

Zápis

z 2. jednání shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany

Jednání se konalo dne 9.12.2025 od 17.00 hod. v restauraci Městské sály v Teplicích.

Počet pozvaných delegátů	24
z toho	20
přítomno	2
omluveno	2
neomluveno	2
Počet členů představenstva	5
z toho	5
přítomno	0
omluveno	0
neomluveno	0
Počet členů kontrolní komise	5
z toho	5
přítomno	0
omluveno	0
neomluveno	0

Jmenovitá účast viz. prezenční listina přítomných, která je přílohou zápisu.

Program: dle pozvánky

1. Zahájení, volba předsedy jednání, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu
2. Schvalování směrnice č. 1/2025 – Rezervní fond
3. Schvalování směrnice č. 2/2025 – Fond ke krytí rizik spojených s vyplácením vy-
pořádacích podílů
4. Schvalování podání žádosti o dotaci a přijmutí finančních prostředků z dotačního
programu z programu NZÚ – Jana Koziny 1450-1451 a Jana Koziny 1470 - 1473
5. Změna hospodaření družstva – přechod na střediskové (fondové) hospodaření
6. Závěr

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v **17.03** hod. a přítomno bylo **20** delegátů. Shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.

Volba předsedy jednání - předsedou jednání SD byl navržen člen představenstva JUDr. Cajthaml Jiří.

Hlasování o schválení předsedy jednání:

Pro	20
Proti	0
Zdržel se	0

Předsedou jednání byl všemi hlasy přítomných delegátů zvolen JUDr. Jiří Cajthaml.

Hlasování o schválení pořadu jednání:

Pro	20
Proti	0
Zdržel se	0

Program jednání SD byl schválen všemi hlasy přítomných delegátů.

Zapisovatelkou jednání SD byla navržena zaměstnankyně družstva Kateřina Mráčková.

Hlasování o schválení zapisovatele:

Pro	20
Proti	0
Zdržel se	0

Zapisovatelkou byla všemi hlasy přítomných schválena Mgr. Kateřina Mráčková, zaměstnankyně bytového družstva.

Předseda jednání navrhuje, aby **ověřovateli zápisu** byly zvoleny paní Dana Pokorná a Mgr. Jana Smržová.

Hlasování o schválení ověřovatelů zápisu:

Pro	20
Proti	0
Zdržel se	0

Ověřovateli zápisu byly všemi hlasy přítomných delegátů zvoleny paní Dana Pokorná a Mgr. Jana Smržová.

2. Schvalování směrnice č.1/2025 – Rezervní fond

BD Trnovany vytvářelo povinně, před vznikem Nového Občanského zákoníku v roce 2014 (NOZ) a zákona o korporacích v roce 2014 (ZOK), rizikový fond. Fond byl tvořen přidělem ve výši 25,- Kč za byt a měsíc a prostředky fondu byly vedeny na samostatném bankovním účtu u České spořitelny, a.s.. Přestože již nové právní předpisy povinnou tvorbu fondu neurčují, družstvo do tohoto fondu přidělovalo finanční prostředky i nadále. Vzhledem k tomu, že v současných právních předpisech není hospodaření s fondem ukotveno, vytvořilo družstvo směrnici, která bude hospodaření s fondem řídit. Fond byl přejmenován na Rezervní fond a směrnice byla předložena Shromáždění delegátů ke schválení.

Pro	19
Proti	0
Zdržel se	1

Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice schvaluje „Směrnici č. 1/2025 – Rezervní fond“ s účinností od 9.12.2025.

3.Schvalování směrnice č. 2/2025 – Fond ke krytí rizik spojených s vyplácením vypořádacích podílů

Článek 35 stanov BD Trnovany určuje výši vypořádacího podílu při zániku členství v družstvu. Stanovy určují vypořádací podíl ve výši Základního členského vkladu, což je zpravidla 100,- Kč/m² a u členů, kteří získali byt z bývalého pořadníku 10 000,- Kč. Rozhodnutím nejvyššího soudu bylo však určeno, že vypořádací podíl musí být vyplácen ve výši tržní hodnoty podílu. Soudy tedy nyní přihlížejí k rozhodovací praxi Nejvyššího soudu, podle níž „má být při posuzování výše vypořádacího podílu u zániku členství v bytovém družstvu spojeného s právem užívání družstevního bytu zohledněna i otázka jeho skutečné (tržní) hodnoty na základě ocenění hodnoty daného družstevního podílu“.

Při schválení oddlužení (insolvence) člena družstva tomuto tímto okamžikem zaniká členství v družstvu a má nárok na vypořádací podíl, který je družstvo povinno uhradit insolvenčnímu správci na účet majetkové podstaty dlužníka. Na doporučení auditorky by družstvo mělo na tyto nepředvídané a mimořádné výdaje tvořit fond ze zisku. Z výše uvedených důvodů byla vytvořena směrnice, která je nyní předkládána Shromáždění delegátů ke schválení.

Paní Marhoulová vnesla protinávrh:

Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice neschvaluje „Směrnici č.2/2025 – Fond ke krytí rizik spojených s vyplácením vypořádacích podílů“.

Hlasování o protinávruhu

Pro	3
Proti	1
Zdržel se	16

Proti návrh nebyl přijat Shromážděním delegátů.

Hlasování o schválení předložené směrnice:

Pro	13
Proti	4
Zdržel se	3

Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice schvaluje „Směrnici č.2/2025 – Fond ke krytí rizik spojených s vyplácením vypořádacích podílů“ s účinností od 9.12.2025.

4. Schvalování podání žádosti o dotaci a přijmutí finančních prostředků z dotačního programu z programu NZÚ – Jana Koziny 1450-1451 a Jana Koziny 1470 - 1473

BD Trnovany bude v příštím roce provádět opravu a zateplení objektů Jana Koziny 1450 -1451 a Jana Koziny 1470-1473. Zároveň bude družstvo žádat o poskytnutí dotace na tuto stavbu z programu NZÚ. Jednou z podmínek dotačního programu

pro poskytnutí dotace Státním fondem životního prostředí je schválení podání žádosti o dotaci a zároveň schválení případného přijetí finančních prostředků z tohoto dotačního programu nejvyšším orgánem družstva, tedy shromážděním delegátů. Z tohoto důvodu je tento bod zahrnut do programu jednání SD.

Hlasování SD o schválení podání žádosti a schválení případného přijetí finančních prostředků:

Pro	20
Proti	0
Zdržel se	0

Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice schvaluje podání žádosti o dotaci ze Státního fondu životního prostředí ČR z programu Nová zelená úsporám na akce „Oprava a modernizace bytového domu Jana Koziny 1450-1451, Teplice“ a „Oprava a modernizace bytového domu Jana Koziny 1470-1473, Teplice“ a zároveň schvaluje přijetí a použití finančních prostředků poskytnutých v rámci tohoto dotačního titulu na tyto akce.

5. Změna hospodaření družstva – přechod na střediskové (fondové) hospodaření

Představenstvu BDT byla doručena žádost pana delegáta Bc. Vošmika o zařazení bodu do jednání Shromáždění delegátů. Předmětem žádosti je přechod na fondové (střediskové) hospodaření družstva.

Před samotným rozhodováním o přechodu družstva na fondové hospodaření je potřeba vzít v úvahu jeden důležitý aspekt a ten je, že ne všechny domy jsou v současné době na stejné úrovni opraveny. Při přechodu na fondové hospodaření tudíž bude nutné tento aspekt zohlednit.

Delegátům byl předložen postup doporučený auditorkou.

Hlasování o zanechání stávajícího způsobu hospodaření:

Pro	10
Proti	9
Zdržel se	1

Hlasování o přechodu družstva na střediskové hospodaření:

Pro	12
Proti	5
Zdržel se	3

Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice souhlasí do budoucna s přechodem družstva na střediskové hospodaření. Zároveň ukládá představenstvu družstva, aby v průběhu roku 2026 připravilo finanční a technické podklady. Přípravné práce budou průběžně předkládány shromáždění delegátů ke schválení. Konečný způsob a termín změny hospodaření družstva bude předmětem dalšího rozhodování SD.

6. Závěr

U s n e s e n í

- č. 5/2025 Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice schvaluje „Směrnici č. 1/2025 – Rezervní fond“ s účinností od 9.12.2025.
- č. 6/2025 Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice schvaluje „Směrnici č.2/2025 – Fond ke krytí rizik spojených s vyplácením vypořádacích podílů“ s účinností od 9.12.2025.
- č. 7/2025 Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice schvaluje podání žádosti o dotaci ze Státního fondu životního prostředí ČR z programu Nová zelená úsporám na akce „Oprava a modernizace bytového domu Jana Koziny 1450-1451, Teplice“ a „Oprava a modernizace bytového domu Jana Koziny 1470-1473, Teplice“ a zároveň schvaluje přijetí a použití finančních prostředků poskytnutých v rámci tohoto dotačního titulu na tyto akce.
- č. 8/2025 Shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany, Masarykova 285, 415 01 Teplice souhlasí do budoucna s přechodem družstva na střediskové hospodaření. Zároveň ukládá představenstvu družstva, aby v průběhu roku 2026 připravilo finanční a technické podklady. Přípravné práce budou průběžně předkládány shromáždění delegátů ke schválení. Konečný způsob a termín změny hospodaření družstva bude předmětem dalšího rozhodování SD.

Jednání bylo ukončeno v 17:50 hod.

Zapsala: K. Mráčková



Ověřily: Dana Pokorná

Mgr. Jana Smrzová




Příloha

- prezenční listina

VO 25 Janků Vladimíra
VO 26 Podsedníková Božena
VO 27 Mgr. Hornořová Ivana
VO 28 Bc. Vošmik Michal
VO 30 Stěhulová Jana



14. 8. 2017
OMLUVEN

Členové představenstva:

JUDr. Cajthaml Jiří Dr.

Nejedlý David

Liška Jan

Majer Pavel

Mika Cachová Lenka






Kontrolní komise

Ing. Jiří Josefus

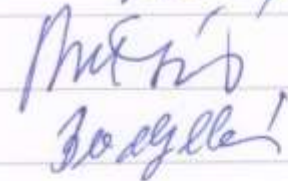
Erbert František

Vokálková Jitka

Mikulová Olga

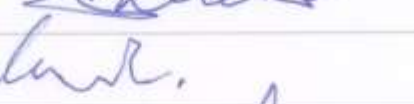
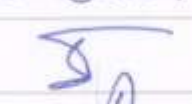
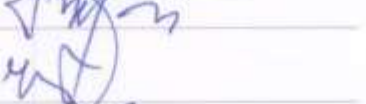
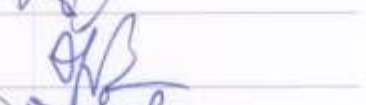
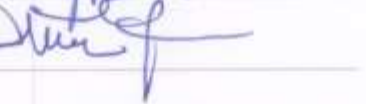
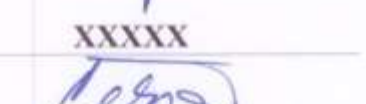
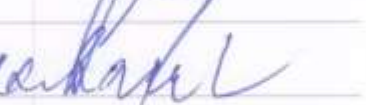
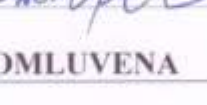
Bc. Berdychová Lenka





PRESENČNÍ LISTINA

Jednání shromáždění delegátů konané dne 9.12.2025

Volební obvod	Jméno delegáta	Podpis
VO 1	Sedlák Zdeněk	
VO 2	Čech Miroslav	
VO 3	Marhoulová Markéta	
VO 4	Sunkovský Milan	
VO 5	Špačková Jana	
VO 7	Andrt František	
VO 9	Štol Kamil	
VO 10	Pokorná Dana	
VO 11	Švare Vojtěch	
VO 12	Zupko Milan	
VO 14	Mgr. Smržová Jana	
VO 15	Hollovová Lenka	
VO 17	Hynek Kristian	
VO 18	Dvořáková Jana	
VO 19	NEZVOLEN	XXXXX
VO 20	Černá Simona	
VO 21	Šmejkalová Ilona	
VO 22	Kossakowská Lenka	
VO 23	Mgr. Rauchová Dana	OMLUVENA
VO 24	Martinák Radek	