

Zápis ze 44. Shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět,

se sídlem Nový Jičín, Hřbitovní 1001/22, PSČ 74101, IČ: 146 14 863, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložce 26

konané dne 29. 5. 2025 od 16:00 hodin

v salonku baru Medúza na adrese Nový Jičín,

Dvořákova 1763/33, PSČ 741 01

1. Zahájení

Předseda představenstva pan Lukáš Valocký uvítal všechny delegátky, delegáty, notářku paní Mgr. Svatavu Trčkovou, zástupce družstva a další hosty. Uvedl, že řízením schůze pověřilo představenstvo družstva pana Lukáše Valockého (dále jen předsedající), k tomu nikdo z přítomných neměl žádné námítky a na dotaz předsedy představenstva nikdo nenavrhoval jinou osobu předsedajícího Shromáždění delegátů. Dále uvedl, že 44. shromáždění bylo svoláno představenstvem na základě písemné pozvánky ze dne 11. 5. 2025. Pozvánka na Shromáždění delegátů družstva byla doručena všem delegátům ve lhůtě více než patnáct dnů před konáním Shromáždění delegátů elektronickou poštou a zároveň byla zveřejněna na internetových stránkách družstva na adrese www.bdrozkvet.cz a taktéž na informační desce družstva od 11. 5. 2025 do dne 29. 5. 2025 včetně.



25-05 Pozvánka SD

1.1 Prezence delegátů

Předsedající informoval o tom, že delegát Ing. Jan Rupčík se předem omluvil za pozdější příchod z důvodu krátkodobého zdržení se v práci a svou účast na shromáždění potvrdil.

Pozvaných delegátů: 8

Přítomných delegátů: 7

Účast: 87,5%

2. Volba orgánů shromáždění delegátů

Mandátová komise:	Roman Kellar	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
Návrhová komise:	Lukáš Valocký	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
Jmenování zapisovatele:	Ing. Jiří Melčák	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
Jmenování ověřovatele:	Ing. Pavel Čagánek	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0

Volba členů komisí a orgánů schůze byla schválena všemi přítomnými delegáty.

3. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesl delegát Roman Kellar:

Pozvaných delegátů:	8
Přítomno dle prezenční listiny:	7
Z toho omluvených:	1

Předseda mandátové komise pan Roman Kellar konstatuje, že 44. Shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět je schopno se usnášet.

Pan Lukáš Valocký prohlásil, že Shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí. Proti tomuto prohlášení a k výše uvedeným skutečnostem nebyly vzneseny žádné protesty či námítky.

Další přítomní:

Členové představenstva:	2
Kontrolní komise:	0
Zaměstnanci BD:	1
Hosté:	2

4. Změna stanov a podřízení se zákonu č. 90/2012 Sb., jako celku

Pozn. zapisovatele: V čase 16:08 dorazil poslední pozvaný delegát pan Ing. Jan Rupčík. Počet přítomných delegátů je nyní 8 z celkově 8 pozvaných, tedy 100%.

Obecný rámec jednání:

Z důvodu trvajícího poklesu počtu členů družstva a postupného převodu většiny bytových jednotek do vlastnictví členů je nezbytné přistoupit ke změně stanov, které zruší systém shromáždění delegátů a nahradí jej konáním členské schůze. Tento krok reflektuje skutečný rozsah členské základny a přispívá k efektivnějšímu a pružnějšímu rozhodování. Navržené znění stanov je stručnější a přehlednější, s důrazem na aktuální potřeby družstva i jeho členů. Součástí návrhu je také snaha o zvýšení

transparentnosti, zjednodušení vnitřních procesů a zkvalitnění informování členů, kteří se díky tomu budou moci lépe zapojit do správy a rozhodování o společných záležitostech. Změna stanov bude osvědčena notářským zápisem, který vyhotoví přítomná paní notářka Svatava Trčková.



Návrh stanov 2025



Návrh stanov 2025



Doplňující návrh
Stopka



Doplňující návrh
Kurek

Předsedající informoval, že návrh stanov, který delegáti obdrželi společně s pozvánkou, byl také projednáván a schvalován na jednotlivých družstevních lokalitách na jejich členských schůzích v průběhu předchozích několika týdnů, na kterých byl osobně přítomen vždy také předseda Bytového družstva Rozkvět Lukáš Valocký.

Členské schůze samospráv L36 a L27 žádají zmírnit Čl. 18 bod g) Vyloučení člena z družstva – nezúčastnil se (osobně ani v zastoupení) dvakrát po sobě zasedání členské schůze a nechová se tedy v souladu s ustanovením článku 11 odst. 1) g) tedy - člen družstva je povinen se vůči družstvu čestně a loajálně, zachovávat mlčenlivost o veškerých záležitostech družstva a respektovat interní záležitosti družstva, chovat se tak, aby družstvu nevznikala škoda nebo nepřiměřené náklady.

K danému bodu proběhla diskuze mezi delegáty.

Předsedající také informoval o dvou návrzích úprav stanov od dvou členů, konkrétně pana Ing. Romana Stopky a pana Mgr. et Bc. Pavel Kurek, DiS. Jejich písemné návrhy byly delegátům zaslány elektronicky k prostudování tak, aby byly zařazeny k jednání k tomuto bodu týkající se změny stanov.

Během diskuze vystoupil s dotazy a dodatečnými návrhy úprav ústně pan Pekar. Po diskuzi byli přítomni informováni paní notářkou, že tyto náměty/návrhy nebyly podány písemně a včas, tedy nejpozději do 5 pracovních dnů přede dnem zasedání Shromáždění delegátů a tyto ústní podněty tak Shromáždění delegátů nebude projednávat.

Předsedající pokračoval v projednávání a v rámci toho bodu přednesl návrh na změny stanov předložené panem Ing. Romanem Stopkou a nechal hlasovat o následujícím usnesení navrženém Ing. Romanem Stopkou.

Návrh usnesení Ing. Romana Stopky č. SD/25/01:

Shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět rozhoduje, že tento doplněk návrhu změny stanov se zařazuje k bodovému projednání před hlasováním o návrhu stanov dle pozvánky. O jednotlivých návrzích se hlasuje odděleně v pořadí, v jakém byly předloženy.

Hlasování o usnesení:

Pro: 0
Proti: 7 (Polách, Kellar, Čagánek, Rupčík, Žitníková, Soviarová, Žitník)
Zdržel se: 1 (Pekar)

Usnesení nebylo přijato.

Předsedající pokračoval v přednesení návrhu změny stanov dle písemného podnětu pana Mgr. et Bc. Pavla Kurka, DiS.

Návrh usnesení č. SD/25/02:

Shromáždění delegátů souhlasí s projednáváním jednotlivých bodů návrhu změny stanov dle předloženého písemného návrhu předloženého panem Mgr. et Bc. Pavel Kurek, DiS.

Hlasování o usnesení:

Pro: 2 (Soviárová, Kellar)
Proti: 5 (Polách, Čagánek, Rupčík, Žintík, Žitníková)
Zdržel se: 1 (Pekar)

Usnesení nebylo přijato.

Dané podněty však budou zaznamenány a mohou být projednány na následující členské schůzi Bytového družstva Rozkvět (s ohledem na zrušení působnosti Schůze delegátů a nahrazení členskou schůzí). Delegáti tak vyslovili nesouhlas s projednáváním předložených návrhů změn stanov. Přikročilo se tedy k hlasování o změně stanov jako celku.

Návrh usnesení č. SD/25/03 a hlasování:

Shromáždění delegátů rozhoduje, že družstvo Bytové družstvo Rozkvět se změnou obsahu svých stanov podřizuje zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) jako celku. Shromáždění delegátů zároveň rozhoduje o změně obsahu stanov tak, že stanovy v celém rozsahu mění, zveřejněním zápisu o podřízení se zákonu o obchodních korporacích v obchodním rejstříku nabývají účinnosti stanovy v tomto znění(návrh znění stanov tvoří přílohu této pozvánky a stanovy budou obsaženy v notářském zápisu)

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 1 (Pekar)
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Po hlasování o změně stanov opouští shromáždění paní notářka Svatava Trčková.

5. Návrh změny Jednacího a hlasovacího řádu – organizační směrnice č. 3/2025

Obeční rámec jednání:

Navržená změna Jednacího a hlasovacího řádu zohledňuje zejména transformaci nejvyššího orgánu družstva. Tato změna zakládá přímou účast všech členů na rozhodovacích procesech a vyžaduje zároveň úpravu vnitřních pravidel fungování tohoto orgánu. Stanovuje podrobnosti o způsobu svolávání, vedení jednání, právech členů na vystoupení a předkládání návrhů, průběhu hlasování, formě usnášení a dalších procedurálních náležitostech, čímž bude zajištěna efektivnost, transparentnost a právní jistota nově koncipovaného rozhodovacího procesu.



25-05 Jednací a
hlasovací řád

Návrh usnesení č. SD/25/04 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje změnu organizační směrnice č. 3/2025 – Jednací a hlasovací řád, která plně nahrazuje předchozí znění, přičemž tento dokument byl řádně zpřístupněn v rámci pozvánky a tvoří nedílnou přílohu tohoto zápisu. Shromáždění delegátů potvrzuje, že schválený dokument nabývá účinnosti dnem 1.1.2026 a je závazný pro výkon práv členů a všech dotčených osob v rámci Bytového družstva Rozkvět.

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Pekar)

Usnesení bylo přijato.

6. Zpráva o činnosti Bytového družstva Rozkvět

Předsedající přednesl Zprávu o činnosti Bytového družstva Rozkvět za období červen 2024 – květen 2025.



Zpráva o činnosti
BDR



Souhrnné grafy
2025

Předsedající vyzval přítomné k diskuzi. Do diskuze se nikdo z přítomných nepřihlásil.

Návrh usnesení č. SD/25/05 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje Zprávu o činnosti Bytového družstva Rozkvět za období červen 2024 – květen 2025, přednesenou předsedajícím a doloženou v písemné podobě.

Hlasování o usnesení:

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

7. Zpráva o činnosti kontrolní komise

Ing. Jiří Melčák z důvodu nepřítomnosti členů kontrolní komise přečetl Zprávu o činnosti kontrolní komise za období červen 2024 – květen 2025.



Zpráva kontrolní
komise

V rámci diskuze se pan Kellar ptal na integraci programu Freelo do komunikace mezi družstvem a lokalitami. Předsedající uvedl, že na polovině lokalit Freelo funguje a je aktivně používáno aktuálně zejména zástupci dané lokality, tedy výborem samosprávy, kde se evidují jednotlivé havárie, požadavky, investiční akce apod. Bylo zmíněno, že do aktivní účasti členů samosprávy nebude program Freelo nijak použit, což nebylo ani jeho cílem, ale zatím zůstane jako aktivní nástroj pro komunikaci s výbory, u kterých se tato komunikace osvědčila. Pro zapojení případně i členů samosprávy do interní komunikace lokalita je v plánu využít po dokončení implementace programu WAM – jeho nádstavbu – tedy eDomovníka, který umožní aktivní účast členů v rámci elektronické komunikace, která by mohla také sloužit k distribuci dokumentů v rámci lokality, ale také k hlasování v rámci lokalit, kdy daná lokalita již bude mít právní subjektivitu SVJ.

Návrh usnesení č. SD/25/06 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje Zprávu o činnosti Kontrolní komise Bytového družstva Rozkvět, přednesenou Ing. Jiří Melčákem a doloženou v písemné podobě.

Hlasování o usnesení:

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

8. Zpráva o hospodaření roku 2024 a schválení hospodaření roku 2024

Obecný rámec jednání:

Předseda družstva předložil shrnutí hospodaření za uplynulý rok. Uvedl, že oproti plánovanému rozpočtu roku 2024 ve výši +11 000 Kč skončilo hospodaření družstva v přebytku ve výši +293 579 Kč, a to díky provedeným reorganizacím, úsporám a optimalizaci správy. Výsledovka 2024 a Účetní závěrka 2024 byly součástí pozvánky a budou také přiloženy k zápisu.



Výsledovka BDR
2024



Účetní závěrka 2024

Návrh usnesení č. SD/25/07 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje přehled hospodaření Bytového družstva Rozkvět za účetní období roku 2024, tak jak byl předložen předsedajícím. Shromáždění dále schvaluje účetní závěrku za rok 2024, která zahrnuje rozvahu ve zkráceném rozsahu, výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu a přílohy k účetní závěrce, přičemž veškeré tyto dokumenty byly řádně zpřístupněny v rámci

pozvánky a tvoří nedílnou přílohu tohoto zápisu. A dále schvaluje převod disponibilního zisku za rok 2024 ve výši 293 579,46 Kč na účet 428 – nedělitelný fond.

Hlasování o usnesení:

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

9. Návrh změny Organizačního řádu – organizační směrnice č. 1/2025

Obecný rámec jednání:

Navržená změna organizační směrnice č. 1/2025 - Organizační řád reflektuje sloučení pracovních pozic předsedy představenstva a vedoucí provozu a přenesení kompetencí do jediné odpovědné funkce. Tyto úpravy představují součást širší strategie zaměřené na administrativní úspory, přehlednost řídicí struktury a zajištění rovných a transparentních podmínek pro všechny členy družstva.



L100_25-03
Organizační řád



L100_25-03
Organizační řád

Předsedající vyzval přítomné k diskuzi. Do diskuze se nikdo z přítomných nepřihlásil.

Návrh usnesení č. SD/25/08 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje změnu organizační směrnice č. 1/2025 - Organizační řád, která plně nahrazuje předchozí znění, přičemž tento dokument byl řádně zpřístupněn v rámci pozvánky a tvoří nedílnou přílohu tohoto zápisu. Shromáždění delegátů potvrzuje, že schválený dokument nabývá účinnosti dnem 1.6.2025 a je závazný pro výkon pracovní činnosti všech dotčených osob v rámci správy Bytového družstva Rozkvět.

Hlasování o usnesení:

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

10. Schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise

Obecný rámec jednání:

Předsedající informoval, že stávající předseda a členové představenstva i kontrolní komise při nástupu do funkce vycházeli ze znění dosud používané smlouvy o výkonu funkce. Vzhledem k potřebě zvýšení právní jistoty a zajištění souladu s aktuální právní úpravou i vnitřními předpisy družstva byly tyto smlouvy nově aktualizovány a zpřesněny. Nové znění smluv reflektuje aktuální podobu funkčních vztahů, vymezení práv a povinností, jakož i odpovědnost členů volených orgánů. Představenstvo proto předkládá návrh aktualizované smlouvy ke schválení Shromáždění delegátů, přičemž pro ostatní členy představenstva a kontrolní komise bude použito její analogické znění.



Smlouva o výkonu
funkce předsedy



Smlouva o výkonu
funkce předsedy

Předsedající vyzval přítomné k diskuzi. Do diskuze se nikdo z přítomných nepřihlásil.

Návrh usnesení č. SD/25/09 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje Smlouvu o výkonu funkce předsedy představenstva Bytového družstva Rozkvět. Zároveň schvaluje, aby pro ostatní členy představenstva a členy kontrolní komise byla uzavírána analogická smlouva o výkonu funkce, odpovídající principům a rozsahu práv a povinností stanovených ve smlouvě předsedy, přiměřeně dle vykonávané funkce.

Hlasování o usnesení:

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

11. Návrh změny čl. VIII. Mzdového předpisu - organizační směrnice č. 4/2025 a schválení výše odměny předsedy představenstva

Obecný rámec jednání:

Navrhovaná úprava mzdového předpisu, spočívající ve zvýšení měsíční odměny předsedy představenstva, vychází z několika závažných a dlouhodobých důvodů, které odrážejí aktuální organizační a provozní realitu družstva. Klíčovým podkladem pro tuto změnu je reorganizace práce, v jejímž rámci došlo ke sloučení funkce předsedy představenstva a vedoucího provozu, což povede k úspoře nákladů ve výši cca 150 000 Kč ročně. Dále také výrazné navýšení pracovního zatížení – (v průměru cca 230 hodin měsíčně), zvýšená administrativní zátěž, včetně přenastavení jednotlivých procesů, nutnost efektivnějšího řízení změn a koordinace činností družstva a v neposlední řadě také vyšší odpovědnost v oblasti právní, ekonomické i strategické. Navýšení odměny je tak přiměřenou reakcí na rozsah a náročnost výkonu této funkce v současných podmínkách.

Bez dopadu na náklady členů družstva:

Navýšení odměny nevytváří nové finanční zatížení – jde o interní reorganizaci v rámci stávajícího rozpočtu a úsporu díky zrušení jedné pracovní pozice.

Ekonomická racionalita:

Nově navržená částka odpovídá součtu odměn, které byly v minulosti vypláceny dvěma osobám (předseda představenstva a vedoucí provozu). Jedná se tedy o sloučení dvou funkcí, nikoli o čisté navýšení.

Významné navýšení produktivity:

Současný výkon funkce předsedy zahrnuje rozšířený rozsah činností, řízení projektů, správu systémových změn a právní agendu – při zjevně vyšší efektivitě a úspoře prostředků.

Stabilizace řízení a přínos pro kontinuitu procesů:

Schválením nové výše odměny se uzavírá otázka mzdového nastavení až do transformace družstva, čímž se uvolní prostor pro řešení jiných důležitých úkolů, které družstvo čekají v příštích měsících a letech.



L100_2025 Graf
mezd



Změna mzdového
předpisu

Pan Kelar v diskuzi zmínil, že nepochybuje uvedený návrh, ale vyjádřil obavu, že sloučením pracovních pozic došlo ke zhoršení zastupitelnosti v rámci pracovní činnosti družstva. Předsedající oponoval, že zastupitelnost ani v minulosti nebyla nijak dostačující a sloučením pozic se zastupitelnost mírně zvýšila, kdy se předseda a paní Pilařová společně účastní školení programu WAM, aby byli schopni v programu operovat ideálně nezávisle na sobě. Stejně tak bylo zmíněno, že předseda vytvořil pro nemálo činnosti popis procesu, jak některé činnosti fungují a na čem jsou závislé včetně popisu jednotlivých kroků, které byly vytvořeny právě pro účely zastupitelnosti alespoň pro základní agendu.

Návrh usnesení č. SD/25/10 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje úpravu organizační směrnice č. 4 Mzdový předpis následovně:

Článek VIII.

- 1. Předseda představenstva Bytového družstva Rozkvět je odměňován v souladu se Smlouvou o výkonu funkce předsedy představenstva, která byla uzavřena v souladu s § 59 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Výše měsíční odměny činí 60.000 Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) a je stanovena jako pevná částka, která podléhá pravidelnému zúčtování.*

Shromáždění delegátů hlasováním schvaluje měsíční odměnu ve výši 60.000 Kč pro předsedu představenstva Bytového družstva Rozkvět s účinností od 1.6.2025.

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Polach)

Usnesení bylo přijato.

Obecný rámec jednání:

S ohledem na skutečnost, že výkon funkce předsedy představenstva a s tím spojená pracovní činnost byla v plném rozsahu vykonávána již v období leden až květen 2025, členská schůze zároveň schvaluje vyplacení mimořádné jednorázové odměny ve výši 70.000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) jako

zpětné dorovnání za uvedené období, odpovídající rozsahu a charakteru vykonané činnosti. Tato mimořádná odměna je již zahrnuta do rozpočtu na rok 2025.

Návrh usnesení č. SD/25/11 a hlasování:

Shromáždění delegátů na základě předloženého návrhu a s přihlédnutím ke skutečnosti, že výkon funkce předsedy představenstva a s tím spojená pracovní činnost byla v plném rozsahu vykonávána již v období leden až květen 2025, schvaluje vyplacení mimořádné jednorázové odměny ve výši 70.000 Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých) předsedovi představenstva jako zpětné dorovnání za uvedené období. Shromáždění delegátů zároveň konstatuje, že tato mimořádná odměna je již plně zahrnuta v rozpočtu na rok 2025 a její vyplacení nemá negativní dopad na finanční stabilitu družstva.

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Polach)

Usnesení bylo přijato.

12. Návrh změny Směrnice úhrad – organizační směrnice č. 5/2025

Obecný rámec jednání:

Směrnice úhrad je přepracována s cílem zjednodušit a sjednotit způsob úhrad za správu – nově bude družstvo hospodařit hlavně z měsíčního paušálního poplatku, kdy odstraní úhrady ostatních správních úkonů. Jedním z mála ponechaných poplatků je poplatek za převod bytu do osobního vlastnictví, který zůstává zachován z důvodu rovného přístupu vůči stávajícím členům, kteří tento poplatek v minulosti uhradili. Tento krok zvýší přehlednost, usnadní administrativu a sníží nároky na vyúčtování.



L100_25-03
Směrnice úhrad



L100_25-03
Směrnice úhrad

Během diskuze vystoupil pan Pekar a požadoval výjimku pro svou lokalitu, kde v daném SVJ jsou zbylé 4 byty v družstevním vlastnictví a požaduje pro jeho lokalitu zachování původního poplatku za převod bytu do osobního vlastnictví ve výši 10.000 Kč bez DPH u domu bez zatížení úvěrem. Předsedající uvedl, že tato lokalita je aktuálně jediná, kde v rámci SVJ má družstvo ještě svůj podíl a vyslovil souhlas včetně zbylých přítomných delegátů pro udělení této výjimky.

Návrh usnesení č. SD/25/12 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje změnu organizační směrnice č. 5/2025 – Směrnice úhrad, která plně nahrazuje předchozí znění, přičemž tento dokument byl řádně zpřístupněn v rámci pozvánky a tvoří nedílnou přílohu tohoto zápisu. Shromáždění delegátů potvrzuje, že schválený dokument nabývá účinnosti dnem 1.7.2025 a je závazný pro výkon pracovní činnosti všech dotčených osob v rámci správy Bytového družstva Rozkvět. Shromáždění delegátů dále schvaluje výjimku pro lokalitu 50 – Palackého 76, 78 – kde bude platit původní výše poplatku za převod bytu do osobního vlastnictví ve výši 10 000 Kč bez DPH u domu bez zatížení úvěrem.

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Pekar)

Usnesení bylo přijato.

13. Návrh a schválení rozpočtu 2025

Obecný rámec jednání:

Návrh rozpočtu na rok 2025 byl zpracován s ohledem na aktuální organizační a provozní změny v rámci družstva. Rozpočet reflektuje sloučení pracovních pozic předsedy představenstva a vedoucího provozu, čímž dochází ke změně struktury personálních nákladů a zefektivnění řízení. Součástí rozpočtu je také implementace přijatých změn ve vnitřních předpisech, zejména Směrnice úhrad, která nově odstraňuje řadu poplatků a zjednodušuje správní agendu. Rozpočet rovněž počítá s pokračující implementací nového systému pro správu nemovitostí (WAM), včetně s tím spojených systémových a administrativních nákladů, školení a přenastavení procesů.

Cílem rozpočtu je zabezpečit plynulý chod družstva, transparentní správu a odpovídající kapacity pro další plánované změny a rozvoj v roce 2025.



Návrh rozpočtu
2025

Návrh usnesení č. SD/25/13 a hlasování:

Shromáždění delegátů schvaluje návrh rozpočtu Bytového družstva Rozkvět na rok 2025, jak byl předložen předsedajícím, přičemž tento dokument byl řádně zpřístupněn v rámci pozvánky a tvoří nedílnou přílohu tohoto zápisu.

Hlasování o usnesení:

Pro: 8
Proti: 0
Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

14. Diskuze

Předsedající vyzval přítomné k diskuzi.

V rámci diskuze se pan Pekar dotazoval na některé body rozpočtu a na výši nedělitelného fondu, který bude součástí majetku, který bude rozdělen mezi členy při likvidaci bytového družstva. Proběhla tedy společná diskuze k rozpočtu jak na příjmové, tak výdajové straně.

Další zmínka vedla k dotazům v rámci SVJ, které vzniknou ze současných lokalit a jaké jsou možnosti pro následné financování investičních akcí. Na toto bylo zmíněno, že SVJ jako právní subjekt si bude investiční úvěry moci vzít u bankovních institucí již na své jméno.

V rámci diskuze bylo otevřeno téma evidence osob obývajících byty, zejména v případech převodu bytu v osobním vlastnictví. Bylo konstatováno, že výbor samosprávy, případně družstvo, se o těchto změnách často nedozví včas či vůbec, neboť přechod vlastnického práva není povinností nového vlastníka aktivně ohlašovat samosprávě ani družstvu. Aktuální vlastnický stav lze ověřit výhradně prostřednictvím veřejného výpisu z katastru nemovitostí. Připomnělo se, že členové družstva mají dle stanov povinnost informovat družstvo o jakékoli změně týkající se právního vztahu k bytu – ať už jde o převod vlastnictví, pronájem, nebo změnu osob užívajících byt. V praxi však tato povinnost často není plněna, což komplikuje vedení aktuální evidence a může mít dopad na komunikaci, správu společných prostor i plnění povinností vůči SVJ/družstvu. Zazněl návrh zaměřit se v budoucnu na informovanost vlastníků i členů o jejich oznamovacích povinnostech a případně tento aspekt zakotvit výrazněji i v pravidlech domu.

Pan Polach vznesl dotaz, zda je možné, aby byl hlavní (tzv. patní) vodoměr v domě osazen zařízením umožňujícím dálkový odečet. V reakci na dotaz zaznělo, že v některých lokalitách již k těmto výměnám došlo a vodoměry s dálkovým odečtem byly instalovány. Nicméně bylo zdůrazněno, že hlavní vodoměr je ve vlastnictví příslušného provozovatele vodovodu (vodáren), nikoli družstva či vlastníků bytů. Zástupci samosprávy uvedli, že výměna těchto vodoměrů probíhá průběžně, zejména v souvislosti s ukončením platnosti ověření (cejchu) stávajících měřidel. V rámci této povinné obměny je velmi pravděpodobné, že nové instalované vodoměry již budou vybaveny technologií pro dálkový odečet. Družstvo ani výbor samosprávy nemají přímý vliv na časování ani typ vodoměru, který vodárny nainstalují, ale lze očekávat, že vývoj bude směřovat k plošnému zavádění zařízení s dálkovým odečtem ve všech objektech.

15. Závěr

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a v čase 18:38 ukončil 44. Shromáždění delegátů.

V Novém Jičíně dne 6. 6. 2025

Zápis zapsal: Ing. Jiří Melčák

Zápis ověřil: Ing. Pavel Čagánek

Předsedající schůze: Lukáš Valocký