

# ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 00050784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu Dr XXXIV, vložce 464, konaného dne 15. června 2021 v 15<sup>30</sup> hodin v zasedací místnosti Městského úřadu, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1.

**Přítomni:** dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 archivního zápisu

## **Program:**

1. Zahájení, informace o počtu přítomných, schválení programu
2. Jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Zpráva představenstva družstva
5. Zpráva kontrolní komise družstva
6. Zpráva mandátové komise
7. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021“
8. Projednání a schválení návrhu na změnu stanov družstva formou úplného znění (zejm. přizpůsobení stanov, jak ukládá Čl. II bod 1. zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, a další změny stanov dle zákona č. 163/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech)
9. Projednání a schválení výhledu ekonomického vývoje družstva včetně dopadů do vývoje příspěvku na činnost družstva, respektive poplatku za správu jednotek
10. Projednání a schválení návrhu na složení volební komise pro podzimní volby členů orgánů družstva
11. Schválení roční závěrky za rok 2020 a rozdělení hospodářského výsledku družstva
12. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
13. Diskuse
14. Usnesení
15. Závěr

## **1. Zahájení**

Předsedajícím schůze shromáždění delegátů v souladu s Čl. 19 odst. 1. Jednacího řádu byl Jiří Dvořák, místopředseda představenstva, který řídil celý průběh shromáždění delegátů.

Předsedající pronesl úvodní slovo, přivítal přítomné delegáty a seznámil je s navrženým programem tak, jak bylo uvedeno na předem zaslané pozvánce, která tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu.

Bylo konstatováno, že k zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomno 39 delegátů z celkového počtu 51 delegátů, tj. 76,47 %, což je nadpoloviční většina delegátů; shromáždění je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech vyplývajících z programu schůze uvedeného na pozvánce. K navrženým bodům programu nikdo neměl připomínku ani jiný návrh; pozvánku s body programu již nelze měnit, neboť není přítomno 100 % všech delegátů.

Následně bylo hlasováno o navrženém programu schůze shromáždění delegátů dle pozvánky s tímto výsledkem:

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

**Program shromáždění delegátů byl schválen 100 % přítomných delegátů.**

## **2. Jmenování zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu**

Předsedající schůze navrhl, aby zapisovatelkou zápisu byla Bc. Jana Gregorová, zaměstnankyně družstva; poté vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky a ani jiné návrhy.

Předsedající jmenoval zapisovatelkou Bc. Janu Gregorovou.

Dále předsedající shromáždění předložil přítomným delegátům návrh na zvolení ověřovatelů zápisu.

Ověřovateli zápisu byli navrženi: Ing. Stanislav Caha  
Slavoj Růžička

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

*Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila – je tedy přítomno 39 delegátů, tj. 76,47 %.*

Následně bylo hlasováno o navrženém složení ověřovatelů zápisu s tímto výsledkem:

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

**Navržení ověřovatelé zápisu byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.**

## **3. Volba mandátové a návrhové komise**

Předsedající seznámil přítomné s navrženými kandidáty do mandátové a návrhové komise.

- Do mandátové komise byly navrženi: Miluše Enkeová  
Mikuláš Krajčovič  
Irena Machová

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

*Před hlasováním bylo konstatováno, že od zahájení schůze shromáždění delegátů se účast nezměnila - je tedy přítomno 39 delegátů, tj. 76,47 %.*

Následně bylo hlasováno o navrženém složení mandátové komise s tímto výsledkem:

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

**Navržení členové mandátové komise byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.**

Předsedající vyzval zvolené členy mandátové komise, aby mezi sebou provedli volbu předsedy mandátové komise.

- Do návrhové komise byli navrženi: JUDr. Miroslav Hájek  
Josef Mrkos  
Jan Fiala

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu či k návrhu jiných kandidátů. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

*Účast na shromáždění delegátů se nezměnila, je přítomno 39 delegátů z celkového počtu 51 všech zvolených delegátů, tj. 76,47 %.*

Následně bylo hlasováno o navrženém složení návrhové komise s tímto výsledkem:

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

**Navržení členové návrhové komise byli zvoleni 100 % přítomných delegátů.**

Předsedající vyzval zvolené členy návrhové komise, aby mezi sebou provedli volbu předsedy návrhové komise.

#### **4. Zpráva představenstva družstva**

Předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa přednesl zprávu představenstva družstva, seznámil přítomné s hlavními body programu jednání a s plněním Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021. (Zpráva tvoří přílohu č. 3 archivního zápisu.)

##### **1) Plnění úkolů z minulých jednání SD**

**Usnesení ze SD konaného 17. 6. 2020**

- a) Zveřejnit nejpozději do 15. 7. 2020 na internetových stránkách družstva informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017 - 2021 a zápis ze shromáždění delegátů – **splněno**
- b) Předložit na jarní shromáždění delegátů v roce 2021 výhled vývoje hospodaření do roku 2027 s návrhem na opatření k zajištění vyrovnaného hospodaření – **splněno** (předložen návrh výhledu do roku 2026 na dnešní SD)

**Úkoly z usnesení SD z předchozích let byly splněny.**

##### **2) Informace o činnosti představenstva od jarního SD v roce 2020**

Celkem se konalo v souladu s plánem práce 11 řádných a jedno mimořádné zasedání představenstva. Neuskutečnilo se v důsledku vyhlášených opatření pouze zasedání v měsíci lednu letošního roku a body programu z tohoto představenstva byly projednány až na zasedání v měsíci únoru. Zasedání v měsících březnu a dubnu se konala prostřednictvím on-line jednání.

**a) Ekonomická oblast**

Zde byla hlavní pozornost věnována sledování vývoje ekonomiky družstva. Průběžně byly projednány zprávy ekonomické komise o dosahovaných výsledcích. Zabývalo se stavem a vývojem pronájmu areálu. Bylo rozhodnuto o zvýšení nájemného dle smluv o vyhlášenou míru inflace. Podařilo se v průběhu roku pronajmout všechny nebytové prostory, což se pozitivně promítlo ve výnosech družstva a přispělo k dosažení celkového zisku za rok 2020 ve výši 314,7 tis Kč. K tomuto příznivému výsledku přispěly i dosažené úspory v čerpání některých nákladových položek např. mzdových nákladů, nákladů na energie, poštovné, opravy, ale i úspora nákladů za pojištění na sociálním zabezpečení za měsíce červen až srpen na základě vyhlášeného programu tzv. ANTIVIRUS C apod. Došlo i k navýšení tržeb jak u nájemného v areálu, tak i v důsledku získání nových domů do správy družstva. Na straně 13 výroční zprávy je uveden návrh na rozdělení dosaženého zisku, který je současně uveden i v usnesení z dnešního jednání. Pozitivní je i to, že část z tohoto zisku bylo možné použít na posílení vytvořených rezerv družstva a část zvýší i nerozdělený zisk pro příští období.

Pokud jde o další činnost představenstva, byl průběžně vyhodnocován stav pohledávek a způsob jejich vymáhání s cílem dosáhnout jejich minimalizaci. Průběžně se představenstvo zabývalo i kontrolou a případným řešením náhrady mank a škod. Pokud jde o škody, byla řešena škoda na osobním vozidle ve výši 13 279,- Kč, která byla uhrazena z části z pojištění vozidla a část této škody ve výši 3 000,- Kč byla uplatněna vůči původci této škody. Daleko větší škoda však vznikla po požáru domu v Novém Městě na Moravě a to přes 1 mil. Kč. Rovněž tato škoda je hrazena z uzavřené pojistky domu ale i původce požáru. S ohledem na výši škody však družstvo nezíská bonifikaci za škodní průběh, která by se mohla pozitivně promítnout do výsledků hospodaření za rok 2021.

Představenstvo se rovněž zabývalo problematikou správy jednotek pro společenství vlastníků. Bylo konstatováno, že v důsledku šíření nemoci Covid-19 nebylo možné na podzim roku 2020 konat řádná zasedání shromáždění společenství vlastníků, a proto bylo rozhodnuto nahradit je hlasováním mimo zasedání shromáždění zápisy per rollam, což nám přijatá opatření umožnila. Byly zpracovány návrhy zápisů na jednotlivá společenství, zajištěna jejich distribuce a následně i jejich vyhodnocení a zveřejnění výsledků hlasování. Jednalo se o administrativně náročnou činnost, kterou se díky aktivitě zaměstnanců družstva podařilo zvládnout. Pozitivně lze hodnotit i to, že touto formou byly na některých společenstvích provedeny volby orgánů a jejich výsledek byl bez problémů zapsán do veřejného rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně.

Opatření proti šíření nemoci Covid-19 komplikovala činnost jak v roce 2020, tak i v letošním roce. Přesto se dařilo zajistit činnost družstva v nezbytném rozsahu. Představenstvo se průběžně zabývalo otázkou zajištění chodu družstva a přijímalo nezbytná opatření formou schválených vnitřních směrnic. Byl zajištěn nákup jak dezinfekce, tak ochranných prostředků pro potřeby zaměstnanců. V letošním roce pak bylo a stále je zajištěno testování zaměstnanců v nezbytném rozsahu.

**b) Technická oblast**

I v tomto roce se představenstvo zabývalo otázkou využití dotačních programů na rekonstrukce domů. Podrobnější informace o využití dotačních programů jsou

vedeny na straně 5 v informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období v letech 2017-2021, která je součástí Výroční zprávy. Průběžně jsou ve spolupráci s jednotlivými společenstvími vlastníků využívány vyhlašované dotační programy na opravy a rekonstrukce bytových domů, ať již v rámci programu IROP nebo programu „Bez bariér“. Celkem od roku 2017 do konce roku 2020 činily dotace poskytnuté domům ve správě družstva téměř 14,4 mil. Kč. Pokud jde o letošní rok, byly v rámci programu „Bez bariér“ uplatněny dva požadavky na dotace, a to pro dům Štursova 11 ve výši 447 tis. Kč a pro dům Špálova 40 ve výši 750 tis. Kč. Výsledky prozatím neznáme.

Pozornost byla věnována i vývoji legislativy v oblasti energetiky. Očekávaná novela vyhlášky č. 269/2015 Sb., však nebyla zatím legislativně přijata, i když tomu tak mělo dle rozhodnutí evropské komise být již v červnu loňského roku.

Představenstvo se rovněž zabývalo problematikou oprav objektů v areálu družstva. Byl vypracován plán oprav s výhledem na pět let, který představenstvo schválilo a průběžně jej aktualizovalo.

### **c) Oblast legislativně právní**

V oblasti legislativně právní řešilo představenstvo jednak zajištění vládních opatření spojených s ochranou proti šíření nemoci Covid-19 a dále pak otázku přizpůsobení stanov družstva novele zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Novela stanov společenství vlastníků bude připravena na podzimní zasedání shromáždění společenství vlastníků.

### **3) Informace k bodu 7) programu o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017-2021“**

Písemný materiál k tomuto bodu programu je ve Výroční zprávě o hospodaření za rok 2020 na stranách 3 až 7. V materiálu jsou jednotlivé body stručně rozvedeny.

### **4) Informace k bodu 9) Projednání a schválení výhledu ekonomického vývoje družstva včetně dopadů do vývoje příspěvku na činnost družstva, respektive poplatku za správu**

Představenstvo se na základě usnesení SD opakovaně zabývalo i otázkou dalšího ekonomického vývoje družstva, a to s výhledem až do roku 2027. Bylo rozhodnuto zpracovat výhled pouze do konce roku 2026, tj. do konce nového volebního období. Návrh byl zpracován s promítnutím předpokládané inflace jak do nákladů, tak do tržeb, včetně nárůstu měsíčních poplatků za správu jak nájemců, tak vlastníků bytů. Snahou představenstva při sestavení tohoto výhledu bylo zajistit takový vývoj hospodaření, aby nemuselo v tomto období docházet k jednorázovému zvyšování těchto poplatků. To je ale možné pouze při využití již dříve vytvořených rezerv a jejich zapojení v jednotlivých letech. Představenstvo družstva na svém zasedání doporučilo schválit návrh tohoto vývoje. Jeho schválení je součástí návrhu usnesení z dnešního jednání.

V 15:39 se na jednání dostavil delegát RNDr. Zdeněk Černý.

*Účast na shromáždění delegátů se tedy změnila, je přítomno 40 delegátů z celkového počtu 51 všech zvolených delegátů, tj. 78,43 %.*

## **5. Zpráva kontrolní komise družstva**

Pan Ing. Jiří Kvasnička, předseda kontrolní komise, informoval přítomné o činnosti kontrolní komise za rok 2020 a o stanovisku k činnosti družstva a jeho hospodářským výsledkům za rok 2020 (zpráva tvoří **přílohu č. 4** archivního zápisu).

Činnost kontrolní komise spočívala především v plánovaných kontrolách a pravidelných schůzích. Zástupce kontrolní komise se také účastnil všech schůzí představenstva za účelem informovanosti komise o postupech představenstva. Představenstvo bylo průběžně seznámeno s výsledky kontrol a z nich vzešlými doporučeními. Jednotlivé plánované kontroly se týkaly především: kontroly nákladů na telefonní a poštovní služby, vyřizování stížností, stavu úvěrů poskytovaných bytovým domům, dodržování nařízení vlády v souvislosti s Covid 19, inventarizace a stav majetku, pokladní hotovosti a náležitostí pokladních dokladů. Dále se zástupce kontrolní komise účastnil výběrových řízení na dodavatele investiční akcí plánovaných na bytových domech.

V rámci těchto aktivit nebyly zjištěny žádné závažné chyby či nedostatky, které by byly v rozporu s platnou předpisovou základnou a ohrožovaly by stabilitu družstva, či zájmy členů družstva. Nebylo shledáno žádné vážné porušení stanovených pracovních postupů ze strany pracovníků družstva. (Zápisy ze všech kontrol jsou k dispozici na sekretariátu družstva.)

Kontrolní komise měla možnost seznámit se s předkládanou výroční zprávou o hospodaření družstva v roce 2020 a s návrhem na rozdělení zisku za rok 2020.

Dále předseda komise konstatoval, že odměny funkcionářům družstva pro rok 2020 byly vyplaceny v rámci schváleného objemu finančních prostředků určených pro jednotlivé orgány družstva. Kontrolní komise se seznámila s konkrétní výší finančního plnění, která byla vyplacena členům jednotlivých orgánů družstva. Rozdělení a výplata odměn členům jednotlivých orgánů byla provedena v souladu se smlouvou o výkonu funkce a Směrnicí č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů uzavřít hospodaření roku 2020 bez výhrad a schválit roční účetní závěrku za rok 2020, výroční zprávu za rok 2020 a rozdělení celkového nerozděleného zisku vykázaného ke dni 31. 12. 2020 v částce 578 141,44 Kč v souladu s návrhem představenstva. Dále kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit rozpočet pro výplatu odměn funkcionářům družstva v celkové výši 545 600 Kč pro rok 2021.

## **6. Zpráva mandátové komise**

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení bodu č. 7. programu.

Paní Irena Machová, předsedkyně mandátové komise, sdělila, že byla zvolena předsedkyní mandátové komise a současně konstatovala, že pro toto funkční období bylo zvoleno 51 delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno 40 delegátů z celkového počtu 51 všech zvolených delegátů, tj. 78,43 %. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech, vyplývajících ze schváleného programu schůze. (Zpráva mandátové komise tvoří **přílohu č. 5** archivního zápisu.)

## **7. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2017 – 2021“**

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2020 na str. 3 - 7 a byl delegátům zaslán poštou předem (materiál tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu). K plnění úkolů se již vyjádřil předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa ve své zprávě představenstva družstva v bodě 4.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám. Jelikož z pléna nebyly vneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, byla rozprava následně uzavřena.

Schválení „Hlavních úkolů představenstva družstva pro volební období 2017 – 2021“ je součástí schválení konečného usnesení.

## **8. Projednání a schválení návrhu na změnu stanov družstva formou úplného znění (zejm. přizpůsobení stanov, jak ukládá Čl. II bod 1. zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, a další změny stanov dle zákona č. 163/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech)**

V 16:04 se na jednání dostavila notářka JUDr. Jana Trutnová.

Písemný materiál návrhu změny stanov družstva je součástí pozvánky a tvoří přílohu č. 2 archivního zápisu.

Předseda představenstva zdůvodnil změnu stanov a upozornil na drobnou chybu v předem zasláném návrhu stanov, a to týkající se číslování odstavců, kde na straně 31 v Čl. 70 po odstavci 4) je chybně uvedeno číslo odstavce 1), a proto bude tato písařská chyba opravena na odstavec 5) a v jeho číselné posloupnosti budou přečíslovány všechny následující odstavce.

Vzhledem k rozsahu navržených úprav stanov, rozhodlo představenstvo družstva zaslat návrh na jejich úpravu předem tak, aby každý měl dost času se navrženými změnami seznámit a eventuelně konzultovat především s JUDr. Danou Klusákovou případné dotazy či nejasnosti, popřípadě i uplatnit návrh na změnu či doplnění. Někteří možností dotazů využili, ale pokud jde o návrhy na změny či doplnění, tak takovýto požadavek nebyl vnesen. Proto se bude projednávat návrh textu stanov ve znění, které bylo zasláno spolu s pozvánkou a programem na dnešní jednání.

Hlavním cílem těchto změn je přizpůsobit stanovy družstva novelám zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a zákonu č. 89/2012 Sb., občanskému zákoníku a další platné právní úpravě. Ty změny, které vychází z novel obou zákonů a které mají tzv. charakter kogentních ustanovení, tj. musí být převzaty dle zákona, byly v zasláném textu zvýrazněny žlutě. Ostatní změny, které vycházely rovněž z novel zákonů, ale také z vydaných soudních rozhodnutí nebo i jiných právních předpisů, byly zvýrazněny tyrkysovou barvou. Snahou bylo přizpůsobit se co nejvíce nejen zákonům, ale i soudní praxi, aby nevznikly v budoucnu spory o platnosti či neplatnosti stanov anebo o jejich výkladu v praktické činnosti družstva.

Věcný obsah těchto změn zdůrazňují některá práva či povinnosti členů (např. při úklidu, dědění, převodu či přechodu družstevního podílu, dodržování domovního řádu apod.). Reagují i na požadavek na zvýšenou ochranu osobních údajů, ale i na stávající situaci vzniklou šířením nemoci Covid-19, a to posílením možnosti využívat více elektronickou korespondenci mezi členy a družstvem nebo i možností projednávat věci mimo zasedání orgánů družstva, a to tzv. zápisem per rollam. Upřesňují i postup v případě, že se člen orgánu rozhodne ukončit svoji činnost v tomto orgánu. Přítomná notářka JUDr. Jana Trutnová ověří platnost procesu schválení změny stanov.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám.

Ke slovu se přihlásil delegát JUDr. Jaromír Jun a vnesl dotaz k Čl. 70, odst. 5) k textu: „*Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná.*“, zda se nejedná o spornou formulaci.

Vysvětlení podal přítomný host JUDr. Dana Klusáková. Tato formulace je i v současných stanovách, znění vychází ze zákona. Týká se to např. toho, aby nebyla omezena rozhodovací schopnost představenstva, kdy by odstoupením člena představenstva klesl počet členů pod polovinu a nebyla by možná kooperace, představenstvo by nebylo schopné se usnášet. Předseda představenstva k tématu doplnil příklad z praxe, kdy odstupující člen představenstva musel s odstoupením posečkat do doby, než bude zvolen nový člen, jelikož by představenstvo bylo neusnášeníschopné.

Z pléna nebyly vneseny žádné další připomínky, dotazy či návrhy, proto byla rozprava následně uzavřena.

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení změny stanov družstva.

Předsedkyně mandátové komise, sdělila, že je přítomno **40** delegátů z celkového počtu 51 všech zvolených delegátů, tj. **78,43 %**. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Následně bylo hlasováno o schválení změny stanov družstva formou úplného znění (zejm. přizpůsobení stanov, jak ukládá Čl. II bod 1. zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, a další změny stanov dle zákona č. 163/2020 Sb. a další právní úpravy, soudních rozhodnutí a upřesnění postupů a činností družstva) dle předloženého písemného návrhu a ve znění dnešní opravy písařské chyby shora, s tímto výsledkem:

- pro: **40** hlasů, proti: **0** hlasů, zdržel se: **0** hlasů

**Návrh na změnu stanov formou úplného znění shora byl přijat 100 % přítomných delegátů.**

V 16:20 z jednání odchází notářka JUDr. Jana Trutnová.



## **9. Projednání a schválení výhledu ekonomického vývoje družstva včetně dopadů do vývoje příspěvku na činnost družstva, respektive poplatku za správu jednotek**

Písemný materiál, který byl všem zaslán předem, tvoří **přílohu č. 7** archivního zápisu.

K výhledu ekonomického vývoje družstva se již vyjádřil předseda představenstva ve své zprávě představenstva družstva v bodě 4.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám. Jelikož z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, byla rozprava následně uzavřena.

Schválení výhledu ekonomického vývoje družstva včetně dopadů do vývoje příspěvku na činnost družstva, respektive poplatku za správu jednotek je součástí schválení konečného usnesení.

## **10. Projednání a schválení návrhu na složení volební komise pro podzimní volby členů orgánů družstva**

Písemný materiál, který byl všem zaslán předem, tvoří **přílohu č. 8** archivního zápisu.

Předseda představenstva sdělil, že v letošním roce končí pětileté funkční období představenstva a kontrolní komise (KK) a je na podzimním shromáždění delegátů (SD) třeba zvolit orgány nové. K zajištění tohoto úkolu předkládáme k projednání a schválení organizační zabezpečení voleb, které bylo všem zasláno předem a tvoří **přílohu č. 9**. Vedle termínu a programu podzimního SD jsou zde uvedeny i jednotlivé úkoly a termíny, které je třeba zajistit pro zdárný průběh voleb. Schválení tohoto zabezpečení je součástí návrhu konečného usnesení z dnešního SD.

Jedním z úkolů vyplývajících ze zmíněného organizačního zabezpečení je zvolit na dnešním zasedání volební komisi. Proto představenstvo družstva v souladu s článkem 2) Volebního řádu předkládá návrh kandidátů na členy a náhradníky volební komise, a to takto:

### **za členy družstva jsou navrženi 3 členové volební komise:**

Ing. Stanislav Čaha

Ing. Jiří Bruchanov

František Kamarád

náhradník: Jan Slanina

### **za vedení družstva jsou navrženi 1 člen volební komise:**

JUDr. Dana Klusáková

náhradník: Ing. Michaela Šmídová

### **za představenstvo a KK jsou navrženi 2 členové volební komise:**

Ing. Stanislav Večeřa

Ing. Jiří Kvasnička

Náhradník: JUDr. Miroslav Hájek

**na předsedu volební komise je navržen:** Ing. Stanislav Večeřa

Se všemi navrženými kandidáty bylo jednáno a všichni vyslovili souhlas se zařazením na kandidátní listinu a s výkonem funkce pro případ jejich zvolení.

Předseda představenstva informoval přítomné, že Ing. Stanislav Večeřa se z jednání omlouvá z rodinných důvodů, ale se svojí kandidaturou na člena a předsedu volební komise souhlasí.

Okamžikem zvolení zahájí volební komise svoji činnost. Její povinností je sestavit harmonogram pro přípravu voleb a v souladu s ním pak připravit a zajistit tyto volby. Vzhledem k vývoji situace v souvislosti s nemocí Covid-19 na podzim loňského roku, rozhodlo představenstvo družstva svolat volební shromáždění delegátů již na 21. října 2021.

Představenstvo družstva doporučuje delegátům schválit členy komise dle předloženého návrhu. Dle volebního řádu musí být hlasováno o jednotlivých kandidátech samostatně.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám. Jelikož z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, byla rozprava následně uzavřena.

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby sdělila přítomnost delegátů k okamžiku projednávání a schválení složení volební komise.

Předsedkyně mandátové komise, sdělila, že je přítomno 40 delegátů z celkového počtu 51 všech zvolených delegátů, tj. 78,43 %. Shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se.

Následně bylo hlasováno o jednotlivých členech a náhradnících volební komise samostatně s těmito výsledky:

- **Ing. Stanislav Caha - člen volební komise**

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (Ing. Stanislav Caha)

**Ing. Stanislav Caha byl zvolen členem volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**

- **Ing. Jiří Bruchanov - člen volební komise**

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (Ing. Jiří Bruchanov)

**Ing. Jiří Bruchanov byl zvolen členem volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**

- **František Kamarád - člen volební komise**

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (František Kamarád)

**František Kamarád byl zvolen členem volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**

- **Jan Slanina – náhradník volební komise**

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (Jan Slanina)

**Jan Slanina byl zvolen náhradníkem volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**

- **JUDr. Dana Klusáková - členka volební komise**

- pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (JUDr. Dana Klusáková)

**JUDr. Dana Klusáková byla zvolena členkou volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**

- **Ing. Michaela Šmídová – náhradnice volební komise**
  - pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (Ing. Michaela Šmídová)

**Ing. Michaela Šmídová byla zvolena náhradnicí volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**
- **Ing. Stanislav Večeřa - člen a předseda volební komise**
  - pro: 40 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

**Ing. Stanislav Večeřa byl zvolen členem a předsedou volební komise 100 % přítomných delegátů.**
- **Ing. Jiří Kvasnička- člen volební komise**
  - pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (Ing. Jiří Kvasnička)

**Ing. Jiří Kvasnička byl zvolen členem volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**
- **JUDr. Miroslav Hájek – náhradník volební komise**
  - pro: 39 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 1 hlasů (JUDr. Miroslav Hájek)

**JUDr. Miroslav Hájek byl zvolen náhradníkem volební komise 97,5 % přítomných delegátů.**

## **11. Schválení roční závěrky za rok 2020 a rozdělení hospodářského výsledku družstva**

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2020 na str. 13 – 30, byl všem zaslán předem a tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu. Informace k projednávanému bodu přednesl již předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa v rámci bodu 4.

Předsedající otevřel rozpravu a vyzval delegáty k připomínkám. Z pléna nebyly vzneseny žádné připomínky, dotazy či návrhy, proto byla rozprava následně uzavřena.

Schválení roční závěrky za rok 2020 je součástí schválení konečného usnesení.

## **12. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva**

Předsedající sdělil, že žádný opravný prostředek (námitky) proti rozhodnutí družstva nebyl podán, proto tento bod nebude projednáván.

## **13. Diskuse**

Z přítomných delegátů byl vznesen následující dotaz:

- **Delegát volebního obvodu č. 38 – Ing. Zdeněk Lukeš**  
(Přihláška do diskuse tvoří přílohu č. 10 archivního zápisu.)

Dotaz delegáta se týkal rozhodnutí družstva, zda investovalo finanční prostředky do společnosti Arca Capital, jejichž nabídka byla prezentována na shromáždění delegátů před třemi roky.

Předseda představenstva odpověděl, že nabídku této společnosti družstvo neakceptovalo a ani jinak neinvestovalo. Volné finanční prostředky jsou ukládány pouze do bank na spořicí účty do částek 2,5 mil. Kč, kde jsou vklady pojištěny do 100 %.

Delegát byl za tuto obezřetnost rád, jelikož nedávno zjistil, že tato společnost je v úpadku.

Nikdo další se do diskuze nepřihlásil, proto předsedající ukončil diskusi a vyzval návrhovou komisi ke sdělení konečného usnesení.

## **14. Usnesení**

Předseda návrhové komise JUDr. Miroslav Hájek přednesl návrh konečného usnesení, který byl delegátům zaslán předem a tvoří **přílohu č. 8** archivního zápisu, ve znění:

### **USNESENÍ**

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, se sídlem: Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 00050784, konaného dne **15. června 2021:**

#### **I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:**

- a) Zprávu předsedy představenstva o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 17. 6. 2020
- b) Zprávu kontrolní komise o činnosti za rok 2020
- c) Předložený rozpočet družstva na rok 2021
- d) Informaci o plnění hlavních úkolů volebního období 2017 – 2021
- e) Projednání a schválení změny Stanov družstva formou úplného znění v rámci bodu 8) programu
- f) Projednání a schválení složení volební komise pro volby členů do představenstva a kontrolní komise družstva v r. 2021 v rámci bodu 10) programu takto:

**za členy družstva:**

Ing. Stanislav Caha  
Ing. Jiří Bruchanov  
František Kamarád  
Jan Slanina – náhradník

**za vedení družstva:**

JUDr. Dana Klusáková  
Ing. Michaela Šmídová – náhradník

**za představenstvo a kontrolní komisi:**

Ing. Stanislav Večeřa – předseda komise  
Ing. Jiří Kvasnička  
JUDr. Miroslav Hájek – náhradník

## **II. Shromáždění delegátů schvaluje:**

a) Roční účetní závěrku družstva k 31. 12. 2020 dle předložené písemné výroční zprávy o hospodaření v roce 2020, která je přílohou zápisu z tohoto shromáždění delegátů

b) Výplatu odměn funkcionářům družstva na rok 2021 v celkové výši 545,6 tis. Kč v členění:

Odměna předsedy a členů představenstva .....	394.600,00 Kč
Odměny členům kontrolní komise .....	74.000,00 Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva .....	52.000,00 Kč
Odměny členům volební komise .....	25.000,00 Kč

s tím, že rozdělení a výplata odměn členům jednotlivých orgánů bude provedena v souladu se Směrnicí č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva

c) Rozdělení nerozděleného zisku z minulých let a zisku vytvořeného za rok 2020:

Nerozdělený zisk k 31. 12. 2020 činí částku .....	263.457,68 Kč
Hospodářský výsledek za rok 2020 (zisk) .....	314.683,76 Kč
Zisk k rozdělení celkem k 31. 12. 2020 .....	578.141,44 Kč

*Se přiděluje:*

1. do statutárního fondu bytového hospodářství (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech) .....21.201,00 Kč
2. členům vlastníkům na zvýšení jejich stálých záloh (příjmy z pronájmů ploch umístěných na některých bytových domech).....14.577,40 Kč
3. do sociálního fondu .....

Zůstatek nerozděleného zisku z minulých let .....342.363,04 Kč

d) Celkovou výši rezerv družstva k 31. 12. 2020 v částce 5 443 tis. Kč, z toho 675 tis. Kč zákonné rezervy a 4 768 tis. Kč ostatní rezervy, a jejich tvorbu a čerpání dle „Výroční zprávy o hospodaření v roce 2020“ uvedených na stranách 22 až 24, která je součástí archivního zápisu ze shromáždění delegátů

e) Výhled ekonomického vývoje družstva na roky 2022 až 2026 dle předloženého písemného návrhu, který je součástí archivního zápisu ze shromáždění delegátů

f) Organizační zabezpečení voleb pro podzimní volbu členů představenstva a kontrolní komise dle předloženého písemného návrhu, který je součástí archivního zápisu ze shromáždění delegátů

## **III. Shromáždění delegátů ukládá:**

**představenstvu družstva:**

c) Zveřejnit nejpozději do 15. 7. 2021 na internetových stránkách a informační desce družstva informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období 2017 - 2021 a zápis ze shromáždění delegátů

- d) Zveřejnit na internetových stránkách a informační desce družstva nové úplné znění stanov, a to nejpozději do 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti stanov zápisem do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně
- e) Zajistit svolání podzimního shromáždění delegátů k provedení volby členů představenstva a kontrolní komise tak, aby toto proběhlo nejpozději do 24. 11. 2021

Nebyly podány žádné připomínky k průběhu schůze shromáždění delegátů ani jiné návrhy; nikdo nepožádal o zaprotokolování připomínky či návrhu.

*Před hlasováním o konečném usnesení předsedkyně mandátové komise konstatovala, že účast delegátů se nezměnila a je přítomno 40 delegátů, tj. 78,43 %.*

Následně bylo hlasováno o konečném návrhu usnesení s tímto výsledkem:

- pro: 40 hlasů, proti: 0 hlasů, zdržel se: 0 hlasů

**Návrh usnesení byl schválen 100 % přítomných delegátů.**

## **15. Závěr**

Předsedající na závěr poděkoval přítomným delegátům za jejich účast a popřál jim hezké léto.

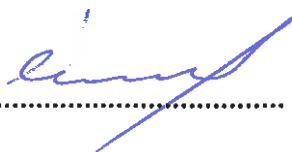
Jednání bylo ukončeno v 16:38 hodin.

Žďár nad Sázavou 15. 6. 2021

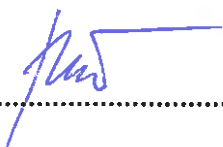
Zapsala: Bc. Jana Gregorová

  
.....

Ověřovatelé zápisu: Ing. Stanislav Caha

  
.....

Slavoj Růžička

  
.....