

Zápis ze 43. zasedání 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. 2024 od 17:00 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, členky kontrolní komise a zástupce družstva. Uvedl, že řízením schůze pověřilo představenstvo Bytového družstva Rozkvět pana Lukáše Valockého, k tomu nikdo z přítomných neměl žádné námítky. Dále uvedl, že 43. zasedání Shromáždění delegátů bylo svoláno představenstvem na základě písemné pozvánky ze dne 11. května 2024. Pozvánka na zasedání spolu s přílohami 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. května 2024 do dne konání, tedy 29. května 2024 včetně. Pro lepší orientaci byly jednotlivé body a usnesení delegátům promítány přímo na zeď místnosti a toto shromáždění taktéž bylo, pro potřeby zápisu, nahráváno.

2. Volba komisí, zapisovatele a ověřovatele

Mandátová komise:	Eliška Ryšavá	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
-------------------	---------------	--------	----------	--------------

Návrhová komise:	Lukáš Valocký	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
------------------	---------------	--------	----------	--------------

Volba orgánů schůze:

Jmenování zapisovatele:	Ing. Jiří Melčák	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
-------------------------	------------------	--------	----------	--------------

Jmenování ověřovatele:	Adam Sotorník	pro: 7	proti: 0	zdržel se: 0
------------------------	---------------	--------	----------	--------------

Do mandátové komise byla navržena a zvolena delegátka **Eliška Ryšavá**, která má za úkol ověřit usnášeníschopnost této Schůze delegátů.

Do návrhové komise byl navržen a zvolen řídící schůze **Lukáš Valocký**, který bude zpracovávat návrhy a usnesení v průběhu schůze.

Jako zapisovatel byl navržen a zvolen **Ing. Jiří Melčák** a ověřovatelem zápisu delegát **Adam Sotorník**.

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

Další přítomní:

Členové představenstva:	3
Kontrolní komise:	2
Zaměstnanci:	1 + 1 (účetní)

3. Zpráva mandátové komise

Zprávu mandátové komise přednesla delegátka Eliška Ryšavá:

Pozvaných delegátů:	8
Přítomno dle prezenční listiny:	7 (87,5%)
Z toho omluvených:	1

Mandátová komise konstatuje, že **43. Schůze delegátů Bytového družstva Rozkvět je usnášeníschopná**, neboť je přítomno 7 (sedm) delegátů z celkového počtu 8 (osmi) delegátů.

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

4. Zpráva o činnosti Bytového družstva Rozkvět

Předsedající přednesl zprávu o činnosti družstva za uplynulé období. Zpráva byla přílohou pozvánky a je také nedílnou součástí tohoto zápisu. Ve zprávě byly zmíněny klíčové projekty a investice, které družstvo realizovalo, a také problémy, kterým družstvo v uplynulém období čelilo.

Delegáti diskutovali o některých projektech a vyjádřili své dotazy a připomínky, které byly řídicím schůze následně zodpovězeny, případně doplněny. Delegát Petr Polách se dotazoval na úhradu 25.551,20 Kč z prostředků družstva, kvůli problému s modernizací vchodů Bezručova 30-32-34. Předsedající popsal důvody, proč k této chybě došlo a uvedl, že rozhodnutí o participaci družstva na řešení tohoto problému učinily orgány družstva souhrnně, za přítomnosti zástupců představenstva, kontrolní komise i výboru samosprávy. Taktéž uvedl, že tato částka je nahlášena na pojišťovně a čeká se na jejich vyjádření.

Padaly také dotazy na budoucí uspořádání družstva. Delegát Petr Polách vyjádřil obavy členů jeho samosprávy ohledně přechodu družstva na komerční projekt. Předsedající odpověděl, že pro tuto záležitost je vyhrazen samostatný bod a všechny otázky budou řešeny, až se na ně dostane řada.

Po informaci o usnesení představenstva ohledně zrušení pracovního místa paní Vlčkové delegát Josef Žitník vyjádřil obavy o další fungování družstva. Delegát Petr Polách chtěl slyšet více podrobností, které vedly k tomuto rozhodnutí. Předsedající odpověděl, že představenstvo toto rozhodnutí učinilo ve snaze zefektivnit činnost sloučením pozice vedoucí provozu a předsedy představenstva tak, aby nedocházelo k informačnímu šumu, předávání zpráv příslušným bylo plynulejší a zdůraznil výhodu pracovat s jednotlivými procesy nutných pro správu nemovitostí a zároveň mít rozhodovací pravomoc. Do budoucna by v tomto ohledu mělo dojít také ke snížení nákladů. Představenstvo současný model bude průběžně sledovat a pokud by mělo dojít k jakýmkoli zádrhelům, bude okamžitě adekvátně reagovat.

❖ **Schůze delegátů bere na vědomí zprávu o činnosti Bytového družstva.**

Zapisovatel Jiří Melčák podotknul, že nyní je nezbytné prohodit bod č. 5 a 6 programu schůze a nyní bude následovat původně bod č. 6 programu schůze a následně se vrátíme k původnímu bodu č. 5 programu

schůze. Proti uvedenému nevznese z přítomných nikdo žádné námitky. Následuje tedy *zpráva o hospodaření roku 2023 a schválení hospodaření roku 2023*.

5. Zpráva o hospodaření roku 2023 a schválení hospodaření roku 2023

Zprávu o hospodaření roku 2023 a schválení hospodaření roku 2023 přednesl předseda představenstva Lukáš Valocký. Zpráva byla přílohou pozvánky a je také nedílnou součástí tohoto zápisu. Delegátka Eliška Ryšavá navrhla, aby do budoucna bylo hospodaření družstva prezentováno formou srovnáním skutečnosti a původního návrhu rozpočtu. Předsedající toto přislíbil do příštího zasedání zajistit.

Návrh usnesení:

- ❖ ***Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu o hospodaření za rok 2023 přednesenou předsedou představenstva Lukášem Valockým a schvaluje hospodaření za rok 2023.***

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 0

Navržené usnesení bylo schváleno.

6. Zpráva o činnosti kontrolní komise

Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesla její předsedkyně Ing. Markéta Vavříková. Zpráva byla přílohou pozvánky a je také nedílnou součástí tohoto zápisu. Delegátka Eliška Ryšavá vznesla proti přednesené zprávě několik kritických podnětů a žádala předsedkyni kontrolní komise, aby jí sdělila odpovědi na některé otázky. Z následné diskuze nakonec vyplynulo, že by bylo vhodnější otázky sepsat dopředu, aby se na ně mohli připravit adekvátní odpovědi. Předsedající sdělil, že je do budoucna nutné, s ohledem na záměr zrušit působnost shromáždění delegátů (více v bodě 10), aby byly případné dotazy vždy připraveny předem a nevznikaly tak průtahy během samotné schůze. Jen tak docílíme toho, že vedení družstva poskytne uspokojivé odpovědi. Vyzval tedy paní delegátku k písemnému zpracování, kterým se bude kontrolní komise dále zabývat.

Návrh usnesení:

- ❖ ***Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu o činnosti kontrolní komise přednesenou paní Ing. Markétou Vavříkovou a schvaluje řádnou účetní uzávěrku Bytového družstva Rozkvět za rok 2023 a dále schvaluje převod disponibilního zisku za rok 2023 ve výši 39787,26 Kč na účet 428 – nedělitelný fond.***

Hlasování o usnesení:

Pro: 6
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Ryšavá Eliška)

Navržené usnesení bylo schváleno.

7. Implementace nového programu pro správu nemovitostí

Zprávu o srovnání informačních systémů pro správu nemovitostí a vedení účetnictví přednesl předseda představenstva Lukáš Valocký. Zpráva byla přílohou pozvánky a je také nedílnou součástí tohoto zápisu. Delegáti se dotazovali na některé podrobnosti a delegát Pavel Čagánek uvedl, že není přímo v jejich možnostech učinit rozhodnutí o tom, který systém je pro potřeby družstva nejlepší, načež předsedající uvedl, že si je této skutečnosti vědom, a proto se představenstvo snažilo vytvořit zprávu, kterou by delegátům problematiku přiblížilo. Zároveň se přítomní shodli na tom, že systém vyměnit potřeba je, a že pokud by s výběrem navrhovaného systému byly nějaké komplikace, čemuž se nedá dost dobře vyhnout, budou na odstranění těchto problémů zaměstnanci, společně s vedením družstva, usilovně pracovat. Cílem je zefektivnit činnost celého družstva a rozšířit jeho nabízené služby.

Návrh usnesení:

- ❖ ***Shromáždění delegátů bere na vědomí zprávu o srovnání systémů přednesenou předsedou představenstva Lukášem Valockým a schvaluje pořízení nového informačního systému WAM pro správu nemovitostí od firmy Mikros z důvodu konce technické podpory stávajícího softwaru SWAN a pověřuje představenstvo k zahájení implementace tohoto systému a zajištění školení pro všechny zaměstnance a orgány družstva, kteří s tímto softwarem budou pracovat.***

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 0

Navržené usnesení bylo schváleno.

8. Návrh změny Mzdového předpisu – organizační směrnice č. 3/2023 a schválení výše odměny předsedy představenstva, členů představenstva a kontrolní komise

Předseda představenstva Lukáš Valocký shrnul změny Mzdového předpisu – organizační směrnice č. 3/2023, se kterými byli delegáti seznámeni také písemně formou přílohy k pozvánce na zasedání Shromáždění delegátů.

Shrnutí navržených změn:

1. Předseda představenstva – zvýšení hrubé mzdy ze současných 30.000 Kč na 36.000 Kč měsíčně + možnost pověření správou SVJ za platových podmínek, které odsouhlasí tamní shromáždění.
2. Členové představenstva – zvýšení hrubé mzdy ze současných 1.000 Kč na 3.000 Kč měsíčně + možnost pověření správou SVJ za platových podmínek, které odsouhlasí tamní shromáždění.
3. Členky kontrolní komise – zvýšení hrubé mzdy ze současných 1.000 Kč na 2.000 Kč pro předsedkyni kontrolní komise a 1.500 Kč měsíčně pro členky kontrolní komise.

Delegát Josef Žitník vyslovil názor, že se mu toto zvýšení zdá větší, než by mohlo být a že dříve byli členové jednotlivých orgánů placeni menšími částkami, které odpovídali porci činností, které tehdy prováděli. Předsedající toto označil jako jeden z problémů z minulosti, kdy byly jednotlivé pozice brány spíše jako reprezentativní, slabě ohodnocené, bez nutnosti a poptávky provádět podstatnější změny v systému a fungování družstva. Toto se teď mění, a proto je nutné ohodnocení nastavit správně a motivačně. Paní účetní Lada Pilařová uvedla, že dříve byl předseda představenstva se započtením všech odměn, ohodnocen velmi podobně, jako je nyní navrhovaná částka. Delegátka Eliška Ryšavá sdělila názor, že se jí zdá činnost kontrolní komise slabší a nevidí důvod, aby se členkám kontrolní komise měsíční odměna zvýšila. Po vyjasnění všech podnětů, předsedající přednesl návrh usnesení.

Návrh usnesení:

- ❖ ***Shromáždění delegátů schvaluje změnu Mzdového předpisu – organizační směrnice č. 3/2023 dle předloženého návrhu s platností změny od 1. 6. 2024.***

Hlasování o usnesení:

Pro: 6
Proti: 1 (Ryšavá Eliška)
Zdržel se: 0

Navržené usnesení bylo schváleno.

9. Návrh a schválení rozpočtu pro rok 2024

Předseda představenstva představil návrhy rozpočtů pro 2024. Návrhy byly přílohou pozvánky a jsou také nedílnou součástí tohoto zápisu. Rozpočty byly připraveny ve dvou verzích – s případnou schválenou změnou Mzdového předpisu a také bez tohoto schválení. Vzhledem k faktu, že v předchozím bodu programu této schůze byl předložený návrh přijat a byla schválena změna Mzdového předpisu bude nyní navrženo usnesení o schválení rozpočtu pro rok 2024 ve variantě se schválenou změnou Mzdového předpisu.

Předseda zmínil, že cílem rozpočtu je i nadále investovat do rozvinutí procesů Bytového družstva Rozkvět a zároveň jej udržet vyrovnaný. Díky správné optimalizaci cashflow by družstvo mělo být schopno udržet veškeré poplatky na současné úrovni minimálně do plánovaného přechodu na komerční subjekt (pozn. předpokladem je rok 2028) s cílem i poté nabídnout konkurenceschopnou cenu za jednotlivé služby. Vedení družstva se zaměřuje hlavně na vnitřní uspořádání procesů, ve snaze najít další úspory.

Návrh usnesení:

- ❖ ***Shromáždění delegátů bere na vědomí návrh rozpočtu na rok 2024 ve variantě se schváleným zvýšením Mzdového předpisu přednesenou předsedou představenstva Lukášem Valockým a schvaluje rozpočet na rok 2024***

Hlasování o usnesení:

Pro: 6
Proti: 0
Zdržel se: 1 (Ryšavá Eliška)

Navržené usnesení bylo schváleno.

10. Pověření představenstva pro změnu stanov – zrušení působnosti shromáždění delegátů od r. 2026

Předseda představenstva představil vizi směřování Bytového družstva Rozkvět a její nezbytnou transformaci na nástupnickou volnotržně působící společnost, která převezme správu za vedení účetnictví a veškeré další služby, které nyní Bytové družstvo poskytuje svým členům, stejně tak jako poskytuje své služby Společenstvím vlastníků, které má Bytové družstvo Rozkvět ve správě. Tyto informace jsou již průběžně předávány na členských schůzích samospráv a shromáždění vlastníků, aby jednotliví členové lokalit měli o této změně dostatek informací.

Směřování Bytového družstva Rozkvět k řízení likvidaci a vypořádání svých členů je logickým vyústěním fungování Bytového družstva Rozkvět v průběhu posledních 20 let, kdy družstvo průběžně umožňovalo převody byty do osobního vlastnictví a k dnešnímu datu má Bytové družstvo Rozkvět ve správě již pouhých

6 družstevních lokalit. Všem těmto lokalitám dobíhají splátky investičního úvěru, které budou doplacený v průběhu následujících 2-4 let a těmto lokalitám vznikne po doplacení úvěru zákonná povinnost vzniku SVJ a Bytové družstvo Rozkvět tak v následujících letech přijde o majoritu v družstevních lokalitách. Cílem bude veškeré družstevní jednotky převést do osobního vlastnictví svých členů, provést řízenou likvidaci družstva a založit nástupnickou organizaci, která bude schopna převzít poskytované služby, aby byla zajištěna plynulá kontinualita těchto služeb bez výpadku.

Vzhledem k ubývajícím členské základně je zde vize již nyní před zákonnou povinností zrušit působnost Shromáždění delegátů jakožto nejvyššího orgánu a od roku 2026 nastolit působnost členské schůze, jakožto nejvyššího orgánu družstva. K navrženému je tedy nutno upravit stanovy. Delegáti se dotazovali na podrobnosti, byly jim sděleny přibližné termíny transformace s tím, že všichni členové družstva budou po vytvoření návrhu nového znění stanov jednotlivě kontaktováni, aby se k tomuto znění vyjádřili. Dostanou také možnost, pokud s novými stanovami nebudou chtít souhlasit, z družstva vystoupit. Cílem je mít proces transformace co nejtransparentnější, aby se jednotliví členové družstva mohli adekvátně rozhodnout.

Návrh usnesení:

- ❖ ***Shromáždění delegátů schvaluje připravovaný návrh na změnu stanov ve smyslu zrušení působnosti Shromáždění delegátů a nastolení působnosti členské schůze. Návrh úpravy stanov bude vypracován na Shromáždění delegátů v roce 2025 s účinností změny nejvyššího orgánu družstva od 1. 1. 2026.***

Hlasování o usnesení:

Pro: 7
Proti: 0
Zdržel se: 0

Navržené usnesení bylo schváleno.

11. Diskuze

Předseda představenstva Lukáš Valocký vyzval přítomné k diskuzi. Dotazy však byly diskutovány v průběhu jednotlivých bodů programu a diskuze tak byla ukončena.

12. Závěr

Předseda představenstva Lukáš Valocký poděkoval všem přítomným za účast a v čase 19:38 ukončil 43. Schůzi delegátů.









V Novém Jičíně dne 6. června 2024

Zápis zapsal: Ing. Jiří Melčák

Zápis ověřil: Adam Sotorník

Předsedající schůze: Lukáš Valocký

Seznam delegátů Bytového družstva Rozkvět se sídlem Hřbitovní 1001/22, 741 01 Nový Jičín, IČ: 14614863 zapsaného v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr.XX, vložce 26, na 43. shromáždění delegátů konaného dne 29. května 2024

	Jméno a příjmení	Narozen	Den vzniku	Trvalý pobyt	Podpis
Na Vyhlídce 515-516-517	Josef Žitník	11.03.2024	06.04.2022	Na Vyhlídce 517, Šenov u Nového Jičína	
Máchova 35	Petr Polách	12.09.1961	04.05.2020	Máchova 428/35, Nový Jičín	
Máchova 57-59-61	Věra Frydrychová	26.04.1976	12.07.2023	Máchova 431/59, Nový Jičín	
Bezručova 24	Ing. Pavel Čagánek	19.07.1942	26.04.2022	Bezručova 422/24, Nový Jičín	
Bezručova 26 -28	Eliška Ryšavá	12.09.1952	11.10.2022	Bezručova 424/28, Nový Jičín	
Bezručova 30-32-34	Adam Sotorník	18.08.1993	07.02.2023	Bezručova 425/30, Nový Jičín	
Volební obvod 7	Pavel Pekar	17.03.1959	04.05.2023	Palackého 1987/76, Nový Jičín	
Volební obvod 8	Marcela Soviarová	21.10.1964	04.05.2023	Palackého 1986/74, Nový Jičín	




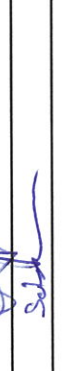




Potvrzujeme, že výpis ze seznamu delegátů obsahuje aktuální údaje a úplný seznam delegátů, kteří mají povinnost zúčastnit se dne 29. května 2024 43. shromáždění delegátů **Bytového družstva Rozkvět**, se sídlem Nový Jičín, Hřbitovní 1001/22, PSČ 741 01, IČ: 14614863, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Dr.XX, vložce 26.

V Novém Jičíně dne 29. května 2024





Bytové družstvo Rozkvět
zastoupené předsedou představenstva Lukášem Valockým
místopředsedou představenstva Ing. Jiřím Melčákem

Prezenční listina 43. zasedání shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět se sídlem Hřbitovní 1001/22, 741 01 Nový Jičín, IČ: 14614863 zapsaného v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě v oddíle Dr.XX, vložce 26, konaného dne 29. května 2024

Lokalita	Delegáti	Jméno	Podpis
10	Na Vyhliďce 515-516-517	Josef Žitník	
27	Máchova 35	Petr Polách	
28	Máchova 57-59-61	Věra Frydrychová	
35	Bezručova 24	Ing. Pavel Čagánek	
36	Bezručova 26-28	Eliška Ryšavá	
37	Bezručova 30-32-34	Adam Sotorník	
Volební obvod č. 7		Pavel Pekar	
Volební obvod č. 8		Marcela Soviarová	



Představenstvo BDR

předseda	Lukáš Valocký	
místopředseda	Ing. Jiří Melčák	
člen	Ivan Fabík	

Kontrolní komise BDR

předsedkyně	Ing. Markéta Vavříková	
člen	Lenka Kužilková	
člen	Ivana Gajdová	

Zaměstnanci BDR

účetní	Lada Pilařová	
účetní	Ing. Lucie Matějíková	

Hosté

	Marie Kozáková	



Bytové družstvo Rozkvět, Hřbitovní 1001/22, 741 01 Nový Jičín

IČ: 14614863, DIČ: 14614863

POZVÁNKA

na 43. shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět

se sídlem Nový Jičín, Hřbitovní 1001/22, PSČ 741 01, IČ: 146 14 863, které je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložce 26, které se uskuteční

**ve středu dne 29. května 2024 v 17:00 hod v salónku baru Medúza
v Novém Jičíně na ulici Dvořákova 1763/33, PSČ 741 01**

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba komise
 - a. mandátová
 - b. návrhová
 - c. volba orgánů shromáždění delegátů (zapisovatel, ověřovatel)
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Zpráva o činnosti Bytového družstva Rozkvět
- 5) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 6) Zpráva o hospodaření roku 2023 a schválení hospodaření roku 2023
- 7) Implementace nového programu pro správu nemovitostí
- 8) Návrh změny Mzdového předpisu - organizační směrnice č. 3/2023 a schválení výše odměny předsedy představenstva, členů představenstva a kontrolní komise
- 9) Návrh a schválení rozpočtu pro rok 2024
- 10) Pověření představenstva ke změně stanov – zrušení působnosti shromáždění delegátů od r. 2026
- 11) Diskuze
- 12) Závěr

V souladu s ust. § 689 zákona o obchodních korporacích se lze se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů seznámit v sídle družstva.

V Novém Jičíně dne 11. května 2024

Lukáš Valocký
předseda představenstva
Bytového družstva Rozkvět

BYTOVÉ DRUŽSTVO ROZKVĚT
Hřbitovní 1001/22
741 01 Nový Jičín
IČ: 14614863
Tel. 552 308 030
e-mail: rozkvet@mybox.cz

Ing. Jiří Melčák
místopředseda představenstva
Bytového družstva Rozkvět