

Zápis z výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513

IČ 253 72 904, se sídlem M. Kopeckého 513, Ostrava-Poruba
zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 754

konané dne 24. 06. 2021

(schůzovní místnost domu č. 513)

K bodu 1. Zahájení a ověření usnášenišchpnosti VČS

Členskou schůzi zahájil předseda BD pan Matoušek, který uvítal přítomné, připomenul úmrtí člena BD p. Pantoka a požádal přítomné o minutu ticha. Následně vyzval p. Dormanovou, aby seznámila přítomné s účastí na této schůzi.

- p. Dormanová - na schůzi je přítomno celkem 19 členů s právem hlasovat. Plnou moc k zastupování na schůzi má 13 osob. Celkově jde o 32 hlasů s právem hlasovat, což představuje 80 % a nadpoloviční většinu všech členů BD a schůze je tak usnášení schopná.

K bodu 2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

- p. Cakl - navrhl, aby schůzi řídil p. Matoušek, zápis provedla p. Dormanová a ověřovatelem zápisu byl p. Banach. Pro návrh se vyslovilo všech 32 hlasů.

K bodu 3. Schválení programu výroční členské schůze

- p. Matoušek - seznámil přítomné s navrženým programem výroční členské schůze, který je totožný s programem na pozvánkách k VČS, zeptal se na případné připomínky ev. doplnění programu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o navrženém programu hlasovat:

Program schůze:

1. Zahájení a ověření usnášenišchpnosti VČS
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Schválení programu výroční členské schůze
4. Kontrola usnesení z minulé výroční členské schůze
5. Informace k Výroční zprávě a Řádné účetní závěrce BD za rok 2020
6. Zpráva kontrolní komise k Řádné účetní závěrce BD za rok 2020
7. Schválení Řádné účetní závěrky BD za rok 2020
8. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 08. 2021 a jejich schválení
9. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období
10. Volba člena kontrolní komise BD
11. Organizační
12. Diskuse
13. Návrh usnesení z VČS a jeho schválení
14. Závěr

Výsledek hlasování:

- pro schválení - 32 hlasů (schváleno)
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 4. Kontrola usnesení z minulé výroční členské schůze

- p. Matoušek - usnesení z výroční členské schůze konané dne 20. 06. 2019 obsahovalo v části „ukládá“ dva body.
 1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce října 2020 všem členů BD nové rozpisy úhrad nájemného platných od 01. 10. 2020. **Splněno**
 2. Představenstvu BD zajistit kontrolu stavu střechy a ověřit tak vážnost informace podané bývalou předsedkyní BD na čl. mimořádné schůzi BD konané dne 25. 06. 2020. **Splněno**, Informace nebyla pravdivá, střecha bez závad, viz bod 9/1. písm. l)
 3. Představenstvu zajistit plánovanou kontrolu plynového zařízení nejpozději do konce r. 2020. **Splněno**, viz bod 9/1. písm. b)
 4. Představenstvu BD ověřit do příští výroční členské schůze, možnosti zabezpečení nově zabudovaných sklepních okének, před průnikem osob a zvířat do sklepních prostor při větrání, včetně nacenění prací. **Splněno** viz bod 9/1. písm. o)
 5. Představenstvu BD ověřit do příští výroční členské schůze, možnosti opravy odpadávající omítky Marmolit, případně navrhnout jiné řešení, včetně nacenění prací. **Splněno** viz bod 9/2. písm. b)

6. Představenstvu BD spolupracovat s KK, umožnit KK provádění kontrolní činnosti, poskytovat KK požadované materiály a umožnit KK využívat pro svoji činnost kancelář orgánů BD. **Průběžně plněno.**
7. Kontrolní komisi BD, ve spolupráci s představenstvem BD, dokončit kontrolu účetnictví a činností BD za minulá období a o výsledcích kontroly informovat členy BD. **Splněno** viz bod 11/2.
8. Členům BD nevyužívat společné prostory s elektrickými zásuvkami a topením pro osobní účely, sklep, sklad apod. **Nesplněno** viz bod 11/3.
9. Představenstvu BD zajistit nejpozději do června 2021 seřízení oken ve všech bytech. **Splněno** viz bod 9/1. písm. p)
- 10) Představenstvu svolat řádnou členskou schůzi nejpozději do června 2021. **Splněno**

K bodu 5. Informace k Výroční zprávě a Řádné účetní závěrce BD za rok 2020.

- p. Dormanová - připomenula, že informace k výroční zprávě a řádná účetní závěrce byla členům BD zaslaná dne 1. 6. 2021 spolu s pozvánkou na VČS formou zaslání e-mailu. Oba materiály byly k témuž datu zveřejněny na internetových stránkách BD. Pozvánka na VČS spolu s Výsledkovkou byla rovněž zveřejněna na obou nástěnkách. Proto uvedla jen některé nejdůležitější údaje z účetní závěrky:

1. Výsledek hospodaření za rok 2020 : Náklady z účetního hlediska celkem 374 777,16 Kč, Výnosy celkem 374 840,92 Kč, Zisk 63,76 Kč
2. Podrobný seznam nejvýznamnějších výdajových položek v BD za r. 2020: Je přílohou účetní závěrky a proto uvedla jen položky investičního charakteru s nejvyššími částkami: splátka jistiny úvěru = 148 912,20 Kč; výměna hromosvodů = 95 640 Kč; revize elektroinstalace ve společných prostorách = 16 637,5 Kč; Servis výtahů = 16 910,24 Kč.

3. Informace k úvěru:

- úvěr poskytnutý v r. 2018 na vybudování výtahů ve výši 1 500 000 Kč s termínem splatnosti 10 let, je splácen v pravidelných měsíčních splátkách 14 588 Kč. Celková splátka bankovního úvěru za r. 2020 představuje 175 056 Kč a z toho pak splátka jistiny 148 912,20 Kč a splátka úroku 26 143,80 Kč. Nesplacená výše úvěru, (konečný zůstatek jistiny) k 31. 12. 2020 představoval částku 1 109 787,45 Kč (celkově tedy k 31. 12. 2020 splaceno 390 213, 55 Kč).

Další možností případných změn ve splácení úvěru projedná BD s KB ve II. pol. r. 2022, kdy dle smlouvy bude končit KB garantovaná výše úvěrování (nyní = 2,16 %).

4. Aktuální stav na účtech k 31. 12. 2020

• Běžný účet KB	2 121 424,06 Kč
• Spořicí účet KB	368 845,64 Kč
• Termínovaný účet KB	65 048,64 Kč
• Hlavní pokladna	3 465,00 Kč
• Pokladna správce domu	2 625,00 Kč

Celkem na účtech u KB	2 555 318,34 Kč
Celková hotovost v pokladnách	6 090,00 Kč

K bodu 6. Zpráva kontrolní komise k Řádné účetní závěrce BD za rok 2020

- p. Banach - z přednesené zprávy vyplývá, že účetnictví našeho BD za rok 2020, zpracované účetní firmou Tesař, je vedeno přesně, úplně a nebyly shledány nesrovnalosti či pochybení. Vzhledem k tomu, KK doporučuje dnešní VČS schválit řádnou účetní závěrku za r. 2020 a schválit použití dosaženého účetního kladného hospodářského výsledku za rok 2020 ve výši 63,76 Kč, ke krytí případných ztrát v následných obdobích.

K bodu 7. Schválení Řádné účetní závěrky BD za rok 2020

- p. Matoušek - vyzval přítomné k případným připomínkám a dotazům a jelikož tomu tak nebylo, nechal o schválení řádné účetní závěrky za r. 2020 včetně návrhu na použití zisku hlasovat:
 - pro schválení - 32 hlasů
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů

Řádná účetní závěrka byla schválena nadpoloviční většinou všech členů BD.

K bodu 8. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 1. 8. 2021 a jejich schválení

- p. Matoušek - Navrhovaná výše nájemného od 1. 8. 2021 včetně komentáře, byla členům BD zaslaná dne 1. 6. 2021 formou e-mailu a k témuž datu byla zveřejněna na internetových stránkách BD.

1. Uvedl hlavní změny oproti dosavadnímu nájemnému, viz tabulka:

Výše jednotlivých položek nájemného od 1. 8. 2021

Pevné položky nájemného		jednotka	od. 1.10.2020	od 1.8.2021	Rozdíl	
			dosud	nově		
			Kč	Kč		
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy	m ²	9,00	11,00	2 Kč	
2.	Režijní náklady, služby aj.	byt	385,00	240,00	-145,00	
3.	Správní náklady	byt	316,00	295,00	-21	
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti	m ²	1,18	1,16	-0,02 Kč	
5.	Splátka hotovostních plateb - Výtahy	byt	150,00	0,00	uhrazeno	
6.	Splátka úvěru - Výtahy	byt	365,00	365,00	beze změny	
7.	Úklidová služba	byt	60,00	60,00	beze změny	
8.	Servis výtahy:	přízemí 20%	byt	10,00	10,00	beze změny
		1.patro 50%	byt	23,00	24,00	1,00 Kč
		2.-4. patro 100%	byt	46,00	48,00	2,00 Kč

- Zmínil se o mírné úpravě velikosti ploch pokojů a sklepů, které byly dány do souladu s technickou dokumentací. V průměru došlo u jednoho bytu k navýšení plošného rozměru pro nájem cca o 1,9 m². Přes toto mírné navýšení plošných rozměrů dojde pro další období ke snížení nájemného v průměru o 566 Kč.
- Po dotazu na připomínky s pléna nechal o navržené výši nájemného hlasovat:
 - pro schválení - 32 hlasů (schváleno)
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů
- Doplnil informaci o výši nájemného o navrženou změnu, která se týká zálohových plateb nájemného.
 - Představenstvo přikročí od 1. 8. 2021 k úpravě výše zálohových plateb u těch členů BD, kde dochází k výrazným nedoplatkům a to v případě, že si tyto zálohy nezvýší na výši odpovídající spotřebě jednotlivý členové sami.
 - Informoval o zpřesněném výpočtu spotřebované elektřiny výtahy, který je umožněn díky nově zabudovaným podružným elektroměrům. Doposud byl výpočet spotřeby elektřiny prováděn z celkové spotřeby elektřiny vykázané elektroměry pro společné prostory, a to v poměru 30% společné prostory a 70% výtahy.
- Představenstvo navrhuje, aby se v nájemném od 1. 8. 2021 hradila záloha na elektřinu spotřebovanou výtahy. Pro byty v 1. poschodí navrhuje měsíční zálohu ve výši 30 Kč a pro byty ve vyšších poschodích zálohu ve výši 50 Kč. Podle schválených zásad se navrhaná záloha na spotřebovanou elektřinu výtahy netýká bytů v přízemí. Jelikož k návrhu nebyly připomínky, nechal o návrhu měsíčních záloh platných od 1. 8. 2021 hlasovat:
 - pro schválení - 32 hlasů (schváleno)
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 9. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období

• p. Matoušek:

1. Realizované opravy, revize a investiční akce:

- Deratizace sklepů (fa Derek, 478,69 Kč, říjen 2020)
- Revize plynu včetně spotřebičů v bytě (fa Frömmel, 7 260 Kč, listopad 2020)
- Revize a kontrola hydrantů a hasicích přístrojů (fa Šířina, 1 076 Kč, leden 2021)
- Revize výtahů - 1x/3 roky - (fa Schindler, 10 890 Kč, březen 2021)
- Oprava vnitřních zdí po instalaci HUP na vnějším plášti budovy (svépomocí)
- Oprava vstupních dveří 513 (fa DEOS, 989 Kč, říjen 2020)
- Úprava schůzovní místnosti
 - zabudování nových svítidel, vypínačů, aj. (fa Arekon, 4 240 Kč, únor 2021),
 - odstranění mandlu, vymalování, zhotovení stolu aj., (svépomocí, I. pol. 2021)
- Opravné nátěry dveří společných sklepních prostor (svépomocí, I. čtvrtletí 2021)
- Úklid sklepa (svépomocí, průmyslový vysavač zapůjčil bezplatně p. Indrák, leden 2021)
- Havárie hydrantového ventilu na 513 (fa Vodař, 2 406,95 Kč, listopad 2020)
- Vyčištění střešních okapů včetně komplexního posouzení stavu střechy (fa Pieter, 6 325 Kč, listopad 2020)
- Instalace podružných elektroměrů u obou výtahů (fa Arekon, 6 003 Kč, březen 2021)
- Oprava svodu dešťové vody u základové desky (fa Pieter, 4 787 Kč včetně platby za zábor, duben 2021)

3. p. Matoušek - informoval o plnění bodu 8. z usnesení VČS ze dne 24. 9. 2020, ve kterém bylo členům BD uloženo nevyužívat společné prostory s elektrickými zásuvkami a topením pro osobní účely, sklep, sklad apod. **Tento úkol nebyl splněn ze strany p. Kvitové**, která užívá bez právního podkladu společné prostory, konkrétně místnost o rozměrech 13,6 m². Děje se tak i přes písemné i osobní výzvy k opuštění této místnosti. Paní Kvitová si nevyzvedla ani jednu písemně a doporučeně zaslou výzvu, které byly představenstvem a posléze i osloveným právníkem zaslány na její adresu. Na výzvu zaslou e-mailem rovněž nereaguje. Při osobním jednání dala najevo, že neoprávněně užívanou místnost, kterou si zabrala v době výkonu funkce předsedkyně BD, dobrovolně nepředá! Současné vedení BD má s touto místností konkrétní záměry, které z důvodu nepřijatelného jednání p. Kvitové nebyly dosud možné realizovat. To vše se děje za situace, kdy byl p. Kvitové, počátkem roku 2021, písemným oznámením přidělen, klasický sklep č. 20 o rozměrech 4,4, m², od něhož si však doposud nevyzvedla klíče.

Bylo dohodnuto, že členská schůze uloží, svým usnesením z dnešní VČS, člence BD p. Kvitové, vyklidit sklepní místnost bývalé dílny BD v domě č. 513, kterou neoprávněně využívá pro svoji potřebu bez právního podkladu. Současně členská schůze p. Kvitové ukládá, předat nejpozději do 31. 7. 2021 tuto místnost k užívání představenstvu BD.

Bylo dohodnuto, že jde o poslední termín, který je p. Kvitové poskytnut. V případě, že tento úkol uložený nejvyšším orgánem BD do daného termínu nesplní, členská schůze ukládá, představenstvu BD uplatnit k nastolení právního stavu, veškerou svou pravomoc výkonného orgánu, včetně úředního vystěhování sklepní místnosti, které půjde, v případě vynaložených finančních nákladů, plně k tíži p. Kvitové.

P. Matoušek nechal o zařazení bodu v tomto znění hlasovat:

- pro schválení - 31 hlasů (schváleno)
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 12. Diskuse

- p. Matoušek
 - Poskytl informaci k svépomocnému odstranění plísně na vlhnocích zdech v rohových místnostech bytů
 - Dodělávka seřízení oken u pěti bytů v náhradním termínu se uskuteční v průběhu III. čtvrtletí 2021
 - Od září, pokud to situace ve společnosti připustí, budou obnoveny úřední hodiny představenstva
 - Učinil dotaz, jestli se má uskutečnit koncem roku 2021 členská schůze. Ze strany členů byl projevován zájem a bylo dohodnuto, že pokud to umožní situace, bude členská schůze uskutečněna.
- p. Kovářová – dotázala se, zda snížením nájmu nedojde k situaci, že nebudou stačit finance. P. Matoušek odpověděl, že k této situaci nedojde, stabilní stav na BÚ je hlídán a byla zvýšena částka ve fondu oprav na 11 Kč/m².
- p. Dormanová – vyzvala přítomné, k větší pozornosti při zhasínání světel ve sklepech. Často se manuálně rozsvítí světlo vypínačem a už se zapomene vrátit vypínač při odchodu do původní polohy.
- p. Krausová - upozornila na nedostatečný úklid především ve výtazích. Bylo dohodnuto sjednat nápravu a za tímto účelem oslovit vedoucího fa Safír p. Bartoše.

V průběhu diskuse klesl počet hlasů o 4 odchodem p. Durgarian (1 hlas +3x plná moc)

K bodu 13. Návrh usnesení z VČS a jeho schválení

- p. Dormanová - seznámila členskou schůzi s návrhem usnesení z VČS konané dne 24. 6. 2021
- p. Matoušek - nechal o návrhu na usnesení hlasovat:
 - pro schválení - 27 hlasů (schváleno - Usnesení je přílohou zápisu)
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 14. Závěr - provedl p. Matoušek, který závěrem popřál všem přítomným příjemné prožití letních měsíců.

V Ostravě dne 24. 06. 2020

Zpracovala: Václava Dormanová

Zápis ověřil: Ing. Petr Banach

předseda BD: Mgr. Aleš Matoušek v. r.

místopředsedkyně BD: Václava Dormanová v. r.

Příloha č. 1 - Usnesení VČS BD konané dne 24. 6. 2021

Příloha č. 2 - Výroční zpráva a Řádné účetní závěrka BD za rok 2020

Příloha č. 3 - Zpráva KK k řádné účetní závěrce BD za rok 2020

Usnesení výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513
konané dne 24. 06. 2021

Členská schůze

I. Schvaluje

1. Program členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce a v zápise.
2. Výroční zprávu - řádnou účetní závěrku BD za rok 2020.
3. Použití dosaženého účetního kladného hospodářského výsledku za rok 2020 ve výši 63,76 Kč, ke krytí případných ztrát v následných obdobích.
4. Navrženou výši jednotlivých položek měsíčního nájemného s platností od 1. 8. 2021.
5. Navrženou výši zálohových plateb na úhradu spotřebované elektřiny užíváním výtahů s platností od 1. 8. 2021.
6. Realizaci těchto investičních akcí:
 - Výměnu měřičů tepla (IRTN) firmou Ista,
 - Obnovu soklu Marmolit kolem celého domu 512 a 513.
7. S platností od 24. 06. 2021 za člena kontrolní komise BD Ing. Petr Banacha st.

II. Ukládá

1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce srpna 2021 všem členů BD nové rozpisy úhrad nájemného platných od 01. 08. 2021.
2. Připravit a případně zrealizovat tyto investiční záměry:
 - Renovaci dveří na chodbách 512 a 513 (od hlavních bytových uzávěrů a měřičů plynu) novým nátěrem,
 - Renovaci zábradlí na chodbách 512a 513,
 - Vymalování chodeb na 512 a 513,
3. Člence BD p. Kvitové vyklidit místnost ve sklepě (bývalá dílna BD na 513), kterou neoprávněně využívá pro svoji potřebu bez právního podkladu, a nejpozději do 31. 7. 2021 předat tuto místnost k užívání představenstvu BD.
4. Představenstvu BD, uplatnit k nastolení právního stavu, v případě, že p. Kvitová nesplní zadání bodu 3., veškerou svou pravomoc, včetně úředního vystěhování sklepní místnosti, které půjde k tíži p. Kvitové.
5. Představenstvu zjistit do příští schůze možnosti investičních záměrů včetně cenové nabídky:
 - Opravu oplechování a obnovu jeho nátěru na všech 4 obvodových Kordonových římsách domů,
 - Technického řešení, které by zamezilo vlhnutí stěn v rohových pokojích krajních bytů,
 - Oslovit vedoucího úklidové firmy Safír, za účelem sjednání nápravy nedostatečného úklidu společných prostor.
6. Představenstvu svolat řádnou členskou schůzi nejpozději do června roku 2022.

III. Bere na vědomí

1. Vyhodnocení plnění usnesení z minulé výroční schůze.
2. Zprávu kontrolní komise k Výroční zprávě - řádné účetní závěrce BD za rok 2020.
3. Informaci o aktuálním stavu financí na účtech a v pokladně k 31. 05. 2021.
4. Informaci z oblasti oprav, údržby a revizí za od poslední VČS a jejich výhled pro další období.
5. Informaci o výsledku kontroly týkající se účetnictví a činnosti bývalého PŘ BD.

V Ostravě dne 24. 06. 2021

předseda BD: Mgr. Aleš Matoušek v. r.

místopředsedkyně BD: Václava Dormanová v. r.

Výroční zpráva a řádná účetní závěrka

Za období: **od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020**

Obchodní firma: **Bytového družstva Matěje Kopeckého 512 a 513**

Sídlo: **Matěje Kopeckého 513/4, Poruba, 708 00, Ostrava**

IČ: **253 72 904**

Předmět podnikání: **Pronájem bytových jednotek a společných částí domů; Zajišťování správy, provozu, údržby a oprav vlastních domů; Hospodaření se společným majetkem družstva; Poskytování služeb spojených s nájmem bytů a společných částí domů.**

1. Výroční zpráva bytového družstva je sestavována nad rámec povinností stanovené v § 21 zákona č. 563/1991 Zákona o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a je zaměřena zejména na ekonomické informace související s činností bytového družstva uvedené v řádné účetní závěrce.
2. Dle § 656 písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění, do působnosti členské schůze bytového družstva spadá také schválení řádné účetní závěrky. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhuje představenstvo bytového družstva způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. K řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo ke způsobu úhrady ztrát, se před jejím schválením, vyjadřuje kontrolní komise bytového družstva.
3. Dle § 9, odstavce (3), písm. b) zákona č. 563/1991 Zákona o účetnictví v platném znění, je naše bytové družstvo účetní jednotkou, která nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenu auditorem a může vést účetnictví ve zjednodušeném rozsahu. Dle § 13a, může, ve zjednodušeném rozsahu, vést rovněž řádnou účetní závěrku.
4. Dle § 21a, odstavce (4), zákona o účetnictví, účetní jednotky, které se zapisují do obchodního rejstříku, zveřejňují účetní závěrku jejich uložením do sbírky listin obchodního rejstříku.
5. Dle § 18 zákona o účetnictví, účetní závěrku tvoří **rozvaha** (bilance), **výkaz zisku a ztrát** (výsledovka) a **příloha**, která doplňuje a vysvětluje informace obsažené v bilanci či výsledovce.
6. Představenstvo BD pracovalo od poslední VČS v nezměněném složení p. Aleš Matoušek, p. Václava Dormanová, p. Karel Cakl.
V roce 2020 se uskutečnilo 7 řádných schůzí představenstva, v roce 2021 dosud 5. Některé schůze musely proběhnout, vzhledem k epidemiologické situaci, formou telekonference. O jednáních byli členové BD pravidelně informováni prostřednictvím nástěnek a web stránek.
Představenstvo se snažilo zajišťovat všechny úkoly, které vyplývaly z usnesení poslední VČS a rovněž reagovalo na aktuální situace a potřeby BD. Koronavirová doba neumožnila realizovat plánované konzultace členů BD s představenstvem.

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2020

Období: 01.01.2020 - 31.12.2020

Účet	Počátek roku		Ke konci období	
	Aktiva	Pasiva	Aktiva	Pasiva
021.512 512-dům č.p.512	2138505.25	0.00	2138505.25	0.00
021.513 513-dům č.p.513	2139908.25	0.00	2139908.25	0.00
* 021	4278413.50	0.00	4278413.50	0.00
** 02	4278413.50	0.00	4278413.50	0.00
031.512 512-Pozemek pč. 432	32584.00	0.00	32584.00	0.00
031.513 513-Pozemek pč. 433	33988.00	0.00	33988.00	0.00
* 031	66572.00	0.00	66572.00	0.00
** 03	66572.00	0.00	66572.00	0.00
081.512 512-Oprávký ke stavbám	-551161.00	0.00	-551161.00	0.00
081.513 513-Oprávký ke stavbám	-551985.00	0.00	-551985.00	0.00
* 081	-1103146.00	0.00	-1103146.00	0.00
** 08	-1103146.00	0.00	-1103146.00	0.00
*** 0	3241839.50	0.00	3241839.50	0.00
211.000 Pokladna správce domu	2526.00	0.00	2625.00	0.00
211.100 Pokladna hlavní	2119.00	0.00	3465.00	0.00
* 211	4645.00	0.00	6090.00	0.00
** 21	4645.00	0.00	6090.00	0.00
221.000 Běžný účet KB a.s.	1586756.47	0.00	2121424.06	0.00
221.200 Terminovaný účet KB a.s.	65042.16	0.00	65048.64	0.00
221.500 Spořicí účet KB a.s.	368735.02	0.00	368845.64	0.00
* 221	2020533.65	0.00	2555318.34	0.00
** 22	2020533.65	0.00	2555318.34	0.00
*** 2	2025178.65	0.00	2561408.34	0.00
311.100 Odběratelé - předpis nájmu a služeb	6521.00	0.00	7820.00	0.00
* 311	6521.00	0.00	7820.00	0.00
314.000 Ostatní poskytnuté zálohy	3990.00	0.00	0.00	0.00
314.200 Poskytnuté provozní zálohy ČEZ	11980.00	0.00	24430.00	0.00
* 314	15970.00	0.00	24430.00	0.00
315.100 Pohledávky - SIPO	11898.00	0.00	38239.00	0.00
315.110 Pohledávky za teplo pro vytápění	758905.15	0.00	0.00	0.00
315.140 512-Pohledávky za studenou vodu vch.512	41644.00	0.00	0.00	0.00
315.141 513-Pohledávky za studenou vodu vch.513	48101.00	0.00	0.00	0.00
315.160 512 Pohledávky za výtah	8224.80	0.00	0.00	0.00
315.170 Pohledávky za úklid domu	28800.00	0.00	0.00	0.00
315.310 Pohledávky za opravy čl.BD	907295.37	0.00	268969.58	0.00
315.320 Pohledávky za pojištění čl.BD	24187.00	0.00	19085.00	0.00
315.330 Pohledávky za daň z nemovitostí čl.BD	12443.00	0.00	12443.00	0.00
315.340 Pohledávky za správu domu čl.BD	72000.00	0.00	72000.00	0.00
315.710 Pohledávky za teplo	0.00	0.00	792094.46	0.00
315.740 512 Pohledávky za studenou vodu vch.512	0.00	0.00	42296.00	0.00
315.741 513 Pohledávky za studenou vodu vch.513	0.00	0.00	58119.00	0.00
315.770 Pohledávky za úklid domu	0.00	0.00	29200.00	0.00
* 315	1913498.32	0.00	1332446.04	0.00
** 31	1935989.32	0.00	1364696.04	0.00
321.000 Dodavatelé - ostatní	0.00	10604.00	0.00	1634.00
321.110 Dodavatelé - Veolia	0.00	2309.42	0.00	7925.04
* 321	0.00	12913.42	0.00	9559.04
324.110 Přijaté zálohy na teplo pro vytápění	0.00	522393.00	0.00	531388.00
324.120 Přijaté zálohy na TUV	0.00	306666.00	0.00	323331.00

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2020

Období: 01.01.2020 - 31.12.2020

Účet		Počátek roku		Ke konci období	
		Aktiva	Pasiva	Aktiva	Pasiva
324.140	Přijaté zálohy na SV	0.00	135624.00	0.00	144434.00
324.150	Přijaté zálohy na el. energii spol.prostor	0.00	13435.00	0.00	13530.00
324.160	Přijaté zálohy na výtahy	0.00	6840.00	0.00	16416.00
324.170	Přijaté zálohy na úklid domu	0.00	28800.00	0.00	28800.00
324.210	Přijaté zálohy na pojištění domu	0.00	36633.00	0.00	36639.00
324.230	Přijaté zálohy na správu domu	0.00	432229.00	0.00	72000.00
* 324		0.00	1482620.00	0.00	1166538.00
** 32		0.00	1495533.42	0.00	1176097.04
331.000	Zaměstnanci	0.00	6000.00	0.00	0.00
* 331		0.00	6000.00	0.00	0.00
** 33		0.00	6000.00	0.00	0.00
342.100	Ostatní přímé daně - dohody o provedení práce	0.00	317.00	0.00	-3102.00
* 342		0.00	317.00	0.00	-3102.00
** 34		0.00	317.00	0.00	-3102.00
366.000	Závazky ke společ. a čl. BD	0.00	0.00	0.00	5000.00
* 366		0.00	0.00	0.00	5000.00
** 36		0.00	0.00	0.00	5000.00
381.000	Náklady příštích období	19085.00	0.00	26377.00	0.00
* 381		19085.00	0.00	26377.00	0.00
383.000	Výdaje příštích období	0.00	6000.00	0.00	6000.00
* 383		0.00	6000.00	0.00	6000.00
** 38		19085.00	6000.00	26377.00	6000.00
*** 3		1955074.32	1507850.42	1391073.04	1183995.04
411.100	Základní kapitál zapsaný v OR	0.00	50000.00	0.00	50000.00
* 411		0.00	50000.00	0.00	50000.00
413.000	Členský podíl	0.00	1168784.00	0.00	1168784.00
413.500	Členský podíl-navýšení o TZ	0.00	814355.85	0.00	963268.05
* 413		0.00	1983139.85	0.00	2132052.05
** 41		0.00	2033139.85	0.00	2182052.05
422.000	Nedělitelný fond	0.00	70000.00	0.00	70000.00
* 422		0.00	70000.00	0.00	70000.00
428.000	Nerozdělený zisk minulých let	0.00	7368.40	0.00	0.00
* 428		0.00	7368.40	0.00	0.00
** 42		0.00	77368.40	0.00	70000.00
431.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	49.00	0.00	0.00	0.00
* 431		49.00	0.00	0.00	0.00
** 43		49.00	0.00	0.00	0.00
461.200	Bankovní úvěry-splácení	0.00	1258699.65	0.00	1109787.45
* 461		0.00	1258699.65	0.00	1109787.45
** 46		0.00	1258699.65	0.00	1109787.45
475.000	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy	0.00	2345083.15	0.00	2648422.58
* 475		0.00	2345083.15	0.00	2648422.58
** 47		0.00	2345083.15	0.00	2648422.58
*** 4		49.00	5714291.05	0.00	6010262.08
		7222141.47	7222141.47	7194320.88	7194257.12
				Zisk:	63.76

Výsledovka

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2020

Období: 01.01.2020 - 31.12.2020

Účet		Za období	Od počátku roku
501.000	Spotřeba materiálu	0.00	0.00
* 501		0.00	0.00
** 50		0.00	0.00
511.000	Opravy a udržování	158 733.77	158 733.77
* 511		158 733.77	158 733.77
518.000	Ostatní služby	28 546.01	28 546.01
518.500	Ostatní služby - správa domu	72 000.00	72 000.00
* 518		100 546.01	100 546.01
** 51		259 279.78	259 279.78
521.000	Mzdové náklady ostatní	34 580.00	34 580.00
* 521		34 580.00	34 580.00
522.000	Příjmy společníků a členů družstva ze záv.čin.	20 726.00	20 726.00
* 522		20 726.00	20 726.00
** 52		55 306.00	55 306.00
532.000	Daň z nemovitosti	12 443.00	12 443.00
* 532		12 443.00	12 443.00
538.000	Ostatní daně a poplatky	0.00	0.00
* 538		0.00	0.00
** 53		12 443.00	12 443.00
545.000	Ostatní pokuty a penále	240.00	240.00
* 545		240.00	240.00
548.000	Ostatní provozní náklady	19 085.00	19 085.00
548.500	Ostatní provozní náklady čl.BD	6.58	6.58
* 548		19 091.58	19 091.58
** 54		19 331.58	19 331.58
562.000	Úroky	26 143.80	26 143.80
* 562		26 143.80	26 143.80
568.000	Ostatní finanční náklady	2 273.00	2 273.00
* 568		2 273.00	2 273.00
** 56		28 416.80	28 416.80
*** 5	NÁKLADY	374 777.16	374 777.16
602.000	Tržby z prodeje služeb	2 200.00	2 200.00
602.300	Tržby z prodeje služeb čl.BD	372 497.58	372 497.58
* 602		374 697.58	374 697.58
** 60		374 697.58	374 697.58
648.500	Ostatní provozní výnosy	26.24	26.24
* 648		26.24	26.24
** 64		26.24	26.24
662.500	Úroky SPÚ	117.10	117.10
* 662		117.10	117.10
** 66		117.10	117.10
*** 6	VÝNOSY	374 840.92	374 840.92
	ZISK 01.01.2020 - 31.12.2020	63.76	
	ZISK 01.01.2020 - 31.12.2020		63.76

Příloha - řádné účetní závěrky za rok 2020

Výčet hlavních výdajových položek za rok 2020

Demontáž a montáž hromosvodu	95 640,00 Kč
Oprava okapového chodníku	3 054,40 Kč
Deratizace sklepních prostor	478,00 Kč
Havarijní zásah - hydrant na 513	2 406,95 Kč
Revize elektroinstalace	16 637,50 Kč
Kontrola HP, revize vodovodu	1 172,00 Kč
Vyčistění střešních okapu od listů a kontrola stavu střechy	6 325,00 Kč
Servis vchodových dveří	989,00 Kč
Zámečnické práce	1 936,00 Kč
Materiál k opravě dílny	1 516,69 Kč
Revize plynového zařízení	7 260,00 Kč
Havarijní služba - Vodař	3 312,00 Kč
Servis výtahy	16 910,24 Kč
Internet Nej.cz (12x449 Kč)	5 388,00 Kč
Odečet IRTN r. 2019	6 370,00 Kč
www - webhosting WEDOS	624,36 Kč
STA	9 600,00 Kč
SIPO - poplatky (12 x 332,6 Kč)	3 991,20 Kč
Paušální náhrada - bývalá předsedkyně BD (od 1.1.2020 do 31.7.2020)	3 500,00 Kč
Účetní firma Tesař	72 000,00 Kč
DPP - mzda bývalého představenstva BD (od 1.1.2020 do 31.7.2020)	29 400,00 Kč
DPP - daň z příjmu bývalého představenstva BD (od 1.1.2020 do 31.7.2020)	5 180,00 Kč
Odměny ze smluv o výkonu funkce (od 1.9.2020 do 31.12.2020)	19 600,00 Kč
Daň z příjmu (od 1.9.2020 do 31.12.2020)	1 126,00 Kč
Daň z nemovitosti	12 443,00 Kč
Kolky pro obchodní rejstřík	4 000,00 Kč
Pojištění domů 512 a 513	26 377,00 Kč
Úroky z bankovního úvěru (výtahy)	26 143,80 Kč
Úklid společných částí domů	28 800,00 Kč
Splátka jistiny (Výtahy)	148 912,20 Kč

Projednáno na VČS BD dne 24. 6. 2021

předseda BD Mgr. Aleš Matoušek v. r.

předsedkyně BD Václava Dormanová v. r.

Zpráva Kontrolní komise BD k Řádné účetní závěrce BD za rok 2020

V úvodu této zprávy je nutné připomenout, že kontrolní komise BD mohla zahájit svou činnost, v souladu se zákonem a našimi stanovami až po 24. 8. 2020. K tomuto datu byla bývalým představenstvem BD předána, nově zvolenému představenstvu dokumentace. Před tímto datem bylo zcela znemožněno provádění jakékoliv kontrolní činnosti.

Po převzetí dokumentace bylo zjištěno, že je neúplná a chybí celá řada důležitých dokumentů, které se přes veškerou snahu současného představenstva nepodařilo od bývalých členů představenstva získat. Podrobněji o této situaci, především o problematice spojené s hospodařením bývalého představenstva a s jeho přístupem k dodržování závazných norem, bude zmíněno v průběhu této výroční schůze v části „Organizační“.

I přes tyto naznačené problémy byla kontrolní komisí, překontrolovaná podrobně celá problematika spojená s účetnictvím BD za uplynulý rok 2020. Při kontrole účetnictví vycházela KK především z dokumentů, které zpracovala naše účetní firma Tesař. Výsledkem této kontroly je závěr, že v této oblasti, vykonávané účetní firmou, nebyly shledány nesrovnalosti či pochybení. Účetnictví je vedeno přesně a úplně. Uvedený kladný výsledek hospodaření ve výši 63,76 Kč odpovídá z účetního hlediska skutečnosti.

Na základě uvedeného je tedy možné se v této zprávě k Řádné účetní závěrce vyjádřit takto: Kontrolní komise nemá k vedení účetnictví za rok 2020 připomínky a je doporučeno dnešní VČS „**s ch v á l i t**“, v rámci svého usnesení, Řádnou účetní závěrku za r. 2020. Současně je ze strany kontrolní komise doporučeno VČS „**s ch v á l i t**“ použití dosaženého účetního kladného hospodářského výsledku za rok 2020 ve výši 63,76 Kč, ke krytí případných ztrát v následných obdobích.

V Ostravě - Porubě dne 24. 6. 2021

Předseda KK BD: pan Petr BANACH v. r.

Členka KK BD: paní Marcela ČERNÍKOVÁ v. r.

Člen KK BD: pan Lukáš KRAUS v. r.