Ivana Mikulová, vedoucí referátu provozní, finanční a investiční účtárny družstva

Za správnost odpovídá Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán:

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová  
členka představenstva družstva

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: Účetní závěrka družstva za rok 2022

	b) z toho vůči ostatním	1 367
2. Vlastní kapitál		
a)	Vlastní kapitál celkem v tis. Kč	327 187
b)	Snížení základního kapitálu	107
c)	Zvýšení základního kapitálu	64
d)	Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	0
e)	Tvorba kapitálových fondů ze zisku	0
f)	Tvorba fondu ze zisku z nerozdeleného zisku minulých let	0
g)	Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let	0
h)	Ostatní tvorba vlastního kapitálu	-23 675
3. Doplňující informace		
a)	Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.	
b)	V roce 2022 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč.	
c)	V roce 2022 bylo převedeno 165 bytů do osobního vlastnictví.	
8.	Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
	Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	3 067
Rozdělení zisku:		
-	příděl do nedělitelného fondu	917
-	příděl do rizikového fondu	
-	rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy (350,- Kč po zdanění)	812
-	srážková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy	144
-	příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	153
-	příděl do fondu odměn	307
-	příděl do fondu NS dle zásad	734

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

3

k bodu programu č. 7 – Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání  
*shromáždění delegátů*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **56** delegátů disponujících **1978** hlasů  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **85,22 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášení schopné.**

PRO hlasovalo: **54** delegátů s **1905,5** hlasů, tj. **96,33 %**

PROTI hlasovalo: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

NEHLASOVALO: **2** delegátů s **72,5** hlasů, tj. **3,67 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

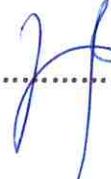
Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

2

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023**

**K bodu programu jednání:** Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022

**Název materiálu:** Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022

**Materiál předkládá:** kontrolní komise

za kontrolní komisi

  
Gertruda Sklepková  
předsedkyně kontrolní komise

**Odůvodnění:**

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je kontrolním orgánem družstva nezávislým na ostatních orgánech družstva, kromě nejvyššího orgánu – shromáždění delegátů. Pouze nejvyššímu orgánu družstva odpovídá kontrolní komise za svou činnost. Proto také tomuto orgánu družstva předkládá kontrolní komise zprávu o své činnosti, a to vždy za předcházející kalendářní rok, v tomto případě za rok 2022.

**Příloha:**

Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

**Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva  
ve Frýdku-Místku  
pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022.**

Kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku předkládá nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů, zprávu o činnosti tohoto nezávislého orgánu, odpovědného za svoji činnost pouze shromáždění delegátů. Zpráva za uplynulý rok 2022 byla projednaná a schválená kontrolní komisi dne 15. února 2023.

**Zpráva obsahuje:**

1. Výsledky provedených kontrol.
2. Informace o projednaných stížnostech.
3. Informace o doporučeních kontrolní komise představenstvu družstva.

**Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2022** předkládá kontrolní komise jako samostatnou zprávu shromáždění, delegátům v písemné formě, kterou zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová.

**Výsledky provedených kontrol:**

**Kontrola revitalizace vily v objektu družstva.**

**Kontrolu provedl Ing. Rostislav Svoboda, místopředseda kontrolní komise.**  
Dne 27. ledna 2023 došlo ke kolaudaci předmětné vily a od 1. března se uzavírají s nájemníky nájemní smlouvy.

**Kontrola výběrových řízení konaných Stavebním bytovým družstvem ve Frýdku-Místku.**

**Kontrolu prováděl Jiří Číž člen kontrolní komise a předsedkyně kontrolní komise Gertruda Sklepková.**

Od 2. ledna 2022 do 22. prosince 2022 výše uvedení provedli kontrolu 88 výběrových řízení. Výběrová řízení probíhala dne platných předpisů, zpracování bylo pečlivé, avšak firmy se hlásí sporadicky, nebo vůbec. Protokoly jsou archivovány v kanceláři kontrolní komise. Návrh na opatření není.

**Kontrola pokladny:**

Kontrolu pokladny byla provedena dne 24. srpna 2022 namátkově a lze konstatovat, že tato je vedená zodpovědně, žádné nedostatky nebyly zjištěny a proto nebyl podán žádný návrh na opatření.

**Kontrolu provedla členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová.**

**Odpisy nedobytných pohledávek:**

Kontrola byla provedená namátkou a týkala se dokumentace nedobytných pohledávek. Nedobytné pohledávky jsou vymáhány od členů SBD nebo nájemníků, kteří užívají družstevní byt. Dotyční zaměstnanci postupují dle platných předpisů, vše je řádně archivováno a seznam dlužníků je předkládán představenstvu Stavebního bytového družstva pravidelně.

**Kontrolu provedli Ing. Rostislav Svoboda a Ing. Marie Šmídová.**

**Kontrola úklidového střediska:**

Kontrola byla prováděná po celý rok 2022. Již v předchozím roce 2021 bylo zjištěno – viz zpráva o činnosti za rok 2021, že ceny za provádění úklidu na domech jsou různé. Proto kontrolní komise doporučila při schůzích samospráv a shromáždění vlastníků, aby pozvánka vždy obsahovala bod programu „projednání ceny úklidových služeb“. Minimální cena na jeden byt byla doporučena 125.-kč na jednu bytovou jednotku s dodatkem o změně částky inflace.

**Kontrolu provedl člen kontrolní komise Jiří Číž.**

**Došlé stížnosti kontrolní komisi za rok 2022:**

Kontrolní komise konstatuje, že za rok 2022 neobdržela žádnou písemnou stížnost. Došlé reklamace, které se týkaly vyúčtování služeb byly průběžně vyřizovány ke spokojenosti klientů. Za tento stav poděkovala předsedkyně kontrolní komise všem zaměstnancům správy družstva dne 2. ledna 2023 na setkání v Novém roce, která konstatovala že je to vůbec po prvé.

**Účast na jednáních představenstva a jednáních shromáždění vlastníků jednotek.**

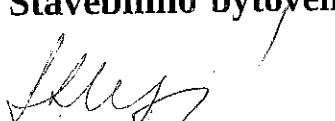
Předsedkyně kontrolní komise Gertruda Sklepová se pravidelně zúčastňovala jednání představenstva družstva, doporučovala návrhy na opatření, které obsahovaly protokoly o kontrolách.

Člen kontrolní komise Jiří Číž se zúčastnil na jednání shromáždění Malý Koloredov 560 – 566 Frýdek-Místek.

Kontrolní komise pracovala podle plánu práce, sešla se 5 krát, účast byla stoprocentní.

**Veškerá dokumentace je archivovaná v kanceláři kontrolní komise v budově správy družstva a na požadání bude členům Stavebního bytového družstva kdykoliv předložená.**

Ve Frýdku-Místku dne 15. ledna 2023.

  
Gertruda Sklepová  
předsedkyně kontrolní komise

**3****Pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023****K bodu programu jednání:** Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022**Název materiálu:** Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022**Materiál předkládají:** správa družstva za vedení správy družstva  
RNDR. Michal Kůstka

ředitel družstva

představenstvo družstva  
za představenstvo družstva  
Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva**Návrh usnesení:**Shromáždění delegátů **schvaluje** účetní závěrku a rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 v jejich předloženém znění.**Odůvodnění:**

Shromáždění delegátů, coby nejvyšší orgán družstva, projednává každoročně výroční zprávu družstva za ukončený předchozí kalendářní rok, sestávající se ze Zprávy o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022, účetní závěrky družstva za skončený kalendářní rok, návrh na rozdelení zisku družstva vytvořeného v předchozím kalendářním roce, a stanoviska účetního auditora k účetní závěrce družstva za skončený kalendářní rok a stanoviska kontrolní komise k účetní závěrce družstva za skončený kalendářní rok a k návrhu na rozdelení zisku družstva vytvořeného ve skončeném kalendářním roce.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, a platných stanov družstva účetní závěrku o rozdelení hospodářského výsledku družstva za skončený kalendářní rok schvaluje nejvyšší orgán družstva – shromáždění delegátů.

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 byla projednána na 41. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 24. dubna 2023 a Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 byla projednána na 42. jednání představenstva družstva uskutečněném na dálku – *per rollam* ve dnech 9. – 10. května 2023. Představenstvo družstva svým usnesením **doporučuje** shromáždění delegátů **schválit** účetní závěrku a rozdelení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 v jejich předloženém znění.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

**Příloha:**

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. 



**Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku**  
se sídlem: Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČO: 000 90 891 DIČ: CZ 00090891

## **Výroční zpráva**

### **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022**

**KVĚTEN 2023**

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022

**OBSAH**

**Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok  
2022**

**2 – 37**

Úvod	3
Technická oblast	4 – 13
Ekonomická oblast	14 – 21
Organizačně-právní oblast	22 – 25
Úsek ředitele družstva a personální oblast	26 – 29
Představenstvo družstva a jeho pracovní orgány	30 – 37

**Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-  
Místku za rok 2022**

**38 – 70**

Účetní závěrka družstva za rok 2022	40 – 51
Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022	52
Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za rok 2022 pro členy družstva Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČ: 000990891	54 – 69
Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2022 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022	70



**Zpráva o činnosti  
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
za rok 2022**

---

**Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku  
se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČO: 000 90 891, DIČ: CZ00090891**

**Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 24. dubna 2023**

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: úvod

**Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022**  
(dále jen „*Zpráva o činnosti družstva za rok 2022*“)

Vážené delegátky, vážení delegáti,

stejně jako každý rok, tak i letos Vám představenstvo družstva předkládá zprávu o činnosti správy družstva, představenstva družstva a jeho pracovních orgánů za uplynulý kalendářní rok. Lze konstatovat, že rok 2022, na rozdíl od 2 předechozích let, již nebyl v činnosti družstva poznamenán covidovou pandemií. Neznamená to ovšem, že se činnost vrátila zcela do svých běžných kolejí.

Již v závěru roku 2021 byla krachem společnosti Bohemia Energy v Česku nastartována energetická krize, která se z trhu s elektřinou rychle rozšířila i na dodávky zemního plynu. Výhodné dodávky zemního plynu pro družstvo a jím spravovaná společenství vlastníků jednotek od společnosti SPP CZ, a.s. byly k 31. prosinci 2021 ukončeny. Společnost SPP CZ, a.s. nebyla v nastartované energetické krizi schopna dále garantovat družstvu a jeho členům, zaměstnancům a klientům cenově výhodné podmínky podle dosavadní rámcové smlouvy. Ceny plynu dodávaného společností SPP CZ, a.s. od ledna 2022 násobně vzrostly. V této situaci bylo družstvo nuceno hledat levnějšího dodavatele, což se sice nakonec povedlo, ale mnohdy až po několika měsících a s cenou výrazně vyšší, než za kterou dodávala do konce roku 2021 společnost SPP CZ, a.s.

Do činnosti správy družstva v roce 2022 zasáhla, stejně jako do života celé společnosti, rostoucí inflace. Přestože družstvo uplatnilo inflační doložky ve svých smluvních ujednáních (smlouvy o správě, nájemní smlouvy, ...) a také na výši odměny za výkon funkce statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek, nestačila tato navýšení v některých případech pokrýt zcela nárůst nákladů na správu jednotlivých domů na vstupech družstva.

I přes negativní ekonomické dopady energetické krize a obecně inflace na činnost družstva zajišťovala správa družstva v roce 2022 veškeré své činnosti v nezměněném rozsahu.

Činnosti správy družstva a představenstva družstva, včetně jeho pracovních orgánů v roce 2022 a konkrétní výsledky téhoto činností jsou popsány v dalších částech této Zprávy o činnosti družstva za rok 2022, která je součástí Výroční zprávy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 předkládané k jejímu projednání nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; technická oblast

**Technická oblast**

(zpracovali: RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a referent technického úseku)

Technická oblast správy bytového fondu byla družstvem v roce 2022 zajišťována v obvyklém rozsahu, který je zdokumentován prostřednictvím několika následujících tabulek s přehledy jednotlivých druhů technických prací.

**Výběrová řízení**  
*(Lenka Šebáková, referent technického úseku)*

I v roce 2022, stejně jako v letech minulých, vyhlašovali referenti technického úseku výběrová řízení na technické zakázky – opravy, modernizace či rekonstrukce družstvem spravovaných objektů, jejichž cena přesahuje částku 50.000 Kč, včetně DPH. V roce 2022 bylo takových výběrových řízení vyhlášeno 68. Průběh těchto výběrových řízení se řídil Pravidly Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 50.000,00 Kč, schválenými nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů. Jednalo se zejména o projektové dokumentace, revitalizace, zateplování bytových domů a dále zakázky menšího rozsahu jako jsou např. výměny vodoměrů, výměny PVC, malování společných prostor, rekonstrukce dorozumívacích zařízení, čištění fasád apod. Součet vysoutěžených cen těchto zakázek přesáhl 60 mil. Kč, včetně DPH.

**Tabulka č. 1: Přehled výběrových řízení zorganizovaných družstvem v roce 2022**  
(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)

	Celkový počet kol výběrových řízení dle pravidel družstva ukončených v(e):					Celkový počet zrušených a nedoručených nabídek			Celkový počet vyhlášených řízení	Součet vysoutěžených cen (včetně DPH) dle platných pravidel družstva
	1. kole	2. kole	3. kole	4. kole	Celkem kol	zrušeno	nedoručeno	celkem		
Projektové dokumentace	3	0	0	0	3	0	4	4	7	465.440 Kč
Rekonstrukce výtahů	1	0	0	0	1	0	0	0	1	3.302.678 Kč
Rekonstrukce střech	3	3	0	0	6	1	1	2	8	12.920.383 Kč
Revitalizace bytových domů	1	0	0	0	1	1	1	2	3	25.518.062 Kč
Ostatní menší zakázky	4	0	0	0	4	1	0	1	5	480.021 Kč
Ostatní větší zakázky	28	8	0	0	36	4	4	8	44	18.274.240 Kč
<b>CELKEM</b>					<b>51</b>				<b>68</b>	<b>60.960.824 Kč</b>

**Smlouvy o dílo**  
*(Lenka Šebáková, referent technického úseku)*

V průběhu roku 2022 bylo prostřednictvím referentů technického úseku projednáno, sepsáno a uzavřeno celkem 103 smluv o dílo v souladu s požadavky objednatele (společenství vlastníků jednotek spravovaných družstvem), výsledků výběrových řízení a usnesením jednotlivých shromáždění. Celkový objem zakázek poptávaných v roce 2022 družstvem pro spravované subjekty činil 92.757.811 Kč, včetně DPH (podrobněji viz následující tabulku).

**Tabulka č. 2: Opravy, modernizace a rekonstrukce většího rozsahu na družstvem spravovaných domech sjednané v roce 2022**  
*(zpracovala: Lenka Šebáková, referent technického úseku)*

Opravy a rekonstrukce významného a většího rozsahu ukončené nebo zahájené v domech spravovaných družstvem za období od 01.01.2022 do 31.12.2022		
1.	Bruzovská 416-419	Reaktivizace bytového domu
2.	1. Máje 1839	Reaktivizace bytového domu
3.	Bruzovská 416-419	Rekonstrukce výtahů
4.	Jana Čapka 3081-3084	Výměna rozvodů otopné soustavy
5.	Novodvorská 3059	Rekonstrukce elektroinstalace sp.
6.	Jeronýmova 423-426	Rekonstrukce střešní konstrukce
7.	A. Staňka 272-273	Výměna zábradlí lodžíí
8.	Fügnerova 2367	Rekonstrukce střechy
9.	17. listopadu 915	Zateplení východní stěny
10.	Bruzovská 420-422	Výměna rozvodů vody a plynu
11.	Janáčkova 415-416	Rekonstrukce plynoinstalace
12.	Skalice 299	Rekonstrukce kotelny
13.	Brušperk, Fryčovická 207	Výměna oken
14.	Na Kopci 2685	Oprava přívodního kabelového vedení
15.	Hálkova 933	Oprava střechy
16.	Malý Koloredev	Výměna vodoměrů a ITN
17.	Paskov, Fučíková 677-678	Výměna 2 ks bojlerů
18.	Raškovice 337	Oprava střešního pláště
19.	Novodvorská 3076, Jana Čapka 3097-3099	Výměna vodoměrů a ITN
20.	Brušperk, Fryčovická 206	Výměna kotle
21.	Bruzovská 416-419	PD – revitalizace a výměna výtahů
22.	Novodvorská 3063, Dr. M. Tyrše 3104-3105	Odstanení zidek a stříšek
23.	Janáčkova 157	Výměna vodoměrů a ITN
24.	Jana Božana 3131-3133	Výměna vstupních dveří
25.	Jana Čapka 3086-3088	Výměna vodoměrů a ITN
26.	I. Božana 3134-3136	Výměna vodoměrů
27.	Pekařská 3125-3126	Výměna vodoměrů a ITN
28.	Ostravská 883	Výměna vodoměrů a ITN
29.	Novodvorská 3063, Dr. M. Tyrše 3104-3105	Výměna vodoměrů a ITN
30.	Novodvorská 3054	Oprava zasklení lodžíí
31.	Janáčkova 157	Výměna zasklení lodžie
32.	Pekařská 3127-3128	Výměna vodoměrů a ITN
33.	Novodvorská 3052	Výměna vodoměrů
34.	Jana Čapka 3081-3084	Výměna vodoměrů



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; technická oblast

Opravy a rekonstrukce významného a většího rozsahu ukončené nebo zahájené v domech spravovaných družstvem za období od 01.01.2022 do 31.12.2022 (3. část)			
81.	Lískovecká 294	Výměna vodoměrů a ITN	90.877 Kč
82.	Ostravská 883	Výmalba společných prostor	89.701 Kč
83.	Poličkých obětí 192	Výměna vodoměrů a ITN	88.976 Kč
84.	1. Máje 1796-1798	PD – oprava střechy	85.000 Kč
85.	Novodvorská 3059	Výměna 2 ks plastových dveří	83.375 Kč
86.	Mánesova 475	Nátěr otopných těles	81.216 Kč
87.	Na Kopci 2685	Výměna vodoměrů	79.966 Kč
88.	Lískovecká 2785-2786	Výměna vodoměrů	78.986 Kč
89.	V. Talicha 1863	Výměna vodoměrů a ITN	75.782 Kč
90.	Novodvorská 3054	Čištění fasády	73.600 Kč
91.	Bezručova 1768-1769	Výměna vodoměrů	72.395 Kč
92.	Na Aleji 2591-2594	Výměna vodoměrů a ITN	72.151 Kč
93.	Horymírova 368-369	Výměna vodoměrů	70.994 Kč
94.	Pekařská 3123-3124	Výměna 2 ks dveří	70.173 Kč
95.	Novodvorská 3063, Dr. M. Tyrše 3104-3105	Výměna odpadů	69.345 Kč
96.	Bezručova 200	Zpracování PD – výměna rozvodů vody,	62.920 Kč
97.	Novodvorská 3051	Udržovací opravy zábradlí	60.950 Kč
98.	Bruzovská 516-419	Administrátor	60.000 Kč
99.	Kunčičky u Bašky 246	Administrátor	50.000 Kč
100.	Revoluční 556-557	Administrátor	50.000 Kč
101.	Horymírová 370	Výměna vodoměrů	47.860 Kč
102.	Lidická 1692-1693	Výměna vodoměrů a ITN	47.673 Kč
103.	Vrchlického 1640-1641	Výměna vodoměrů	10.360 Kč
<b>CELKEM - finanční objem v Kč, včetně DPH</b>			<b>92.757.811 Kč</b>

*Čističny odpadních vod*  
*(Markéta Klančíková, referent technického úseku)*

Družstvo má ve správě rovněž několik bytových domů, které nejsou napojeny na centrální odpad, resp. na obecní kanalizaci, a proto mají vybudované čističky odpadních vod. V roce 2022 bylo těchto domů 8. Ve všech případech se jednalo o bytové domy situované ve venkovských lokalitách mimo Frýdek-Místek.

Bytové domy č. p. 635 a č. p. 637 ve Staříči byly počátkem roku 2023 napojeny na veřejnou kanalizaci, bytové domy č. p. 324, č. p. 325 a č. p. 299 ve Skalici budecnu na veřejnou kanalizaci napojeny v dalším průběhu roku 2023. Čističky odpadních vod, které doposud sloužily domům nově napojeným na veřejnou kanalizaci budou ekologicky zlikvidovány v souladu s podmínkami stanovenými Odborem životního prostředí Magistrátu Frýdku-Místku.

V rámci družstvem vykonávané správy čističek odpadních vod jsou zajišťovány:

- pravidelné kontroly správné funkčnosti čističek odpadních vod firmou Sineko Engineering s.r.o., GONAP, spol. s r.o.,
- odběr vzorků ve stanovených intervalech Zdravotním ústavem se sídlem v Ostravě, Labtech Paskov a DISTEP, a.s. a
- vývoz kalů prostřednictvím firmy Kulhánek Václav

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: technická oblast

V některých lokalitách vykazovaly čisticíky odpadních vod v roce 2022 hodnoty obsahu některých sledovaných látok nad hodnotami povolenými Rozhodnutím o vypouštění odpadních vod do toků, které vydal Magistrát města Frýdku-Místku, odbor životního prostředí a hospodářství a rozbory odpadních vod překračovaly stanovené normy.

Kvalita vlastního čistění rovněž závisí na pravidelné údržbě, kterou provádějí zaškolení zástupci domů, ale také na dodržování zásad pro vypouštění odpadů z jednotlivých domácností. Proto bytovým domům vznikly vysší náklady na údržbu ČOV. Všem vlastníkům a nájemcům byly doručené dopisy, kde jim bylo sděleno, co mohou a co nesmí vylévat a vhazovat do odpadů a kolik bude činit pokuta při překročení povolených limitů vzorků odebraných na výtoku z ČOV.

### ***Elektrorevize a revize hromosvodů (Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)***

Revize elektroinstalace ve společných prostorách bytových domů a revize hromosvodových soustav jsou prostřednictvím vlastního odborně proškoleného zaměstnance prováděny bytovým družstvem v bytových domech ve vlastnictví nebo ve správě bytového družstva již od roku 2004 a byly prováděny i v roce 2022. Od září 2022 došlo, díky inflaci, k navýšení jednotkové ceny za provedení revize elektroinstalace a revize hromosvodů ze 120,- Kč/byt/svod na 140,- Kč/byt/svod, a to bez DPH. Pravidelné revize jsou prováděny dle platné legislativy a norem v 5-letých intervalech.

Základní údaje o družstvem zajištěných elektrorevizích a revizích hromosvodů v družstvem spravovaných objektech v roce 2022 shrnuje následující tabulka.

**Tabulka č. 3: Přehled počtu elektrorevizí zajištěných správou družstva v roce 2022**  
*(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)*

Elektrorevize zajištěné správou Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v roce 2022			Celkem	Celková cena (bez DPH)
	[počet domů]	[počet bytů/svodů]	[počet]	[Kč]
Revize ve společných prostorách	47	985	985	121.477
Revize hromosvodů	47	149	149	19.377
<b>Revize celkem</b>	<b>94</b>	<b>1.134</b>	<b>1.134</b>	<b>140.854</b>

### ***Výtahy (Eva Kociánová, referent technického úseku)***

Ve správě družstva je 131 společenství vlastníků jednotek, které využívají 285 výtahů. Správa družstva se podílí na zajištění přípravy jednotlivých servisních smluv, které jsou uzavírány mezi výtahářskými firmami a jednotlivými společenstvími vlastníků jednotek.

Na základě servisních smluv jsou prováděny pravidelné odborné prohlídky výtahů v tří-měsíčním intervalu.

Odborné zkoušky výtahů jsou prováděny ve tříletých periodách.

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: technická oblast

Výtahy spadají do skupiny vyhrazených technických zařízení. Státní správa zastupovaná Státním úřadem inspekce práce a inspektorátu práce spadajícím pod Ministerstvo práce a sociálních věcí pověřila organizaci Technická inspekce České republiky (TiČR) k plnění úkolů státního odborného dozoru v oblasti vyhrazených technických zařízení.

Inspekční prohlídky výtahů se provádějí opakováně co 6 let prostřednictvím akreditovaného inspekčního orgánu Technické inspekce České republiky TiČR, TÜV SÜD Czech s. r. o. nebo společnosti TECHNICKÉ LABORATOŘE OPAVA, a.s. U nového výtahu se provádí první inspekční prohlídka po 9 letech od uvedení výtahu do provozu.

Od 1.července 2022 vstoupil v platnost nový zákon, který kromě jiného nově ukládá provozovateli výtahu zajistit bezpečnost přístupových cest do strojovny a zajištění možnosti spojení dopravovaných osob se stálým dispečinkem výtahářské firmy.

V loňském roce byly do provozu nově uvedeny 2 výtahy v domě č.p. 1601 a 1602 na ulici J. Jabůrkové. V domě č.p. 711 až 715 na ulici Foerstrova byla provedena výměna 5 výtahů a v domě č.p. 570 a 571 na ulici Jiráskova výměna 2 výtahů.

**Tabulka č. 4: Přehled zkoušek, kontrol a prohlídek výtahů v družstvem spravovaných domech v roce 2022**  
*(zpracovala: Eva Kociánová, referent technického úseku)*

Rok 2022	
Odborná zkouška	Inspekční prohlídka
77 výtahů	15 výtahů

### **Výměny vodoměrů a rozúčtování nákladů na dodávky SV a TV (Kyřostslava Hlostová, referent technického úseku)**

Rok 2022 byl jedním z nejnáročnějších na výměnu bytových (poměrových) vodoměrů studené a teplé vody za poslední roky. Oproti roku předechozímu bylo vyměněno o 191 % více vodoměrů studené vody a o 173 % více vodoměrů teplé vody. Vodoměry, jak studené vody, tak teplé vody byly měněny za vodoměry s možností jejich dálkového odečtu, a to v celkovém počtu 6.755 ks. Pouze 82 ks vodoměrů na studenou vodu bylo na instalováno bez dálkového odečtu. Dovádatelé byli vybráni na základě poptávkových a výběrových řízení. Družstvo striktně poptávalo kompletní cenové nabídky, tzn. i s cenou za měsíční odečty a předávání informací o měsíční spotřebě uživatelům bytů a za roční vyučtování, s výjimkou domů, pro které provádí vyučtování družstvo. Za tímto účelem byla vypracována detailní smlouva o dfl. Mezi nejčastější uchazeče o tyto zakázky patří společnosti Koncept FAST s.r.o., ProDomy.cz s.r.o. a Techem spol. s.r.o.

Náročnost zavádění všech dat z výměn vodoměrů se hojně promítala do práce referentů technického úseku.

O implementaci směrnice Evropské unie do českého právního řádu, která zavádí povinnost dálkového měření spotřeby teplé vody a tepla jsme psali již ve zprávě o činnosti družstva za rok 2021. Nadále platí povinnost, že nejpozději od 1. ledna 2027 musí uživatel bytu měsíčně obdržet informace o své spotřebě tepla a teplé vody. Za tímto účelem byly již úspěšně v předstihu instalovány technologie umožňující sběr a zpracování potřebných dat. Jedná se o 43 bytových domů ve správě družstva. Tímto také došlo k výrazné eliminaci neodečtených vodoměrů, prostory není nutno zpřístupňovat pro vizuální odečty jako v letech předešlých.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; technická oblast

**Revize a kontroly plynových zařízení a rozvodů**  
*(Markéta Klančíková, referent technického úseku)*

Stejně jako v předchozích letech, zajišťovala správa družstva také v roce 2022 revize a kontroly plynoinstalačních zařízení a rozvodů, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy.

Revize a kontroly plynových zařízení určuje zákon každému provozovateli odběrného plynového zařízení (např. plynové kotle, spotřebiče) a nese odpovědnost za škody způsobené provozem plynového zařízení. Provádění revizí a kontrol, včetně všech náležitostí o zpracování patřičných protokolů řeší vyhláška č. 85/1978 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Kontroly a revize plynových zařízení a rozvodů od hlavního uzávěru plynu v domě až do bytu, včetně plynových spotřebičů provádějí zaměstnanci družstva pan Pavel Kutiš a pan Ivan Horpyniuk. Jsou proškoleni k obsluze zařízení, ovládají bezpečnostní předpisy a požární řád. Jejich způsobilost byla ověřena organizací státního odborného dozoru – Technickou inspekci České republiky (TIČR). Výsledky o kontrole a revizi uvádějí ve zprávách s identifikačními údaji provádějícího pracovníka, data a rozsahu kontroly a revize, případných zjištěných závad a datem do kdy musí být závada odstraněna.

Dle obecně závazných norem se revize plynových zařízení provádějí jednou za tři roky a každoročně se provádějí kontroly ve všech bytových jednotkách, nebytových prostorach a současných částech bytových domů, nejen ve správě družstva.

Ke konci roku se změnil ceník družstvem prováděných revizí a kontrol plynových zařízení. V návaznosti na inflaci došlo ke zvýšení dosavadních cen těchto prací o 20 %.

**Ceník prací do 30.09.2022:**

- revize plynových rozvodů	140,- Kč/bytová jednotka
- revize spotřebiče	0,- Kč/bytová jednotka
- kontrola plynových rozvodů	120,- Kč/bytová jednotka
- kontrola spotřebiče	0,- Kč/bytová jednotka
- měření typu „B“ (měření CO-oxida uhelnatého, revize, kontrola)	140,- Kč/bytová jednotka
- plynová kotlina do 50 kW	450,- Kč/kotelna
- cestovné (je účtováno pouze pro mimoměstské domy-vesnické lokality)	10,- Kč/km

Uvedené ceny jsou bez DPH (21 %).

**Ceník prací od 01.10.2022:**

- revize plynových rozvodů	168,- Kč/bytová jednotka
- revize spotřebiče	0,- Kč/bytová jednotka
- kontrola plynových rozvodů	144,- Kč/bytová jednotka
- kontrola spotřebiče	0,- Kč/bytová jednotka
- měření typu „B“ (měření CO-oxida uhelnatého, revize, kontrola)	168,- Kč/bytová jednotka
- plynová kotlina do 50 kW	540,- Kč/kotelna
- cestovné (je účtováno pouze pro mimoměstské domy-vesnické lokality)	12,- Kč/km

Uvedené ceny jsou bez DPH (21 %).



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: technická oblast

družstva se 150 ks indikátorů a 4 bytové domy s ustaveným společenstvím vlastníků jednotek s celkovým počtem 833 ks indikátorů topných nákladů). Tyto odpařovací indikátory jsou postupně nahrazovány elektronickými indikátory topných nákladů. K 31. lednu 2023 zůstaly s odpařovacími indikátory již jen 3 bytové domy ve správě družstva a 1 mimo správu družstva s celkovým počtem 798 odpařovacích indikátorů topných nákladů.

U elektronických indikátorů topných nákladů se účtuje částky v rozsahu 18,- až 40,- Kč bez DPH za jeden indikátor v závislosti na způsobu jejich odečtu (vizuální, dálkový). Tyto ceny jsou účtovány u 81 bytových domů s celkovým počtem 11.430 ks indikátorů topných nákladů (s přihlédnutím k níže uvedené tabulce se jedná o tři bytové domy s neustaveným společenstvím s 74 ks indikátorů, jeden bytový dům mimo správu družstva se 66 ks indikátorů a 77 bytových domů s ustaveným společenstvím vlastníků s celkovým počtem 11.290 ks indikátorů topných nákladů). Průměrná cena vychází 28,85 Kč bez DPH za jeden indikátor topných nákladů.

V celkové částce ve výši 324.382 Kč bez DPH je započtena i částka 1.980,- Kč bez DPH za provádění rozdělení nákladů dle indikátorů topných nákladů v bytových jednotkách, ve kterých došlo, v průběhu kalendářního roku, ke změně vlastníka bytové jednotky (při jednotkové ceně 30,- Kč za jeden indikátor a počtu indikátorů 66 ks).

Jak již bylo uvedeno výše, rozúčtování provádí nejen správa družstva, ale také externí subjekty (např. Techem, Embra apod...), a to buďto na základě rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků o výběru konkrétního rozúčtovatele, anebo v některých případech jako důsledek výběru dodavatele konkrétních druhů E-ITN, jejichž dodavatelé neumožňují provádění služeb rozúčtování jinými subjekty.

**Tabulka č. 7: Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2022 prostřednictvím náměrů ITN**  
(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

Domy s neustaveným společenstvím vlastníků jednotek		Domy s ustaveným společenstvím vlastníků jednotek		Domy nespravované družstvem		Všechny domy celkem		Vyučtovaná cena za rozúčtování nákladů na teplo za rok 2021 prostřednictvím náměrů ITN
[počet domů]	[počet ITN]	[počet domů]	[počet ITN]	[počet domů]	[počet ITN]	[počet domů]	[počet ITN]	[Kč]
3	74	81	12.123	2	216	86	12.413	324.382

**Dálkové odečty indikátorů topných nákladů a vodoměrů**  
(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)

V současné době má většina bytových domů ve správě družstva nainstalované systémy dálkových odečtu náměrů e-ITN ze společných prostor, ať už prostřednictvím tzv. pochůzkového systému nebo s odečtem prostřednictvím internetové sítě. V roce 2023 je v plánu, vzhledem k aktuálním požadavkům směrnice Evropské unie, pokračování v realizacích dalších výměn.

V průběhu roku 2022 byl nově instalován systém dálkovým odečtu v 64 bytových domech, přičemž u 42 bytových domů s možností měsíčního odečtu dle platné legislativy, u zbývajících 21 domů bude technologie měsíčních dálkových odečtu deinstalována v průběhu roku 2023.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: technická oblast

**Fotovoltaika**  
*(Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)*

Od roku 2012 provozuje družstvo vlastní fotovoltaickou elektrárnu o instalovaném výkonu 0,28 MWh, která je napojena na elektrickou distribuční síť. Za elektrickou energii vyrobenou touto fotovoltaickou elektrárnou, bez ohledu na to, zda ji družstvo samo spotřebuje, nebo ji dodá do elektrické distribuční sítě, je družstvu vyplácena dotace z programu Zelený bonus. Pro rok 2022 byla prostřednictvím nařízení vlády stanovena jednotková cena za výkup elektrické energie ve výši pouze 3,786 Kč/kWh. Tuto cenu každoročně stanovuje Energetický regulační úřad ve svém Cenovém rozhodnutí.

Za kalendářní rok 2022 vyrobila fotovoltaická elektrárna instalovaná na střeše areálu družstva 16,468 MWh elektrické energie. Celkový finanční výnos z provozu fotovoltaické elektrárny za rok 2022 byl ve výši 102.776,79 Kč. Ve srovnání s předchozím kalendářním rokem byl tento finanční výnos z provozu fotovoltaické elektrárny nižší o 66 956,83 Kč (v roce 2021 byl celkový výnos ve výši 169.733,62 Kč, při celkově vyrobeném množství el. energie ve výši 26,238 MWh).

Hlavní příčinou nižšího objemu vyrobené elektrické energie v roce 2022, a tedy i nižšího celkového finančního výnosu byla porucha fotovoltaické elektrárny, kdy přestal fungovat jeden ze zapojených měničů a dále byla zjištěna porucha v zapojení panelek, čímž se výkon fotovoltaické elektrárny snížil na polovinu. Závadu se podařilo odstranit ještě v samotném závěru záruční doby na dodávku a instalaci fotovoltaické elektrárny. Dalším faktorem, který v roce 2022 měl vliv na nižší objem výroby elektrické energie fotovoltaickou elektrárnou, byly horší klimatické podmínky, než v roce předchozímu.

**Tabulka č. 8: Výroba elektrické energie fotovoltaickou elektrárnou družstva**  
*(zpracoval: Zbyněk Pěkník, referent technického úseku)*

Rok	Množství vyráběné elektrické energie	Jednoletková výše dotace z programu Zelený bonus	Výše dotace z programu Zelený bonus za vyrobenou elektrickou energii	Dodáno do distribuční sítě z vyrobeného množství	Bonus na decentrální výrobu (od 1.1.2016 byla tato podpora zrušena)	Příjem z Bonusu na decentrální výrobu	Příjem celkem
	[kWh]	[Kč/kWh]	[Kč]	[kWh]	[Kč/kWh]	[Kč]	[Kč]
2012	743	5,0800	3.776,32	0	0,029	0,00	3.776,32
2013	25.534	5,7340	146.411,96	10.526	0,028	294,73	146.706,68
2014	27.845	5,8100	161.779,45	11.579	0,027	312,63	162.092,08
2015	28.304	5,8880	166.653,95	11.116	0,030	333,48	166.987,43
2016	27.592	5,9690	164.696,65	10.615	0,000	0,00	164.696,65
2017	27.404	6,1020	167.219,21	7.772	0,000	0,00	167.219,21
2018	26.540	6,1080	162.106,32	4.763	0,000	0,00	162.106,32
2019	26.187	5,8870	154.162,87	7.921	0,000	0,00	154.162,87
2020	27.137	5,9840	162.387,81	10.055	0,000	0,00	162.387,81
2021	26.238	6,4690	169.733,62	9.596	0,000	0,00	169.733,62
2022	16.468	6,2410	102.776,79	6.269	0,000	0,00	102.776,79
<b>Celkem:</b>	<b>249.992</b>	<b>1.561.704,95</b>	<b>90.212</b>			<b>940,84</b>	<b>1.562.645,79</b>

Pozn.: Částky uvedené v tabulce jsou včetně DPH.

### Ekonomická oblast

(zpracovala: Ing. Renata Kaňková, vedoucí ekonomického úseku a referenčky ekonomického úseku)

#### *Činnosti ekonomického úseku správy družstva*

Ekonomický úsek správy družstva vykonává řadu činností souvisejících s ekonomickou stránkou nejen samotného družstva, ale i družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek. Jedná se o vedení účetnictví a zpracování účetních závěrek, personální a mzdrovou agendu, vystavování měsíčních předpisů úhrad spojených s užíváním družstevních jednotek, jednotek ve vlastnictví, nájemních bytů a nebytových jednotek, zpracování vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků, daňové povinnosti jednotlivých subjektů. Vybrané druhy činností jsou podrobněji popsány v následujících částech zprávy za ekonomickou oblast.

#### *Hospodářský výsledek družstva za rok 2022*

Mezi jednu z nejdůležitějších informací, které jsou předkládány shromáždění delegátů, patří hospodářský výsledek družstva za skončený kalendářní rok. Za rok 2022 činí hospodářský výsledek družstva před zdaněním 3.845.277 Kč. Hospodaření družstva je zařazováno na jednání představenstva družstva čtvrtletně. Ředitel družstva se plněním hospodářsko-finančního plánu podle jednotlivých hospodářských středisek zabývá měsíčně.

Podrobnější výsledky hospodaření družstva jsou uvedeny v další části Výroční zprávy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022.

Audit účetní závěrky prováděla firma Pinaudit Třinec, s.r.o., registrovaná Komorou auditörů ČR, číslo oprávnění 100 se sídlem Zámecké náměstí 1263, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek.

#### *Audit účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku není v současnosti povinný*

Účetnictví i zpracování účetní závěrky družstva bylo dosud ověřováno auditorem, který kontroloval, zda účetnictví družstva za daný kalendářní rok je vedeno úplně, průkazně a správně a zda účetní závěrka byla sestavona v souladu se zákonem o účetnictví a účetními standardy.

Povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem, vyplývá ze zákona o účetnictví, který člení účetní jednotky do kategorií, přičemž rozhodujicími kritérii pro zařazení účetních jednotek do příslušné kategorie jsou:

- hodnota aktiv,
- výše obratu a
- průměrný počet zaměstnanců.

Do roku 2021 (včetně) splňovalo družstvo 2 ze 3 kritérií pro střední účetní jednotku podle zákona o účetnictví, konkrétně hodnotu aktiv (vyšší, než 100 mil. Kč) a průměrný počet zaměstnanců (50 a více), proto se družstva týkala povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem. V roce 2022 klesl průměrný počet zaměstnanců družstva na 48,13, což je těsně pod limitem pro střední jednotky. Družstvo se tak stalo malou účetní jednotkou, která povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem již nemá. Tato situace se ovšem může ještě v průběhu roku změnit. Změny mohou nastat v návaznosti na odchod zaměstnanců družstva na mateřskou dovolenou a s tím související přijetí nového zastupujícího zaměstnance, nebo v souvislosti s přijetím zaměstnanců na neobsazená funkční místa nebo také v důsledku legislativních změn (např. avizovaná změna zákoníku práce v oblasti dohod o pracovní činnosti nebo dohod o provedení práce).

### **Naplňování rizikového fondu**

Rizikový fond vznikl k úhradě škod vzniklých družstvu v souvislosti s jeho činností. Tvoří se z části zisku družstva po zdanění odpovídající nevyčerpanému objemu mzdových prostředků dle hospodářsko-finančního plánu družstva na příslušný kalendářní rok, maximálně však do výše zisku družstva vytvořeného středisky správy.

**Tabulka č. 9: Naplnění rizikového fondu družstva v letech 2015 – 2022  
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	[tis. Kč]						
výše přidělené částky ze zisku družstva vytvořeného v předcházejícím roce	243	109	60	938	290	290	345
výsledná částka na rizikovém fondu	-807	-698	-638	300	419	709	1.054

Návrh části zisku družstva vytvořeného za rok 2022 určené k naplnění rizikového fondu v roce 2023 bude předložen na jednání shromáždění delegátů v 2023, na kterém bude o něm hlasováno v rámci celkového návrhu na rozdělení zisku družstva vytvořeného za rok 2022.

### **Daňové povinnosti družstva**

Ekonomický úsek správy družstva odpovídá za podání daňových přiznání a odvod daně z příjmů právnických osob, DPH a daně z nemovitých věcí. Přitom přiznání k dani z příjmů právnických osob podává jak za samotné družstvo, tak i za společenství vlastníků jednotek, kterým tato povinnost za dané období vznikla. Za zaměstnance družstva a jeho funkcionáře provádí referenti ekonomického úseku správy družstva výpočet daně z příjmu fyzických osob a odvod na zdravotní a sociální pojištění.

### **Splátky anuity v souvislosti s převody družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům (členům družstva – nájemcům)**

Převod družstevní jednotky (bytu nebo garáže) do vlastnictví jeho dosavadnímu nájemci – členu družstva je ze zákona podmíněn splacením tzv. anuity, tj. úvěru poskytnutého státem na výstavbu domu, ve kterém se družstevní jednotka nachází, resp. poměrně části tohoto úvěru odpovídající spoluúčastnickému podílu na společných částech domu zapsanému u převáděné jednotky v katastru nemovitosti. Na základě přijatých úhrad anuit zpracovává ekonomický úsek správy družstva pro ČSOB, a.s., žádost o provedení mimořádné splátky úvěru a vyhotovení dokladů k úvěrovým smlouvám. Banka přijímá mimořádné splátky úvěru jen dvakrát ročně, a to v termínech ke 30.06. a k 31.12. daného roku.

Zvýhodněné investiční úvěry poskytnuté na původní výstavbu družstevních jednotek byly v roce 2022 splaceny u 5 středisek bytových domů a jsou vedeny ještě u 36 středisek bytových domů, celkový zůstatek nesplacených úvěrů poskytnutých státem na výstavbu družstevních jednotek za celé družstvo je 3.637.000,25 Kč. Mimořádnou splátku úvěru na výstavbu družstevních jednotek v roce 2022 zaplatilo 95 jejich uživatelů.

Z důvodu převodu bytů do vlastnictví se snižuje hodnota majetku družstva. Vývoj hodnoty celkového majetku družstva v čase znázorňuje následující tabulka.

**Tabulka č. 10: Vývoj hodnoty celkového majetku družstva**  
*(zpracovala: Ivana Mikulová, vedoucí referátu účtáren družstva)*

Rok	Počáteční hodnota celkového majetku družstva	Hodnota jednotek převedených do vlastnictví	Zhodnocení družstevních jednotek opravami	Koupě bytů
	[mil. Kč]	[mil. Kč]	[mil. Kč]	[mil. Kč]
2003	954,11	47,69	0	0
2004	906,74	43,96	0	0
2005	863,13	37,18	0	0
2006	826,66	45,62	0	0,40
2007	830,56	63,94	16,44	0,20
2008	880,31	106,09	72,92	0
2009	749,00	86,33	52,49	0,65
2010	669,76	76,79	3,35	0
2011	597,67	54,99	24,43	0
2012	544,52	51,54	7,89	0
2013	500,83	31,27	7,04	0
2014	476,32	44,71	5,98	0
2015	437,59	22,88	0,11	0
2016	414,82	25,87	0	1,68
2017	388,95	23,53	0	0,89
2018	366,31	16,81	0	0
2019	349,50	24,70	0	0
2020	324,80	16,03	0	1,88
2021	310,65	29,34	0	1,60
2022	282,91	27,34	0	0

#### ***Daň z nemovitých věcí***

Převod družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům ovlivňuje i výši daně z nemovitých věcí a povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí. Přiznání k dani z nemovitých věcí se podává nejen z důvodu nabytí nemovitosti do vlastnictví, ale i z důvodu „pozbytí“ vlastnictví nemovitosti, což představuje mimo jiné i převod družstevních bytů do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům – členům družstva. Zároveň je tato skutečnost důvodem, proč každoročně podáváme do 31.1. daňové přiznání k dani z nemovitých věcí. Daň z nemovitých věcí platí družstvo ve dvou splátkách, a to k 31.5. a 30.11.

#### ***Úvěrová zadluženosť družstva klesá***

Kromě původních investičních úvěrů na výstavbu bytů družstvo uzavřelo smlouvy o úvěru na revitalizaci, dílčí opravy, výměny oken nebo na výstavbu čističek odpadních vod s kratší či delší dobou splatnosti. Ve většině případů se jednalo o úvěry zajištěné pro domy, které v době uzavření úvěru nebyly ustaveným společenstvím vlastníků jednotek. V roce 2022 byly splaceny 2 úvěry a celkový zůstatek nesplacených úvěrů k 31.12.2022 se snížil na 5.759.560,47 Kč. Jen pro porovnání: zůstatek nesplacených úvěrů k 31.12.2020 činil 19.527.919,31 Kč, k 31.12.2021 činil zůstatek nesplacených úvěrů ve výši 10.067.271,18 Kč.



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: ekonomická oblast

**Tabulka č. 13: Termíny pro plnění zákonom a smluvně uložených povinností družstva zajišťovaná ekonomickým úsekem správy družstva  
(zpracovala: Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku)**

termin	stanovená povinnost
<b>každý měsíc</b>	
25. den v měsíci	daňové přiznání k DPH, kontrolní hlášení
<b>leden</b>	
31.1.	daňové přiznání k daní z nemovitých věcí
<b>únor</b>	
28.2.	zpracování daně ze závislé činnosti
<b>březen - červen</b>	agenda spojená s převody družstevních jednotek do vlastnictví
<b>březen</b>	
31.3.	zpracování účetních závěrek a daňových přiznání SVJ
31.3.	vyúčtování daně vybrané srážkou podle zvláštní sazby daně z příjmu
31.3.	statistický výkaz pro Český statistický úřad (personální a mzdevá oblast)
<b>duben</b>	
13.4.	statistický výkaz pro Slezských a moravských bytových družstev
30.4.	vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků
30.4.	Statistický výkaz pro Český statistický úřad (účaje mimo personální a mzdevou oblast)
30.4.	podklady bankám k úvěrům SVJ
30.4.	zpracování a odeslání evidenčních listů
30.4.	daňové přiznání k daní z příjmu právnických osob (za družstvo)
<b>květen</b>	řešení případných reklamaci vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků
<b>květen - srpen</b>	zaslání přeplaťků z vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků
<b>červenec</b>	
31.7.	podklady bankám k úvěrům družstva
<b>září - prosinec</b>	agenda související s převody družstevních jednotek do vlastnictví
31.12.	uložení účetních závěrek SVJ do sbírky listin
<b>průběžně po celý rok</b>	příprava podkladů pro shromáždění společenského vlastníků jednotek (účetní závěrka a komentář k ní, návrhy úprav měsíčních předpisů úhrad, rozpočty společenství vlastníků jednotek)
	vystavování Prohlášení o výši zaplatených úroků z úvěrů na opravy a modernizace bytových domů (pro Českomoravskou záruční a rozvojovou banku)

### Pojištění majetku

Majetek družstva a většina domů spravovaných družstvem jsou pojistěny pod Rámcovou pojistnou smlouvou uzavřenou mezi Slezských a moravských bytových družstev a Koooperativou, pojistovnou, a. s. V roce 2022 platila Rámcová pojistná smlouva ve znění dodatku č. 3 platném od 1.1.2020 do 31.12.2024. Nicméně v průběhu roku 2022 bylo zřejmé, že růst cen nemovitostí bude mít za následek i růst pojistných hodnot, k čemuž také od 1. 1. 2023 došlo, byl uzavřen dodatek č. 4 k Rámcové pojistné smlouvě, platný od 1. 1. 2023. Hlavním důvodem uzaření tohoto dodatku bylo výrazné navýšení pojistných hodnot. S výše uvedeným samozřejmě souvisí i navýšení pojistného.

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; ekonomická oblast

Pojištění je sjednáno pro tyto případy: živelní pojištění, pojištění odpovědnosti za škodu, pojištění hasicích přístrojů a veškerého hasicího zařízení domu, pojištění pro případ odcizení, pojištění pro případ vandalismu, včetně souboru opláštění budov, tzv. „vyklovaní ptactvem“, pojištění skel, strojů, elektroniky, pojištění desinfekčních a desinsekčních nákladů, pojištění „nepřímého úderu blesku“, pojištění nákladů spojených s nahradním ubytováním v důsledku živelních událostí, pojištění statutárních orgánů společenství, pojištění statutárního orgánu družstva.

### ***Refakturace pojistného společenstvím vlastníků jednotek***

Vzhledem k tomu, že majetek družstva a většina domů spravovaných družstvem je pojistěn pod Rámcovou pojistnou smlouvou (viz předchozí kapitolu), je celková výše pojistného pro družstvo a jím spravovaná společenství vlastníků jednotek přihlášená pod rámcovou smlouvou, vyčíslena jednou částkou, kterou je třeba rozpočítat na jednotlivé pojistěné subjekty. Jedná se o poměrně složitou činnost, kterou provádí ekonomický úsek správy družstva. Při výpočtu se zohledňuje výše pojistných hodnot domů, zda dům má či nemá výtah a další skutečnosti, které mohou mít vliv na výpočet pojistného pro jednotlivé subjekty. Následně dochází k refakturaci pojistného jednotlivým společenstvím vlastníků jednotek. Platbu pojistného pojistovně zastřešuje družstvo.

### ***Ekonomická agenda vedení společenstvím vlastníků jednotek***

Vedení účetnictví patří k základním činnostem, které správa družstva poskytuje v ekonomické oblasti společenstvím vlastníků jednotek spravovaných družstvem. Tato činnost zahrnuje vystavování odběratelských faktur, zaúčtování dodavatelských faktur a jejich úhrady, účtování o dlouhodobých zálohách na opravy a investice, vedení pokladen, zpracování bankovních výpisů, účtování o úvěrech, zpracování pohledávek, vystavování upomínek. Každoročně je tato činnost završena zpracováním účetních závěrek, které obsahují rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce, případně zpracováním přiznání k dani z příjmů právnických osob. V roce 2022 bylo zpracováno 274 účetních závěrek a podáno 24 daňových přiznání k dani z příjmů právnických osob. Vzhledem k povinnosti zveřejňovat účetní závěrku pro osoby, které se zapisují do veřejného rejstříku, byly do sbírky listin v roce 2022 vloženy účetní závěrky družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek za rok 2021.

Mezi standardní činnosti patří vystavování měsíčních předpisů příspěvku na správu domu a pozemku a výše záloh na plnění spojená nebo související s užíváním jednotky a také zpracování vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytů. Předmětem vyúčtování jsou nejen zálohy na služby, ale i další zúčtovatelné položky, např. pojištění, náklady na vlastní správní činnost.

U společenství vlastníků, které splatily úvěr, výhledově nemají zájem provádět investiční akci nebo opravu většího charakteru a zároveň mají relativně vysoký stav dlouhodobé zálohy na opravy a investice (tzv. fondu oprav), dochází k částečnému rozpuštění této zálohy, přičemž schválení částečného rozpuštění spadá do kompetence shromáždění společenství vlastníků. V roce 2022 bylo schváleno a následně ekonomický úsekem zpracováno 5 případů částečného rozpuštění dlouhodobé zálohy v celkové výši 4.609.990,00 Kč.

Pokud má společenství vlastníků jednotek nebo družstvo uzavřenou s Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, a.s. (ČMZRB) smlouvu na poskytování dotace na úroky z úvěru

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: ekonomická oblast

v rámci dotačního programu PANEL, která je vyplácena 2x ročně, musí být nejpozději 15 dnů před termínem výplaty dotace doručeno ČMZRB Potvrzení úvěrující banky o rádném splácení úvěru a Prohlášení o výši zaplatených úroků z úvěru na opravy a modernizace bytových domů, které vystavují referenty ekonomického úseku správy družstva. Smlouvy s ČMZRB byly uzavřeny na 15 let, takže u mnoha domů již výplata dotace na úroky z úvěru byla ukončena.

### ***Zajišťování úvěrů na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů pro společenství vlastníků jednotek***

Správa družstva zajišťuje pro společenství vlastníků jednotek spravovaná družstvem úvěry na opravy, modernizace a rekonstrukce společných částí domů. Ve většině případů se jedná o společenství vlastníků jednotek, v nichž družstvo vykonává funkci jeho statutárního orgánu. Tato činnost v sobě zahrnuje němalé množství operací. Nejdříve je třeba propočítat základní parametry úvěru (zejména výši měsíční splátky, počet splátek), a to v návaznosti na výši požadované investice a stavu fondu oprav. Pak jsou osloveny většinou 4 bankovní ústavy, aby zpracovaly dle nastavených parametrů nabídku úvěru. Následně jsou nabídky srovnány, vyhodnoceny a předloženy shromáždění společenství vlastníků jednotek, které schválí výběr konkrétní nabídky. Po schválení konkrétní nabídky dochází ke zpracování žádosti o úvěr a předložení bankou požadovaných dokumentů, které jsou nezbytné pro uzavření úvěrové smlouvy. Další dokumenty jsou bance předkládány při čerpání úvěru.

Po dobu trvání úvěru dokládá ekonomický úsek bankám každoročně podklady, které vyplývají z úvěrové smlouvy. Jde o účetní závěrky, přehledy měsíčních předpisů, knihy analytické evidence, saldo pohledávek. Některé banky navíc požadují zpracování monitoringu a ratingu.

V roce 2022 zajistila správa družstva pro spravovaná společenství vlastníků jednotek 9 úvěrů v jejich celkové výši 34.190.000 Kč.

### ***Založení spořicích účtů pro společenství vlastníků jednotek***

V roce 2022 vyjednala družstvo s bankou Creditas a.s. výhodnější podmínky pro zhodnocení volných finančních prostředků společenství vlastníků jednotek prostřednictvím spořicích účtů. Výhoda spočívá v tom, že banka má stanovenou výši vkladu, pro kterou platí bankou stanovený úrok a vklady nad bankou stanovenou výši zhodnocuje úrokem nižším, přičemž nám tuto hranici vkladů neomezila. Nieméně horní hranice vkladů je omezena, a to maximální výši zákonem pojištěního vkladu, což činí 100.000 eur. Družstvo uložilo na výše uvedené spořicí účty v roce 2022 přes 100 mil. Kč, roční výnos z těchto vkladů po zdanění překračuje částku 5 mil. Kč. Nespravedlnou výhodou spořicích účtů je, že finance jsou kdykoliv dostupné.

### ***Mzdové agendy***

Kromě vlastní mzdové agendy družstva zajišťovala v roce 2022 správa družstva rovněž mzdovou agendu pro 239 spravovaných společenství vlastníků jednotek. Jedná se o společenství vlastníků jednotek, která mají uzavřené s konkrétními fyzickými osobami dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce. Těchto společenství vlastníků jednotek každoročně přibývá a lze důvodně očekávat, že s postupem času se bude jen ojediněle vyskytovat společenství vlastníků jednotek bez jakéhokoli pracovně-právního vztahu ke třetí osobě (tedy i bez jakékoli dohody o pracovní činnosti nebo dohody o provedení práce).

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: ekonomická oblast

Družstvo absolvuje každým rokem několik kontrol správnosti a úplnosti vedení mzdové agendy nejen vlastní, ale i spravovaných společenství vlastníků jednotek ze strany dotčených orgánů veřejné správy. Nejvíce tomu bylo v roce 2022. Mzdová účetní družstva se na základě plné moci zúčastnila kontroly 20 společenství vlastníků, které provedly pracovnice Všeobecné zdravotní pojišťovny České republiky – územní pracoviště Ostrava. Kontroly byly zaměřené na placení pojistného na veřejné zdravotní pojištění a dodržování ostatních povinností plátce pojistného. Předmětem kontroly bylo plnění oznamovací povinnosti o počtu přihlášených zaměstnanců a předkládání přehledů o platbě pojistného na zdravotním pojištění zaměstnavatele, zaslání kopii záznamů o pracovních úrazech, správnost výpočtu pojistného, a to za zaměstnance i zaměstnatele, a úhrada pojistného. Při provedených kontrolách nebyly zjištěny nedostatky.

Společenství vlastníků jednotek, které vyplácí funkcionářskou odměnu, nebo které uzavírá jakýkoliv pracovně právní vztah se třetí osobou (nejčastěji dohody o provedení práce nebo dohody o pracovní činnosti), je povinno odvádět daň z příjmů fyzických osob dle zákona o daních z příjmů fyzických osob.

Kromě běžných výpočtů mezd a odvodů daní musela být za všechna družstva spravovaná společenství vlastníků jednotek, i když měla výplatu jen jedenkrát za celý kalendářní rok, zpracována „*Vyučitování daně z příjmů fyzických osob a funkčních požitků*“ (v případě výplaty odměn za výkon funkce, výplat odměn na základě dohod o pracovní činnosti, u nichž poplatník podepsal daňové prohlášení nebo výše odměny za výkon funkce nebo odměny z dohody o pracovní činnosti přesáhla částku 3.499 Kč) a „*Vyučitování daně vybírané zvláštní sazbou daně z příjmů fyzických osob*“ (v případě výplat odměn na základě dohod o provedení práce, dohod o pracovní činnosti a výplaty odměn do výše 3.499 Kč, u nichž poplatník nepodepsal daňové prohlášení). Mzdová účetní družstva na základě jejího zplnomocnění jednotlivými společenstvími vlastníků předkládá ke kontrole doklady za tato společenství vlastníků finančnímu úřadu, okresní správě sociálního zabezpečení i zdravotním pojišťovnám.

**Tabulka č. 14: Vývoj počtu vedených mzdových agend společenství vlastníků  
(zpracovala: Kamila Hronková, referent mzdové účtárny a personalistiky,  
mzdové agendy SVJ)**

Rok	počet SVJ se samostatnou účetní agendou	počet SVJ s vedenou mzdovou agendou	počet SVJ s měsíčně účtovanými mzdami a odvody
2007	144	80	12
2008	153	11	24
2009	191	145	27
2010	197	150	40
2011	205	160	47
2012	209	162	56
2013	212	172	65
2014	239	195	74
2015	247	203	87
2016	250	209	104
2017	258	214	121
2018	265	218	132
2019	267	233	138
2020	272	235	145
2021	271	238	147
2022	274	239	148

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: organizačně-právní oblast

### **Organizačně-právní oblast**

(zpracovali: RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva a referent organizačně-právního úseku)

V této části Zprávy o činnosti družstva za rok 2022 se v předchozích letech nacházely informace o službách správy družstva poskytovaných spravovaným subjektům – společenstvím vlastníků jednotek, členským samosprávám a dalším osobám. Organizačně-právní oblast však zahrnuje i další činnosti, které byť nejsou službami pro družstvem spravované subjekty, tak musí tyto činnosti správa družstva zajišťovat, neboť to tak ukládá zákon. Podrobněji jsou tyto činnosti popsány v následujícím textu.

#### ***Družstvo každoročně reaguje na stovky výzev exekutorů k součinnosti***

V roce 2022 obdrželo družstvo celkem 215 výzev exekutorů k součinnosti. Na základě každé takové výzvy vzniká družstvu povinnost sdělit exekutorovi jakýkoli majetek, či majetkový podíl dlužníka, o kterém družstvo na základě výkonu své činnosti ví, nebo se dozví. U členů družstva – nájemců družstevních bytů nebo garáží je to jejich družstevní podíl, se kterým je spojeno právo užívat družstevní byt nebo garáž. Tato informace není veřejně dostupná, a proto si ji exekutori musí vyžádat od bytového družstva.

U vlastnického práva k jednotce (bytu nebo garáži) to mají exekutoři jednodušší, neboť je evidováno ve veřejně přístupném katastru nemovitostí.

U vlastníků i nájemců družstevních jednotek může být předmětem exekuce i případný nevyplacený přeplatek z vyúčtování služeb a zúčtovatelných příspěvků.

#### ***Dědictká řízení***

V roce 2022 vstupovalo družstvo do 106 dědictkých řízení. V některých z těchto řízení byl předmětem dědictví družstevní podíl, v jiných vlastnické právo k jednotce. Družstvo se o úmrť a zahájení dědictkého řízení dozví zpravidla na základě výzvy notáře, do jehož působnosti dědictké řízení spadá, ke sdělení, zda družstvo eviduje u zemřelého družstevního podílu, či jiný majetek, který by mohl být předmětem dědictkého řízení.

Dědictká řízení ve většině případů bývají zahájena s odstupem minimálně několika týdnů po úmrtí, nezřídka to však jsou i měsíce. I doba trvání dědictkých řízení je měkkými krátká, než 1 měsíc. Obě tyto skutečnosti způsobují poměrně dlouhou absenci právního nástupce zemřelého, což v některých případech komplikuje rozhodování či jiná právní jednání ve věcech souvisejících se správou a údržbou společných částí domů. Ve specifických případech pak dědictké řízení až do jeho ukončení některá rozhodnutí zcela zablokuje.

#### ***V rámci družstvem spravovaných bytových domů dochází ročně ke stovkám změn vlastníků nebo nájemců jednotek v těchto domech***

Vlastník jednotek má zákonem stanovenou povinnost oznámit společenství vlastníků jednotek skutečnost, že se stal vlastníkem, či spolu vlastníkem jednotky. Společenství vlastníků jednotek pak na základě nahlášené změny vlastníka (spolu vlastníků) jednotky provede změnu ve své evidenci, kterou je povinno vést rovněž na základě zákonem stanovené povinnosti.

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: organizačně-právní oblast

Pro všechna družstvem spravovaná společenství vlastníků jednotek zajišťuje agenda změn vlastníků jednotek v domech správy družstva, resp. jeho organizačně-právní úsek. V této souvislosti zaevidovala správa družstva 698 změn vlastníka jednotky v roce 2022.

### *V roce 2022 došlo ke 43 změnám členství konkrétních osob v družstvu*

Správa družstva vede nejen evidenci vlastníků jednotek v družstvem spravovaných domech, ale také evidenci svých členů. Počet členů družstva se snižuje především v důsledku převodu družstevních jednotek do vlastnictví jejich dosavadním uživatelům – členům družstva – nejčastěji družstevních jednotek, zčásti pak vystoupením z družstva. Dochází však i ke změnám v osobách členů družstva, a to na základě převodu, nebo přechodu družstevních podílů. V roce 2022 zaevidovalo družstvo 31 převodů a 23 přechodů družstevních podílů členů družstva.

### *Aktualizace osobních údajů proběhla v roce 2022 u 239 osob*

Družstvo eviduje u svých členů a u osob užívajících družstvem spravované jednotky (byty nebo garáže) osobní údaje potřebné k úplnému a správnému zajištění správy bytového fondu. Většina těchto údajů nejsou údaje neméně, ať se již jedná o základní údaj, kterým je jméno a příjmení, nebo adresa trvalého bydliště či jiná kontaktní adresa, telefonní číslo, číslo bankovního účtu apod.... Je nutné, aby družstvo mělo průběžně platné údaje, a proto provádí jejich kontrolu, resp. ověřuje platnost evidovaných údajů. V roce 2022 zaevidoval organizačně-právní úsek správy družstva aktualizaci osobních údajů u 239 osob.

### *Sporná řízení před soudem družstvo zatím vyhrává*

Je zcela běžné a obvyklé, že usnesení shromáždění není schváleno všemi přítomnými vlastníky jednotek v domě. Nejčastěji se nesouhlas vlastníků týká usnesení majících finanční dopad – navýšení nákteré z položek měsíčního předpisu úhrad. V roce 2022 bylo družstvo ve funkci předsedy společenství vlastníků účastníkem 2 soudních řízení, v nichž soud rozhodoval o platnosti přijatých usnesení.

V prvním z těchto případů odmítal vlastník garáže přispívat do fondu oprav ve výši odpovídající jeho spolužáckému podílu na společných částech domu s odůvodněním, že většina společných částí domu neužívá, ani užívat nemůže, tak nemá důvod na opravu této části přispívat do fondu oprav. Krajský soud v Ostravě v prvoinstančním řízení žalobu zamítl.

Ve druhém případě bylo dvěma vlastníky jednotek v domě napadeno usnesení o realizaci revitalizace a příjetí úvěru na její financování, přijaté shromážděním uskutečněným na dálku, tj. *per rollam*. Argumenty žalujících vlastníků jednotek v domě ovšem nekorespondovaly jak s textem napadaných usnesení, tak ani s definicí společných částí domu danou platným prohlášením vlastníka. I v tomto případě prvoinstanční Krajský soud v Ostravě žalobu zamítl.

V roce 2022 rozhodoval Krajský soud v Ostravě také v předmětu žaloby bývalého člena družstva na družstvo. Žalující se domáhal náhrady škody, která mu měla vzniknout tím, že družstvo mu neumožnilo užívat družstevní byt, i když za něj pravidelně měsíčně platil. Šlo se o případ, kdy jiný člen družstva převedl na žalobce členská práva a povinnosti spojená s užíváním družstevního bytu. Dle tehdejšího názoru družstva se jednalo o platný převod členských práv a povinností, přesto družstvo nezasahovalo do faktického užívání dotčeného družstevního bytu žalobcem. I v tomto případě prvoinstanční Krajský soud v Ostravě žalobnímu návrhu nevyhověl.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: organizačně-právní oblast

*Počet družstvem spravovaných domů se v posledních letech pravidelně zvyšuje. Bylo tomu tak i v roce 2022*

V průběhu roku 2022 nedošlo k ukončení správy žádného družstvem spravovaného domu. Družstvo sice obdrželo výpověď ze správy od 1 společenství vlastníků jednotek, ale výpovědní doba skončila až v roce 2023. Naopak v 5 případech byla v roce 2022 zahájena správa společenství vlastníků jednotek družstvem. Jedná se o 1 bytový dům v Raškovicích a 4 bytové domy ve Frýdku-Místku, z nichž v jednom bylo družstvo ještě před zahájením správy zvoleno statutárním orgánem – předsedou společenství vlastníků, a to již v roce 2021.

V roce 2022 se zvýšil počet družstvem spravovaných bytů o 132 a garáží o 5.

*I v roce 2022 pokračoval trend předávání výkonu funkce statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek družstvu*

V průběhu roku 2022 bylo družstvo osloveno statutárními orgány 7 společenství vlastníků jednotek s dotazem, zda by bylo ochotno vykonávat funkci předsedy společenství vlastníků, tedy individuálního statutárního orgánu. Družstvo je ochotno tuto funkci vykonávat za určitých podmínek, zejména pak minimální výše odměny za výkon této funkce, kterou stanovuje na základě velikosti společenství vlastníků jednotek, příp. na základě dalších konkrétních podmínek.

Ve všech 7 případech družstvo požadavku vyhovělo. Potěšující je, že ve 2 ze 7 případů bylo osloveno společenství vlastníků jednotek, která dosud pod správou družstva nikdy nebyla. Je to projev důvěry vůči družstvu, který je pro družstvo velmi důležitý a zavazuje družstvo k tomu, aby projevenou důvěru nezklamalo.

*Správa bytového domu družstvem vychází levněji, i když družstvem účtovaný poplatek za správu není nižší, než u konkurence*

Jak jsme již uvedli výše, podalo jedno družstvem spravované společenství vlastníků jednotek v roce 2022 výpověď smlouvy o správě a od února 2023 přešlo pod správu jiného subjektu ve Frýdku-Místku. Na zasedání shromáždění, na kterém se o ukončení správy družstvem rozhodovalo, byla hlavním argumentem pro změnu správce cena za správu říčovaná družstvem, která je vyšší, než jakou nabízí jiný správce. Na opakování argumenty družstva, že je nutné strovnávat nejen náklady na vlastní správu, ale i další náklady, jejichž výše je odvísí od osoby správce, členové výboru odmítali slyšet. Ještě před ukončením správy tohoto společenství vlastníků jednotek družstvem muselo zajistit nové pojistění domu a statutárního orgánu. Novou pojistnou smlouvou uzavřelo společenství vlastníků jednotek se stejnou pojistovnou – Kooperativou, pojistovnou, a.s. Zatímco pod správou družstvo by společenství vlastníků jednotek zaplatilo ročně za pojistění na základě podmínek Rámcové pojistné smlouvy uzavřené mezi Kooperativou, pojistovnou, a.s. Svatem českých a moravských bytových družstev (dále jen „Rámcová pojistná smlouva“) částku do 5.000 Kč, za pojistění na rok mimo Rámcovou pojistnou smlouvu zaplatilo společenství vlastníků jednotek stejně pojistovně částku přesahující 19 tis. Kč. Aby byla správa společenství vlastníků jednotek zajišťovaná jiným správcem levnější, než družstvem, musela by stát méně, než 90,00 Kč (včetně DPH)/měsíc/jednotka v domě. Navíc je pravděpodobné až jisté, že podmínky pojistění sjednané společenstvím vlastníků jednotek prostřednictvím nové pojistné smlouvy budou výrazně horší, než jaké jsou nastaveny Rámcovou pojistnou smlouvou.



Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: úsek ředitele družstva a personální oblast

**Úsek ředitele družstva a personální oblast  
(zpracoval: RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva)**

*Správa výpočetní techniky družstva je zajištěna prostřednictvím profesionální firmy, přesto se družstvu vyplatí zaměstnávat vlastního IT referenta*

Jak jsme již informovali ve zprávě o činnosti družstva za rok 2021, byla hlavní správa výpočetní techniky po řadě let bez vlastního IT zaměstnance převedena na profesionální firmu – firmu Autocont, a.s. Její služby jsou prováděny v profesionální kvalitě, za kterou družstvo platí přiměřenou cenu. V závěru roku 2022 byla uzavřena pracovní smlouva mezi družstvem a novým referentem ASŘ. Nejedná se ovšem o náhradu služeb firmy Autocont, a.s. Nový referent ASŘ by měl bez snížení kvality, za nižší náklady a operativněji zajistit plnění některých potřeb družstva v oblasti IT.

***Modernizace VT – notebooky namísto stolních PC***

Základním „výrobním“ nástrojem převážné většiny zaměstnanců družstva je počítač. Jeho výkon bezprostředně ovlivňuje i produktivitu práce zaměstnance. Navíc s vývojem požadavků používaného programového vybavení rostou zcela přirozeně požadavky na výkon používaných počítačů. V roce 2022 začala správa družstva postupně vyměňovat dosavadní stolní počítače za notebooky s výrazně vyšší hardwarovou konfigurací. Efektem této výměny je nejen rychlejší práce na počítači, ale také nižší odběr elektrické energie, který je v současných cenových relacích elektrické energie zásadní.

***Požadované úpravy informačního systému DOMUS firmy Anasoft jsou od roku 2022 formulovány společně s dalšími bytovými družstvy na Moravě***

Odkládání řešení některých požadavků družstva na úpravy informačního systému DOMUS od firmy Anasoft odůvodňované tím, že se jedná o specifické požadavky pouze našeho družstva, bylo v roce 2022 impulsem k zavedení společných porad bytových družstev z Moravy a Slezska používajících informační systém DOMUS. Na těchto poradách jsou formulovány společné požadavky na úpravy v informačním systému a následně postoupeny firmě Anasoft. Zúčastněná bytová družstva si současně předávají konkrétní zkušenosti a poznatky z užívání informačního systému DOMUS, čímž mnohdy rychleji a lépe vyřeší své problémy vztahlé v souvislosti s tímto užíváním, než prostřednictvím servisní služby dodavatelské firmy Anasoft. V roce 2022 se uskutečnila 3 tato setkání – v Brně, Olomouci a ve Frýdku-Místku. Jejich účastníci vyhodnotili setkání tak, že naplňují svůj původní cíl, byť ne tak rychle, jak očekávali.

***Do internetového portálu Poschodech.cz bylo na konci roku 2022 zaregistrováno přes 1.200 uživatelů družstvem spravovaných bytů a garáží***

Je poněkud zatážející, že v době internetového bankovnictví, stále intenzivnějšího používání mobilních aplikací a s tím související zvyšující se náročnosti lidí na „okamžitou“ dostupnost informací využívá internetového portálu Poschodech.cz malá část uživatelů družstvem spravovaných domů. Je to přitom zdroj převážné většiny informací, jejichž sdělení vyžadují e-mailem, písemně nebo při osobní návštěvě družstva či při osobním jednání se zástupci družstva.

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 - Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; úsek ředitele družstva a personální oblast

Na portál Poschodech.cz je přístup řešen podobně jako do internetového bankovnictví, tedy prostřednictvím přihlašovacího jména a přihlašovacího hesla, která uživatel získá prostřednictvím registrace. O registraci žádá správu družstva. Pracovníci organizačně-právního úseku správy družstva jej procesem registrace provedou až do jejího úspěšného završení.

Zaregistrovaný uživatel získá prostřednictvím portálu Poschodech.cz přístup k celkovému množství informací. Jsou to jednak informace týkající se přímo jeho osoby – od základních družstevním spravovaných osobních údajů (jméno, příjmení, trvalé bydliště či jiná kontaktní adresa, e-mailové spojení, telefonní číslo apod...), přes údaje o jeho platbách za plnění související s užíváním jednotky (bytu nebo garáže) až po údaje týkající se ostatních uživatelů jednotek v domě, na které má podle platných právních předpisů nárok. Internetový portál Poschodech.cz dále zpřístupňuje údaje o tvorbě a čerpání fondu oprav, zápisu z jednání shromáždění, nebo výboru či jiných orgánů společenství vlastníků jednotek nebo družstva. Na portále Poschodech.cz jsou umístěny naskenované dokumenty, jako např. zprávy o výsledcích provedených technických kontrol, prohlídek, revizí (elektřina, plyn, výtahy apod.). Portál Poschodech.cz může sloužit rovněž jako elektronická nástěrka. Základním předpokladem pro to, aby takovou funkcí portál plnil ovšem je, že jsou na něm zaregistrováni všichni, nebo alespoň převážná většina uživatelů jednotek v domě (ve společenství vlastníků jednotek), především pak vlastníci jednotek, a to i v případě, že jednotku sami neužívají, ale pronajímají ji.

### *Oblast BOZP a PO v rámci správy zajišťované družstvem doznala změn*

V oblasti BOZP a PO zajišťuje družstvo vlastním odborným zaměstnancem požární preventivní prohlídky ve spravovaných domech. Obsahem této prohlídek je kontrola, zda společné prostory v domě splňují podmínky stanovené v oblasti požární ochrany ohněně závaznými předpisy. Jedná se o průchodnost požárních únikových cest, správné umístění příslušných cedulek (např. směrová cedule ke hlavnímu uzávěru plynu v domě), zakázané skladování hořlavých či výbušných látok apod.

Referent BOZP a PO na správě družstva zajišťuje výkon dalších činností v oblasti BOZP a PO, na jejichž provádění nemá družstvo personální ani technické vybavení. Tyto činnosti jsou pro družstvem spravované domy zajišťovány prostřednictvím externích dodavatelů s příslušnou odbornou způsobilostí. Nejčastěji se jedná o kontroly hydrantů a hasicích přístrojů umístěných ve společných prostorách domů.

Před koncem roku 2022 došlo ke změně zaměstnance družstva zastřešujícího oblast BOZP a PO. Nový zaměstnanec byl na svou práci zaškolen na Fakultě bezpečnostního inženýrství Vysoké školy báňské – Technické univerzity Ostrava.

V závěru roku skončila dlouhodobá spolupráce družstva s paní Věrou Zemanovou, která do té doby zajišťovala pro družstvo a jím spravované subjekty kontroly hydrantů a hasicích přístrojů. Od roku 2023 zajišťuje pro družstvo a jím spravované subjekty uvedené služby pan Zdeněk Faldyna, rovněž z Ostravy.

***Personální změny na družstvu v roce 2022***

V roce 2022 zaměstnávalo družstvo v průměru 48,13 zaměstnanců (viz následující tabulku). V průběhu roku 2022 nastoupilo do pracovního poměru s družstvem 7 zaměstnanců, 2 z nich ve stejném roce pracovní poměr k družstvu ukončili ještě ve zkušební době. Z dosavadních zaměstnanců 2 zaměstnatekyně přerušily pracovní poměr k družstvu z důvodu nástupu na mateřskou dovolenou a 10 zaměstnanců družstva ukončilo v roce 2022 pracovní poměr k družstvu. Z 10 ukončených pracovních poměrů mezi družstvem a jeho zaměstnanci v roce 2022 došlo ve 3 případech ke zrušení pracovního místa, v 1 případě nedošlo k prodloužení doby určité, na kterou byl pracovní poměr sjednán, v 1 případě byl důvodem ukončení pracovního poměru odchod zaměstnance do důchodu, v 1 případě došlo k ukončení pracovního poměru dohodou mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem – důvodem dohody byla zdravotní omezení zaměstnance, ze stejného důvodu byla v 1 případě podána výpověď ze strany zaměstnavatele a ve 3 případech byl pracovní poměr mezi družstvem a jeho zaměstnancem ukončen na základě výpovědi podané zaměstnancem.

Jak jsme se již zmínili dříve, po několika letech se v závěru roku 2022 podařilo obsadit místo referenta ASŘ („ajtýka“). Volná pracovní místa v závěru roku 2022 zůstávala na ekonomickém a technickém úseku správy družstva.

***V závěru roku 2022 začalo družstvo vřizovat spravovaným společenstvím vlastníků jednotek datové schránky***

V roce 2022 byla zákonem zavedena povinnost datových schránek také pro společenství vlastníků jednotek. Tato povinnost se vztahuje také na družstvo v případech těch společenství vlastníků jednotek, ve kterých družstvo vykonává funkci jejich statutárního orgánu – předsedy společenství vlastníků. V závěru roku vykonávalo tuto funkci družstvo ve 152 společenstvích vlastníků jednotek. S ohledem na tuto skutečnost bylo nutno zajistit příslušnou agendu tak, aby bylo minimalizováno zvýšení časových a personálních nároků s ní spojených. Proto si správa družstva pořídila programové vybavení, které efektivně pomáhá naplňovat povinnosti vyplývající z existence datových schránek. Službu administrace datových schránek pak nabídlo i spravovaným společenstvím vlastníků jednotek, ve kterých zajišťuje správu, ale nevykonává funkci jejich statutárního orgánu. Do konce roku 2022 využilo této nabídky 35 společenství vlastníků jednotek.



**Představenstvo družstva a jeho pracovní orgány**  
*(zpracovali: Vratislav Němec, předseda představenstva družstva, Ing. Jaromír Rumišek, I. místopředseda představenstva družstva)*

**Činnost představenstva družstva v roce 2022**  
*(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)*

Členové představenstva družstva přistupují ke své funkci odpovědně, o čemž svědčí vysoká účast na jednáních představenstva družstva. Důvodem případné nepřítomnosti byla zejména nemoc a neúčast byla v předstihu oznámená a rádič omluvena. Jednání představenstva družstva uskutečněných na dálku - *per rollam* se zúčastnili všichni členové představenstva družstva.

**Tabulka č. 17: Účast členů představenstva družstva na jednáních představenstva**  
*(zpracovala: Alena Opělová, referent sekretariátu technického úseku)*

člen představenstva družstva	počet účasti na jednáních představenstva družstva v roce 2022
Vratislav Němec	11
Ing. Jaromír Rumišek	11
Ing. Miroslav Pláteník	11
Ing. Jiří Čurniček	11
Jarmila Čáslavová	11
Ivan Raška	11
Blanka Křivková, DiS.	9
Peter Zapalač	11

Představenstvo družstva předkládá zprávu o své činnosti nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů každoročně, aby informovalo delegáty členských samospráv, a jejich prostřednictvím všechny členy družstva, o jeho činnosti. Je kompetencí nejvyššího orgánu družstva posoudit, zda statutární orgán družstva, jehož členy zvolil, vykonává svou práci v zájmu členů družstva a zda rádič hospodaří s majetkem družstva. Činnost představenstva družstva je limitována vnitřními předpisy družstva schválenými shromážděním delegátů, zejména stanovami a jednacím rádem. Proto jsou některé body jednání představenstva družstva zařazovány na každé jeho jednání, některé jsou zařazovány pravidelně na základě usnesení shromáždění delegátů, další dle schváleného plánu práce představenstva družstva.

27. jednání představenstva družstva se za účasti všech svých členů uskutečnilo dne 24. ledna 2022. Jednání se účastnil rovněž člen kontrolní komise družstva pan Jiří Číž. Na tomto jednání představenstvo družstva provedlo kontrolu a schválení zápisu z minulého jednání, kontrolu plnění usnesení, a to seznam dokumentů podepsaných představenstvem družstva.

V boči *Zpráva kontrолнí komise* její zástupce informoval o provedené kontrole provozu služebních vozidel a o doporučení kontrolní komise pořídit nové bezpečné a reprezentativní vozidlo pro ředitelce družstva. Na základě předloženého návrhu usnesení představenstvo družstva schválilo záměr pořízení vozidla.

Ve zprávě ředitelc byl projednán návrh na „aktualizaci“ Směrnice S01 a Směrnice S 06. Aktualizace směrnic byly schváleny v jejich předložených zněních.

Představenstvo družstva dále projednalo navýšení nájemného u nájemních bytů a nebytových prostor a rozhodlo o jeho navýšení v souvislosti s růstem inflace.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

V pořadí 28. jednání představenstva družstva se konalo 28. února 2022. Byla na něm přítomna rovněž předsedkyně kontrolní komise. Představenstvo družstva, vedle pravidelných bodů, kterými jsou *Zahájení, Jmenování zapisovatele, Prezenci a kontrole usnášení schopnosti, Schválení programu jednání a Kontrola a schválení zápisu z minulého jednání* projednalo v bodě *Kontrola plnění úkolů a usnesení* seznam podepsaných dokumentů představenstvem družstva a dále projednávalo materiál předložený ředitelem družstva – nabídky prodejců na dodávku automobilu Škoda Kodiaq a na jeho základě přijalo usnesení o jeho zakoupení.

V bodě *Zpráva ředitele družstva* představenstvo družstva obdrželo informaci o závěrech soudně znaleckého posudku k zakázce zastřelení vstupu do domu č.p. 475 na ulici Mánesova ve Frýdku-Místku. Dle závěru znaleckého posudku nese za vzniklou škodu ve výši cca 20.000 Kč odpovědnost projektant, zhотовitel a technický dozor investora a po nich bude předsedou společenství, tzn. družstvem požadována úhrada vzniklé škody.

V bodě *Inventarizace pohledávek družstva k 31.12.2021* se představenstvo družstva zabývalo dlužníky vůči družstvu, seznámilo se s kroky, které byly ze strany správy družstva provedeny s cílem uspokojit pohledávky družstva.

Představenstvo družstva dále projednalo bod *Seznamy členů družstva ke dni 31.12.2021* a bod *Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2022*. Ten v jeho předloženém znění neschválilo.

Dne 21. března 2022 se uskutečnilo 29. jednání představenstva družstva, kterého se účastnilo 7 jeho členů a předsedkyně kontrolní komise. Vedle standardních bodů byl projednáván bod *Výsledky hospodaření družstva za rok 2021 (předběžné)*. Tento materiál obdrželi členové představenstva přímo na vlastním jednání představenstva družstva.

Představenstvo družstva projednalo dále bod *Stav členských samospráv*. V rámci bodu *Příprava materiálů pro jednání shromáždění delegátů* projednalo organizační zabezpečení shromáždění delegátů, definovalo jeho program, připravilo návrh usnesení shromáždění delegátů v rámci jeho programu k bodu. Odpisy nedobytných pohledávek, a to pověření představenstva k odpisu pohledávek družstva za dlužníky do částky 250,00 Kč.

Dalším bodem jednání představenstva družstva byla *Příprava a organizační zajištění seminářů delegátů* a dále *Zpráva o činnosti družstva*.

Představenstvo družstva řešilo stav střediska Úklid a v této souvislosti provedlo změnu Organizačního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

30. jednání představenstva družstva proběhlo dne 9. května 2022. Bod *Výsledky hospodaření družstva za rok 2021, včetně vyjádření auditora* nebyl projednán, protože účetní závěrku se nepodařilo ke dni tohoto jednání představenstva družstva dokončit a předat účetnímu auditorovi. Ředitel družstva v této souvislosti informoval představenstvo družstva, že účetní závěrka bude účetnímu auditorovi zaslána do 3 dnů. Představenstvo družstva se rozhodlo projednat materiály související s výsledky hospodaření družstva za rok 2021 na délku – *per rollam* poté, co budou výsledky hospodaření posvěceny auditorem jeho zprávou.

V dalším bodě programu 30. jednání představenstva družstva - *Příprava a organizační zajištění shromáždění delegátů* byl představenstvem družstva schválen program shromáždění delegátů, Zpráva o činnosti družstva, a přijata usnesení, kterými představenstvo družstva doporučilo shromáždění delegátů schválit doplnění Statutů fondů o „Fond nevyplacených podílů na zisku družstva“ a návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

12. května 2022 proběhlo 31. jednání představenstva družstva, a to na dálku - *per rollam*. Jednání a hlasování se účastnili všichni členové představenstva družstva. V rámci bodu jednání *Výsledky hospodaření družstva za rok 2021, včetně vyjádření audítora* přijalo představenstvo družstva usnesení, kterým doporučilo shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a návrh na rozšíření hospodářského výsledku družstva za rok 2021 v jeho předloženém znění.

32. jednání představenstva družstva proběhlo dne 23. května 2022 a zúčastnili se jej všichni členové představenstva družstva. Vedle standardních bodů projednalo představenstvo družstva materiál *Vyhodnocení seminářů delegátů*, projednalo zápis y z jednotlivých seminářů a konstatovalo, že semináře proběhly klidně a v přátelské atmosféře.

V bodě *Příprava a organizační zajištění shromáždění delegátů* představenstvo družstva zrušilo své původní usnesení týkající se zmožení představenstva družstva k rozhodování o odpi-sech pohledávek družstva do jejich výše 250,00 Kč a naformulovalo jeho upravené znění, se kterým byli delegáti členských samospráv seznámeni na seminářích delegátů.

V bodě *Hospodaření družstva v I. čtvrtletí roku 2022* se představenstvo družstva seznámilo s výsledky hospodaření družstva k 31. březnu 2022.

33. zasedání představenstva družstva se konalo 14. června 2022 a přítomní na něm byli všichni členové představenstva družstva. Předsedkyně kontrolní komise byla z jednání omluvena.

Při schvalování programu jednání představenstva družstva došlo k jeho rozšíření o dva body, a to o *Vyhodnocení shromáždění delegátů a Hodnocení práce a stavu jednotlivých úseků a středisek správy družstva* a přesun bodu *Inventarizace pohledávek družstva ke dni 30.4.2022* na jednání představenstva družstva dne 19. září 2022.

V bodě *Zpráva ředitele družstva* byl ředitelem družstva předložen návrh usnesení, kterým se v rámci organizační změny ruší dvě pracovní místa „údržbař“.

V bodě *Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva* bylo konstatováno, že žádné odvolání proti rozhodnutí představenstva nebylo podáno.

V následujícím bodě programu jednání představenstva družstva – *Hodnocení ředitele družstva za rok 2021* byla hodnocena jednotlivými členy představenstva družstva činnost ředitele družstva v roce 2021.

33. jednání představenstva družstva pokračovalo po skončení shromáždění delegátů, a to bodem *Vyhodnocení shromáždění delegátů*. Všichni členové představenstva družstva se shodli na tom, že shromáždění delegátů proběhlo v přátelské atmosféře. Posledním hlavním bodem 33. jednání představenstva družstva byl bod *Hodnocení práce a stavu jednotlivých úseků a středisek správy družstva*, ve kterém se jednotliví členové představenstva družstva vyjadřovali k činnosti jednotlivých úseků a středisek správy družstva.

19. září 2022 se uskutečnilo 34. jednání představenstva družstva. Byli na něm přítomni všichni členové představenstva družstva a předsedkyně kontrolní komise. Po pravidelných procedurálních bodech představenstvo družstva projednávalo body *Inventarizace pohledávek družstva k 30.4.2022* a *Hospodaření družstva k 30.06.2022*. V bodě *Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2022* schválilo předložený materiál, který byl přepracovaným materiálem předloženým představenstvu na jeho 28. jednání uskutečněném dne 28. února 2022. K bodu programu jednání *Průběh revitalizací a jiných významnějších oprav na domech spravovaných družstvem* obdrželo představenstvo družstva informace k této problematice.

35. jednání představenstva družstva se z organizačních důvodů uskutečnilo na dálku - *per rollam* a zúčastnili se jej všichni členové představenstva družstva. Kromě jednacím řádem družstva předepsaných bodů programu jednání schválilo představenstvo družstva Kolektivní smlouvu na roky 2023-2024..

Dne 21. listopadu 2022 proběhlo 36. jednání představenstva družstva. Zúčastnili se jej všichni členové představenstva družstva a také předsedkyně kontrolní komise.

Po pravidelných bodech programu jednání následoval bod *Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2023 – návrh*, ke kterému představenstvo družstva vedlo diskuzi a projednalo jej s tím, že do dalšího jednání představenstva družstva mají jeho členové možnost předkládat doplňující či pozměňující návrhy s tím, že hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2023 bude schvalován na následujícím jednání představenstva družstva.

V hodě *Hospodaření družstva k 30.09.2022* byly mimo diskutován záporný hospodářský výsledek střediska Úklid a byly předneseny konkrétní návrhy na řešení uvedené skutečnosti.

Dalším hlavním bodem jednání představenstva družstva byl *Prémiový příslib ředitele družstva na rok 2023*, který byl v předloženém znění schválen.

V tomto bodě ředitel družstva informoval, že k 31.01.2023 bude ukončena správa Společenství vlastníků jednotek Beethovenova 1858.

Poslední jednání představenstva družstva v roce 2022, a to v pořadí 37., se uskutečnilo dne 12. prosince 2022. Na tomto jednání byla účast členů představenstva družstva rovná 100 % a rovněž byla přítomna předsedkyně kontrolní komise.

Hlavní bod programu *Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2023* byl projednáván již na minulém jednání představenstva družstva a vzhledem k tomu, že nebyl předložen žádny návrh na jeho úpravu, doplnění či jinou změnu, hlasovalo představenstvo družstva o původním návrhu. Usnesení bylo doplněno o „převedení hospodářského střediska 914 Dům Družstevní 1679 pod správu družstva, a to s účinností od 01.01.2023“. Usnesení bylo schváleno.

Představenstvo družstva dále schválilo *Plán práce představenstva družstva na rok 2023*.

V bodě „Různé“ byla na posledním jednání představenstva družstva v roce 2022 diskutována problematika fotovoltaických elektráren na střechách bytových domů.

### **Rekonstrukce Vily družstva**

(*Ing. Jaromír Rumšek, I. místopředseda představenstva družstva*)

Po rozhodnutí představenstva družstva o rekonstrukci Vily družstva v roce 2017 bylo vyprávěno výběrové řízení na generálního dodavatele celé rekonstrukce. Ve dvoukolovém výběrovém řízení zvítězila se svou nabídkou za cenu 6.523.837 Kč společnost TOKAMA stavební společnost s.r.o. Tehdejší Komisi pro rekonstrukci areálu (zkrácený název) byla tato zamítnuta, jako příliš drahá, a proto bylo rozhodnuto o změně projektu.

V roce 2019 byla změna provedena, jednak s jiným řešením dispozice bytů a také místo venkovního schodiště bylo navrženo vnitřní. Proto musela být mimo stavební části provedena též změna topení, instalace zdravotechniky a elektroinstalace. Představenstvem družstva bylo rozhodnuto provádět stavbu po jednotlivých řemeslech a ne jednou dodavatelskou firmou. Na každou dodávku musel být proveden výběr dodavatele, což někdy trvalo i měsíc a prodlužovalo to dobu rekonstrukce. Na rekonstrukci vily se od podíleli také pracovníci střediska údržby družstva.

## Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Fišáku-Místku za rok 2022: představenstvo družstva a jeho pracovní orgány

Rozhodnutím představenstva družstva byl v roce 2019 pověřen I. místopředseda představenstva družstva, Ing. Jaromír Rumšek zajištěním dokončení rekonstrukce Vily družstva. Rekonstrukce Vily družstva byla dokončena na přelomu let 2022 – 2023. V další části této zprávy je provedena rekapitulace nejdůležitějších prací realizovaných v rámci rekonstrukce Vily družstva.

Práce na rekonstrukci Vily družstva byly dále koordinovány a řízeny prostřednictvím kontrolních dnů. Kontrolních dnů se účastnili především I. místopředseda představenstva družstva, Ing. Jaromír Rumšek, ředitel družstva, RNDr. Michal Kůstka, technický dozor investora Ing. Vítězslav Lysek, odpovědný referent technického úseku správy družstva Květoslava Hlostová a dle potřeby také zainteresovaní zástupci externích firem provádějících jednotlivé druhy prací na rekonstrukci Vily družstva. Kontrolních dnů se většinou účastnil i pověřený člen kontrolní komise.

V roce 2019 byly pracovníky údržby družstva vybourány nevhodné vnitřní příčky a podlahy část elektroinstalačí a dodavatelskými firmami odstraněna původní azbestová krytina, demonštována původní střešní konstrukce a postavena nová střecha.

Na provedení vnitřních omítek byla zajištěna firma RESTA – Staré Město, která provedla i některé sádrokartonové příčky, stropy a obklady a dlažby v sociálních zařízeních. Podlahy instalovala údržba družstva. Instalaci zdravotechniky realizovala firma Milan Kubíček z Chlebovic a elektroinstalači, včetně slaboproudých rozvodů firma Greenel electro technology s. r. o. Na zateplení objektu byla vybrána firma DARREN stav s.r.o. z Ostravy. Pracovníky střediska údržby družstva za pomocí jednoho pracovníka firmy DARREN stav s.r.o. byla zrealizována kolovna a dřevěný ochoz pro vstup do objektu. V interiéru pak pracovníci střediska údržby družstva instalovali kuchyňské linky do bytových jednotek. Firma Pavel Bubík z Hnojníku provedla instalaci vrat do suterénu Vily. Společnost DARREN stav s.r.o. realizovala též dokončovací stavební práce, především pak úpravu vjezdu do suterénu Vily a hlavní terčinné úpravy kolem ní. Mimo práci na vlastním objektu byla též pracovníkem údržby provedena úprava oplocení objektu.

Pro přípravu kolaudace bylo nutné nové geodetické zaměření objektu a zkreslení skutečného provedení stavby, včetně zajištění nového stavebního povolení, neboť změny venkovního vzhledu oproti původnímu projektu byly většího rozsahu. Po vyřešení požadavků stavebního úřadu a doložení požadovaných dokumentů bylo požádáno o kolaudaci objektu. Kolaudace proběhla 27. ledna 2023 a kolaudační souhlas byl vydán ke dni 31. ledna 2023.

Po úspěšné kolaudaci byla podána žádost o dotaci z programu Nová Zelená úsporám.

### Náklady na rekonstrukci Vily družstva:

Od roku 2015 až do roku 2017 byly prováděny pouze přípravné studie pro rekonstrukci. V této fázi činily náklady na studie a projekty celkem 266.416 Kč.

Objem zúčtovaných nákladů na rekonstrukci objektu od r. 2018 v jednotlivých letech:

v roce 2018	1.388.981 Kč
v roce 2019	787.834 Kč
v roce 2020	2.216.140 Kč
v roce 2021	3.038.402 Kč
v roce 2022	2.422.629 Kč

Celkové náklady na rekonstrukci Vily družstva, včetně DPH 10.120.402 Kč  
Nelze však srovnávat ceny stavebních prací v roce 2017 s cenami v roce 2022, které byly ovlivněny výraznou inflací v tomto roce.

### Nájemní byty

(*Vratislav Němec, předseda představenstva družstva*)

V roce 2022 družstvo, vzhledem k významnému růstu cen nemovitých věcí, nekupovalo žádnou další bytovou jednotku. Získalo byt na adresě K Hájku 2982 o velikosti 1+0, který byl exekučně vyklichen. Exekutor zajistil vyklichení pouze včí „uživatele“ bytu. Byt se nachází v neobvykle zdevastovaném stavu, kdy bylo velice obtížné zajistit firmu, která by byla ochotna byt revitalizovat. Vzhledem k tomu, že elektřina byla odpojena a elektrická zařízení byla v havarijním stavu, bylo nutné zajistit jejich výměnu (rozvaděč, zásuvky, vypínače, jističe, ...) a elektrotevizi, aby bylo možno začít vykovávat práce na rekonstrukci bytu. V roce 2022 došlo nejprve k vyklichení rozbitych a poničených věcí (kuchyňská linka, vana, WC) a hlavně dezinfekci bytu, neboť pracovníci měli vážnou obavu z nákazy infekčními nemocemi a odmítali pracovat v zapáchajícím prostředí. Bylo nutné odstranit stávající parkety a lino v dalších částech bytu, odstranit omítky a vyvést sut', provést nátěry. Rekonstrukce bytu bude dokončena v roce 2023.

Družstvo tedy v roce 2022 pronajímalо celkem 70 nájemních bytů a 4 nájemní garáže.

Všechny doposud realizované koupě nájemních bytů družstva financovalo družstvo z vlastních zdrojů.

**Tabulka č. 18: Přehled družstvem doposud zakoupených nájemních bytů**  
(*zpracoval: Vratislav Němec, předseda představenstva družstva*)

velikost bytu	adresa bytu	pořizovací cena
[Kč]		
1+0	Smetanova 477	650.000
2+0	Bavlnářská 2886	681.000
1+0	K. Sedlištěm 353, Lískovec	412.000
2+1	K. Sedlištěm 353, Lískovec	588.000
3+1	1. máje 1839	886.000
1+0	Dr. M. Tyrše 3106	930.000
1+0	Ostravská 510	945.000
3+1	Revoluční 557	1.600.000

Při obsazování nájemních bytů pokračovala také v roce 2022 spolupráce družstva s Armádou spásy, které družstvo některé nájemní byty pronajímá z důvodu výrazně větší jistoty úhrady nájemného, neboť uživatel bytu je podnájemcem nájemce, jímž je Armáda spásy.

Tržby nájemného, bez služeb spojených s užíváním bytových a nebytových nájemních jednotek (výnosy) představovaly v roce 2022 částku 5.978.015 Kč. Nejvýznamnějšími náklady spojenými s provozem nájemních jednotek družstva v roce 2022 byly:

- podsl čerpání na opravy společných částí domu ve výši 387.477 Kč,
- odpisy ve výši 938.751,00 Kč a
- mzdové náklady na zaměstnankyni družstva ve výši 356.593 Kč.

Celkové náklady na provoz nájemních jednotek družstva v roce 2022 činily 2.695.546 Kč. Zisk (před zdaněním) z provozu nájemních jednotek družstva v roce 2022 dosáhl částky 3.600.927 Kč. Obsazenost nájemních jednotek družstva v roce 2022 byla 99,51 %.

**Bytový dům u Lávky**  
*(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)*

Z celkového počtu 20 jednotek se v roce 2022 pronajímalo Armádě spásy 5 bytových jednotek, která do téchto bytů umisťuje své klienty, jako podnájemce. Armáda spásy hradí družstvu nájemné a družstvo tak nemusí řešit pohledávky za dlužníky, ani vystěhování podnájemce.

Nájemné v bytech je relativně nízké, neboť byty neodpovídají standardům dnešní doby. Byty mají sociální zařízení mimo byt, v bytech není zaveden rozvod teplé vody a kuchyňská linka je v minimalizované formě, k vaření slouží vařič. Budova má spíše charakter ubytovny.

**Tabulka č. 19: Přehled hospodářského výsledku Bytového domu U Lávky před zdaněním v letech 2018-2022**  
*(zpracovaly: Ivana Mikulová, vedoucí referátu účtáren družstva a Blanka Kuňová, DiS., referent neutrálního střediska)*

rok	2018	2019	2020	2021	2022
Hospodářský výsledek před zdaněním [Kč]	255.333	233.449	290.765	226.518	275.817
Obsazenost bytů [%]	98,75	97,30	99,00	93,00	98,40

Některými nájemci bytů ve 2. nadzemním podlaží bylo družstvo v jarních měsících informováno o zatékání do bytů. Při kontrole střechy nebyla zjištěna žádná zjevná závada. Krytina bytového domu je tvořena střešní fólií a přes ni jsou připevněny úchyty hromosvodu do střechy, což je pravděpodobná příčina zatékání. Vzhledem k tomu, že místo průniku vody může být ve značné vzdálenosti od promočení stěn či stropů bytů a vzhledem k uplynulé době od původní montáže došlo představenstvo družstva k závěru, že bude nejekonomičtější střešní krytinu vyměnit. Na základě tohoto rozhodnutí bylo v souladu s Pravidly Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší než 50.000 Kč vypsáno výběrové řízení, jejímž vítězem se stal zhotovitel DARREN stav s.r.o. s nabídkovou cenou 1.488.384,97 Kč, včetně DPH a dobu realizace od 11.04.2023.

**Zastupování družstva, coby předsedy společenství vlastníků**  
*(Vratislav Němec, předseda představenstva družstva)*

Každoročně roste počet družstvem spravovaných společenství vlastníků jednotek, ve kterých je družstvo zvoleno do funkce jejich statutárního orgánu – individuálního předsedy společenství vlastníků. Ačkoliv je v příslušném rejstříku společenství vlastníků zapsáno jako statutární orgán SVJ družstvo, coby právnická osoba, musí být současně stanovena konkrétní fyzická osoba, která družstvo zastupuje při jednání jménem společenství vlastníků jednotek. Těmito osobami jsou nejčastěji konkrétní zmocnění jednotliví členové představenstva družstva. Při výkonu funkce předsedy společenství vlastníků tito členové představenstva družstva kontrolují a podepisují ročné stovky dokumentů společenství vlastníků jednotek, ve kterých družstvo, coby předsedu společenství vlastníků navenek zastupuje. Nejinak tomu bylo i v průběhu roku 2022.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; představonstvo družstva a jeho pracovní orgány



**Výroční zpráva o hospodaření  
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
za rok 2022**

---

**Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku  
se sídlem Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek-Místek  
IČO: 000 90 891, DIČ: CZ00090891**

**Tato zpráva byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 10. května 2023**

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: Účetní závěrka družstva za rok 2022

**A. Účetní závěrka družstva za rok 2022**

**ROZVÁHA**

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

(Č: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky  
Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek

Družstevní 844  
Frýdek-Místek  
73801

Sestaveno dne: 6.5.2023

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Splsová značka: oddíl DXX, vložka 30

V likvidaci: Ne

Oznámení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné běžné období			Maujá úč. období d
			Bruno 1	Korekce A	Neto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)	01	421 395	33 770	387 626	417 656
B.	<b>Stálá aktiva</b> (B.I. + B.II. + B.III.)	03	305 399	33 690	271 709	299 557
B.I.	<b>Dlouhodobý nemovitý majetek</b> (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	1 399	393	1 006	1 046
2.	<b>Ocenitelná práva</b>	05	1 399	393	1 006	1 046
2.1.	<b>Software</b>	07	1 399	393	1 006	1 046
B.II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b> (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	304 000	33 297	270 703	295 512
1.	<b>Pozemky a stavby</b>	15	287 437	30 027	257 410	288 809
1.1.	Pozemky	16	4 993	0	4 993	5 046
1.2.	Stavby	17	282 444	30 027	252 417	281 763
2.	Hmotné movitě věci a jejich součony	18	4 589	3 270	1 599	801
B.	Poškodené zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	11 594	0	11 594	7 802
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	11 694	0	11 694	7 802
C.	Obřízna aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	115 608	80	115 528	120 664
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	38	617	0	617	489
1.	Materiál	39	228	0	228	163
2.	Nedokončená výroba a položovary	40	389	0	389	326
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	43	63 870	80	63 790	68 524
2.	Krátkodobé pohledávky	47	63 870	80	63 790	68 524
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8 163	80	8 083	8 665
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	55 707	0	55 707	57 839
4.3.	Stář - danové pohledávky	84	772	0	772	588
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	85	709	0	709	390
4.5.	Dohadné účty skladní	86	12	0	12	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	54 214	0	54 214	57 051
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	76	61 121	0	61 121	53 871
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	57	0	57	98
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	61 064	0	61 064	53 672
D.	Časové rozdělení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	388	0	388	415
1.	Náklady příštích období	79	208	0	208	233
3.	Fiktivní příští období	81	180	0	180	182

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: Účetní závěrka družstva za rok 2022

Osoba	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném období	Stav v minulé účetní období
a	b	c	d	e
	<b>PASIVA CELKEM</b>	(A. + B. + C. + D.)	01	387 625
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	330 255	352 693
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2 908	2 950
1.	Základní kapitál	04	2 908	2 950
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	280 022	303 656
2.	Kapitálové fondy	08	280 022	303 656
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	280 022	303 656
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	16	43 705	41 492
1.	Ostatní rezervní fondy	16	41 250	39 880
2.	Stabilizační a ostatní fondy	17	2 455	1 502
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	553	553
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraněný ztráta minulých let (+/-)	19	553	553
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 067	4 073
B + C.	Cíl zdrojů (součet B. + C.)	23	56 784	64 819
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	28	56 784	64 819
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1. až C.I.8.)	30	48 390	55 709
2.	Závazky k dvěrovým institucím	34	9 397	15 086
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	38 003	40 643
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C.II.1. až C.II.8.)	48	8 394	9 110
4.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	4 012	4 130
5.	Závazky z obchodních vztahů	61	1 325	1 923
6.	Závazky cestatní	55	3 053	3 057
6.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 188	1 239
6.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	526	507
6.5.	Stát – čárové závazky a dotace	60	181	3
6.6.	Dohadné údaje pasivní	61	0	150
6.7.	Jiné závazky	62	1 181	1 158
D.	Časově rozlišené pasivy (D.1. + D.2.)	66	586	144
1.	Výdaje příštích období	67	556	0
2.	Výnosy příštích období	68	30	144

Vratislav Němc, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba zadpovědná za účetnictví  
Ivana Mikulová

Osoba zadpovědná za účetní závěrku  
Ing. Renata Karáková

Podpisový záznam

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; Účetní závěrka družstva za rok 2022

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v aelsích tisících Kč)

IČ: 000900891

Název a sídlo účetní jednotky

Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek

Družstevní 844

Frýdek-Místek

73801

Sestaveno dne: 6.5.2023

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitosti na základě smlouvy

Splatová značka: odstíl DrXX, vložka 30

V likvidaci: Ne

Oznámení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skladost v účetním období	
			běžná 1	mírně 2
1.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	30 189	30 189
A.	Výkonová spotřeba	(součet A.1. až A.3.)	03	6 592
2.	Společba materiálu a energie	05	2 809	1 139
3.	Služby	06	3 983	4 600
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-62	-22
C.	Aktivace (-)	08	-826	-676
D.	Ostatní náklady	(součet D.1. až D.2.)	09	24 499
D.1.	Mzdové náklady	10	18 021	14 893
2.	Náklady na sociální zařízení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	6 478	7 102
2.1.	Náklady na sociální zařízení a zdravotní pojištění	12	5 881	5 233
2.2.	Ostatní náklady	13	797	1 889
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	(součet E.1. až E.3.)	14	2 872
E.4.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 872	2 283
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	18	2 872	2 283
III.	Ostatní provozní výnosy	(součet III.1 až III.3.)	20	1 131
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	16	15
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 115	1 473
F.	Ostatní provozní náklady	(součet F.1. až F.5.)	24	3 634
2.	Prodány materiál	26	24	9
3.	Daná a poplatky	27	873	877
5.	Jiné provozní náklady	29	2 737	2 093
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	3 311	5 185
VI.	Výnosové útraty a podobné výnosy	(součet VI.1 + VI.2.)	39	699
2.	Ostatní výnosové útraty a podobné výnosy	41	699	165
J.	Nákladové útraty a podobné náklady	(součet J.1 + J.2.)	43	62
2.	Ostatní nákladové útraty podobné náklady	45	62	80
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	40	41
K.	Ostatní finanční náklady	47	143	233
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	534	-107
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	3 845	5 078
L.	Daiř z příjmu	(součet L.1 + L.2.)	50	778
L.1.	Daiř z přijímu splatné	51	778	1 005
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 067	4 073
***	Výsledek hospodaření za účinné období (+/-)	55	3 067	4 073

Vytisklo: Rudolf TURMANOVIC - neplatný/zač.

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; Účetní závěrka družstva za rok 2022

Oznámení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skuřečnost v účetním období	
			běžném 1	mimořádném 2
	čísly obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	41 059	87 880

Vratislav Němcov, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba zodpovědná za účetnictví  
Ivana Mikulová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku  
Ing. Renata Keňáková

Podpisový záznam

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: Účetní závěrka družstva za rok 2022

Název a sídlo družstva      Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku  
Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

IČ 00090891  
**PŘÍLOHA,**  
tvoří součást účetní závěrky pro podnikatele v plném rozsahu k 31.12.2022

Obecné údaje		
1.	a) Rozhodující předmět činnosti:  Správa a údržba bytového fondu	
	b) Datum vzniku      23.4.1991	
	c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo družstva	
	d) Změny organizační struktury během uplynulého období:	
	e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení)	
	Vratislav Němec Ing. Jaromír Rumlíšek Blanka Křívková, Dis Jarmila Čáslavová	Ing. Jiří Černýček Ing. Miroslav Pláteník Ivan Raška Peter Zapalač
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 %	
	Výše podílu na základním jmění:	
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd. z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů	48 2
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč	20 909 2 128
	c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč	2 590 1 311
4.	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů - automobil k osobnímu užívání	

5.	Informace o účetních metodách a obecných účetních zásadách
5.1.	Způsob ocenění
	a) Zásoby nakupované: V pořizovacích cenách
	b) Zásoby vytvořené ve vlastní režii: Úplné vlastní náklady
	c) Hmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii:
	d) Nehmotný dlouhodobý majetek vytvořený ve vlastní režii:
	e) Cenné papíry a majetkové účasti:
5.2.	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období:
5.3.	Náklady související s pořízením zásob:
	a) Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zásob nakupovaných: 1. Přepravné 2. Poštovné
	b) Druhy nákladů zahrnované do ceny zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů Mzdy, ZP a SP, náklady na spotřebovaný materiál
5.4.	Změny ve způsobu oceněování, postupu odpisování, postupu účtování
	a) Změny ve způsobu oceněování: "
	b) Změny ve způsobu odpisování: "
	c) Změny ve způsobu účtování: "

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; Účetní závěrka družstva za rok 2022

5.5.	Opravné položky:																		
	a) Tvorba opravné položky k zásobám - způsob stanovení: --  - zdroj informace: --																		
	b) Tvorba opravné položky k pohledávkám: - způsob stanovení: jsou vytvářeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019  - zdroj informace: inventarizace účitů																		
	c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku: - způsob stanovení: --  - zdroj informace: --																		
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																		
	a) Způsob sestavování odpisových plánů: Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o daní z příjmu. Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb.																		
	b) Odpisové metody: Rovnoměrné odplisování podle doby životnosti majetku.																		
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																		
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																		
	a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td> <td>255 976</td> <td>6 509</td> </tr> <tr> <td>    021 - Stavby</td> <td>26 467</td> <td>23 518</td> </tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td> <td>2 648</td> <td>1 636</td> </tr> <tr> <td>    022 - Dopravní prostředky</td> <td>2 211</td> <td>1 623</td> </tr> <tr> <td>    022 - Inventář</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	Z účtu 021 - Bytové domy	255 976	6 509	021 - Stavby	26 467	23 518	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 648	1 636	022 - Dopravní prostředky	2 211	1 623	022 - Inventář	10	10
	Pořizovací cena	Oprávky																	
Z účtu 021 - Bytové domy	255 976	6 509																	
021 - Stavby	26 467	23 518																	
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 648	1 636																	
022 - Dopravní prostředky	2 211	1 623																	
022 - Inventář	10	10																	
	b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> </table>		Pořizovací cena	Oprávky															
	Pořizovací cena	Oprávky																	

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; Účetní závěrka družstva za rok 2022

	ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 399	393
c)	Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu.		
d)	Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu této domu dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl. 136/85 Sb.).		
e)	Přehled o nejdůležitějších přírůstech a úbytcích dlouhodobého majetku		
ea)	Přírůstky nedokončeného hmotného majetku		
eb)	Přírůstky nedokončeného hmotného majetku 1 718 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679 2 280 tis. Rekonstrukce střechy SBD		
ec)	Úbytek DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč		
DHM, DNM podle rMD	Pořizovací cena	Zůstatková cena	
5	84	0	
f)	Drobny hmotny a nehmotny majetek vedeny v operativni evidenci		
fa)	Drobny hmotny majetek v tis. Kč	2 621	
fb)	Drobny nehmotny majetek		
g)	Rozpis úvěrů, na které je hmotný majetek zefiřen, zástavním právem Úvěry na družstevní výstavbu poskytnuté dle finanční a úvěrové pomoci státu (vyhl. 136/85 Sb) - sazba 1 %	3 637 tis. Kč	
	Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů		
	- ČSOB	4 598 tis. Kč	
	- ČSOB dl. úvěr s anuitním spl.	0 tis. Kč	
	- Česká spořitelna	0 tis. Kč	
	- Česká spořitelna, Buřinka	972 tis. Kč	
	- Raiffeisen stavební spořitelna	189 tis. Kč	
7.	Informace týkajici se pohledávek, majetku a závazků		
1.	Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných dluhů v tis. Kč	2 986	
a)	z toho vůči družstevníkům	1 619	

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 – Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022: Účetní závěrka družstva za rok 2022

b) z toho včsl ostatním	1 367
<b>2. Vlastní kapitál</b>	
a) Vlastní kapitál celkem v tis. Kč	327 187
b) Snižení základního kapitálu	107
c) Zvýšení základního kapitálu	64
d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	0
e) Tvorba kapitálových fondů ze zisku	0
f) Tvorba fondu ze zisku z nerozděleného zisku minulých let	0
g) Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let	0
h) Ostatní tvorba vlastního kapitálu	-23 675
<b>3. Doplňující informace</b>	
a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky,	
b) V roce 2022 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč,	
c) V roce 2022 bylo převedeno 165 bytů do osobního vlastnictví.	
<b>8. Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč</b>	
Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	3 067
Rozdělení zisku:	
- přiděl do nedělitelného fondu	916
- přiděl do rizikového fondu	
- rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy (350,- Kč po zdanění)	813
- sražková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy	144
- přiděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	153
- přiděl do fondu odměn	307
- přiděl do fondu NS dle zásad	734

Výroční zpráva Stavebního bytového družstva za rok 2022 - Výroční zpráva o hospodaření Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022; Účetní závěrka družstva za rok 2022

9.	a) Základní kapitál celkem:	
	- zapsovaný základní kapitál v tis. Kč	50
	- nezapsovaný základní kapitál v tis. Kč	2 858
	- výše základního členaského vkladu v Kč	1 250
	- počet členů družstva	2 324
	b) Závazky v tis.	
	1) Souhrnná výše závazku po lhůtě splatnosti	-
	c) Rezervy a dlouhodobé přijaté zálohy v tis. Kč	
	1) Zákonné rezervy	Nevznikla potřeba rezerv
	2) Dlouhodobé přijaté zálohy	
	- počáteční stav k 1.1.2022	40 643
	- tvorba z nájemného	995
	- tvorba z přijatých dotačí Zelená úsporám	0
	- čerpání na opravy a údržbu	-509
	- další čerpání	0
	- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	0
	- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	-2 136
	- konečný stav k 31. 12. 2022	38 993
	d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	45
	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodařství vč. kotelen	2 208
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize, elektro, plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	36 981
	z toho: tržby od nájemců	6 901
	tržby od vlastníků	24 666

	ostatní	5 414
	Podpis statutárního orgánu Vratislav Němec předseda představenstva	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
	 Jarmila Čáslavová členka představenstva	 Ivana Mikulová
		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
		 Ing. Renata Kaňáková
		Tel. linka 558 402 055



## B. Návrh na rozdelení hospodářského výsledku za rok 2022

Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2022

3. 067.246,71 Kč

- |    |  |                  |
|----|--|------------------|
| 1. | Část hospodářského výsledku družstva rozdělovaného v souladu s příslušnými ustanoveními platných vnitřních předpisů družstva schválených shromážděním delegátů a v souladu platnými usneseními shromáždění delegátů (odměny delegátů, odměny členů představenstva a družstva a členů kontrolní komise na základě smluv o výkonu funkce, FKSP a příděl do fondu odměn). | 1. 194.147,00 Kč |
|----|--|------------------|

*O uvedeném použití této části hospodářského výsledku družstva není rozhodováno usnesením shromáždění o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.*

- |    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 2. | Část hospodářského výsledku družstva, o jejímž způsobu rozdělení rozhoduje shromáždění delegátů usnesením o schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za kalendářní rok.                    | 1.873.099,71 Kč |
| a) | do rizikového fondu   | 0,00 Kč         |
| b) | do nedělitelného fondu  | 916.847,71 Kč   |
| c) | rozdelení části zisku družstva mezi jeho členy (350,-- Kč po zdanění/člen družstva)<br>Celková navrhovaná částka vychází z počtu členů družstva 2.321 platného ke dni konání shromáždění delegátů | 812.350,00 Kč   |
| d) | srážková daň z rozdelení části zisku družstva mezi jeho členy   | 143.902,00 Kč   |

Ve Frýdku-Místku dne 13. června 2023

Sestavil: Ivana Mikulová, vedoucí referátu provozní, finanční a investiční účtárny družstva

Za správnost odpovídá Ing. Renata Kaňáková, vedoucí ekonomického úseku

Za statutární orgán:

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová  
členka představenstva družstva

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2022

pro členy družstva

**Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku**

**Družstevní 844, Místek, 738 01 Frýdek - Místek**

**IČ: 000 90 891**

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
**O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2021**  
pro členy družstva  
**Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku**

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

#### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromázdili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nejistili.

#### **Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá představenstvo.

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální)

nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně příloh, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

**Auditorská společnost**

**Finaudit Třinec, s.r.o.**

738 01 Frýdek-Místek, Zámecké náměstí 1263  
oprávnění KAČR čís. 100

Jméno a příjmení auditora, který jménem společnosti vypracoval zprávu

**Ing. Lumír Ivánek**

oprávnění KAČR čís. 2369

Datum zprávy auditora

06. května 2023

podpis auditora



**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
k účetní závěrce družstva za rok 2022  
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2022 dne 9. 5. 2023.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2022:

- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2022
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2022
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2022 včetně návrhu na rozdělení zisku

Stavební bytové družstvo hospodaří velmi dobře, i v roce 2022 je ziskové.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 je uveden v příloze, která tvoří součást účetní závěrky družstva.

**Podle názoru auditora**

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Na základě výše uvedených podkladů o hospodaření družstva za rok 2022 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem dne 6. 5. 2023 o ověření účetní závěrky za rok 2022 a jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy, **doporučuje** kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu.

V úvodu zmíněné písemné materiály, které kontrolní komise použila k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2022, má k dispozici.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová

Projednáno a schváleno kontrolní komisí dne: 9. 5. 2023

Gertruda Sklepková  
Předsedkyně kontrolní komise

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2022  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky  
Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek  
Družstevní 844  
Frýdek-Místek  
73801

Sestaveno dne: 6.5.2023

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Spisová značka: oddíl DrXX,vložka 30

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)	01	421 395	33 770	387 625	417 656
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b> (B.I. + B.II. + B.III.)	03	305 399	33 690	271 709	296 557
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b> (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	1 399	393	1 006	1 045
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	06	1 399	393	1 006	1 045
2.1.	Software	07	1 399	393	1 006	1 045
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b> (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	304 000	33 297	270 703	295 512
<b>1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	15	287 437	30 027	257 410	286 809
1.1.	Pozemky	16	4 993	0	4 993	5 046
1.2.	Stavby	17	282 444	30 027	252 417	281 763
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	4 869	3 270	1 599	901
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	11 694	0	11 694	7 802
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	11 694	0	11 694	7 802
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b> (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	115 608	80	115 528	120 684
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b> (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	617	0	617	489
1.	Materiál	39	228	0	228	163
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	389	0	389	326
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b> (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	63 870	80	63 790	66 524
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	57	63 870	80	63 790	66 524
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8 163	80	8 083	8 685
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	61	55 707	0	55 707	57 839
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	772	0	772	388
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	709	0	709	390
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	12	0	12	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	54 214	0	54 214	57 061
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b> (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	51 121	0	51 121	53 671
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	57	0	57	99
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	51 064	0	51 064	53 572
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b> (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	388	0	388	415
1.	Náklady příštích období	79	208	0	208	233
3.	Příjmy příštích období	81	180	0	180	182

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b> <b>(A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	387 625	417 656
A.	<b>Vlastní kapitál</b> <b>(A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	330 255	352 693
A.I.	<b>Základní kapitál</b> <b>(A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	2 908	2 950
1.	Základní kapitál	04	2 908	2 950
A.II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b> <b>(součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>	280 022	303 655
2.	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	280 022	303 655
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	280 022	303 655
A.III.	<b>Fondy ze zisku</b> <b>(A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	43 705	41 462
1.	Ostatní rezervní fondy	16	41 250	39 960
2.	Statutární a ostatní fondy	17	2 455	1 502
A.IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b> <b>(A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	553	553
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta minulých let (+/-)	19	553	553
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	3 067	4 073
B + C.	<b>Cizí zdroje</b> <b>(součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	56 784	64 819
C.	<b>Závazky</b> <b>(součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	56 784	64 819
C.I.	<b>Dlouhodobé závazky</b> <b>(součet C.I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	48 390	55 709
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	9 397	15 066
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	38 993	40 643
C.II.	<b>Krátkodobé závazky</b> <b>(součet C.II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	8 394	9 110
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	4 012	4 130
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 326	1 923
8.	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	3 056	3 057
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	1 198	1 239
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	526	507
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	181	3
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	150
8.7.	Jiné závazky	62	1 151	1 158
D.	<b>Časové rozlišení pasív</b> <b>(D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>	586	144
1.	Výdaje příštích období	67	556	0
2.	Výnosy příštích období	68	30	144

Vratislav Němec, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba zodpovědná za účetnictví  
Ivana Mikulová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku  
Ing. Renáta Kaňáková

Podpisový záznam



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČ: 00090891

Název a sídlo účetní jednotky  
Stavební bytové družstvo Frýdek - Místek  
Družstevní 844  
Frýdek-Místek  
73801

Sestaveno dne: 6.5.2023

Právní forma účetní jednotky: DRUŽSTVO

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy

Spisová značka: oddíl DrXX,vložka 30

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	39 189	36 186
A.	<b>Výkonová spotřeba</b> (součet A.1. až A.3.)	03	6 592	5 739
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 609	1 139
3.	Služby	06	3 983	4 600
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-62	-22
C.	Aktivace (-)	08	-326	-675
D.	<b>Osobní náklady</b> (součet D.1. až D.2.)	09	24 499	22 085
D.1.	Mzdové náklady	10	18 021	14 983
2.	<b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	11	6 478	7 102
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 681	5 233
2.2.	Ostatní náklady	13	797	1 869
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b> (součet E.1. až E.3.)	14	2 672	2 283
E.1.	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	15	2 672	2 283
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 672	2 283
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b> (součet III.1 až III.3.)	20	1 131	1 488
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	16	15
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 115	1 473
F.	<b>Ostatní provozní náklady</b> (součet F.1. až F.5.)	24	3 634	3 079
2.	Prodaný materiál	26	24	9
3.	Daně a poplatky	27	873	977
5.	Jiné provozní náklady	29	2 737	2 093
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	30	3 311	5 185
VI.	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b> (součet VI. 1 + VI.2.)	39	699	165
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	699	165
J.	<b>Nákladové úroky a podobné náklady</b> (součet J.1 + J..2.)	43	62	80
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	62	80
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	40	41
K.	Ostatní finanční náklady	47	143	233
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	48	534	-107
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	49	3 845	5 078
L.	<b>Daň z příjmů</b> (součet L. 1 + L.2.)	50	778	1 005
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	778	1 005
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	53	3 067	4 073
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	55	3 067	4 073

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:</b>	<b>56</b>	<b>41 059</b>	<b>37 880</b>

Vratislav Němec, předseda představenstva

Jarmila Čáslavová, členka představenstva

Osoba zodpovědná za účetnictví  
Ivana Mikulová

Osoba zodpovědná za účetní závěrku  
Ing. Renáta Kaňáková

Podpisový záznam



Název a sídlo družstva

**Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku  
Družstevní 844, 738 01 Frydek-Místek**

IČ 00090891

**PŘÍLOHA,**

tvořící součást účetní závěrky pro podnikatele **v plném rozsahu k 31.12.2022**

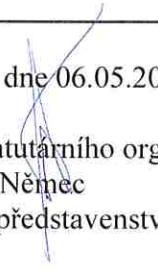
Obecné údaje	
1.	a) Rozhodující předmět činností:  Správa a údržba bytového fondu
	b) Datum vzniku                                  23. 4. 1991
	c) Organizační struktura statutární orgán – představenstvo družstva
	d) Změny organizační struktury během uplynulého období:  -
	e) Představenstvo družstva (jméno a příjmení)  Vratislav Němec    Ing. Jiří Čumíček Ing. Jaromír Rumíšek                                    Ing. Miroslav Pláteník Blanka Křivková, Dis                                     Ivan Raška Jarmila Čáslavová                                         Peter Zapalač
2.	Název a sídlo společnosti, ve které má družstvo větší podíl než 20 %  -
	Výše podílu na základním jmenní: -
3.	a) Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního obd.                          48 z toho: Řídících pracovníků včetně uvolněných funkcionářů    2
	b) Osobní náklady za družstvo celkem (521, 524, 527) v tis. Kč                                    20 909 z toho: Osobní náklady na řídící pracovníky v tis. Kč    2 128
	c) Odměny členům orgánů družstva (523, 524) v tis. Kč                                        2 590 z toho: Odměny členů představenstva (z účtu 523, 524) v tis. Kč                                1 311
4.	Ostatní požitky vedoucích pracovníků a funkcionářů - automobil k osobnímu užívání

5.5.	Opravné položky:																								
	<p>a) Tvorba opravné položky k zásobám</p> <p>- způsob stanovení: --</p> <p>- zdroj informace: --</p>																								
	<p>b) Tvorba opravné položky k pohledávkám:</p> <p>- způsob stanovení: jsou vytvořeny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, 593/1992 Sb. o rezervách a ČÚS č. 005 a č. 019</p> <p>- zdroj informace: inventarizace účtů</p>																								
	<p>c) Tvorba opravné položky k ostatnímu majetku:</p> <p>- způsob stanovení: --</p> <p>- zdroj informace: --</p>																								
5.6.	Odpisové plány k hmotnému a nehmotnému dlouhodobému majetku																								
	<p>a) Způsob sestavování odpisových plánů:</p> <p>Majetek se zařazuje do odpisových skupin dle zákona o dani z příjmu.</p> <p>Majetek neodpisovaný: Budovy pro bydlení postavené formou družstevní bytové výstavby dle vyhlášky 136/85 Sb.</p>																								
	<p>b) Odpisové metody:</p> <p>Rovnoměrné odpisování podle doby životnosti majetku.</p>																								
6.	Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát																								
6.1.	Hmotný a nehmotný dlouhodobý majetek kromě pohledávek																								
	<p>a) Rozpis dlouhodobého hmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Z účtu 021 - Bytové domy</td> <td>255 976</td> <td>6 509</td> </tr> <tr> <td>    021 - Stavby</td> <td>26 467</td> <td>23 518</td> </tr> <tr> <td>Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení</td> <td>2 648</td> <td>1 636</td> </tr> <tr> <td>    022 - Dopravní prostředky</td> <td>2 211</td> <td>1 623</td> </tr> <tr> <td>    022 - Inventář</td> <td>10</td> <td>10</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku v tis. Kč</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Pořizovací cena</th> <th>Oprávky</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Pořizovací cena	Oprávky	Z účtu 021 - Bytové domy	255 976	6 509	021 - Stavby	26 467	23 518	Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 648	1 636	022 - Dopravní prostředky	2 211	1 623	022 - Inventář	10	10		Pořizovací cena	Oprávky			
	Pořizovací cena	Oprávky																							
Z účtu 021 - Bytové domy	255 976	6 509																							
021 - Stavby	26 467	23 518																							
Z účtu 022 - Stroje, přístroje a zařízení	2 648	1 636																							
022 - Dopravní prostředky	2 211	1 623																							
022 - Inventář	10	10																							
	Pořizovací cena	Oprávky																							

ba) Účet 013 - Software – WAM S/3	1 399	393
c) Majetek ve finančním pronájmu: SBD nemá majetek ve finančním pronájmu.		
d) Majetek zastavený: Bytové domy - na úvěr poskytnutý na výstavbu těchto domů dle vyhlášky o finanční a úvěrové pomoci státu družstevní bytové výstavbě (vyhl.136/85 Sb.).		
e) Přehled o nejdůležitějších přírůstcích a úbytcích dlouhodobého majetku		
ea) Přírůstky nedokončeného nehmotného majetku		
eb) Přírůstky nedokončeného hmotného majetku 1 718 tis. Rekonstrukce domu Družstevní 1679 2 280 tis. Rekonstrukce střechy SBD		
ec) Úbytek DHM (vyřazení z důvodu likvidace, prodeje, delimitace) v tis. Kč		
DHM, DNM podle tříd	Pořizovací cena	Zůstatková cena
5	84	0
f) Drobný hmotný a nehmotný majetek vedený v operativní evidenci		
fa) Drobný hmotný majetek v tis. Kč	2 621	
fb) Drobný nehmotný majetek		
g) Rozpis úvěrů, na které je hmotný majetek zatížen zástavním právem Úvěry na družstevní výstavbu poskytnuté dle finanční a úvěrové pomoci státu (vyhl. 136/85 Sb) - sazba 1 %		
Úvěry na revitalizaci družstevních bytových domů - ČSOB 4 598 tis. Kč - ČSOB dl. úvěr s anuitním spl. 0 tis. Kč - Česká spořitelna 0 tis. Kč - Česká spořitelna, Buřinka 972 tis. Kč - Raiffeisen stavební spořitelna 189 tis. Kč		
7. Informace týkající se pohledávek, majetku a závazků		
1. Souhrnná výše pohledávek z titulu soudně vymáhaných dluhů v tis. Kč	2 986	
a) z toho vůči družstevníkům	1 619	

	b) z toho vůči ostatním	1 367
	2. Vlastní kapitál	
	a) Vlastní kapitál celkem v tis. Kč	327 187
	b) Snižení základního kapitálu	107
	c) Zvýšení základního kapitálu	64
	d) Dotace, dary do kapitál. fondů - pozemky	0
	e) Tvorba kapitálových fondů ze zisku	0
	f) Tvorba fondu ze zisku z nerozděleného zisku minulých let	0
	g) Čerpání fondu ze zisku k úhradě ztráty minulých let	0
	h) Ostatní tvorba vlastního kapitálu	-23 675
	3. Doplňující informace	
	a) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky.	
	b) V roce 2022 byla převedena do nově vzniklých SVJ částka 0 tis.Kč.	
	c) V roce 2022 bylo převedeno 165 bytů do osobního vlastnictví.	
8.	Návrh na rozdělení zisku (úhrada ztráty) přecházejícího účetního období v tis. Kč	
	Zisk (+), ztráta (-) za družstvo celkem	3 067
	Rozdělení zisku:	
	- příděl do nedělitelného fondu	916
	- příděl do rizikového fondu	
	- rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy (350,- Kč po zdanění)	813
	- srážková daň z rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy	144
	- příděl do fondu kulturních a sociálních potřeb	153
	- příděl do fondu odměn	307
	- příděl do fondu NS dle zásad	734

9.	a) Základní kapitál celkem:	
	- zapisovaný základní kapitál v tis. Kč	50
	- nezapisovaný základní kapitál v tis. Kč	2 858
	- výše základního členského vkladu v Kč	1 250
	- počet členů družstva	2 324
	b) Závazky v tis.	
	1) Souhrnná výše závazku po lhůtě splatnosti	-
	c) Rezervy a dlouhodobé přijaté zálohy v tis. Kč	
	1) Zákonné rezervy	Nevznikla potřeba rezerv
	2) Dlouhodobé přijaté zálohy	
	- počáteční stav k 1.1.2022	40 643
	- tvorba z nájemného	995
	- tvorba z přijatých dotací Zelená úsporam	0
	- čerpání na opravy a údržbu	-509
	- další čerpání	0
	- hodnota DPZ vyvedená na SVJ	0
	- změna stavu DPZ u SVJ za nájemce	-2 136
	- konečný stav k 31. 12. 2022	38 993
	d) Náklady na statutárního auditora v tis. Kč	45
	Ostatní náklady na statutárního auditora	0
	Poradenství	0
10.	Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností	
	- bytové hospodářství vč. kotelen	2 208
	- ostatní střediska (správa, neutrální, revize-elektr., plyn, RTN, bytový dům, nájemní byty, údržba, úklid)	36 981
	z toho: tržby od nájemců	6 901
	tržby od vlastníků	24 666

	ostatní	5 414
	Sestaveno dne 06.05.2023	
	Podpis statutárního orgánu Vratislav Němec předseda představenstva	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
	 Jarmila Čáslavová členka představenstva	 Ivana Mikulová
		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
		 Ing. Renata Kaňáková
		Tel. linka 558 402 055



**Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
k účetní závěrce družstva za rok 2022  
a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022**

Kontrolní komise projednala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen družstvo) za rok 2022 dne 9. 5. 2023.

K vypracování stanoviska obdržela tyto podklady o hospodaření družstva v roce 2022:

- Zprávu auditora
- Rozvahu k 31. 12. 2022
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2022
- Přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31. 12. 2022 včetně návrhu na rozdělení zisku

Stavební bytové družstvo hospodaří velmi dobře, i v roce 2022 je ziskové.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 je uveden v příloze, která tvoří součást účetní závěrky družstva.

**Podle názoru auditora**

účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Na základě výše uvedených podkladů o hospodaření družstva za rok 2022 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou auditorem Ing. Lumírem Ivánkem dne 6. 5. 2023 o ověření účetní závěrky za rok 2022 a jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy, **doporučuje** kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku dle předloženého návrhu.

V úvodu zmíněné písemné materiály, které kontrolní komise použila k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2022, má k dispozici.

Stanovisko zpracovala členka kontrolní komise Ing. Marie Šmídová

Projednáno a schváленo kontrolní komisí dne: 9. 5. 2023

Gertruda Sklepková  
Předsedkyně kontrolní komise



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, ul. Družstevní 844  
pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023

### Přihláška do rozpravy

K bodu pořadu jednání: .....  
*3.*

Jméno a příjmení: .....  
*Václav Šoška*

Samospráva č.: .....  
*34*

Adresa samosprávy: .....  
*Riviera* č. p. .....

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy:

.....  
*čs odsíření str 44, odlo 3 z*

.....  
*LS*

.....  
podpis

# Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

4

k bodu programu č. 9 – Výroční zpráva Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022 – účetní závěrka a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 56 delegátů disponujících 1978 hlasy z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 85,22 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 50 delegátů s 1746 hlasy, tj. 88,27 %

PROTI hlasovalo: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %

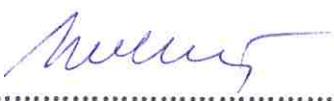
Hlasování se ZDRŽELO: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %

NEHLASOVALO: 6 delegátů s 232 hlasy, tj. 11,73 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

**Pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023**

**K bodu programu jednání:** Odpis nedobytných pohledávek družstva



**Název materiálu:** Návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva

**Materiál předkládá:** představenstvo družstva  
za představenstvo družstva

Vratislav Němec  
předseda představenstva družstva

**Návrh usnesení:**

Shromáždění delegátů **schvaluje** odpis nedobytných pohledávek družstva uvedených v příloze zápisu z jednání shromáždění delegátů.

**Odůvodnění:**

Představenstvo družstva se na svých jednáních pravidelně zabývá pohledávkami družstva prostřednictvím správy družstva a právního zástupce družstva, advokátky JUDr. Hany Skotnicové, kteří realizují právní jednání potřebná pro zajištění pohledávek družstva. Samotná tato skutečnost nemůže objektivně zabránit tomu, aby se některé z pohledávek družstva staly nedobytnými v důsledku různých právních skutečností (např. úmrť fyzické osoby nebo zánik právnické osoby, předlužení dědictví, promlčení pohledávky uplynutím zákonné lhůty pro její možné vymáhání, nemajetnost dlužníka apod.).

Na základě provedené inventury pohledávek družstva v roce 2022 byl zpracován návrh na odpis vybraných pohledávek, které se na základě některé z výše uvedených právních skutečností jeví jako nedobytné. Tento seznam byl projednán na 40. jednání představenstva družstva uskutečněném dne 20. března 2023. Na tomto svém jednání přijalo představenstvo družstva své usnesení, kterým **doporučuje** shromáždění delegátů dotčený návrh na odpis nedobytných pohledávek družstva **schválit**.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.



# Návrh na odpis nedobytných pohledávek

rok 2023

prostora	jméno	vznik pohledávky	původní výše dluhu	vymoženo	zůstatek dluhu k odpisu	Text
11905016	Manychová Nataša	VT/2010	9 892,00	2 030,00	7 862,00	Nebydlící od roku 2010, neznámého pobytu, soud ani po provedeném šetření a dalších lustracích v dostupných evidencích nezjistil pobyt povinné, pohledávka je v zůstatku až dosud nedobytná.
14101020	Malík Petr	nájemné a služby 6/2020-12/2021, VT/2021	24 780,32	0,00	24 780,32	Zemřel dne 10.8.2022. Pohledávka je nedobytná.
14101020	Malík Petr	faktura 462202293 - zámečnické práce, stěhování, doprava, asanace bytu	18 369,00	0,00	18 369,00	Účelně vynaložené náklady při provedené soudní exekuci v souvislosti s vykilzením povinného z bytu ve dnech 5. - 6.1.2022. Vzhledem k úmrtí povinného 10.8.2022 je pohledávka nedobytná.
20703008	Horváthová Klára	nájemné a služby 7/2011-12/2013, VT/2009, VT/2013	61 830,00	35 925,00	25 905,00	Zemřela 10.9.2022. Pohledávka je nedobytná
37703006	Kratošová Zdenka	nájemné a služby 2/2013-6/2013	47 298,00	0,00	47 298,00	Bez zaměstnání, soudní šetření dle ust. § 260 o.s.ř. v minulosti skončilo s negativním výsledkem, od roku 2013 (po dobu 10 let) na dlužném nájemném a službách nebylo ani soudním exekutorem ničeho vymoženo.
36303003	Huštá Pavel	nájemné a služby 8/2009-2/2012, VT/2009	160 814,00	0,00	160 814,00	Soudní šetření dle ust. § 260 o.s.ř. v minulosti skončilo s negativním výsledkem. Až dosud nebylo exekučně ničeho vymoženo. Pohledávka je nedobytná.
90701005	Šmejkalová Irena	VT/2015, nájemné a služby 3/2016	8 098,00	0,00	8 098,00	Zemřela 27.7.2017, exekuce zastavena, pohledávka je nedobytná.
90701009	Ondrášek Josef	VT/2021	711,00	0,00	711,00	Zemřel 9.1.2021, exekuce zastavena, pohledávka je nedobytná.
90701015	Kročková Helena	nájemné a služby 2/2012-11/2012,	57 833,00	65,00	57 768,00	Zemřela 4.1.2023, exekuce zastavena, pohledávka je nedobytná.
	BIG HEARTH, s.r.o.	odběratelské faktury 46150628, 46150630, 46150632, 43150682	11 915,00	0,00	11 915,00	Společnost byla zlikvidována. Soudní exekutor exekuce v plném rozsahu zastavil, pohledávka je nedobytná. Jedná se o nájemné nebyt, prostor v areálu družstva.
	SA Development, s.r.o., v likvidaci	odběratelské faktury 46130022, 46130052, 46130134	3 031,50	0,00	3 031,50	Společnost byla zlikvidována. Soudní exekutor exekuce v plném rozsahu zastavil, pohledávka je nedobytná. Jedná se o nájemné nebyt, prostor v areálu družstva.
	AXIM eco, s.r.o.	odběratelské faktury 46161536, 46161669, 46161807, 46161939, 46170012	11 265,00	0,00	11 265,00	Společnost byla zlikvidována. Soudní exekutor exekuce v plném rozsahu zastavil, pohledávka je nedobytná. Jedná se o nájemné nebyt, prostor v areálu družstva.
			<b>415 836,82</b>	<b>38 020,00</b>	<b>377 816,82</b>	

Vysvětlivky: VT - vyúčtování služeb

Ve Frýdku-Místku dne 13.3.2023

Zpracovaly: Blanka Tancerová, referent ekonomického úseku  
Marie Žáková, referent pro stížnosti a vymáhání pohledávek  
Mgr. Sonja Brlohová, referent právního referátu

*Blanka Tancerová*  
*Marie Žáková*

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

5

k bodu programu č. 10 – *Odpisy nedobytných pohledávek*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **56** delegátů disponujících **1978** hlasů  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **85,22 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **56** delegátů s **1978** hlasů, tj. **100 %**

PROTI hlasovalo: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

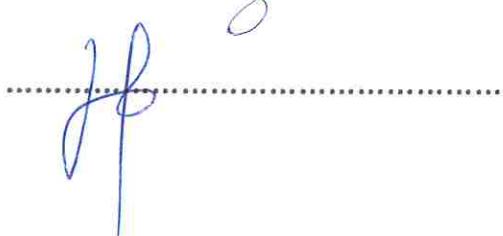
Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

## **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**6**

k bodu programu č. 12 – *Shromáždění delegátů souhlasí s kandidaturou pana Radima Grossmanna na člena představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **16** delegátů s **525,5** hlasů, tj. **27,26 %**

PROTI hlasovalo: **35** delegátů s **1323,5** hlasů, tj. **68,65 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **4** delegátů s **79** hlasů, tj. **4,09 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

**USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

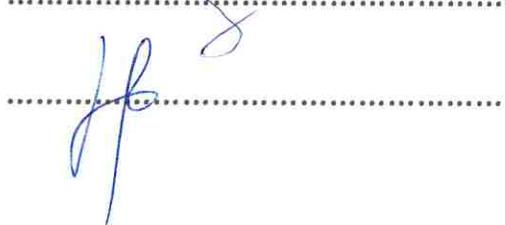
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová



## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

7

k bodu programu č. 12 – *Shromáždění delegátů souhlasí s kandidaturou pana Josefa Hálka, DiS. na člena představenstva družstva, i když zde hrozí potencionální střet zájmu.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 17 delegátů s 534,5 hlasů, tj. 27,72 %

PROTI hlasovalo: 35 delegátů s 1379,5 hlasů, tj. 71,55 %

Hlasování se ZDRŽELO: 3 delegátů s 14 hlasů, tj. 0,73 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

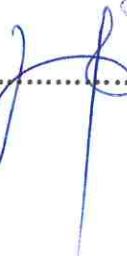
Předseda: Marie Mališová

Členové: Petr Podžorný

Vladimíra Janošcová

  
.....

  
.....

  
.....

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

8

k bodu programu č. 12 – *Shromáždění delegátů souhlasí s kandidaturou paní Blanky Křivkové, DiS na členku představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 43 delegátů s 1672 hlasů, tj. 86,72 %

PROTI hlasovalo: 6 delegátů s 159 hlasů, tj. 8,25 %

Hlasování se ZDRŽELO: 6 delegátů s 97 hlasů, tj. 5,03 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

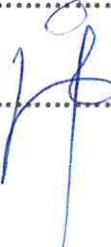
Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

## **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**9**

k bodu programu č. 12 – *Shromáždění delegátů souhlasí s kandidaturou pana Vratislava Němce na člena představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 50 delegátů s 1820 hlasů, tj. 94,40 %

PROTI hlasovalo: 3 delegátů s 93 hlasů, tj. 4,82 %

Hlasování se ZDRŽELO: 2 delegátů s 15 hlasů, tj. 0,78 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

Předseda: Marie Mališová

Členové: Petr Podžorný

Vladimíra Janošcová

## **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**10**

Přítomno je **55** delegátů disponujících silou **1928** hlasy z celkového počtu **72** delegátů disponujících silou **2321** hlasy, což představuje **83,07 %**

**Shromáždění delegátů je usnášenischopné.**

**Mandátová komise:**

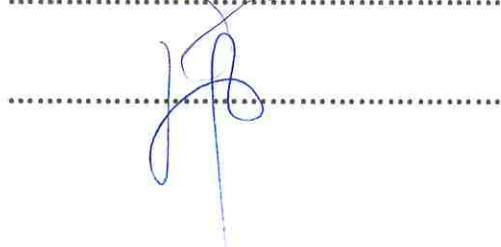
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A blue ink signature of Vladimíra Janošcová, which appears to be a stylized 'VJ' or 'JJ'.

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**11**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Jarmila Čáslavová.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících **1928** hlasů  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **52** delegátů s **1800** hlasů, tj. **93,36 %**

PROTI hlasovalo: **1** delegátů s **41** hlasů, tj. **2,13 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **2** delegátů s **87** hlasů, tj. **4,51 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. Janošcová".

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**12**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Ing. Jiří Čumíček.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících **1928** hlasy  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **51** delegátů s **1758** hlasy, tj. **91,18 %**

PROTI hlasovalo: **3** delegátů s **157** hlasy, tj. **8,14 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **1** delegátů s **13** hlasy, tj. **0,68 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

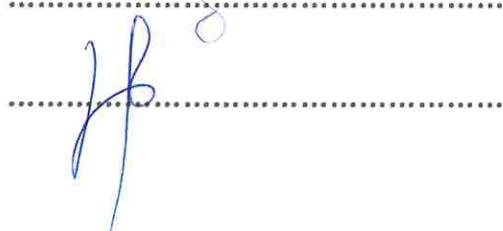
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vladimíra Janošcová". It is positioned below her name and above a dotted line.

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**13**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Zlata Konečná.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících **1928** hlasy  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **13** delegátů s **359** hlasy, tj. **18,62 %**

PROTI hlasovalo: **32** delegátů s **1345,5** hlasy, tj. **69,79 %**

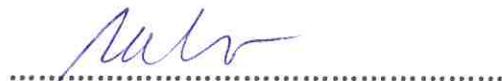
Hlasování se ZDRŽELO: **10** delegátů s **223,5** hlasy, tj. **11,59 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

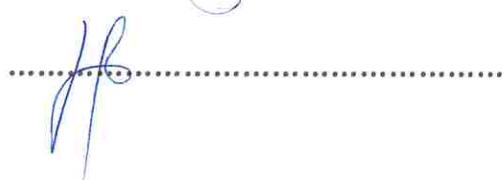
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vladimíra Janošcová".

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**14**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Blanka Křivková, DiS.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících **1928** hlasy z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **41** delegátů s **1650** hlasy, tj. **85,58 %**

PROTI hlasovalo: **8** delegátů s **167** hlasy, tj. **8,66 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **6** delegátů s **111** hlasy, tj. **5,76 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

Předseda: Marie Mališová

Členové: Petr Podžorný

Vladimíra Janošcová

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**15**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Vratislav Němec.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasy z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **51** delegátů s **1830** hlasy, tj. **94,92 %**

PROTI hlasovalo: **1** delegátů s **26** hlasy, tj. **1,35 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **3** delegátů s **72** hlasy, tj. **3,73 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová



## **Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**16**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Ing. Miroslav Pláteník.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 51 delegátů s 1780 hlasů, tj. 92,32 %

PROTI hlasovalo: 2 delegátů s 108 hlasů, tj. 5,60 %

Hlasování se ZDRŽELO: 2 delegátů s 40 hlasů, tj. 2,08 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

17

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Ivan Raška.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasy  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 49 delegátů s 1813 hlasy, tj. 94,04 %

PROTI hlasovalo: 4 delegátů s 91 hlasy, tj. 4,72 %

Hlasování se ZDRŽELO: 2 delegátů s 24 hlasy, tj. 1,24 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasy, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

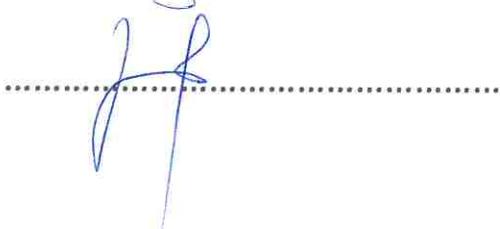
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová



## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**18**

k bodu programu č. **12 – Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 –  
JUDr. Božena Rožnovská.**

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **41** delegátů s **1118** hlasů, tj. **57,99 %**

PROTI hlasovalo: **9** delegátů s **499** hlasů, tj. **25,88 %**

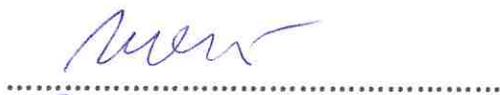
Hlasování se ZDRŽELO: **5** delegátů s **311** hlasů, tj. **16,13 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasů, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

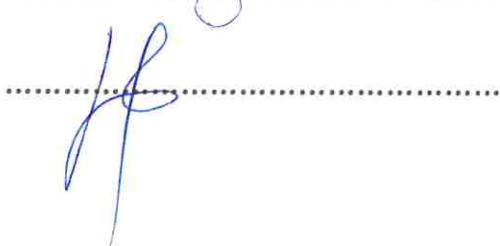
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová



## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**19**

k bodu programu č. **12 – Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 –  
Ing. Jaromír Rumíšek.**

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasy  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **50** delegátů s **1834** hlasy, tj. **95,12 %**

PROTI hlasovalo: **2** delegátů s **58** hlasy, tj. **3,01 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **3** delegátů s **36** hlasy, tj. **1,87 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

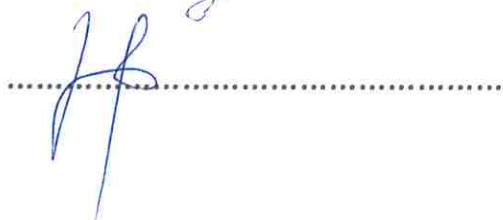
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Janošcová". It is positioned below her name and above a dotted line.

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**20**

k bodu programu č. 12 – *Volba členů představenstva družstva s účinností od 08.01.2024 – Peter Zapalač.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasy  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **50** delegátů s **1812** hlasy, tj. **93,98 %**

PROTI hlasovalo: **3** delegátů s **63** hlasy, tj. **3,27 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **2** delegátů s **53** hlasy, tj. **2,75 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

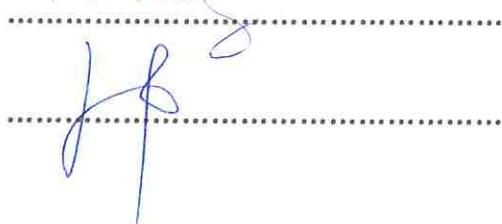
Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vladimíra Janošcová". It is positioned below her name and above a dotted line.

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**21**

k bodu programu č. 13 – *Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – Jiří Číž.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.**

PRO hlasovalo: 53 delegátů s 1903 hlasů, tj. 98,70 %

PROTI hlasovalo: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

Hlasování se ZDRŽELO: 2 delegátů s 25 hlasů, tj. 1,30 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

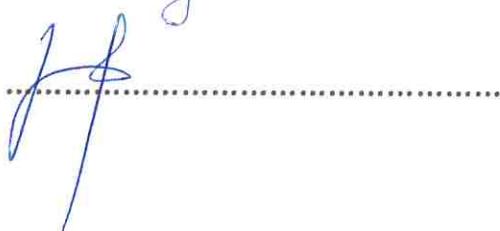
Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

22

k bodu programu č. 13 – Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – Libor Michna.

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 51 delegátů s 1813 hlasů, tj. 94,04 %

PROTI hlasovalo: 1 delegátů s 8 hlasů, tj. 0,41 %

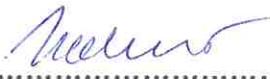
Hlasování se ZDRŽELO: 3 delegátů s 107 hlasů, tj. 5,55 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

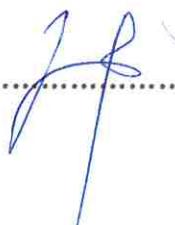
Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

23

k bodu programu č. 13 – *Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 –  
Ing. Eva Richterová.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 16 delegátů s 555 hlasů, tj. 28,79 %

PROTI hlasovalo: 31 delegátů s 993,5 hlasů, tj. 51,53 %

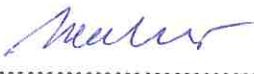
Hlasování se ZDRŽELO: 8 delegátů s 379,5 hlasů, tj. 19,68 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ NEBYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**24**

k bodu programu č. **13 – Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 – Gertruda Sklepková.**

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasy z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **48** delegátů s **1765** hlasy, tj. **91,55 %**

PROTI hlasovalo: **4** delegátů s **99** hlasy, tj. **5,13 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **3** delegátů s **64** hlasy, tj. **3,32 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

Mandátová komise:

Předseda: Marie Mališová



Členové: Petr Podžorný



Vladimíra Janošcová

A blue ink signature of Vladimíra Janošcová, consisting of stylized initials and a surname.

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

25

k bodu programu č. 13 – *Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 –  
Ing. Rostislav Svoboda.*

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 55 delegátů disponujících 1928 hlasů  
z celkového počtu 72 delegátů disponujících 2321 hlasem, což představuje 83,07 %.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: 50 delegátů s 1824 hlasů, tj. 94,61 %

PROTI hlasovalo: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

Hlasování se ZDRŽELO: 5 delegátů s 104 hlasů, tj. 5,39 %

NEHLASOVALO: 0 delegátů s 0 hlasů, tj. 0 %

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

Předseda: Marie Mališová

Členové: Petr Podžorný

Vladimíra Janošcová

## Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 13. 06. 2023 od 16.30 hod. v jídelně 8. základní školy na ulici Československé armády 570,  
Frýdek-Místek

Výsledek hlasování č.

**26**

k bodu programu č. **13 – Volba členů kontrolní komise s účinností od 22.11.2023 –  
Ing. Marie Šmídová.**

Podle sdělení předsedy mandátové komise proběhlo hlasování takto:

V době hlasování bylo zde v sále přítomno **55** delegátů disponujících **1928** hlasů  
z celkového počtu **72** delegátů disponujících **2321** hlasem, což představuje **83,07 %**.

**Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášenischopné.**

PRO hlasovalo: **53** delegátů s **1903** hlasy, tj. **98,70 %**

PROTI hlasovalo: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

Hlasování se ZDRŽELO: **2** delegátů s **25** hlasy, tj. **1,30 %**

NEHLASOVALO: **0** delegátů s **0** hlasy, tj. **0 %**

**USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO**

**Mandátová komise:**

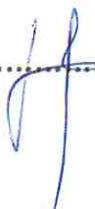
Předseda: Marie Mališová

  
.....

Členové: Petr Podžorný

  
.....

Vladimíra Janošcová

  
.....



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, ul. Družstevní 844  
pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023

### Přihláška do rozpravy

K bodu pořadu jednání: ..... 12. a 13. - volby .....

Jméno a příjmení: ..... LOKAŘ TALPA .....

Samospráva č.: ..... 318 .....

Adresa samosprávy: ..... Slezská ..... č. p. ....

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy:

Dotazy na kandidáty

Eduard Radl

podpis



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, ul. Družstevní 844  
pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023

### Přihláška do rozpravy

K bodu pořadu jednání: ..... 12, 13 .....

Jméno a příjmení: ..... Jirí Kohárek .....

Samospráva č.: ..... 71 .....

Adresa samosprávy: ..... 17. listopadu, FM ..... č. p. ..... 916 .....

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy:

- u navrhovaných nových členů - uvést iniciativa  
vičí PBD .....
- návrh .....

.....  
J. K. K.  
.....  
podpis



Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, ul. Družstevní 844  
pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023

*od 12 až* Přihláška do rozpravy

K bodu pořadu jednání: *Volba členů představenstva a konference komise*

Jméno a příjmení: *Franťšek Blaha*

Samospráva č.: *144*

Adresa samosprávy: *dv. M. Tyrce* č. p. *3103*

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy:

*nemocnost kontroly hlasování  
čítat zájem kandidáta*



podpis

# **Zpráva návrhové komise**

soupis přijatých usnesení

shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku  
konaného dne 13. června 2023  
ve školní jídelně 8. základní školy  
na ulici Československé armády 570 ve Frýdku-Místku

Shromáždění delegátů

## **A. projednalo:**

- 1) Zprávu o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku pro jednání shromáždění delegátů za rok 2022,
- 2) Výroční zprávu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2022.

## **B. schvaluje:**

- 1) Účetní závěrku a rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2022 v jejich předloženém znění,
- 2) Odpisy nedobytných pohledávek družstva uvedených v příloze materiálu č. 4 pro jednání shromáždění delegátů dne 13. června 2023

## **C. konstatuje:**

- 1) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
- 2) průběžné plnění svého usnesení č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva - nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění,
- 3) průběžné plnění svého usnesení přijaté jednáním uskutečněným na dálku – per rollam ve dnech 10. – 24. listopadu 2020, kterým ukládá představenstvu zajistit hospodaření družstva tak, aby součástí každoročně předkládaného návrhu na rozdělení zisku družstva bylo rozdělení části zisku družstva mezi jeho členy odpovídající částce minimálně 250,- Kč po zdanění/člena družstva.

## **D. souhlasí:**

- 1) s kandidaturou paní Blanky Křivkové, DiS. na členku představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo,
- 2) s kandidaturou pana Vratislava Němce na člena představenstva družstva, i když má stejný obor podnikání jako družstvo.

**E. nesouhlasí:**

- 1) s kandidaturou pana Radima Grossmanna na člena představenstva družstva, i když podniká ve stejné činnosti jako družstvo,
- 2) s kandidaturou pana Josefa Hálka, DiS. člena představenstva družstva, i když hrozí potencionální střet zájmů

**F. volí:**

- 1) za ověřovatele zápisu:

paní Jenu Kalábovou, delegátka členské samosprávy č. 76  
pana Josefa Smékala, delegáta členské samosprávy č. 69

za předsedkyni mandátové komise:

paní Marii Mališovou, delegátku členské samosprávy č. 202

za členy mandátové komise:

pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 196

paní Vladimíru Janošcovou, delegátka členské samosprávy č. 215

za předsedkyni návrhové komise:

paní Evu Klišovou, delegátka členské samosprávy č. 172

za členy návrhové komise:

pana Svatavu Fornálovou, delegátka členské samosprávy č. 174

pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71

za předsedkyni volební komise:

paní JUDr. Hanu Skotnicovou, náhradník delegát členské samosprávy č. 326

za členy volební komise:

pana Ing. Iva Pospišila, delegáta členské samosprávy č. 37

pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 124

za předsedajícího:

pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva

za členy předsednictva:

pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva

paní Gertrudu Sklepkovou, předsedkyni kontrolní komise

pana Ing. Dalibor Olšovský, delegáta členské samosprávy č. 143

- 3) za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní Jarmilu Čáslavovou
- 4) za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ing. Jiřího Čumíčka
- 5) za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní Blanku Křivkovou, DiS.
- 6) za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Vratislava Němce
- 7) za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ing. Miroslava Pláteníka
- 8) za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ivana Rašku
- 9) za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Ing. Jaromíra Rumíška
- 10) za člena představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 pana Petera Zapalače
- 11) za člena kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 pana Jiřího Číže
- 12) za člena kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 pana Libora Michnu

- 13) za členku kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 paní Gertrudu Sklepkovou
- 14) za člena kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 pana Ing. Rostislava Svobodu
- 15) za členku kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 paní Ing. Marii Šmídovou

**G. nezvolilo:**

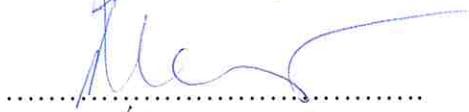
- 1) za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní Zlatu Konečnou
- 2) za členku představenstva družstva s účinností od 8. ledna 2024 paní JUDr. Boženu Rožnovskou
- 3) za členku kontrolní komise s účinností od 22. listopadu 2023 paní Ing. Evu Richtrovou

Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich předložených zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti seznamováni průběžně po jednotlivých hlasováních.

Dne 13.06.2023

Eva Klišová, předseda návrhové komise

.....  
.....  
.....



Svatava Fornálová, členka návrhové komise

Ing. Jiří Kokotek, člen návrhové komise