

Z á p i s

z výročního shromáždění delegátů Macocha, stavební bytové družstvo Blansko, Pražská 66, konaného dne 19. května 2026 v 15.30 hod. ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Blansko, Nám. Republiky 1

Stav členské základny:

Celkový počet členů družstva ke dni 30. 4. 2026:	1.871
Bydlící :	1.781
Nebydlící:	90

Na dnešní výroční shromáždění delegátů bylo pozváno 34 delegátů bydlících a 1 delegát nebydlících členů, což je celkem 35 delegátů. Dle zprávy mandátové komise se z celkového počtu pozvaných zúčastnilo 24 delegátů, tj. 68,6 %. Výroční shromáždění delegátů je tedy ve stanovenou hodinu usnášení schopné podle čl. 65 Stanov družstva, neboť je přítomna nadpoloviční většina delegátů.

Přítomní funkcionáři představenstva a kontrolní komise:

Jaromír Petlach, předseda představenstva
Ing. Pavel Borek, předseda kontrolní komise
a další členové představenstva a kontrolní komise

Program schůze:

1. Zahájení, schválení programu
2. Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové a návrhové komise
3. Zpráva představenstva o činnosti za rok 2025, úkoly roku 2026
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva kontrolní komise
6. Seznámení s nabídkou na FVE
7. Projednání a schválení
 - a) roční účetní závěrky a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025
 - b) hlavních úkolů a plánu na rok 2026
8. Různé:
 - a) schválení Dodatku smlouvy o výkonu funkce předsedy družstva
9. Diskuze
10. Usnesení
11. Závěr

1. Zahájení, schválení programu

Výroční shromáždění delegátů zahájil předseda představenstva p. Jaromír Petlach. Konstatoval, že podle listiny přítomných je přítomno 24 delegátů, což je nadpoloviční většina. Předsedajícím shromáždění delegátů byl představenstvem družstva jmenován JUDr. Miroslav Bojda, místopředseda představenstva, který se poté ujal slova a po zjištění u prezence, že při zahájení shromáždění delegátů je přítomna nadpoloviční většina delegátů, nechal hlasovat o programu schůze. Program schůze shromáždění delegátů byl schválen tak, jak je na pozvánkách.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o programu schůze.
Program schůze byl schválen jednomyslně.

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

2. **Jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu, volba mandátové a návrhové komise**
Zapisovatelkou jmenoval JUDr. Miroslav Bojda pí. Marii Růžičkovou

Ověřovatelé zápisu

Navrženi a zvoleni: Ing. Vladimír Vyplél
Petr Vymazal

Zvolení j e d n o m y s l n ě

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

Volba mandátové komise:

Navrženi a zvoleni: Ing. Jaromír Zezula
Miloš Kostelecký

Zvolení j e d n o m y s l n ě

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

Volba návrhové komise:

Navrženi a zvoleni: Vladimír Suk
Bořivoj Mareš

Zvolení j e d n o m y s l n ě

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

3. **Zpráva představenstva o činnosti za rok 2025, úkoly a plán roku 2026**

Z pověření představenstva družstva zprávu přednesl předseda představenstva p. Jaromír Petlach. Podrobně informoval o stavu hospodaření družstva a vyhodnocení plánu za r. 2025. Družstvo hospodařilo dle přijatého plánu s vyrovnaným hospodařením se ziskem 224.854,63 Kč po zdanění. Splnilo všechny stanovené ukazatele, k 31.12.2025 má vytvořeny rezervy a opravné položky ve výši 1.743.267,28 Kč. Žádná pohledávka není promlčena. Družstvo je solventní a své závazky plní ve stanovených lhůtách. Všechny plánované investice byly zrealizovány. Nejvýznamnějšími investicemi r. 2025 byly dokončení opláštění ubytovny a zabezpečení po rozdělení pokojů na menší, výměna kotle v Unimobuňkách a dílně GVTS, rekonstrukce jídelny a každoroční obměna výpočetní techniky. Chod družstva zajišťovalo v průměru 21, 12 % osob přepočteného stavu. Družstvo poskytovalo komplexní správu pro subjekty, které má ve správě. Nepovinný audit RÚZ nebyl zpracován. Družstvo má stanoveny stále stejné podmínky, za kterých je schopno vykonávat činnost statutárního orgánu na společenstvích vlastníků, plně využívá své členství v SČMBD a poskytuje v rámci komplexní správy pojištění Rámcovou pojistnou

smlouvou vč. dalších možných připojištění. Další informace se týkaly oprav, revitalizací a modernizací bytového fondu. Družstvo nepřijalo žádný provozní úvěr. Z hlediska BOZP a PO nebyl zaznamenán žádný pracovní úraz, ale došlo k menšímu zahoření z důvodu nabíjení el. baterie. V další části jsou uvedeny informace o členské základně a o stavu v převodech bytů do vlastnictví. Ve zprávě je podrobně vyhodnocena činnost členů představenstva v r. 2025 s průměrnou účastí na zasedáních představenstva 95 %. Vyhodnocen je průběh výroční členské schůze nebydlících a porady předsedů SA, SVJ a BD. Dále zpráva podrobně obsahuje hodnocení usnesení výročního shromáždění delegátů ze dne 22.5.2025 s tím, že všechna usnesení a úkoly přijaté shromážděním delegátů byly splněny nebo jsou trvale sledovány. Zpráva dále obeznamuje s rozbořem finančního plánu na r. 2026. V dalším je komentován plán a úkoly na r. 2026 vč. informací o plánovaných investicích, trvalé pozornosti v oblasti BOZP a PO, problematice vyhrazených technických zařízení, jejich provozu a o situaci v dlouhodobém nedořešeném problému, který se týká restitučního nároku p. Jindřicha Růžičky na pozemek družstva. V závěru zprávy je poděkováno funkcionářům, členům a zaměstnancům družstva za jejich odvedenou práci pro družstvo.

Zpráva v plném znění tvoří přílohu č. 1.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o schválení zprávy o činnosti představenstva za rok 2025 a úkolech a plánu roku 2026. Před hlasováním sdělil předseda mandátové komise Ing. Jaromír Zezula, že je přítomno 24 delegátů.

Zpráva představenstva o činnosti za rok 2025, úkolech a plánu na rok 2026 byla schválena jednomyslně.

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

4. Zpráva mandátové komise

Předsedající schůze požádal předsedu mandátové komise Ing. Jaromíra Zezulu o přednesení zprávy o usnášení schopnosti výročního shromáždění delegátů. Mandátová komise konstatuje, že je přítomno 24 delegátů a shromáždění delegátů je usnášení schopné.

Zpráva mandátové komise tvoří přílohu č. 2.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o schválení zprávy mandátové komise.

Zpráva mandátové komise byla schválena jednomyslně.

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

5. Zpráva kontrolní komise

Zprávu o činnosti kontrolní komise za r. 2025 přednesl její předseda Ing. Pavel Borek.

Zpráva kontrolní komise tvoří přílohu č. 3.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o přijetí bodu 5.

Zpráva o činnosti kontrolní komise byla schválena jednomyslně.

Pro : 24

Proti : 0

Zdržel se: 0

6. Seznámení s nabídkou na FVE

Předsedající shromáždění delegátů JUDr. Bojda přivítal zástupce firmy ARQE s.r.o. p. Lukáše Macálka, který seznámil přítomné delegáty s investičním záměrem družstva na pořízení FVE. Z hlediska zákona je nutná montáž jednoho nabíjecího místa v areálu družstva. Uvedené nabíjecí místo je součástí vypracované nabídky na montáž FVE. Pořizovací cena FVE činí 1.975 tis. Kč, platba z vlastních prostředků 197 tis. Kč, bezúročný úvěr, úvěr od NRB 1.778 tis. Kč, dotace 860 tis. Kč, která sníží jistinu uvedeného úvěru. Celková pořizovací cena FVE pro odepisování 1.115 tis Kč. Finanční úspora za el. energii je vyčíslena na cca 240 tis. Kč ročně. Vlastní montáž je podmíněna přiznáním uvedené dotace. Tuto prezentaci následně doplnil předseda představenstva p. Petlach.

Případné dotazy na pořízení FVE budou zodpovězeny zástupci firmy ARQE s.r.o. po skončení výročního SD.

7. Projednání a schválení:

a) roční účetní závěrky a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025

b) hlavních úkolů a plánu roku 2026

K výše uvedeným bodům přednesl JUDr. Bojda, že veškeré podrobné informace byly obsaženy ve zprávě o činnosti představenstva za rok 2025.

Písemný materiál obdrželi všichni pozvaní delegáti, tvoří přílohu č. 4.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o přijetí bodu 7a), 7b)

Roční účetní závěrka a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2025, hlavní úkoly a plán roku 2026 byly schváleny jednomyslně.

Pro : 24

Proti : 0

Zdržel se: 0

8. Různé

a) Schválení Dodatku smlouvy o výkonu funkce předsedy družstva

K výše uvedenému bodu sdělil JUDr. Bojda, že podrobné informace byly obsaženy ve zprávě představenstva.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o přijetí bodu 8a).

Smlouva o výkonu funkce předsedy družstva byla schválena.

Pro : 23

Proti : 0

Zdržel se: 1

Písemný materiál obdrželi přítomní delegáti u prezence.

Příloha č. 5 tohoto zápisu.

9. Diskuze

Jelikož se žádný se zúčastněných delegátů do diskuze nepřihlásil, bylo přistoupeno k projednání dalšího bodu programu.

10. Usnesení

Návrh usnesení výročního shromáždění delegátů přednesl předseda návrhové komise Vladimír Suk.

Písemný materiál obdrželi všichni přítomní delegáti u prezence.
Usnesení tvoří přílohu č. 6 tohoto zápisu.

Mandátová komise konstatovala, že před hlasováním o schválení usnesení bylo přítomno 24 delegátů, tedy ve smyslu čl. 65 je shromáždění delegátů usnášení schopné, protože je přítomna nadpoloviční většina delegátů.

Předsedající schůze nechal hlasovat přítomné delegáty o přijetí usnesení z výročního shromáždění delegátů.

Usnesení z výročního shromáždění delegátů bylo schváleno jednomyslně.

Pro : 24
Proti : 0
Zdržel se: 0

11. Závěr

Závěrem předseda družstva p. Jaromír Petlach a JUDr. Miroslav Bojda poděkovali všem přítomným delegátům a hostům za účast a práci pro družstvo a předsedající schůze výroční shromáždění delegátů ukončil.

Zahájení: 15.30 hod.

Ukončení: 16.40 hod.

Předsedající schůze: JUDr. Miroslav Bojda, v.r.
místopředseda představenstva

Zapsala: Marie Růžičková, v.r.

Ověřovatelé zápisu: Ing. Vladimír Vypel, v.r.
Petr Vymazal, v.r.

Za představenstvo: Jaromír Petlach, v.r.
předseda představenstva

Vladimír Suk, v.r.
člen představenstva