



" STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO OBČANŮ PRŮKOPNÍK "
Štefánikova 454, 407 47 Varnsdorf, IČ: 00041530 DIČ: CZ00041530
Číslo v OR: oddíl Dr XXVI, vložka 49

Z Á P I S

**z jednání shromáždění delegátů SBDO Průkopník konaného dne 20. října 2025
od 16:00 hodin v zasedací místnosti na správě družstva ve Varnsdorfu**

Přítomni:

Prezenční listina delegátů:

- 68 delegátů s právem hlasování z 80 pozvaných tj. 85 %
- 9 delegátů řádně omluvených a 3 delegáti neomluveni

Prezenční listina členů představenstva a kontrolní komise:

- 11 přítomných

Prezenční listina pracovníků správy družstva:

- 10 přítomných

Prezenční listina hostů:

- 2 přítomných

Celkem 91 účastníků shromáždění delegátů

Program:

1. Zahájení
 - 1.1. Prezence delegátů
 - 1.2. Volba mandátové, návrhové a volební komise, ověřovatelů zápisu, zapisovatele, skrutátorů a dalších funkcionářů
 - 1.3. Schválení programu shromáždění delegátů
2. Zpráva se zdůvodněním konání shromáždění delegátů
3. Schválení textu Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva družstva ve dvou variantách
4. Schválení Volebního řádu
5. Volba jednoho člena představenstva, dvou náhradníků do představenstva a náhradníka člena kontrolní komise SBDO Průkopník
6. Přestávka
7. Vyhlášení výsledků voleb do představenstva a kontrolní komise SBDO Průkopník
8. Diskuze
9. Usnesení
10. Závěr

1. Zahájení

Mgr. Ivana Dudková, místopředsedkyně představenstva, která byla představenstvem družstva pověřena k řízení jednání shromáždění delegátů (dále jen řídící SD) přivítala všechny přítomné a sdělila, že shromáždění delegátů (dále jen SD) bylo řádně svoláno prostřednictvím pozvánky, která byla společně s materiály k jednání rozeslána všem delegátům a zveřejněna na internetových stránkách bytového družstva.

Dále Mgr. Ivana Dudková dodatečně popřála za všechny přítomné paní Paraskivule Čelkové (ČS 52) k životnímu jubileu a předala jí věcný dar. Panu Karlovi Hovorkovi (ČS 10) bude věcný dar předán dodatečně.

1.1. Prezence delegátů

Na základě počtu přítomných delegátů s oprávněním hlasovat, konstatoval navržený předseda mandátové komise p. Jan Mareš, že shromáždění delegátů je schopné se usnášet, a to dle stanov bytového družstva a v souladu s § 644 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích).

Řídící SD seznámila přítomné s organizací shromáždění delegátů:

- občerstvení
- v průběhu jednání bodů č. 1–7 odevzdání diskuzních příspěvků,
- v případě velkého množství příspěvků stanovení časového limitu – diskuzní příspěvek předkladatele nesmí trvat déle než 3 minuty,
- po skončení SD vyplacení mzdy delegátům ve výši 350,- Kč na určených místech: ČS 1-40 paní Renata Cviková (šatna) a ČS 41-81 paní Blanka Ryšavá (kuchyňka)
- v případě diskuzních příspěvků z pléna, k projednávaným bodům programu, diskutující sdělí své jméno a ČS, důležité pro správné zaznamenání do zápisu SD

1.2. Volba mandátové, návrhové komise a volební komise, ověřovatelů zápisu, zapisovatele, skrutátorů a dalších funkcionářů

a) Za členy mandátové komise byli navrženi:

předseda: Jan Mareš (ČS 74)
člen: Marek Jasa (ČS 37)
člen: Martin Chaloupka (ČS 39)
člen: Radek Koutecký (ČS 14)
člen: Jana Behúnová (ČS 41)

K návrhu složení mandátové komise nebyla vznesena žádná připomínka či jiný návrh.

Návrh byl schválen poměrem hlasů (pro: 68, proti: 0, zdržel se: 0).

Předseda mandátové komise, pan Mareš, měl připomínku, že pokud někdo z přítomných delegátů bude odcházet ze zasedací místnosti, tak odevzdá hlasovací lístek.

b) Za členy návrhové komise byli navrženi:

předseda: Jan Píanka, DiS. (ČS 74)
člen: Irena Benedeková (ČS 12)
člen: Michaela Barkovská (ČS 19)
člen: Andrej Kočiš (ČS 63)
člen: Petr Horníček (ČS 36)

K návrhu složení návrhové komise nebyla vznesena žádná připomínka či jiný návrh.

Návrh byl schválen poměrem hlasů (pro: 68, proti: 0, zdržel se: 0).

Za členy volební komise byli navrženi:

předseda: Ing. Lumír Kus (ČS 79)

člen: Petr Kafka (ČS 15)

člen: Božena Plevková (ČS 29)

člen: Ivana Jägerová (ČS 38)

člen: Iva Barkovská (ČS 51)

K návrhu složení volební komise nebyla vznesena žádná připomínka či jiný návrh.

Návrh byl schválen poměrem hlasů (pro: 68, proti: 0, zdržel se: 0).

d) Za ověřovatele zápisu byli navrženi:

Iveta Dvořáčková (ČS 30) a Jaroslav Řehák (ČS 72)

e) Návrh pověřených funkcionářů potřebných k jednání SD

- zapisovatelka: Ilona Trenková

- skrutátoři: Miroslav Tarnóczy a Miroslav Doležal

- pokladna: Renata Cviková a Blanka Ryšavá

- prezence: Lucie Hamplová, Lucie Schreiberová, Renata Cviková, Blanka Ryšavá a Zdeňka Brtinská

K návrhu ověřovatelů zápisu, zapisovatele, skrutátorů a dalších funkcionářů, potřebných k jednání nebyla vznesena žádná připomínka. Došlo ke sloučenému hlasování a návrh pověřených funkcionářů byl schválen poměrem hlasů (pro: 68, proti: 0, zdržel se: 0).

1.3. Schválení programu SD

K návrhu programu shromáždění delegátů nebyla podána žádná připomínka či jiný návrh.

Návrh programu byl schválen v předloženém znění poměrem hlasů (pro: 68, proti: 0, zdržel se: 0).

Řídící SD následně provedla rekapitulaci podkladů, které byly dodány delegátům společně s pozvánkou:

- pozvánka na SD
- plnění usnesení ze SD, konaného 9. června 2025
- návrh usnesení pro SD
- zpráva představenstva se zdůvodněním konání druhého shromáždění delegátů v roce 2025
- smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva družstva, varianta A a varianta B
- volební řád
- kandidátní listina – představenstvo
- formulář pro diskusní příspěvek
- poznámkový list

2. Zpráva se zdůvodněním konání shromáždění delegátů

Mgr. Ivana Dudková přednesla všem přítomným Zprávu se zdůvodněním konání shromáždění delegátů. Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

3. Schválení textu Smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva družstva ve dvou variantách

Návrhy textů smluv byly předloženy delegátům ve dvou variantách:

Varianta A – Smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva družstva

Varianta B – Smlouva o výkonu funkce

Mgr. Ivana Dudková seznámila všechny přítomné s důvodovou zprávou k tomuto bodu, která je součástí zápisu ve formě přílohy.

Při tomto schvalování textu smluv se rozvinula diskuze.

ČS 45 – paní Zuzana Petráková pročítala obě varianty a nepochopila, že nový předseda si bude moci zvolit variantu A, nebo variantu B. Proč se volí obě varianty.

Paní Mgr. Ivana Dudková jí k tomu podala vysvětlení: návrh schválení textů obou variant smluv schválilo představenstvo na jednání představenstva č. 9/2025 z důvodu, že by aktuálně, a i v budoucnosti, mohlo dojít k situaci, kdy by budoucí předseda představenstva chtěl a byl ochoten zastávat tuto funkci. Ale chtěl by i nadále vykonávat své občanské povolání a ne správu družstva, na což má právo. Nebo by byl ochoten vykonávat i správu družstva, ale preferoval by výkon pozice na základě pracovní (splňuje varianta B), nikoliv manažerské smlouvy (varianta A).

ČS 74 – pan Jan Mareš řekl, že pro správné fungování družstva navrhuje zvolit variantu A a navrhuje hlasování u obou variant smluv a připadá mu nadbytečné, aby družstvo ještě mělo vedoucího správy družstva, nutná úprava stanov.

ČS 32 – paní Dagmar Žáková řekla, ať předseda vykonává zaměstnání na hlavní pracovní poměr, a že by ve smlouvě měl být zmíněn zákoník práce.

ČS 42 – pan Maštrla, proč budeme vůbec hlasovat.

Řídící schůze opět stručně připomněla již výše citovaný důvod.

ČS 49 – pan Honzík, varianta A může fungovat. Kandidát do představenstva, by měl počítat s tím, že může být zvolen jako předseda a když třeba onemocní, tak ať má za sebe zastoupení.

Řídící SD upozornila, že zástup v tomto případě nemůže vykonávat místopředseda představenstva (nemůže, jako člen statutárního orgánu řídit družstvo směrem „dovnitř“).

Pan Jan Mareš jako delegát ČS 74 podal protinávrh hlasování a navrhl hlasovat odděleně pro variantu A - Smlouvu o výkonu funkce předsedy představenstva a pro variantu B – Smlouvu o výkonu funkce.

O protinávru bylo hlasováno a byl schválen poměrem hlasů (pro: 61, proti: 5, zdržel se: 2).

Varianta A – Smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva

Pro tento návrh bylo hlasováno s poměrem hlasů (pro: 60, proti: 6, zdržel se: 2).

Návrh byl schválen.

Varianta B – Smlouva o výkonu funkce

Pro tento návrh bylo hlasováno s poměrem hlasů (pro: 11, proti: 38, zdržel se: 19).

Návrh nebyl schválen.

4. Schválení Volebního řádu

Řídící SD před projednáváním bodu upozornila na tiskovou chybu v návrhu Volebního řádu na straně 3, článek 5, bod 4, konec odstavce „... k navrženým delegátům...“, nutno opravit na „...k navrženým kandidátům“.

K návrhu Volebního řádu nebyly vzneseny žádné připomínky.

Pro tento návrh bylo hlasováno s poměrem hlasů (pro: 67, proti: 0, zdržel se: 0).

Návrh byl schválen.

5. Volba jednoho člena představenstva, dvou náhradníků do představenstva a náhradníka člena kontrolní komise SBDO Průkopník

Řídící SD informovala přítomné s tím, že nebude provedena volba náhradníka člena kontrolní komise SBDO Průkopník, protože do uzávěrky přihlášek nedorazil žádný návrh kandidáta. Apelovala zároveň na přítomné delegáty a hosty, aby se společnými silami pokusili najít vhodného kandidáta na tuto funkci v pokud možno dohledné době. Následně řídící SD předala slovo předsedovi volební komise, panu Ing. Lumírovi Kusovi, k celkové organizaci volby.

Stávající členové představenstva družstva

Na shromáždění delegátů SBDO Průkopník, které se konalo 9. června 2025, byli do představenstva zvoleni: Eva Drchotová, Mgr. Ivana Dudková, Ing. Helena Hynčicová, Ing. Lumír Kus, Jan Mareš, Jan Pianka, Dis.

Stávající členové kontrolní komise družstva

Na shromáždění delegátů SBDO Průkopník, které se konalo dne 9. června 2025, byli do kontrolní komise zvoleni: Eva Bittnerová, Jana Doležalová, Ing. Ladislav Růžička, Petr Ranftner, Blanka Tučková

Nominovaní kandidáti do představenstva družstva

č.	jméno a příjmení	ČS	adresa	členství v SBDO od	zaměstnání
1	Mgr. Miloš Kafka	10	Západní 2816, Varnsdorf	22. 02. 2017	pedagog
2	Martin Maštrla	42	K. Světlé 3015, Varnsdorf	28. 01. 2009	analytik bezpečnosti
3	Ondřej Skurčák	24	Vrchlického 32/4, Rumburk	28. 01. 2015	servisní mechanik
4	Mgr. Dagmar Žáková	32	K.Světlé 224, Rumburk	04. 02. 1985	pedagog

Předseda volební komise po přečtení kandidátních listin vyzval nominované kandidáty, aby se krátce představili. Následně seznámil delegáty s postupem voleb a vznesl návrh o provedení volby s tajným hlasováním. K tomuto návrhu nebyla přijata žádná připomínka.

Hlasováním s poměrem hlasů (pro: 65, proti: 2, zdržel se: 1) rozhodlo shromáždění delegátů o provedení volby s tajným hlasováním.

6. Přestávka

Volba byla ukončena v 17.51 hodin.

Řídící SD vyhlásila po dobu sčítání hlasů přestávku na 20 minut do 18.11 hodin.

Výsledky volby (druhý náhradník nezískal nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů) si vynutily druhé kolo voleb.

II. kolo hlasování

Ukončení: 18.26 hodin, řídící SD vyhlásila přestávku do 18.46 hod.

Delegáti vložení hlasovacích lístků do zapečetěné schránky provedli volbu jednoho člena představenstva a dvou náhradníků.

7. Vyhlášení výsledku voleb do představenstva a kontrolní komise SBDO Průkopník

Předseda volební komise, Ing. Lumír Kus, prohlásil, že volby proběhly dle platného volebního řádu SBDO Průkopník, dle rozhodnutí SD tajným hlasováním, a vyhlásil výsledky voleb.

Představenstvo:

Celkový počet voličů, kterým byly předány hlasovací lístky: 1. kolo: 68, 2. kolo: 66

Počet voličů, kteří se účastnili hlasování: 1. kolo: 68, 2. kolo: 66

Celkový počet odevzdaných volebních lístků: 1. kolo: 68, 2. kolo: 66

Celkový počet odevzdaných neplatných lístků: 1. kolo: 0, 2. kolo: 0

Celkový počet hlasů udělených navrhovaným kandidátům: 1. kolo: 169, 2. kolo: 66

Celkový počet oznámení, dotazů a připomínek došlých volební komisi: 1. kolo 0, 2. kolo: 0

Pořadí	Jméno	Příjmení	Počet platných hlasů
1.	Miloš	Kafka	59
2. (1. náhradník)	Martin	Maštrla	48
3. (2. náhradník)	Ondřej	Skurčák	1. kolo: 31, 2. kolo: 34

8. Diskuse

ČS 14 p. Radek Koutecký:

1. Podal návrh stanovit podmínku zákazu pronájmu bytu po dobu jednoho roku u nových členů družstva s výjimkou rodinných příslušníků.

Odpověď: bylo diskutováno na poradách předsedů, bude se tím zabývat představenstvo (požádat o rozbor Svaz českých a moravských bytových družstev), nutno neporušit zákonné právo člena družstva na dispozici se svým členským právem.

2. Vzněl dotaz ohledně poplatku za zaslání pošty na jinou adresu (elektronicky).

Paní Hynčicová odpověď: poplatek je za potřebnou manipulaci s dokumentem před samotným odesláním.

3. Každý hlavní vodoměr má anténku v paneláku. Družstvo si může zažádat o službu online, není to drahé a kdykoliv bude mít přehled o stavu.

Pan Pianka odpověď: všechny objekty ještě nemají osazeny dálkově odečítací vodoměr - s firmou SČVK jsme vstoupili do jednání, pochopitelně jde o placenou službu a postupně dojde k dálkovým odečtům.

ČS 74 p. Jan Mareš:

ysvětlení bodu programu č. 3., viz program.

Člen představenstva Mgr. Ivana Dudková:

Poděkování panu Hynkovi Raichartovi.

Ing. Helena Hynčicová: - oznámila, že k 31. 10. 2025 odchází do důchodu a poděkovala všem za dosavadní spolupráci.

9. Usnesení

Předseda návrhové komise p. Jan Pianka, DiS. předložil SD usnesení:

I. SD schvaluje:

- a) Volbu mandátové, návrhové a volební komise, ověřovatelů zápisu, zapisovatele a skrutátorů dle předloženého návrhu
- b) Návrh programu SD
- c) Plnění usnesení SD ze dne 9. června 2025
- d) Smlouvu o výkonu funkce předsedy představenstva družstva
Varianta A
Varianta B
Byl podán a přijat protinávrh hlasovat o variantách smluv odděleně.
Varianta A – text smlouvy byl schválen.
Varianta B – text smlouvy nebyl schválen.
- e) Volební řád SBDO Průkopník

II. SD rozhodlo:

III. SD vzalo na vědomí:

- a) Zprávu se zdůvodněním konání shromáždění delegátů

IV. SD zvolilo:

Volby do představenstva družstva:

Jmenný seznam zvolených členů:

Mgr. Miloš Kafka, (ČS 10)

1 náhradník:

Martin Maštrla (ČS 42)

2 náhradník:

Ondřej Skurčák, (ČS 24)

V. SD uložilo:

- a) Rozeslat text usnesení dnešního SD všem samosprávám.
T: 20. 11. 2025 Zodp.: představenstvo
- b) Prostřednictvím internetových stránek družstva informovat členy družstva o průběhu SD.
T: 10. 11. 2025 Zodp.: představenstvo
- c) Delegátům, seznámit své členské schůze s konáním SD.
T: nejbližší členská schůze Zodp.: delegáti

Hlasování o usnesení SD 20. října 2025:

Usnesení bylo schváleno poměrem hlasů (pro: 65, proti: 0, zdržel se: 0).

10. Závěr

Řídící SD poděkovala všem delegátům a hostům za účast a konstatovala, že byly projednány všechny body programu. Nově zvoleným funkcionářům představenstva popřála mnoho zdaru a úspěchů v jejich práci. Shromáždění delegátů bylo ukončeno v 19:06 hod.

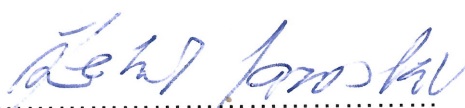


Ve Varnsdorfu, dne 27. 10. 2025

Za Stavební bytové družstvo občanů Průkopník
Mgr. Ivana Dudková, místopředsedkyně představenstva

Ověřovatelé zápisu:


.....
Iveta Dvořáčková (ČS 30)


.....
Jaroslav Řehák (ČS 72)

Ověřovací doložka pro legalizaci Por.č: 40747-0194-0192-6
Podle ověřovací knihy pošty: Varnsdorf 1
Vlastnoručně podepsal: IVETA DVOŘÁČKOVÁ

Datum a místo narození: 13.11.1965, Varnsdorf, CZ

Adresa pobytu: Pražská 2954, Varnsdorf, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
216616260

Varnsdorf 1 dne 04.11.2025
Hanykřová Marcela

VARNSDORF

04.11.2025



Přílohy

- jednotlivé prezenční listiny
- zápis mandátové komise
- zápis návrhové komise
- Zpráva se zdůvodněním konání shromáždění delegátů
- důvodová zpráva k bodu 3) programu
- protokol o výsledku voleb
- protokol o sčítání hlasů - skrutátoři
- diskusní příspěvky

Ověřovací doložka pro legalizaci Por.č: 40801-0244-0121-6
Podle ověřovací knihy pošty: Rumburk
Vlastnoručně podepsal: JAROSLAV ŘEHÁK

Datum a místo narození: 05.06.1964, Česká Lípa, CZ

Adresa pobytu: Vrchlického 14/5, Rumburk 1, Rumburk, CZ

Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: Občanský průkaz (občan ČR)
215827980

Rumburk dne 07.11.2025
Leško Richard

.....
Podpis, úřední razítko

