

# ZÁPIS

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva, se sídlem Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 000 50 784, zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně v oddílu Dr XXXIV, vložce 464, konaného dne 19. června 2025 v 15<sup>30</sup> hodin v Jídelně FIT, Horní 1692/32, 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 mandátové komise
5. Projednání a schválení změny stanov družstva přijetím Dodatku č. 2 (zejm. nové znění Čl. 27, Čl. 62, Čl. 65 a Čl. 66 – rodná čísla, váha hlasu delegátů, volební obvody a další změny stanov), který se jako příloha č. 2 stane nedílnou součástí stanov družstva
6. Projednání a schválení změny Směrnice č. 112/2014 - Volebního řádu družstva přijetím Dodatku č. 1 (zejm. nového znění Čl. 4 odst. 2. upřesnění postupu podávání návrhů kandidátů pro volbu členů představenstva a kontrolní komise), který se jako příloha č. 1 stane nedílnou součástí této směrnice
7. Zpráva představenstva družstva o činnosti za rok 2024
8. Zpráva kontrolní komise družstva o činnosti za rok 2024
9. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“
10. Schválení roční uzávěrky za rok 2024 a rozdělení hospodářského výsledku družstva
11. Projednání odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
12. Diskuse
13. Usnesení
14. 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. Sdělil, že z důvodu schvalování změny stanov družstva bude na jednání přítomna i notářka paní JUDr. Jana Trutnová.

Bylo konstatováno, že při zahájení schůze shromáždění delegátů je přítomno **36** delegátů z celkového počtu **48** delegátů, tj. **75 %**, což je nadpoloviční většina delegátů, shromáždění delegátů 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.



*Před hlasováním bylo konstatováno, že je přítomno 38 delegátů, tj. 79,17 %.*

- **Následně bylo hlasováno o zvolení členů mandátové komise v navrženém složení shora s tímto výsledkem:**

pro: 38 delegátů                      proti: 0 delegátů                      zdržel se: 0 delegátů

**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:                      za představenstvo: p. JUDr. Miroslav Hájek  
z řad delegátů:                      pí Miloslava Šubová  
p. Tomáš Mahel

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 je stále přítomno 38 delegátů, tj. 79,17 %.*

- **Následně bylo hlasováno o zvolení členů návrhové komise v navrženém složení shora s tímto výsledkem:**

pro: 38 delegátů                      proti: 0 delegátů                      zdržel se: 0 delegátů

**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 mandátové komise**

Předsedající vyzval mandátovou komisi, aby přednesla zprávu. Zpráva mandátové komise tvoří **přílohu č. 3** archivního zápisu.

Ing. Zdeněk Lukeš, člen mandátové komise, sdělil, že byl zvolen předsedou mandátové komise, a současně konstatoval, že pro toto funkční období bylo zvoleno **48** delegátů. Na dnešním jednání je k okamžiku podání první zprávy mandátové komise přítomno **38** delegátů z celkového počtu **48** všech zvolených delegátů, tj. **79,17 %**. Shromáždění delegátů je tedy **způsobilé usnášet se** o všech záležitostech vyplývajících ze schváleného programu schůze.

#### **5. Projednání a schválení změny stanov družstva přijetím Dodatku č. 2**

K projednávanému bodu vystoupil pan předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa a vysvětlil změny stanov družstva. Podrobný text navržených změn stanov je součástí pozvánky na dnešní SD a je konkrétně uveden na stranách 1 až 5.

Bude provedena drobná úprava v předloženém návrhu dodatku č. 2. Konkrétně na straně 3 změna textu Části X. v navrženém článku 7), a to takto:

V závěru se uvádí, že změna byla schválena shromážděním delegátů dne 19. 6. 2025 a téhož dne nabyla účinnosti. Místo textu „účinnosti“ se doplní text: „platnosti, účinnosti nabývá dne 20. 6. 2025“. Zdůvodnění: V případě schválení účinnosti podle původního návrhu k 19. 6. 2025 bychom v další části zasedání shromáždění delegátů o dalších bodech programu museli hlasovat již podle váhy hlasů jednotlivých delegátů. Na to ale není dnešní schůze SD připravena, a proto byla předložena úprava s tím, že platnost změny stanov je ode dne 19. 6. 2025 a účinnost až ode dne 20. 6. 2025.

První změna se týká evidence rodných čísel. V návaznosti na výklad zákonů není již družstvo oprávněno běžně evidovat rodná čísla svých členů. Tato může evidovat pouze výjimečně, pokud to umožňuje zákon (např. smluv o výkonu funkce či dohod o provedení práce). Proto je navržena změna Čl. 27 odst. 7) písm. a) tak, jak je uvedeno v materiálu.

Druhou, a tou podstatnější změnou, je změna, která se týká zavedení váhy hlasu delegáta, a to podle počtu členů v jeho volebním obvodu. Tento postup by měl řešit rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 27 Cdo 1268/2020 ze dne 2. 12. 2021 týkající se požadavku, že by každý z delegátů měl být volen přibližně stejným počtem členů a tím by byla docílena rovnost hlasů jednotlivých delegátů. S ohledem na klesající počty členů bydlících v jednotlivých domech, bylo již v minulosti přistoupeno ke slučování více domů do jednoho volebního obvodu. V tomto případě je ale prakticky nemožné docílit toho, aby tyto volební obvody měly přibližně stejný počet členů. Ono by to vlastně šlo, ale museli bychom členy z některých domů rozdělit do několika volebních obvodů, což by v praxi asi znamenalo, že by se tyto členové schůzí na jiných domech, kam by byli zařazeni, asi neúčastnili. Zvolili jsme tedy jinou možnost v souladu s paragrafem 684 odst. 2) zák. č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích, která by měla zachovat rovnost hlasů delegátů, a to zavedení váhy hlasů delegátů. Obdobné je to i při hlasování na schůzích společenství vlastníků, kde mají vlastníci rozdílné váhy hlasů. Tento princip bude sice administrativně náročnější, budou se před každým SD muset upřesňovat aktuální počty členů ve volebních obvodech, a i sčítání hlasů bude trochu komplikovat hlasování, ale bude spravedlivě odrážet to, kolik členů delegát zastupuje.

Navržené změny stanov se týkají části VI. Orgány družstva a jsou podrobně uvedeny v předloženém materiálu. Poslední změna se týká Části X. stanov Přečodná a závěrečná ustanovení, kde byla účinnost výše uvedených změn stanov původně ode dne 19. 6. 2025 s tím, že byla provedena oprava textu tak, že účinnost nabývá změna až ode dne 20. 6. 2025.

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu na změnu stanov družstva dodatkem č. 2. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

*Před hlasováním bylo předsedou mandátové komise konstatováno, že je stále přítomno 38 delegátů, tj. 79,17 % a shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech vyplývajících ze schváleného programu schůze.*

**Následně bylo hlasováno o změně stanov družstva přijetím Dodatku č. 2 dle předloženého písemného návrhu ve znění dnešních změn uvedených výše, jež bude nedílnou součástí stanov družstva jako příloha č. 2, s tímto výsledkem:**

pro: 38 delegátů

proti: 0 delegátů

zdržel se: 0 delegátů

**Dodatek č. 2 stanov družstva byl schválen 100 % přítomných delegátů a tvoří přílohu č. 4 archivního zápisu.**

*V 15:55 h ze shromáždění delegátů odchází notárka paní JUDr. Jana Trutnová.*

## **6. Projednání a schválení změny Směrnice č. 112/2014 - Volebního řádu družstva přijetím Dodatku č. 1**

S komentářem ke změny Směrnice č. 112/2014 vystoupil opět pan předseda představenstva. Návrh textu dodatku č. 1 směrnice je rovněž součástí pozvánky na dnešní SD. Konkrétně je znění tohoto dodatku uvedeno na stranách 3 a 4. Na straně 5 je pak uvedeno zdůvodnění navržené změny.

I zde je třeba provést opravu textu na straně 4, tj.: V návrhu textu týkajícího se Čl. 12 Části VI. vypustit v závěru slovo účinnosti a místo toho doplnit text: „...platnosti, účinnosti nabývá dne 20. 6. 2025“.

Dále je třeba opravit i text ve zdůvodnění změny volebního řádu na str. 5, když poslední věta bude na konci znít: .... a to s platností ode dne přijetí, tj. 19. 6. 2025 a účinnosti ode dne 20. 6. 2025. Zdůvodnění je stejné jako bylo u změny stanov.

Zjednodušeně lze říct, že navržená změna zpřesňuje způsob předkládání návrhu kandidátů pro volby pro členy družstva, a to tak, jaká byla dosavadní praxe, tj. že členové družstva mohou předkládat své návrhy prostřednictvím svého delegáta. Pokud by člen nevěděl, v jakém volebním obvodu je zařazen a kdo je jeho delegátem, může se obrátit na družstvo, které mu tyto informace poskytne.

Předsedající vyzval delegáty k připomínkám k předloženému návrhu na změnu směrnice shora dodatkem č. 1. Nebyly podány žádné připomínky ani jiné návrhy.

*Před hlasováním bylo předsedou mandátové komise konstatováno, že je stále přítomno 38 delegátů, tj. 79,17 % a shromáždění delegátů je tedy způsobilé usnášet se o všech záležitostech vyplývajících ze schváleného programu schůze.*

**Následně bylo hlasováno o změně Směrnice č. 112/2014 - Volebního řádu družstva přijetím Dodatku č. 1 dle předloženého písemného návrhu ve znění dnešních změn uvedených výše, jež bude nedílnou součástí této směrnice jako příloha č. 1, s tímto výsledkem:**

pro: 38 delegátů

proti: 0 delegátů

zdržel se: 0 delegátů

**Dodatek č. 1 Směrnice č. 112/2014 byl schválen 100 % přítomných delegátů a tvoří přílohu č. 5 archivního zápisu.**

## **7. Zpráva představenstva družstva**

Zprávu představenstva družstva přednesl předseda představenstva Ing. Zdeněk Štursa a tvoří přílohu č. 6 archivního zápisu.

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

### **Usnesení ze SD konaného 13. 6. 2024:**

- a) Zveřejnit nejpozději do 13. 7. 2024 na internetových stránkách a informační desce v sídle družstva informaci o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“ a zápis ze shromáždění delegátů. **Splněno**
- b) Zveřejnit nejpozději do 13. 7. 2024 na internetových stránkách družstva a informační desce v sídle družstva úplné znění Směrnice č. 113/2014 ve znění schváleného Dodatku č. 3. **Splněno**

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

## **2) Informace o činnosti představenstva v roce 2024**

Celkem se konalo v souladu s plánem práce 11 řádných zasedání představenstva.

### **a) Ekonomická oblast**

Hlavní pozornost představenstva byla věnována sledování vývoje ekonomiky družstva. Průběžně byly projednány zprávy ekonomické komise o dosahovaných výsledcích. Představenstvo se zabývalo stavem a vývojem pronájmu areálu. Pozitivně bylo hodnoceno, že se daří dlouhodobě pronajímat všechny nebytové prostory družstva, což se promítlo ve výnosech družstva. Zabývalo se i dopadem růstu inflace do hospodaření družstva. Přetrvávající vyšší inflace se projevila i vyššími úrokovými sazbami na účtech a termínových vkladech. Představenstvo posoudilo aktuální nabídky bank a rozhodlo o uložení volných prostředků, a to výhradně na účtech v bankách. Přitom bylo rozhodnuto o rozdělení úložek do více bank, aby bylo minimalizováno riziko, že se některá z bank dostane do problémů tak, jak tomu bylo i u Sberbank. Nově byl zřízen účet i v Monety Money Bank, která rovněž nabízela výhodné zhodnocení prostředků. Díky průběžnému sledování úrokových sazeb a ukládání peněz na účtech s vyšším zhodnocením se podařilo zajistit vyšší finanční výnosy, než předpokládal rozpočet na rok 2024, což přispělo k výraznému navýšení výnosů a tím i příznivému hospodářskému výsledku.

Vyšší výnosy z pronájmu areálu a z hospodaření s volnými finančními prostředky přispěly k dosažení celkového zisku za rok 2024 ve výši přes 723 tis. Kč. Na straně 13 výroční zprávy je uveden návrh na rozdělení dosaženého zisku, který je současně uveden i v usnesení z dnešního jednání. Je zde uvedeno i to, že z rozdělení zisku bude použito 200 tis. Kč pro společenství vlastníků pro domy, které nemají svůj vlastní účet, jako zhodnocení jejich prostředků. Jedná se především o menší bytovky, kde není založeno společenství s právní subjektivitou, a proto u nich nelze založit vlastní účet. Pokud jde o společenství vlastníků s právní subjektivitou, mají tato již vlastní účty, na kterých byly rovněž díky vyšším úrokovým sazbám jejich prostředky dobře zhodnoceny.

### **b) Technická oblast**

I v tomto roce se představenstvo zabývalo otázkou využití dotačních programů na rekonstrukce domů ale i areálu družstva. Podrobnější informace o využití dotačních programů jsou uvedeny v informaci o plnění Hlavních úkolů pro volební období v letech 2022-2026, která je součástí Výroční zprávy. V rámci dotačních programů byly realizovány tři akce (BD Luční 60 ZR, BD Nerudova 663-666 Příbyslav a Budova č. 3 v areálu SBD), které jsou dokončovány v letošním roce.

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. V rámci tohoto plánu byla realizována oprava střechy budovy č. 5. Dále byla provedena výměna kotlů plynové kotelny za nové úsporné kondenzační kotle. Bylo rovněž realizováno zateplení objektu č. 3 a to s možností využití dotací. Byla zpracována dokumentace a podána žádost o poskytnutí dotace, která byla vyřízena kladně a předpokládáme poskytnutí dotace na tuto akci ve výši cca 1 550 tis. Kč. Celkově byly realizovány opravy v areálu v objemu 5 970 tis. Kč. K možnosti realizovat opravy v tomto rozsahu přispěly příznivé hospodářské výsledky v posledních letech, díky kterým byly průběžně vytvářeny zákonné rezervy na jejich financování.

Představenstvo se rovněž zabývalo problematikou sběru dat z měřidel a jejich vyhodnocováním, včetně poskytování informací o těchto náměrech jednotlivým uživatelům bytů, a to v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb. Rozhodlo se o splnění této zákonné povinnosti na domech, kde vykonává funkci statutárního orgánu, a vyzvalo i ostatní statutární orgány společenství, aby tuto povinnost splnily.

### c) **Oblast legislativně právní**

V oblasti legislativně právní nedošlo k zásadním změnám. Byly realizovány pouze drobné úpravy některých vnitřních směrnic. Byla zrušena směrnice 138/2021 – Testování zaměstnanců na Covid 19 a v návaznosti na to byla upravena i směrnice 132/2018 - O ochraně osobních údajů, kde byla vypuštěna pasáž týkající se zpracování údajů o testování na Covid. Dále byla zrušena směrnice 114/2014 a tato byla nahrazena směrnicí 142/2024 - Zásady pro činnost pověřeného předsedy samosprávy a pověřeného zástupce domu u těch společenství vlastníků, kde vykonává družstvo funkci statutárního orgánu.

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.

Rovněž se zabývalo problematikou správy jednotek pro společenství vlastníků. Pozitivně bylo hodnoceno to, že se do správy daří získávat nové domy, a to nejen z nové výstavby. Ke konci roku jsme vykonávali správu pro 194 společenství vlastníků a družstev, tj. o dalších 8 nových domů více.

Zabývalo se problematikou pojištění majetku. V měsíci lednu byla ustanovena pětičlenná komise z řad zástupců vedení, představenstva, ekonomické komise a kontrolní komise. Tato komise zpracovala osm základních kritérií pro posuzování nabídek pojištění. Poté bylo osloveno sedm pojišťoven, aby předložily své nabídky. Na tuto výzvu reagovaly pouze tři pojišťovny, jejichž nabídky byly v komisi vyhodnoceny. Komise doporučila představenstvu družstva jako nejvýhodnější nabídku České podnikatelské pojišťovny a představenstvo toto doporučení akceptovalo.

### **3) Informace k bodu 9) programu o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022-2026“**

Písemný materiál k tomuto bodu programu je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2024, a to na stranách 4 až 8. V materiálu jsou jednotlivé body stručně rozvedeny.

Některé body byly již zmíněny při podání informace o jednání představenstva, např. zajistit vyrovnané hospodaření družstva (bod 1), údržba areálu (bod 2), čerpání dotací (bod 5) vývoj legislativy (bod 6), výkon funkce statutárního orgánu společenství vlastníků (bod 11). Pokud jde o další body jako např. o body 8 a 9, které se týkají vyššího využití možností v oblasti informatiky. Lze konstatovat, že dochází k postupnému využívání elektronické komunikace. Je využíváno elektronické zveřejňování vnitřních předpisů a zápisů ze zasedání společenství vlastníků. Je zajištěno i elektronické zasílání písemností jednotlivým nájemcům či vlastníkům, ke kterému dalo souhlas s využíváním již 2 741 nájemců a vlastníků. V případě delší nemoci zaměstnanců mohou tito využít možnost práce z domova prostřednictvím home office. Dále byl v lednu roku 2023 spuštěn i systém evidence žádostí a úkolů. Využitím tohoto systému je možné zadávat jednotlivými uživateli bytů či zástupci domů prostřednictvím portálu „Po schodech“ své dotazy či požadavky vůči družstvu elektronicky bez nutnosti docházet na družstvo. Zaměstnanci rovněž využívají mobilní aplikaci e-domus.

## **8. Zpráva kontrolní komise družstva**

Pan Miroslav Vostrejš, předseda kontrolní komise, informoval přítomné o činnosti kontrolní komise od minulého konání shromáždění delegátů, o stanovisku k činnosti družstva a jeho hospodářským výsledkům za rok 2024. Zpráva tvoří **přílohu č. 7** archivního zápisu.

Činnost kontrolní komise v uvedeném období spočívala především v plánovaných kontrolách a pravidelných schůzích. Zástupce kontrolní komise se také účastnil všech schůzí představenstva za účelem informovanosti kontrolní komise o postupech představenstva. Představenstvo bylo průběžně seznamováno s výsledky kontrol a s doporučeními, které z těchto kontrol vzešly.

Jednotlivé plánované kontroly se v uplynulém období zabývaly především těmito oblastmi:

- kontrola náležitostí a schvalování cestovních příkazů
- kontrola provádění zákonem stanovených odvodů z mezd zaměstnanců
- kontrola evidence úvěrů poskytovaných bytovým domům
- kontrola vyřizování stížností
- kontrola evidence a řešení pohledávek z nájemného a služeb evidovaných na jednotlivých střediscích
- kontrola pokladní hotovosti a náležitostí pokladních dokladů
- kontrola provádění revizí elektrozařízení a protipožárních opatření v bytových domech
- kontrola skutečně provedených prací v porovnání s plánem údržby areálu SBD.

Kontrolní komise konstatuje, že v rámci těchto aktivit nebyly zjištěny žádné závažné chyby či nedostatky, které by byly v rozporu s platnou právní úpravou, vnitřními směrnici a postupy družstva, a které by tak ohrožovaly stabilitu družstva či zájmy členů družstva. Nebylo shledáno žádné vážné porušení stanovených pracovních postupů ze strany pracovníků družstva. Zápis z všech kontrol jsou k dispozici na sekretariátu družstva.

Ve věci hospodářských výsledků měla kontrolní komise možnost seznámit se s předkládanou „Výroční zprávou o hospodaření družstva v roce 2024“, s návrhem na rozdělení zisku za rok 2024 a s výší zákonných a ostatních rezerv.

Ve věci odměn vyplácených funkcionářům družstva, kontrolní komise konstatuje, že odměny pro rok 2024 byly po schválení představenstvem a za předchozího souhlasu kontrolní komise vyplaceny ve výši 709 969,- Kč, tj. o částku 46 569,- Kč nad rámec schváleného objemu finančních prostředků určených pro jednotlivé orgány družstva v původní výši 663 400,- Kč. Kontrolní komise se seznámila s konkrétní výší finančního plnění, které bylo vyplaceno členům jednotlivých volených orgánů družstva, když částka 46 569,- Kč představovala mimořádné odměny (obdobně jak u zaměstnanců družstva) v návaznosti na pozitivní hospodářský výsledek družstva, na který mají i členové volených orgánů družstva svými rozhodnutími nebo činnostmi vliv. Rozdělení a výplata měsíčních odměn členům jednotlivých orgánů byla provedena v souladu se smlouvou o výkonu funkce a Směrnicí č. 113/2014 - Poskytování odměn funkcionářům ZELENÉ HORY, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů uzavřít hospodaření roku 2024 bez výhrad a schválit roční účetní závěrku za rok 2024, „Výroční zprávu o hospodaření v roce 2024“, rozdělení celkového nerozděleného zisku vykázaného ke dni 31. 12. 2024 v částce 1 536 838,41 Kč a celkovou výši rezerv družstva vykázanou ke dni 31. 12. 2024 v částce 12 268 000,- Kč a jejich tvorbu a čerpání, a to vše dle návrhu představenstva obsaženého ve „Výroční zprávě o hospodaření v roce 2024“, která byla zaslána spolu s pozvánkou na toto zasedání shromáždění delegátů.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit výplatu odměn členům volených orgánů družstva (předsedovi představenstva, ostatním členům představenstva a členům kontrolní komise) a dále členům pomocných orgánů družstva (ekonomická komise, technická komise a organizačně právní komise) v celkové výši 709 969,- Kč za rok 2024 v členění dle předloženého písemného návrhu konečného usnesení, které bylo zasláno spolu s pozvánkou na toto zasedání shromáždění delegátů, s tím, že rozdělení a výplata měsíčních odměn členům jednotlivých orgánů družstva byla provedena v souladu se Směrnicí č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit rozpočet pro výplatu odměn členům volených orgánů družstva (předsedovi představenstva, ostatním členům představenstva a členům kontrolní komise) a dále členům pomocných orgánů družstva (ekonomická komise, technická komise a organizačně právní komise) v celkové výši 683 300,- Kč pro rok 2025 s tím, že rozdělení a výplata členům jednotlivých orgánů družstva bude provedena v souladu se Směrnicí č. 113/2014 – Poskytování odměn funkcionářům ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva.

Kontrolní komise doporučuje shromáždění delegátů schválit Dodatek č. 2 Stanov družstva a dále Dodatek č. 1 Směrnice č. 112/2014 – Volební řád, a to vše dle předloženého písemného materiálu, který tvoří součást pozvánky na toto zasedání shromáždění delegátů.

## **9. Informace o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“**

Písemný materiál, který byl všem zaslán předem, je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2024 na str. 4 – 8. Výroční zpráva tvoří **přílohu č. 8** archivního zápisu. K hlavním úkolům se již vyjádřil předseda představenstva ve své zprávě v bodě 7.

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

## **10. Schválení roční uzávěrky za rok 2024 a rozdělení hospodářského výsledku družstva**

Písemný materiál je součástí Výroční zprávy o hospodaření za rok 2024 na str. 13, byl všem zaslán předem. Informace k projednávanému bodu přednesl již předseda představenstva v rámci bodu 7.

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 2024 a návrhu na rozdělení zisku je součástí schválení konečného usnesení.

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

Předsedající sdělil, že k dnešnímu dni žádné odvolání nedošlo, a proto v rámci tohoto bodu není co projednávat.

## **12. Diskuse**

Předsedající otevřel diskuzi a sdělil, že byly k dispozici přihlášky do diskuze a upozornil, že diskuzní příspěvek dle jednacího řádu je časově omezen. Vedle diskuzního příspěvku je možnost vystoupit i s faktickou připomínkou.

Nebyly podány žádné přihlášky do diskuze a ani nikdo nevystoupil s faktickou připomínkou, proto byla diskuze následně uzavřena.

## **13. Usnesení**

Předseda návrhové komise JUDr. Miroslav Hájek přednesl návrh konečného usnesení, který byl delegátům zaslán předem a tvoří **přílohu č. 9** archivního zápisu, ve znění:

### **KONEČNÉ USNESENÍ**

ze shromáždění delegátů ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo, se sídlem: Brněnská 1146/30, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 000 50 784, konaného **dne 19. června 2025:**

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

- a) Zprávu o činnosti představenstva v období od shromáždění delegátů konaného dne 13. 6. 2024, přednesenou v rámci bodu 7. programu.
- b) Zprávu kontrolní komise o činnosti za rok 2024, přednesenou v rámci bodu 8. programu.
- c) Informaci o plnění „Hlavních úkolů volebního období 2022 – 2026“, přednesenou v rámci bodu 9. programu.

- d) Předložený rozpočet družstva na rok 2025 přednesený v rámci bodu 10. programu.
- e) Že v rámci bodu 5) programu byl schválen Dodatek č. 2 stanov družstva ZELENÁ HORA, stavební bytové družstvo.
- f) Že v rámci bodu 6) programu byl schválen Dodatek č. 1 Směrnice č. 112/2014 – Volební řád.

## II. Shromáždění delegátů schvaluje:

- a) Roční účetní závěrku družstva k 31. 12. 2024 dle předložené písemné Výroční zprávy o hospodaření v roce 2024, která je přílohou archivního zápisu z tohoto shromáždění delegátů.

- b) Výplatu odměn funkcionářům družstva za rok 2024 v celkové výši 709 969,- Kč v členění:

Odměna předsedy představenstva .....	268 450,- Kč
Odměna ostatních členů představenstva .....	278 527,- Kč
Odměny členům kontrolní komise .....	97 492,- Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva .....	65 500,- Kč

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

- c) Rozpočet pro výplatu odměn funkcionářům družstva na rok 2025 v celkové výši 683 300,- Kč v členění:

Odměna předsedy představenstva .....	255 200,- Kč
Odměna ostatních členů představenstva .....	264 800,- Kč
Odměny členům kontrolní komise .....	95 800,- Kč
Odměny členům poradních orgánů představenstva .....	67 500,- 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.

- d) Rozdělení nerozděleného čistého zisku za rok 2024:

Nerozdělený zisk z předchozích let (k 31. 12. 2024) .....	813 380,94 Kč
Hospodářský výsledek za rok 2024 (zisk dosažený za účetní období roku 2024) ....	.....
.....	723 457,47 Kč
Nerozdělený zisk celkem (k 31. 12. 2024) .....	1 536 838,41 Kč

Rozdělení nerozděleného zisku z minulých let:

- 1) Členům nájemcům do statutárního fondu bytového hospodářství, členům vlastníkům do dlouhodobé zálohy (SVJ, která nemají samostatný běžný účet) .....
- |       |               |
|-------|---------------|
| ..... | 200 000,00 Kč |
|-------|---------------|
- 2) Do sociálního fondu .....
- |       |               |
|-------|---------------|
| ..... | 200 000,00 Kč |
|-------|---------------|
- Zůstatek nerozděleného zisku z minulých let .....
- |       |                 |
|-------|-----------------|
| ..... | 1 136 838,41 Kč |
|-------|-----------------|

- e) Celkovou výši rezerv družstva k 31. 12. 2024 v částce 12 268 tis. Kč, z toho 6 300 tis. Kč zákonné rezervy a 5 968 tis. Kč ostatní rezervy, a jejich tvorbu a čerpání dle „Výroční zprávy o hospodaření v roce 2024“ uvedených na stranách 21 až 24, která je součástí archivního zápisu ze shromáždění delegátů.

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

#### **představenstvu družstva:**

- a) Zveřejnit nejpozději do 19. 7. 2025 na internetových stránkách družstva a informační desce v sídle družstva informaci o plnění „Hlavních úkolů pro volební období 2022 – 2026“ a zápis ze shromáždění delegátů.
- b) Nejpozději do 19. 7. 2025 zajistit vložení úplného nového znění stanov družstva ve znění schváleného Dodatku č. 2 do sbírky listin vedené Krajským soudem v Brně a dále ve stejné lhůtě zveřejnit úplné znění stanov na internetových stránkách družstva a na informační desce v sídle družstva.
- c) Zveřejnit nejpozději do 19. 7. 2025 úplné znění Směrnice č. 112/2014 – Volebního řádu ve znění schváleného Dodatku č. 1 na internetových stránkách družstva a na informační desce v sídle družstva.

*Před hlasováním o konečném usnesení předseda mandátové komise konstatoval, že účast delegátů se nezměnila a je přítomno 38 delegátů, tj. 79,17 %.*

#### **• Následně bylo hlasováno o návrhu konečného usnesení s tímto výsledkem:**

pro: 38 delegátů                      proti: 0 delegátů                      zdržel se: 0 delegátů

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

## **14. Závěr**

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

Jednání bylo ukončeno v 16:25 hodin.

Žďár nad Sázavou 19. 6. 2025

Zapsala:                      Bc. Jana Gregorová

Ověřovatelé zápisu:      Lubomír Černý

                                         Mikuláš Krajčovič

