



Stavební bytové družstvo pracovníků energetiky a dopravy

Tusarova 30, Praha 7, IČO 000 32 824

zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr XCVIII, vložka 45

Zápis ze shromáždění delegátů

Stavebního bytového družstva pracovníků energetiky a dopravy (dále SBD PED)

Den: 25.6.2026

Čas: od 17:00 Hod

Místo: sál Panorama Konferenčního centra City, Na Strži 65/1702, Praha 4

PROGRAM:

1. Zahájení a úvodní slovo předsedy představenstva
2. Předání řízení schůze pověřenému členovi představenstva a jmenování zapisovatele
3. Volba členů mandátové komise, návrhové komise, volební komise a ověřovatelů zápisu
4. Projednání a schválení jednacího a volebního řádu pro jednání SD dne 25.6.2026, které vycházejí z platných Stanov SBD PED
5. Zpráva představenstva o činnosti SBD PED za období 06/2025 až 06/2026
6. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období a vyjádření k účetní závěrce za rok 2025 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025
7. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025
8. Volby představenstva a kontrolní komise družstva na nové volební období (2026-2031)
9. Projednání a schválení smluv o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise
10. Zpráva předsedy představenstva k realizaci scénáře budoucí strategie SBD PED zvoleného na minulém SD, tj. „Profesionalizace správy pro smluvní subjekty a zajištění její plné ekonomické soběstačnosti. Efektivní správa společného majetku a rozšíření služeb o model provozu technologií a systému komunitní energetiky“
11. Závěr

1. Zahájení a úvodní slovo předsedy představenstva

Zasedání shromáždění delegátů zahájil předseda představenstva Ing. Ondřej Dvořák v 17:00 hod. a přivítal všechny přítomné.

2. Předání řízení schůze pověřenému členovi představenstva a jmenování zapisovatele

Ing. Dvořák jménem představenstva předal řízení shromáždění delegátů Ing. Martinovi Rašpličkovi. Zapisovatelkou byla jmenována Markéta Samuelová. Řídící informoval, že ze shromáždění delegátů bude pořízen zvukový záznam za účelem pořízení a kontroly zápisu. Dále seznámil přítomné s programem jednání (Pozvánka je **přílohou č. 1** k zápisu).

3. Volba členů mandátové komise, návrhové komise, volební komise a ověřovatelů zápisu

Do mandátové komise byli navrženi Ing. Miloš Rosenbaum jako předseda komise a Ing. Vladimír Vyčítal: **pro 26, proti 0, zdržel se 0**. Ing. Rašplička vyzval komisi, aby se ujala své funkce.

Do návrhové komise byli navrženi Ing. Aleš Choutka jako předseda komise a Ing. Igor Václavík: **pro 26, proti 0, zdržel se 0**, Ing. Rašplíčka vyzval komisi, aby se ujala své funkce.

Do volební komise byli navrženi Ing. Dagmar Bavorová jako předseda a Ivanka Maxová: **pro 26, proti 0, zdržel se 0**.

Za ověřovatele zápisu byli navrženi Ing. arch. Tomáš Koumar a Pavel Šulc: **pro 26, proti 0, zdržel se 0**.

Členové komisí a ověřovatelé zápisu byli zvoleni.

Mandátová komise informovala, že z 31 zvolených delegátů je přítomno 26 delegátů, tj. 83,9 %, shromáždění je tudíž usnášeníschopné.

Usnesení:

A) Shromáždění delegátů schválilo:

1. Mandátovou, návrhovou a volební komisi a ověřovatele zápisu takto:

- **Mandátová komise ve složení: Ing. Miloš Rosenbaum jako předseda, Ing. Vladimír Vyčítal jako člen**
- **Návrhová komise ve složení: Ing. Aleš Choutka jako předseda, Ing. Igor Václavík jako člen**
- **Volební komise ve složení: Ing. Dagmar Bavorová jako předseda, Ivanka Maxová jako člen**
- **Ověřovatelé zápisu ve složení: Ing. arch. Tomáš Koumar a Pavel Šulc**

4. Projednání a schválení jednacího řádu a volebního pro jednání SD 25.6.2026, které vychází z platných Stanov SBD PED

Návrh jednacího řádu (příloha č. 2) a volebního řádu (příloha č. 3) obdrželi delegáti s pozvánkou, takže se s nimi mohli seznámit.

K návrhům jednacího a volebního řádu nebyly připomínky, a tak dal Ing. Rašplíčka hlasovat: **pro 26, proti 0, zdržel se 0**.

Usnesení:

A) Shromáždění delegátů schválilo:

- 1. Jednací řád pro jednání SD dne 25.6.2026**
- 2. Volební řád pro jednání SD dne 25.6.2026**

5. Zpráva představenstva o činnosti SBD PED za období 06/2025 až 06/2026

Zprávu o činnosti přednesl předseda představenstva Ing. Ondřej Dvořák (příloha č. 4). Ke zprávě nebyly vzneseny dotazy.

Usnesení:

A) Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- 1. Shromáždění delegátů projednalo zprávu o činnosti SBD PED za období 06/2025 až 05/2026 a vzalo ji na vědomí.**

6. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období a vyjádření k účetní závěrce za rok 2025 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025

Zprávu přednesla předsedkyně kontrolní komise Ing. Dagmar Bavorová (**příloha č. 5**).

Usnesení:

A) Shromáždění delegátů bere na vědomí:

- 1. Shromáždění delegátů projednalo a vzalo na vědomí zprávu kontrolní komise SBD PED za uplynulé období včetně vyjádření k účetní závěrce za rok 2025 a k rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025.**

7. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 a rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025

Účetní závěrka k 31.12.2025 (**příloha č. 6**) a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025 (**příloha č. 7**) obdrželi delegáti s pozvánkou.

Provozní ředitelka a vedoucí EÚ Bc. Holbová vysvětlila jednotlivé položky rozvahy a výkazu zisku a ztrát a seznámila delegáty s návrhem na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025.

Diskuze:

Pan Koutný vznesl dotaz, zda odpovídá výše úhrad za správu subjektů výši nákladů na tuto správu, nebo zda toto „dotuje“ družstvo ze svých peněz. Ing. Dvořák uvedl, že vedení družstva cílí na tříletý horizont, během kterého plánuje správu subjektů zcela oddělit. Zmínil v této souvislosti také řešení otázky vnitrofiremní půjčky a potvrdil snahu o to, aby správa nebyla družstvem dotována.

Ing. Rašplíčka dal hlasovat o předložené účetní závěrce za rok 2025:

pro 23, proti 0, zdržel se 3

Ing. Rašplíčka dal hlasovat o návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025.

K tomuto bodu programu byly delegátům předloženy dvě varianty řešení:

- Varianta a):** Část ve výši 30 %, tedy 511.385,- Kč rozdělit mezi členy družstva; (Pozn.: výplata na bankovní účet pro 1 člena je v tomto případě 696,53 Kč). Část ve výši 2 %, tedy 34.092,- Kč převést na účet sociálního fondu a zbývající část ve výši 1.159.140,31 Kč převést na účet nerozděleného zisku družstva.
pro 16, proti 0, zdržel se 10
- Varianta b):** Část ve výši 2 %, tedy 34.092,- Kč převést na účet sociálního fondu a zbývající část ve výši 1.670.525,31 Kč převést na účet nerozděleného zisku družstva.
pro 10, proti 0, zdržel se 16

Na základě výsledků hlasování byla schválena **Varianta a)**.

Usnesení:

A) Shromáždění delegátů schválilo:

- 1. Roční účetní závěrku sestavenou ke dni 31.12.2025 a návrh rozdělení hospodářského výsledku ve výši 1.704.617,31 Kč rozdělit částkou 511.385,- Kč po odpočtu 15% srážkové daně rovným dílem mezi členy družstva evidovaným k 31.12.2025, 34.092,- Kč převést na účet sociálního fondu a částku 1.159.140,31,- Kč převést na účet nerozděleného zisku družstva.**

B) Shromáždění delegátů ukládá představenstvu:

- 1. Uložit schválenou účetní závěrku včetně výroku auditora do veřejného rejstříku vedeného Městským soudem v Praze.**

8. Volby představenstva a kontrolní komise družstva na nové volební období (2026-2031)

Ing. Rašplíčka informoval, že před samotným konáním schůze byly doručeny ještě 2 dodatečné přihlášky kandidátů do kontrolní komise (tyto kandidátky jsou součástí zápisu jako **příloha č. 8**). Následně předal slovo a řízení voleb do rukou volební komise, resp. její předsedkyni Ing. Dagmar Bavorové.

Ing. Bavorová vyzvala navržené kandidáty k představení, v rámci, kterého seznámili přítomné se svými záměry a motivací pro působení v představenstvu. Následně proběhla samostatná volba po jednotlivých kandidátech podle délky členství v družstvu:

Josef Mála, **pro 17, proti 0, zdržel se 9.**

Ing. Jiří Mázdra, **pro 5, proti 0, zdržel se 21.**

Ing. Roman Neuhort, **pro 22, proti 0, zdržel se 4.**

Ing. Vladimír Vyčítal, **pro 20, proti 0, zdržel se 6.**

Ing. Miloš Rosenbaum, **pro 23, proti 0, zdržel se 3.**

Ing. Martin Rašplíčka, **pro 22, proti 0, zdržel se 4.**

Ing. Aleš Choutka, **pro 24, proti 0, zdržel se 2.**

Ing. Ondřej Dvořák, **pro 20, proti 0, zdržel se 6.**

Volba do kontrolní komise:

Ing. Bavorová vyzvala přítomné navržené kandidáty ke krátkému představení. Poté proběhla volba do kontrolní komise po jednotlivých kandidátech podle délky členství v družstvu:

Ing. Dagmar Bavorová, **pro 19, proti 0, zdržel se 7.**

Ing. arch. Tomáš Koumar, **pro 20, proti 0, zdržel se 6.**

Ing. Jan Topka, **pro 20, proti 0, zdržel se 6.**

Ing. Bavorová informovala, že volební komisí bude pořízen zápis a pogratalovala zvoleným k volbě.

Usnesení:

A) Shromáždění delegátů schválilo:

- 1. Volbu do představenstva ve složení:**

Josef Mála, Ing. Roman Neuhort, Ing. Vladimír Vyčítal, Ing. Miloš Rosenbaum, Ing. Martin Rašplíčka, Ing. Aleš Choutka a Ing. Ondřej Dvořák

- 2. Volbu do kontrolní komise ve složení:**

Ing. Dagmar Bavorová, Ing. arch. Tomáš Koumar a Ing. Jan Topka

Zápis volební komise je **přílohou č. 9** k zápisu.

9. Projednání a schválení smluv o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise

Předsedající konstatoval, že smlouvy o výkonu funkce jsou již z předchozího období řádně schválené a platné. Vzhledem k tomu, že nedošlo k žádné změně jejich textu a nově zvolení členové přistupují k tomuto stávajícímu znění, nebylo o tomto bodu nutné znovu hlasovat. Delegáti vzali tuto informaci na vědomí.

10. Zpráva předsedy představenstva k realizaci scénáře budoucí strategie SBD PED zvoleného na minulém SD, tj. „Profesionalizace správy pro smluvní subjekty a zajištění její plné ekonomické soběstačnosti. Efektivní správa společného majetku a rozšíření služeb o model provozu technologií a systému komunitní energetiky“

Zpráva „projekt profesionalizace správy SBD PED“ byla zaslána spolu s pozvánka, příloha č. 10.

Předseda představenstva představil delegátům svoji zprávu k realizaci schváleného strategického scénáře. V úvodu předseda vysvětlil, že z důvodu časového vytížení nestihlo představenstvo jako kolektivní orgán tuto zprávu předem interně projednat. Z toho důvodu byla zpráva prezentována jako osobní zpráva předsedy představenstva a předložena delegátům ve formě konceptu.

Diskuze:

Ing. Vybíral - Kolik spravujeme SV, kolik je zaměstnanců - Ing. Dvořák: posílení aparátu není v současné době možné, nábor nových domů musí zvládnout současní zaměstnanci.

MUDr. Bartoňová – zaměřit se na pružnost a komunikaci.

Pan Koutný – navrhuji vytvořit pracovní skupinu, která by vyhodnotila výsledky ankety, kam bude SBD směřovat. Text ankety: chcete nadále zůstat členy SBD PED a čerpat jeho výhody anebo chcete odejít z družstva a dostat odhadovaný vypořádací podíl cca 400 tis? Rozvinula se diskuze. Ing. Rašplíčka navrhl osobní schůzku pana Koutného s představenstvem s cílem projednání tohoto návrhu.

Ing. Strejčková – pro dosažení zisku SBD PED je nutné přijmout do správy 1 000 jednotek.

Pan Koutný – vážím si rozsahu podkladů, které Ing. Dvořák předložil, ale obávám se, že je to nerealizovatelné.


Ing. Dvořák - je třeba získat nové zdroje příjmu.

11. Závěr

V závěru Ing. Rašplíčka poděkoval všem delegátům za účast. Shromáždění bylo ukončeno v 20:03 hod.

Zapsala:  Markéta Samuelová


za svolavatele:


.....
Ing. Ondřej Dvořák
předseda představenstva

ověřovatelé zápisu:



Ing. arch. Tomáš Koumar



Pavel Šulc

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Jednorázový jednací řád pro jednání SD 25.6.2026
3. Volební řád pro jednání SD 25.6.2026
4. Zpráva představenstva o činnosti SBD PED za období 06/2025 až 05/2026
5. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období a vyjádření k účetní závěrce za rok 2025 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025
6. Rozvaha a výkaz zisku a ztráty ke dni 31.12.2025, příloha k účetní závěrce k 31.12.2025, Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2025
7. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2025
8. Kandidátky na volbu představenstva a kontrolní komise
9. Zápis volební komise
10. Projekt profesionalizace správy SBD PED
11. Aktuální přehled nájmu majetku SBD PED za rok 2025
12. Přehled okruhu působnosti samospráv SBD PED k 05/2026
13. Zápis mandátové komise
14. Prezenční listina