

„Slepá víra v autoritu je největším nepřítelem pravdy.“

— Albert Einstein německo-americký fyzik. autor teorie relativity 1879–1955

Vážení členové SBD Venkov,

obracíme se na Vás, protože jsme vážně znepokojeni tím, jak je naše družstvo v posledních letech vedeno. Problémy v jednom domě se mohou zdát nepodstatné. Možná jste si řekli, že s tím nic nenaděláte, že se Vás to ani netýká. Prosíme Vás, věnujte pozornost tomuto textu. Možná zjistíte, že nejste sami, kdo jste nespokojeni, že se problémy objevují napříč lokalitami. Pojdme si ukázat, jak funguje naše družstvo jako celek.

### Co je družstvo a jak má správně fungovat?

Představte si koláč, který je rozdělen na 840 dílků (členských podílů) a každý z nás, vlastní jeden dílek. Družstvo nepatří předsedkyni, představenstvu nebo kontrolní komisi. Patří nám všem, my jsme družstvo. Každý dům či skupina domů (lokalita), má svého zástupce – delegáta, který by měl hájit Vaše zájmy a hlasovat tak, jak mu řeknete.

Podle čl. 66 odst. 1 stanov nejvyšším orgánem družstva je Shromáždění delegátů. Tedy ne vedení, ale všichni zástupci (delegáti), které si na lokalitách volíte. Delegáti rozhodují o klíčových věcech – jaký bude koncept družstva, jestli budeme stavět, kam půjdou peníze. Vždy ale na základě Vašich názorů.

### Bytová výstavba

Paní předsedkyně má od počátku volebního období cíl a tím je bytová výstavba. Otázka zní, chceme stavět? O tomto by mělo rozhodnout všech 840 členů družstva, a ne pouze členové představenstva a malá skupinka delegátů. Paní předsedkyně zdůrazňuje, že družstvo funguje na základě většinového souhlasu na všech úrovních. Proč tedy nežádala podpisy všech členů? Také zdůrazňuje, že představenstvo ručí za svá rozhodnutí celým svým majetkem. To je pravda. Pro tyto případy však existuje pojištění. Co už ale nikdy nezmiňuje, že družstvo (tudíž my všichni) ručí také celým svým majetkem a majetkem družstva jsou naše byty, naše finance a všechna prostředky na účtech družstva.

### Nemáme dostatek financí na techniku?

Představenstvo nám v roce 2022 oznámilo zrušení pozice technika družstva a nahradilo ji pozicí bytové asistentky. Argument – nemáme finance, nejsme schopni čelit nárůstu mezd na tuto pozici. A jaká je realita? *(všechny tyto informace najdete na stránkách SBD v záložce SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ v zápisech Shromáždění delegátů z roku 2022–2024).*

- **Rok 2022** – delegáti schvalují převod zisku ze správy družstva ve výši 979 613,55 Kč a souhlasí, že daná částka bude převedena na účet nerozdělený zisk. Finance z tohoto účtu pak budou použity na výstavbu. Navyšuje se poplatek na správu družstva z 220 Kč na 250 Kč. Plat bytové referentky + 979 613 Kč není dostatečná částka na plat technika? (str. 5, 14 a 16).
- **Rok 2023** – převádíme již **1 258 249,72 Kč** ze správy družstva na účet nerozdělený zisk. A protože máme pořád málo financí, saháme do kapes nás všech a navyšujeme poplatek na správu družstva na 300 Kč/byt... (str. 22, 24 a usnesení).
- **Rok 2024** – převádíme zisk ze správy družstva na účet nerozdělený zisk částku **3 274 400 Kč**. Plat referentky + 3 274 400 Kč je pořád málo na pozici technika? ~~Naše poplatky, naše úroky, naše zisky z pronájmů.~~

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO VENKOV |               |
| 1 0 -04- 2025                   |               |
| Č.j.: 109                       | Počet příloh: |

## Odměny představenstva a kontrolní komise

Dle Stanov Čl.66 odst. 2 písm. d) máme výši odměn navrhopvat a schvalovat my delegáti, je to plně v naší kompetenci. Družstvo hospodaří s prostředky svých členů, a proto by mělo být jeho finanční řízení průhledné, všichni máme právo vědět, jak jsou družstevní prostředky využívány. Za tímto účelem byla podána na SBD Venkov „**žádost o sdělení výše odměn jednotlivých členů statutárních orgánů družstva.**“ Se sdělením představenstva k této žádosti budou Vaši delegáti seznámeni na Shromáždění delegátů.

## Co naše náklady?

Z původního stavu 3 zaměstnanců (1 technik a 2 účetní) máme pouze 1 zaměstnance v podobě bytové referentky. Účetnictví řešíme externě a dle informací představenstva jsme díky tomu ušetřili 143 000 Kč/rok, technické služby se řeší také externě, náklady jdou na danou samosprávu. Vyúčtování přešlo do elektronické podoby, zvyšují se příspěvky na správu družstva. A přes všechna tato a další opatření je výsledkem naopak nárůst nákladů v roce 2023 o cca 399 000 Kč. Představenstvo platí právního zástupce ne za úkon, jak je běžné, ale paušálně 216 000 ročně, aby byl paní předsedkyni kdykoliv k dispozici.

## Převod bytů do osobního vlastnictví

Představenstvem často používaný termín „stabilizace družstva.“ V praxi to znamená, že i když splatíte anuitu (*dlouhodobý úvěr Vašeho bytového domu*), byt nebude Váš. Souhlasíte s tímto výkladem?

Ze strany předsedkyně je vyvíjena aktivní snaha omezit převody bytů do osobního vlastnictví, mimo jiné formou telefonického kontaktování delegátů s cílem je přesvědčit. Tuto snahu opakovaně a veřejně podporuje i její matka. Delegáti si jistě vzpomenou na její výrok pronesený na Shromáždění delegátů: „Kdo chce byt v osobním vlastnictví, ať prodá ten družstevní a koupí si ho.“

Je toto skutečně rozhodnutí všech členů družstva, nebo jen úzké skupiny osob okolo vedení družstva? V horizontu 10 let bude ve všech lokalitách splacena anuita. Je pro Vás přijatelné, že ani po jejím splacení není ze strany vedení družstva záměrem umožnit převod bytů do osobního vlastnictví?

## Host na Shromáždění delegátů

K dokreslení celkového dění na SBD Venkov je nezbytné zmínit i osobu matky předsedkyně družstva. Přestože v letech 2023 a 2024 již není členkou družstva (*nevlastní členský podíl*), nadále se účastní Shromáždění delegátů v pozici velmi hlasitého hosta. Tímto jednáním dochází k porušení Čl. 64 odst. 2 Stanov, který stanoví, že Shromáždění delegátů jsou neveřejná. Chování předsedkyně v této souvislosti považujeme za porušení neutrality vedení schůze. Předsedkyně má povinnost vést jednání nestranně a dbát na jeho regulérní průběh. Pokud toleruje účast matky na Shromáždění delegátů a přehlíží, že narušuje průběh jednání a vystupuje proti delegátům, jde o zneužití její funkce. Všichni delegáti byli svědky prezentace názorů, zejména těch, které se týkaly nepřevádění bytů do osobního vlastnictví. Tato vystoupení mohou být považována za snahu manipulovat rozhodování delegátů.

## K čemu slouží e-maily?

Dali jsme předsedkyni družstva k dispozici své soukromé e-maily s dobrým úmyslem – aby usnadnily komunikaci zejména s Vašimi domovníky v souvislosti s vyúčtováním, opravami a provozem domu. Bohužel se staly prostředkem k ovlivňování názoru členů družstva. Dochází ke zpochybňování práce delegátů a domovníků, kteří mají jiný názor, nesouhlasí s vedením nebo kritizují jeho rozhodnutí. Taková

komunikace rozhodně nepřispívá ke zdravému fungování družstva. Kroky předsedkyně a představenstva začínají být diskutabilní a za nás překročily hranice běžného řízení. Pár příkladů:

- **Instalace zamčené nástěnky** bez vědomí a souhlasu členů lokality (*zápis ze schůze představenstva č. 31*).
- **Instalace uzamčené hlasovací schránky** bez vědomí členů lokality a rozhodnutí představenstva o hlasování prostřednictvím této schránky (*zápis ze schůze představenstva č. 31*), snaha předsedkyně přesvědčit členy lokality prostřednictvím e-mailů o správnosti tajného hlasování.
- **Konání domovní schůze představenstvem za účasti dvou pracovníků security agentury.** Důvody:
  - Daná lokalita podala stížnost na předsedkyni družstva.
  - Vzhledem k otevřené kritice domovnice a delegátky směrem k předsedkyni byla situace na dané lokalitě vyhodnocena jako „neklidná“ (*zápis ze schůze představenstva č. 53*).
  - Delegátka oznámila představenstvu přizvání hostů z řad delegátů za účelem objektivní diskuze, přičemž představenstvo nerespektovalo souhlas většiny členů dané samosprávy. Hostům byla účast znemožněna, dokonce byl přizván zámečník pro případ, že by bylo potřeba něco otevřít.
  - K této situaci byl podán písemný dotaz ohledně vyčíslení nákladů na tuto akci a z jakého účtu byla akce financována.

### Nefunkční KONTROLNÍ KOMISE – vážné porušení Stanov

Kontrolní komisi volí delegáti, musí mít 3 členy a 2 náhradníky. Od roku 2022 došlo k odstoupení 4 členů kontrolní komise, avšak představenstvo o tom delegáty neinformovalo ani nezajistilo v každém roce doplňující volby. Tento fakt vedl k úplnému oslabení kontrolní komise, kdy k dnešnímu dni máme pouze 1 řádně zvoleného člena (*porušení Čl. 78 odst. 1 Stanov a Čl. 1 odst. 3 volebního řádu*) a 2 členy, které si kontrolní komise sama doplnila (*porušení Čl. 78 odst. 5*). Tito dva členové nejsou řádně zvoleni delegáty, tudíž nemají legitimní pravomoci. V obchodním rejstříku jsou navíc stále uvedeni tři členové kontrolní komise, kteří již funkci nevykonávají – dva z nich navíc nejsou ani členy družstva, což je v rozporu se zákonem č. 304/2013 Sb. § 25 odst. 1 a § 10 odst. 1. Na tuto skutečnost bylo představenstvo i kontrolní komise v červnu 2024 delegáty upozorněna.

**Fakt, že nemáme funkční kontrolní komisi nesmíme brát na lehkou váhu. Kontrolní komise je náš hlavní obranný mechanismus a pokud nefunguje, není možné kontrolovat rozhodnutí představenstva, ani mít jistotu, že je s naším majetkem družstva řádně nakládáno.**

My delegáti se ptáme:

- Proč představenstvo v letech 2022, 2023 a 2024 neinformovalo delegáty o odstoupení členů kontrolní komise? (*porušení Čl. 6 odst. 1 jednacího řádu*)
- Proč v těchto letech nezajistilo doplňující volby do kontrolní komise? (*porušení Čl. 78 odst. 2, 4 Stanov a Čl. 23 odst. 2 Jednacího řádu*)
- Proč předsedkyně v červnu 2024 neumožnila na Shromáždění delegátů zařadit dovolbu členů kontrolní komise s odůvodněním, že „není na programu“ – ačkoli v roce 2021 sama iniciovala dovolbu paní Ožanové, přestože to také nebylo na programu?
- Proč představenstvo a kontrolní komise sami nesvolali Shromáždění, když je to jejich zákonná povinnost a mít funkční kontrolní komisi je v zájmu nás všech?
- Proč představenstvo ani kontrolní komise nesvolalo Shromáždění delegátů na základě žádosti delegátů ze dne 4.11.2024? (*porušení Čl. 66 odstavec 5 a 6 Stanov, porušení Čl. 18 odstavec 5 jednacího řádu*)
- Proč paní předsedkyně neumožní nahlížení do zápisů představenstva a kontrolní komise?
- Proč jsou odměny členů kontrolní komise a představenstva tajné?

Vážení členové družstva,

dle našich zjištění, si skupina členů našeho družstva založila nové BYTOVÉ DRUŽSTVO.

Předsedkyní nově založeného bytového družstva je paní Miroslava Klimčíková, matka předsedkyně SBD Venkov Milady Soukenkové.

V nově založeném „**Prvním bytovém družstvu – Rodinné domy IČO:22524100**“ působí paní předsedkyně SBD Venkov Milada Soukenková jako předsedkyně kontrolní komise, pan Lukáš Rýc jako člen kontrolní komise. Oba jsou od 30.1.2025 členy dalšího (dozorčího) orgánu v jiném družstvu se shodným předmětem činnosti, přičemž cílem obou subjektů je stavba bytových a rodinných domů. Tento fakt nebyl delegátům předem oznámen, což je porušení Čl. 62 odst. 2 Stanov i základních principů transparentního řízení. Celá záležitost vyvolává vážné otázky o střetu zájmů a o tom, zda se rozhodnutí činěná v našem družstvu opravdu řídí výhradně zájmy našeho družstva, nebo zda mohou být ovlivněna osobními ambicemi vedení v nově založeném družstvu.

| První bytové družstvo - Rodinné domy IČO: 22524100 se sídlem č.p. 323, 671 64 Božice,<br>zapsaném v obchodním rejstříku |                      |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Funkce                                                                                                                  | Jméno                | Bydliště                            |
| Předseda představenstva                                                                                                 | Miroslava Klimčíková | Na Lani č. 229, Nový Jičín - Loučka |
| Místopředseda představenstva                                                                                            | Iveta Brzicová       | Nádražní č. 23, Nový Jičín          |
| Člen představenstva                                                                                                     | Vít Blažek           | Na Lani č. 213, Nový Jičín - Loučka |
|                                                                                                                         |                      |                                     |
| Předseda kontrolní komise                                                                                               | Milada Soukenková    | Na Lani č. 268, Nový Jičín - Loučka |
| Člen kontrolní komise                                                                                                   | Lukáš Rýc            | Nádražní č. 23, Nový Jičín - Loučka |
| Člen kontrolní komise                                                                                                   | Vanda Jendrejovská   | Karolíny Světlé č. 299, Praha       |

Kdo a jak sleduje své zájmy, jak zmiňuje paní předsedkyně ve svých e-mailech, to musíte posoudit sami. Naším cílem není šířit nepodloženou kritiku, ale iniciovat otevřenou a věcnou diskusi o celkovém fungování a směřování našeho družstva. Všechna uvedená tvrzení jsou doložitelná zápisy a oficiálními dokumenty. **Apelujeme na všechny členy, abyste se aktivně zapojili do kontroly fungování družstva,** komunikace s domovnicí, delegáty a účasti na rozhodování o důležitých otázkách. Váš zájem je klíčem k tomu, aby družstvo fungovalo transparentně a ve prospěch nás všech.

Každý, kdo má zájem o další informace, kdo má zájem diskutovat, kdo má potřebu se vyjádřit k dosavadnímu fungování družstva, kontaktujte nás. Pro nás není diskuze „NEPOVINNÝ BOD PROGRAMU“. Naopak – považujeme ji za klíčový prvek zdravého fungování družstva. Tam, kde se nediskutuje, vzniká prostor pro nedemokratické a autoritativní praktiky. A přesně těm chceme společně zabránit. **Svoláváme v souladu s Čl. 66 odst.6 Shromáždění delegátů s termínem 5.5.2025.**

S pozdravem

Delegáti svolávající Shromáždění delegátů:

Vít Jančík

Pavla Žitníková

Pavel Mikulec

Martin Grulich

E-mail

*a další delegáti a domovníci, kteří jsou v opozici vůči současnému vedení*  
**sbdvenkovdiskuse@seznam.cz**

10-04-2025

Č.j.: 113

Počet příloh:

## Stanoviska předsedkyně SBD Venkov Milady Soukenkové k nesvolání Shromáždění delegátů

- První výzva byla zaslána delegátům doporučeně dne 19.11.2024, opírá se zcela mylně o **Čl. 82 odstavec 5**, což je jen definice konání členské schůze.

dne 4. listopadu 2024 jste vyzval společně s delegáty představenstvo o svolání shromáždění delegátů. Ve své žádosti vystupujete jako delegát obvodu č. 19. Proto Vás vyzývám k předložení zápisu z domovní schůze včetně pozvánky a prezenční listiny, zápisu z této schůze a usnesení, kde jste žádost se svým obvodem projednal v souladu se Stanovami, čl. 82 odstavce 5). Listiny doložte obratem, nejpozději do 3. prosince 2024.

### Čl. 82 odstavec 5 - znění

- 5) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědomeni nejméně patnáct dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

- Druhé vyjádření k žádosti ze dne 20.11.2024 již doplňuje první výzvu, nicméně se mylně opírá o **Čl. 68 odstavec 8**, který definuje povinnosti delegáta ve stádiu svolaného Shromáždění delegátů. **10% delegátů bylo v pozici, kdy o svolání teprve žádalo dle Čl. 66 odst. 5 a 6.** K naplnění odstavce 8 nemůže dojít, pokud nebude svoláno Shromáždění delegátů.

Dobrý den, vážení,

obdržela jsem dne 4. listopadu 2024 žádost o svolání shromáždění delegátů podepsanou delegáty panem Pavlem Mikulcem, Pavlou Žitníkovou, Martinem Grulichem a Vitem Jančíkem. Jelikož se svolavatelé zaštiťují svým obvodem, požádala jsem je dopisem ze dne 18. listopadu 2024 o doložení průběhu schůze samosprávy, ze kterého by bylo zřejmé (zejména ze zápisu a usnesení), že navržené body Shromáždění delegátů byly se členy družstva v rámci jednotlivých samospráv řádně projednány a z doloženého usnesení vyplývá jednoznačná vůle obvodu. Představenstvo dbá, aby v družstvu byly dodržovány demokratické principy a byla uplatňována vůle většiny a ne vůle jednotlivce.

Důvody svolání Shromáždění delegátů a navržené body programu musí v souladu se Stanovami družstva vycházet z již proběhlé schůze samospráv, ne na základě požadavku a názoru jednotlivce je dodatečně uvádět do souladu se Stanovami.

Přikládám znění Stanov na které se odvolávám, jedná se o článek 68. odstavec 8:

Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat členy volebního obvodu o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.

V souladu s dopisem ze dne 18. listopadu 2024 Vás žádám o doložení požadovaných dokumentů.

S pozdravem

Milada Soukenková  
Stavební bytové družstvo Venkov  
Dukelská 253  
742 42 Šenov u Nového Jičína  
tel.: 608 272 720

### Čl. 68 odstavec 8 Stanov

- 8) Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat členy volebního obvodu o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.

- Třetí vyjádření ze dne 4.12.2024 se mylně opírá o **ČL. 66 odst. 8**, tento odstavec jen doplňuje další kritéria, kdy je představenstvo povinno svolat SD.

Dne 4. prosince 2024

**VĚC: VYJÁDŘENÍ K ŽÁDOSTI O SVOLÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ**

Vážený pane Jašíčku,

dne 4. listopadu 2024 jsme obdrželi žádost Vašeho mandanta, pana Víta Jančíka, o svolání shromáždění delegátů s číslem jednací 155/2024. Dne 18. listopadu 2024 jste byl vyzván k doložení, té skutečnosti dle Stanov, že se jedná o vůli obvodu s termínem dodání do 3. prosince 2024. Jelikož nedošlo k doložení, informuji Vás, že žádost není v souladu se Stanovami a to článkem 66 odst. 8, z tohoto důvodu nebude Vaší žádosti vyhověno.

S pozdravem

STAVEBNÍ-BYTOVÉ DRUŽSTVO  
VENKOV  
ŠENOV u Nového Jičína  
Dukelská 253, PSČ 742 42  
tel.: 730 807 423

Milada Soukenková  
předsedkyně představenstva

**Čl. 66 odstavec 8 Stanov**

- 8) Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo

- Dne 6.12.2024 pak delegáti obdrželi výzvu představenstva k případné další žádosti. Dle Stanov Čl. 66 odst. 6 má nyní 10% delegátů právo zmocnit osobu, která svolá Shromáždění delegátů, není povinno znovu žádat představenstvo družstva..

**✉ Výzva představenstva**

Vážení svolavatelé,

představenstvo Vás vyzývá usnesením č. 52 ze dne 25.11.2024, že pokud budete předkládat další žádost o svolání Shromáždění delegátů se stejným obsahem je nutné doložit podklady k jednotlivým bodům:

- od roku 2021 nemá družstvo pracovní pozici stavebního technika, žádáte o obnovení této pozici - specifikujte pracovní náplň, způsob financování a vyčíslení nákladů
- specifikujte, v čem spatřujete porušení Stanov
- formulujte, co máte na mysli v bodě 6 atd. Takto nelze mít bod jednání Shromáždění delegátů
- navrhněte kandidáty do kontrolní komise a do představenstva
- specifikujte více bod ohledně výstavby ve Studénce nebo dodejte materiály, které chcete projednávat.

S pozdravem

Milada Soukenková  
předsedkyně představenstva  
Stavebního bytového družstva-Venkov  
Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína, PSČ 742 42  
tel.: 730 807 423

V Novém Jičíně dne:

7.4..2025

Vypracovala:

Žitníková Pavla

**Příloha č. 2 ke svolání Shromáždění delegátů s termínem 5.5.2025**