



## **Zpráva o činnosti představenstva**

**v období od 24.6.2025 – 18.6.2026**

### **Předkládá:**

Představenstvo Stavebního bytového družstva Venkov,  
se sídlem Dukelská 253, Šenov u Nového Jičína 742 42,  
IČ: 14614871, zapsané u Krajského soudu v Ostravě, oddíl DrXX, vložka 25.

Pro XXXVII. shromáždění delegátů konané dne 18.6.2026.

Projednáno a schváleno na představenstvu dne 2.6.2026 usnesením 13/2026.

Vážená kontrolní komise, vážení delegáti, vážení členové družstva,

představenstvo předkládá zprávu o své činnosti za období od svého zvolení dne 24. 6. 2025. Uplynulé období bylo pro družstvo mimořádně náročné, neboť nově zvolené představenstvo nepřebíralo družstvo ve standardním stavu. Po volbách jsme byli nuceni řešit komplikace související s nepředáním agendy družstva, účetnictví, dokumentace, přístupových údajů a elektronických dat. O vývoji situace a jednotlivých krocích představenstva byli členové družstva průběžně informováni.

---

## 1. Činnost představenstva

V období od 24.6.2025 se uskutečnilo celkem 13 jednání představenstva. Představenstvo pracovalo ve složení:

- Pavla Žitníková                      předsedkyně představenstva
- Martin Grulich                       místopředseda představenstva
- Bc. Maria Švehlová                 členka představenstva
- Marcela Tomková                  členka představenstva
- Bc. Zdena Buchtová                 členka představenstva

Hlavní činnost představenstva byla zaměřena na stabilizaci družstva, obnovu dat a zajištění řádného fungování všech agend družstva. Mezi důležité realizované úkoly patřily zejména volby domovních důvěrníků na všech 65 lokalitách a volby delegátů ve 32 volebních obvodech.

V návaznosti na rozhodnutí delegátů o přechodu na nový informační systém bylo představenstvo nuceno přistoupit k celkové obnově IT infrastruktury družstva. Důvodem byla zastaralost a nevyhovující stav stávající techniky a síťové infrastruktury a zároveň nutnost přechodu na operační systém Windows 11 po ukončení podpory systému Windows 10. Náklady na kompletní obnovu IT infrastruktury činily 292 321 Kč (technické vybavení 272 561 Kč, implementace síťové infrastruktury 19 760 Kč).

V oblasti energetického hospodářství zajistilo představenstvo přechod k novému dodavateli elektrické energie a plynu, společnosti Dobrá energie. Od 1. 1. 2026 tak družstvo využívá dodávky za fixované ceny až do roku 2028.

---

## 2. Členská základna

Vzhledem k tomu, že nebyly realizovány žádné převody bytů do osobního vlastnictví, máme stabilní stav členské základny. K datu zpracování této zprávy eviduje družstvo 859 členů. V uplynulém roce bylo realizováno 54 převodů družstevních podílů.

---

## 3. Správa bytového fondu

Plán oprav a revitalizací je průběžně sestavován na základě jednání s členy družstva a podnětů získaných na schůzích členských samospráv jednotlivých lokalit.

---

### **3.1. Přípravované opravy a investiční akce**

Byly zahájeny přípravy následujících oprav a investičních akcí:

- lokalita č.195, Heřmanice č.67 – revitalizace bytového domu,
- lokalita č.113, Jerlochovice č.119 – revitalizace bytového domu,
- lokalita č. , Jeseník nad Odrou č.84, 85 – oprava střechy
- lokalita Libhošť č. – oprava střechy,

### **3.2. Řešení havarijních a mimořádných stavů**

Družstvo řešilo řadu havarijních a mimořádných situací, které bylo nutné odstranit bezodkladně s cílem ochránit majetek družstva a zajistit bezpečný provoz bytových domů. Všechny havárie byly řešeny ve spolupráci s odbornými dodavatelskými firmami.

Mezi nejvýznamnější zásahy patřily zejména:

- havarijní stav střechy bytového domu Na Lani čp. 267 spojený se zatékáním do objektu,
- havarijní stav střechy bytového domu Vrchy čp. 73, kde došlo k jejímu zahoření,
- havárie radiátoru v domě Na Lani čp. 229 a následné vytopení dvou bytů.

---

## **4. Závěr**

Prioritou představenstva pro letošní rok je přechod na nový informační systém Integri, který by měl družstvu přinést modernější a přehlednější správu účetnictví i ostatních agend. Současně chceme v novém systému provést kompletní revizi účetnictví od roku 2022 tak, aby družstvo mělo k dispozici co nejúplnější a nejspolehlivější informace o svém hospodaření. Součástí těchto kroků bude také zajištění nezávislého auditu účetnictví za roky 2023 a 2024, jehož cílem je objektivně zdokumentovat stav účetní evidence a účetních podkladů převzatých novým vedením družstva, posoudit jejich úplnost, identifikovat případné nedostatky a vytvořit odborný podklad pro další postup.

V průběhu roku zahájilo představenstvo jednání se společenstvími vlastníků jednotek o možnosti vedení účetnictví a zajištění správy nemovitostí. Rozšíření těchto služeb považujeme za směr, který posílí ekonomickou stabilitu našeho družstva a vytvoří další prostředky pro jeho rozvoj.

Na závěr bychom chtěli poděkovat zaměstnancům správy družstva, kteří i v mimořádně složitém období prokazují vysokou míru profesionality, odpovědnosti a ochoty hledat řešení často nestandardních situací. Děkujeme také domovním důvěrníkům a všem členům družstva za spolupráci, trpělivost a podporu, kterou jsme v uplynulém období cítili.

Jsme si vědomi, že před námi stále stojí řada úkolů. Uděláme však maximum pro to, aby družstvo bylo stabilní, hospodařilo odpovědně a bylo spolehlivým správcem majetku všech svých členů.

Za představenstvo družstva

Pavla Žitníková, v.r.

předsedkyně představenstva

Součástí této zprávy je příloha Stanovisko představenstva k jednotlivým bodům programu s návrhem usnesení.

Tato Zpráva o činnosti představenstva byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 2. 6. 2026 usnesením č. 13/2026.

V Šenově u Nového Jičína dne 2. 6. 2026

Podpisy členů představenstva:

1. Žitníková Pavla

---

2. Martin Grulich

---

3. Bc. Zdeňka Buchtová

---

4. Bc. Mária Švehlová

---

5. Marcela Tomková

---