

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA AVION OLOMOUC

konané dne 27. 5. 2026

Přítomni: celkem 77 členů z 89, včetně členů zastoupených na základě plné moci.

Hosté:

JUDr. Iveta Vankátová, Ph.D.

Mgr. Jan Kalousek

Přítomní členové představovali nadpoloviční většinu všech členů Bytového družstva Avion Olomouc, členská schůze byla tedy usnášeníschopná.

V průběhu schůze postupně odcházeli někteří členové družstva, což se promítlo do počtu hlasujících u jednotlivých usnesení.

Průběh jednání

1. Zahájení schůze

Předsedající Lukáš Krbeček zahájil jednání v 17:19 a konstatoval, že schůze je usnášeníschopná. Současně upozornil na pořizování interního záznamu a požádal přítomné o hlášení případných předčasných odchodů.

2. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a volební a mandátové komise

Zapisovatel: navržena Aneta Bečáková.

Hlasování: pro 77, proti 0, zdrželo se 0.

Ověřovatel zápisu: navržena Blanka Polehlová.

Hlasování: pro 70, proti 0, zdrželo se 7.

Volební a mandátová komise: navrženi Renáta Ryšánková, Lukáš Lasovský a Leoš Mrtvý.

Hlasování: pro 76, proti 0, zdrželo se 1.

3. Schválení programu členské schůze

Člen družstva Jiří Routner vznesl požadavek na zařazení nového bodu programu týkajícího se přechodu domu z bytového družstva na společenství vlastníků jednotek a s tím souvisejícího převodu bytů do osobního vlastnictví.

Mgr. Kalousek uvedl, že dle stanov družstva nelze v průběhu členské schůze program doplnit o nový bod. Předsedající následně odmítl o nezařazeném bodu hlasovat s odkazem na stanovy družstva (čl. 10 odst. 3.13). Uvedl, že mimo schválený program lze jednat pouze za účasti a souhlasu všech členů družstva.

Následně bylo hlasováno o předloženém programu schůze. První hlasování bylo označeno za zmatečné.

Řádné hlasování: pro 42, proti 24, zdrželo se 11.

Program členské schůze byl schválen.

4. Změna stanov BD Avion Olomouc

V rámci projednávání návrhu nových stanov ze dne 8. 5. 2026 předsedající uvedl, že před hlasováním o každém bodu bude otevřena diskuse. Současně upozornil na šíření nepodložených informací o „vyvedení majetku“ a „predátorském útoku“, které představenstvo odmítá a považuje za matoucí vůči členům družstva. Upozornil rovněž na možné následky za písemné i slovní šíření dezinformací.

Mgr. Kalousek vysvětlil, že návrh nových stanov byl připraven zejména za účelem jejich zjednodušení, zpřehlednění a odstranění ustanovení, která pouze opisují zákonnou úpravu. Cílem návrhu bylo jednoznačnější, vymezení kompetencí, zpřesnění lhůt a odstranění dosud neošetřených situací. Současně upozornil na nutnost přizpůsobovat stanovy změnám právních předpisů.

V průběhu diskuse zazněly připomínky členů družstva k některým navrhovaným změnám. Diskutováno bylo zejména navýšení limitu částky, o níž může rozhodovat představenstvo společně s kontrolní komisí. Mgr. Kalousek uvedl, že navržené řešení odpovídá běžné praxi jiných družstev v rámci České republiky, současně však připustil možnost hlasování o případném protinávru. Protinávrh podán nebyl.

Další dotazy směřovaly k možnosti vstupu právnických osob do družstva. Představenstvo vysvětlilo, že tato úprava reaguje zejména na žádost pana Kadlece, který na osobní schůzce požádal o umožnění této varianty výhradně ve vztahu k nebytovým prostorům, jelikož stávající stanovy takovou možnost neumožňují.

Předsedající a právník dále uvedli, že převod bytů do osobního vlastnictví je podmíněn splacením úvěrů, což představuje horizont několika let. Současně bylo konstatováno, že o dispozicích s majetkem rozhoduje členská schůze, nikoliv představenstvo. Bylo rovněž vysvětleno, že vstup právnických osob se týká nebytových prostor a že právnická osoba disponuje při hlasování členské schůze vždy jedním hlasem bez ohledu na počet podílů.

Mgr. Kalousek potvrdil, že nové stanovy nijak neznevýhodňují postavení členů družstva oproti stanovám současným.

Členové družstva dále požádali o zaslání přehledu konkrétních změn mezi původním a novým zněním stanov. Bylo uvedeno, že tento přehled bude rozeslán před další členskou schůzí.

Předsedající současně upozornil, že ve čtrnáctidenní lhůtě před konáním členské schůze nebyl k návrhu stanov vznesen žádný dotaz. Představenstvo proto nemělo důvod předpokládat, že některý z členů návrhu nerozumí.

Hlasování: pro 18, proti 52, zdrželo se 3.

Návrh na změnu stanov nebyl přijat.

5. Volba člena představenstva a člena kontrolní komise

Do kontrolní komise byl navržen pan Otto Broch.

Z pléna byl podán protinávrh na volbu pana Jaroslava Vykopala.

Hlasování: pro 57, proti 12, zdrželo se 4.

Protinávrh byl přijat.

Do představenstva byl navržen pan Leoš Mrtvý.

Hlasování: pro 27, proti 30, zdrželo se 13.

Návrh nebyl přijat.

6. Zpráva představenstva o činnosti družstva za období 10/2025–5/2026 a zpráva kontrolní komise za rok 2025

Předsedkyně přednesla zprávu o činnosti a dění v družstvu za uplynulé období. Současně se distancovala od chování některých členů družstva, zejména v souvislosti s osobními útoky před jednáním členské schůze.

Předseda kontrolní komise okomentoval účetní závěrku, informoval o stavu úvěrů a mimořádných splátek. Současně doporučil vyčkat s realizací další mimořádné splátky do ledna 2027 s ohledem na končící konec fixace úrokové sazby.

7. Schválení účetní závěrky družstva za rok 2025

Hlasování: pro 69, proti 0, zdržel se 1.

Účetní závěrka družstva za rok 2025 byla schválena.

8. Souhlas se záměrem rozšíření družstevních bytů č. 15, 65 a 85 ve 3., 8. a 10. nadzemním podlaží o část přiléhající chodby formou vestavby

Předsedající přečetl důvodovou zprávu.

V diskusi byly řešeny zejména otázky režimu únikových cest, možnosti uschování jízdních kol, zápachu, osvětlení, hluku a hygienických podmínek. Dále zazněly připomínky části členů družstva týkající se rozsahu stavebních úprav, dopadu na společné prostory domu a konkrétního výběru bytů.

Byl podán pozměňující návrh na vyloučení konkrétních bytů z původního návrhu a na samostatné hlasování o záměru na jednotlivých podlažích.

Hlasování o pozměňujícím návrhu: pro 0, proti 48, zdrželo se 20.

Následně bylo hlasováno o původním návrhu.

Hlasování: pro 14, proti 46, zdrželo se 8.

Návrh nebyl přijat.

9. Diskuse

Pan Jaroslav Vykopal vystoupil s veřejnou omluvou vůči předsedovi kontrolní komise Lukáši Krbečkovi a omluvil se za svá předchozí nepravdivá nařčení a nesprávné formulace uvedené v písemné korespondenci adresované členům družstva.

10. Závěr

Schůze byla ukončena ve 20:18.

Zapsala: Aneta Bečáková

Předsedkyně BD Avion: Blanka Polehlová

Místopředsedkyně BD Avion: Renáta Ryšánková

Za kontrolní komisi BD Avion: Ing. Lukáš Krbeček a Aneta Bečáková