

**Usnesení ze zasedání shromáždění delegátů SBD Těšíňan,
konaného dne 20. 5. 2025 v Kině Central (sál kina), ul. Štefánikova 17/27,
Český Těšín**

=====

Počet pozvaných delegátů: 127

Počet přítomných delegátů dle prezenční listiny: 89 v době zahájení – v 16.00 hod., tj. nadpoloviční většina
(konečný počet: 93 delegátů)

Program jednání:

- 1) Procedurální body programu
 - a) Zahájení (Ing. Romana Slowiková – předseda představenstva; bude pořizován audiozáznam z celého jednání)
 - b) Změny delegátů na SD
 - c) Informace o účasti delegátů
 - d) Rozhodnutí delegátů o způsobu hlasování
 - e) Volba řídícího schůze
 - f) Volba návrhové a mandátové komise, ověřovatelů zápisu a zapisovatelů
 - g) Schválení termínu náhradního shromáždění delegátů: úterý 17. 6. 2025
- 2) Zpráva o řešení podnětů a plnění úkolů ze shromáždění delegátů 21. 5. 2024
- 3) Zpráva o činnosti KK v roce 2024 a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2024
- 4) Schválení roční účetní závěrky vč. Zprávy o hospodaření a činnosti SBD Těšíňan za rok 2024, zpráva nezávislého auditora
- 5) Rozpočet správy pro rok 2025
- 6) Diskuze a závěr

Informace o účasti delegátů – kontrola usnášeníschopnosti před zahájením 1. hlasování: 16.05 hod., počet: 89 delegátů, SD je usnášeníschopné.

Na základě předložených materiálů a v souladu s předloženým programem:

A) Shromáždění delegátů schvaluje:

- 1) Aby o procedurálních bodech 1) písm. f) a g) programu bylo hlasováno v jednom bloku, o ostatních bodech programu pak samostatně.

Výsledek hlasování: pro návrh: 90 přítomných delegátů,
 proti návrhu: 0 přítomných delegátů,
 hlasování se zdrželo: 0 přítomných delegátů.

Informace o účasti delegátů: 16.07 hod., počet: 92 delegátů

- 2) Řídící jednání SD: Ing. Romana Slowiková

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

- 3) Pracovní orgány shromáždění delegátů:

- a) Návrhová komise: předseda p. Milan Čierny (návrh představenstva)
 členové:
 Mgr. David Durczok, DiS. (návrh představenstva)
 p. Romana Mjartanová, Kysucká 9 (návrh z pléna)

 

- b) Mandátová komise: předseda p. Jaroslav Ledvoň (návrh představenstva)
členové:
Mgr. Monika Kovářová, DiS. (návrh představenstva)
p. Ing. Roman Palowski, Ostravská 74 (návrh z pléna)
- c) Ověřovatelé zápisu: p. Jana Kaštylová, předsedkyně KK (návrh představenstva)
p. Miroslav Zamazal, Slezská 26 (návrh z pléna)
- d) Zapisovatelky: p. Blanka Folwarczná, Ing. Sylvie Želasková
- e) Termín náhradního SD: úterý 17. 6. 2025

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

4) Zprávu kontrolní komise pro SD konaného dne 20. 5. 2025.

Výsledek hlasování: pro návrh: 91 přítomných delegátů,
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,
hlasování se zdrželo: 1 přítomných delegátů.

Informace o účasti delegátů: 16.18 hod., počet: 93 delegátů

5) Roční účetní závěrku SBD Těšín za rok 2024 dle předložených výkazů (výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2024, rozvaha k 31. 12. 2024), současně schvaluje Zprávu o hospodaření a činnosti Stavebního bytového družstva Těšín za rok 2024 a dále schvaluje:

- Aby středisko prádelen bylo zrušeno a vyřazeno z evidence z důvodu, že po dva roky již nefunguje žádná z prádelen a středisko po stejnou dobu nevykazuje obraty.
- Aby zisky (po zdanění) / ztráty nebytových prostor byly zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv podle výsledků hospodaření uvedených v příslušné tabulce RZ.
- Aby zisky z neutrálního střediska byly po zdanění převedeny do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv (zdaňované nájemné od nečlenů).
- Aby ztráta střediska TKR k 31. 12. 2024 (-27 764,03 Kč) byla zúčtována do dlouhodobé zálohy střediska TKR.
- Aby zisk střediska správa k 31. 12. 2024 (+272 690,42 Kč před zdaněním) v souladu s čl. 92 stanov byl po zdanění a po přidělu 5 % do sociálního fondu (v souladu s Kolektivní smlouvou a čl. 102 stanov) převeden do nedělitelného fondu; s ohledem na výsledky hospodaření je tímto schváleno vyplacení odměn členům představenstva a kontrolní komise v souladu se zásadami pro odměňování volených funkcionářů.

Výsledek hlasování: pro návrh: 92 přítomných delegátů,
proti návrhu: 0 přítomných delegátů,
hlasování se zdrželo: 1 přítomných delegátů.

- 6) Představenstvem 23. 4. 2025 schválený k předložení SD návrh rozpočtu správy pro rok 2025 ve výši 16 270 170 Kč nákladů a 15 699 160 Kč výnosů, plánovaná (předpokládaná) ztráta -571 010 Kč; **zdůvodnění rozpočtu 2025:** Sestavení předloženého rozpočtu souvisí s očekávaným vývojem výnosů, které více méně odpovídají skutečnosti r. 2024. Podstatným faktorem nadále zůstává aktuální vývoj v bankovním sektoru, s tím souvisí předpokládané výnosy účt. 662, rovněž zásadní bude vývoj na trhu s byty, tedy převody družstevních podílů (PDP) a výnosy účt. 648. Eskalace situace v celosvětové politické, společenské, ekonomické, finanční oblasti neposkytuje prostor pro příliš optimistické odhady. Na druhé straně inflace v letech 2022–2024 (15,1 %, 10,7 %, 2,4 %) významně navýšila náklady správy, což se ale zatím nepromítlo do poplatku za správu. Zvýšení poplatku za správu (na 230 Kč / 155 Kč byt/garáž za měs.) bylo realizováno od 1/2022, přičemž SBD Těšín nemá výhodu jiných družstev, tedy nemá velké komerční prostory, ze kterých by byl chod správy dotován, a proto je silně závislé na mimo dříve uvedených výnosech taky na poplatcích za správu a na ostatních platbách za mimořádné úkony, tyto bude nezbytné podrobit revizi a případným následným úpravám. Obdobně jako v letech 2020 (ztráta – rozpočet -310 tis. Kč, skutečnost -35 tis. Kč), 2021 (ztráta – rozpočet -972 tis. Kč, skutečnost -278 tis. Kč), kdy byla ztráta rovněž plánovaná, je po třech letech ziskových

Kaštylová *gfr.*

plánován pro r. 2025 rozpočet se ztrátou (-571 tis. Kč), a to s určitou mírou opatrnosti s ohledem na nepředvídatelnost dalšího vývoje.

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

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

Výsledek hlasování: pro návrh: 91 přítomných delegátů,
proti návrhu: 1 přítomných delegátů,
hlasování se zdrželo: 1 přítomných delegátů.

B) Shromáždění delegátů ukládá:

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

C) Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- 1) Členskými schůzemi samospráv schválené změny delegátů ve volebním období 2021–2026, celkový počet delegátů je 127.
- 2) Předloženou Zprávu o řešení podnětů a plnění úkolů SD 21. 5. 2024.
- 3) Stanovisko a doporučení kontrolní komise k účetní závěrce SBD Těšínan za rok 2024 schválit účetní závěrku roku 2024 bez výhrad.
- 4) Že výsledky hospodaření středisek BH – samospráv, jak je uvedeno v příslušné tabulce RZ, tj. zůstatky zálohového nájemného (+,-), budou zúčtovány do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv, nebude-li členskou schůzí dané samosprávy do 30 dnů od schválení účetní závěrky rozhodnuto jinak.
- 5) Zprávu nezávislého auditora pro členy družstva o ověření účetní závěrky za rok 2024.
- 6) Informaci o očekávané tvorbě výnosů a čerpání nákladů v členění dle jednotlivých účetních položek rozpočtu správy pro rok 2025 vč. informace, že bude nezbytné podrobit revizi a případným následným úpravám poplatky za správu a ostatní platby za mimořádné úkony správy.

Jednání ukončeno v 16.30 hod.

Český Těšín 20. 5. 2025

Podpisy členů návrhové komise:

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

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

.....
p. Romana Mjartanová
člen návrhové komise

Ověřovatelé zápisu:

.....
p. Jana Kaštylová

.....
p. Miroslav Zamazal