

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 15. 06. 2023

(schůzovní místnost domu č. 513)

1. Zahájení, schopnost usnášení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Členskou schůzi zahájil předseda BD pan Matoušek, který, uvítal přítomné, připomenul úmrtí člena BD p. Dušana Brandštettera a požádal přítomné o minutu ticha.

- p. Dormanová konstatovala, že je na schůzi přítomno celkem 16 osob. Plnou moc k zastupování na schůzi delegovalo 12 osob. Celkově jde o 28 hlasů s právem hlasovat, což je nadpoloviční většina všech členů BD a schůze je tak usnášení schopná.
- p. Čakl navrhl, aby schůzi řídil p. Matoušek, zápis provedla p. Dormanová a ověřovatelem zápisu byl p. Banach. Návrh byl jednohlasně schválen.

2. Schválení programu výroční členské schůze

p. Matoušek seznámil přítomné s navrženým programem VČS.

1. Zahájení, schopnost usnášení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Schválení programu výroční členské schůze
3. Kontrola usnesení z minulé VČS konané dne 2. 6. 2022 a ČS ze dne 8. 12. 2022
4. Informace představenstva k účetní závěrce za rok 2022
5. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2022
6. Schválení účetní závěrky za rok 2022
7. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 08. 2023 a jejich schválení
8. Informace o aktuálním stavu zajištění investiční akce „Zateplení rohových stěn a dilatace domů 512 a 513“ a schválení realizace tohoto záměru.
9. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé členské schůze BD včetně výhledu pro další období
10. Diskuse
11. Návrh na usnesení z VČS a jeho schválení
12. Závěr

Jelikož nebyly dotazy ani připomínky byl Program VČS jednohlasně schválen.

3. Kontrola usnesení z minulé VČS konané dne 2. 6. 2022 a ČS ze dne 8. 12. 2022

p. Matoušek zhodnotil plnění jednotlivých bodů obou usnesení z části členská schůze „Ukládá“.

Jedinými dvěma body, které nebyly splněny a jejichž splnění, přechází do dalšího období, jsou:

- vyklizení sklepní místnosti, bývalé dílny BD na 513, (úkol pro p. Kvitovou, která tuto místnost využívá neoprávněně)
- v případě nesplnění tohoto úkolu ze strany p. Kvitové, zajistit jeho splnění ze strany představenstva BD.

4. Informace představenstva k účetní závěrce za rok 2022

p. Dormanová sdělila, že podrobná informace k roční závěrce byla předána členům BD e-mailem a je zveřejněna na webu BD. Proto uvedla jen nejdůležitější údaje:

- Výsledek hospodaření za rok 2022 : náklady celkem 280 318,28 Kč, výnosy celkem 277 290,69 Kč, ztráta 3 027,59 Kč
- K položkám, které nejvíce ovlivnily stav našich financí na BÚ v r. 2022: jednorázové splacení zbývajících částí úvěru na výtahy - 829 514,05 Kč a splátka úvěru - 145 880 Kč
- Stav na účtech byl k 31. 12. 2022 následovný:

• Běžný účet KB	447 819,52 Kč
• Termínovaný účet KB - úrok 2,75 %	500 000,00 Kč
• Termínovaný účet KB - úrok 5,50 %	1 000 000,00 Kč
• Spořicí účet KB	369 066,98 Kč
• Termínovaný účet KB	65 061,60 Kč
• Hlavní pokladna	5 437,00 Kč
• Pokladna správce	2 471,00 Kč

Celkem k 31.12.2022 na účtech u KB a v obou pokladnách 2 389 856,10 Kč

5. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2022

p. Banach přednesl zprávu KK týkající se stanoviska k sestavené roční účetní závěrce a jejímu výsledku. KK doporučila přítomným, **schválit** účetní závěrku za r. 2022 a **odsouhlasit** úhradu ztráty v hospodářském výsledku za rok 2022, ve výši 3 027,59 Kč, ze zisku, který bude, v rámci hospodaření bytového družstva, vytvořený v příštích obdobích.

6. Schválení účetní závěrky za rok 2022

p. Matoušek vyzval přítomné k případným připomínkám a dotazům a jelikož tomu tak nebylo, nechal o schválení řádné účetní závěrky za r. 2022 včetně návrhu na úhradu ztráty hlasovat:

Předložený návrh byl schválen všemi 28 hlasy, které představují nadpoloviční většinu všech členů BD.

7. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 08. 2023 a jejich schválení

p. Matoušek sdělil, že navrhovaná výše nájemného včetně komentáře, byla členům BD dle stanov zaslána formou e-mailu a je rovněž k nahlédnutí, případně ke stažení na internetových stránkách BD. Proto uvedl jen stručné vysvětlení, vedoucí ke změnám, výše nájemného u jednotlivých položek, viz tabulka:

Pevné položky nájemného			Jednotka	od 1. 1. 2023 dosud	od 1. 8. 2023 nově	Rozdíl
				Kč	Kč	Kč
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy		m²	12	12	beze změny
2.	Režijní náklady, služby aj.		byt	106	109	+3
3.	Správní náklady		byt	298	298	beze změny
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti		m²	1,23	1,31	+ 8 hal. /1 m²
5.	Úklidová služba		byt	60	60	beze změny
6.	Servis výtahy:	přízemí - 20%	byt	16	13	-3
		1. patro - 50%	byt	40	32	-8
		2. až 4. patro - 100%	byt	80	66	-14
K položce 6.	"Servis výtahy" - Přestože byly "Servisní služby", jako každoročně, navýšené o inflaci, dochází v této položce nájemného od 1. 8. 2023 ke snížení. Současnou, dosud platnou, výši nájemného u této položky (platí od 1. 8. 2022), ovlivňuje ze zákona provedená "Odborná zkouška výtahů", která byla uhrazena ve výši 10 890 Kč.					

Po dotazu na připomínky s pléna nechal o navržené výši nájemného hlasovat. Návrh byl schválen všemi 28 hlasy.

8. Informace o aktuálním stavu zajištění investiční akce „Zateplení rohových stěn a dilatace domů 512 a 513“ a schválení realizace tohoto záměru

p. Matoušek informoval o průběhu výběrového řízení, kterého se zúčastnily čtyři firmy a představenstvo výběr zúžilo na 2 firmy s cenovou nabídkou cca 600 000 – 635 000 Kč včetně DPH. Vzhledem k možným vícepracím (hrozí opadání zvětralé omítky většího rozsahu apod.), bylo na schůzi dohodnuto odsouhlasit pro zhotovení díla maximální částku ve výši 650 000 Kč.

Po dotazu na připomínky z pléna nechal o navržené maximální výši částky hlasovat. Návrh byl schválen všemi 28 hlasy.

9. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulých členských schůzí BD včetně výhledu pro další období

p. Matoušek informoval o provedených akcích od poslední prosincové schůze a o výhledu do konce roku 2023:

- kontrola hydrantů, hasicích přístrojů
- uvažovaná oprava okrasných prvků na střeše
- nesmluvní servisní opravy u obou výtahů, spočívající ve výměně hnacích řemenů a záložních baterií, u kterých končí technická životnost, (celková cena obou oprav byla firmou Schindler stanovena na 42 101,5 Kč)
- zajištění investiční akce zateplení dle bodu 8. programu této schůze
- revize plynového zařízení
- deratizace společných prostor
- vyčištění střešních okapu

10. Diskuse

p. Matoušek připomenul doporučení týkající se správné polohy termohlavice na ústředním topení po ukončení topné sezóny. Správně se musí termostatická hlavice, ovládající uzavírací ventil, v období kdy se netopí, nastavit na číslo 6! Tímto postupem se předchází nefunkčnosti vložky termostatického ventilu a šetří se i termostatická hlavice.

p. Punčochářová vnesla dotaz k možné výměně podlahové krytiny u vstupu na chodbě 513.

p. Dormanová seznámila přítomné s nabídkou ČSOB na zhodnocení finančních prostředků na běžném účtu v závislosti na úrokové sazbě ČNB. Jelikož stávající KB žádné zhodnocení nenabízí, je záměrem představenstva finanční prostředky postupně do ČSOB, do konce roku 2023, převést.

11. Návrh na usnesení z VČS a jeho schválení

- p. Dormanová - seznámila členskou schůzi s návrhem usnesení z VČS konané dne 15. 6. 2023.
- p. Matoušek - jelikož k návrhu nebyly připomínky, nechal o usnesení hlasovat.

Návrh byl schválen všemi 28 hlasy. Usnesení je přílohou zápisu.

12. Závěr provedl p. Matoušek.

V Ostravě dne 15. 6. 2023
Zpracovala: Václava Dormanová
Zápis ověřil: Ing. Petr Banach

předseda BD Mgr. A. Matoušek v.r.

místopředsedkyně BD p. V. Dormanová v.r.

Příloha č. 1 - Usnesení VČS BD konané dne 15. 6. 2023
Příloha č. 2 - Informace k účetní závěrce BD za rok 2022
Příloha č. 3 - Zpráva a stanovisko KK BD k účetní závěrce za rok 2022

Usnesení výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513 konané dne 15. 6. 2023

Výroční členská schůze

I. Schvaluje

1. Program schůze tak, jak je uveden na pozvánce a jak byl přednesen v úvodu této VČS.
2. Účetní závěrku BD za rok 2022 a navržený způsob úhrady ztráty.
3. Návrh na uhrazení ztráty, v hospodaření BD za rok 2022 ve výši **3 027,59 Kč**, z nerozděleného zisku minulých let.
4. Navrženou výši jednotlivých položek měsíčního nájemného s platností od 1. 8. 2023.
5. Realizaci investiční akce na zateplení rohů obvodových stěn domů 512 a 513 a zateplení dilatační spáry mezi oběma domy.

II. Ukládá

1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce srpna 2023 všem členů BD nové rozpisy úhrad nájemného platné od 01. 08. 2023.
2. Představenstvu BD zajistit, v průběhu roku 2023, realizaci investiční akce na zateplení rohů obvodových stěn domů 512 a 513 a zateplení dilatační spáry mezi oběma domy. Zakázku zadat vítězi výběrového řízení, případně další firmě s tím, že cena díla nepřesáhne 650 000 Kč.
3. Opakovaně p. Martině Kvitové vyklidit a předat představenstvu BD, nejpozději však do 31.08.2023, sklepní místnost (bývalá dílna BD na 513), kterou užívá neoprávněně, bez právního podkladu a v rozporu s dřívějšími usneseními na VČS.
4. Představenstvu BD vyřešit s konečnou platností vyklizení sklepní místnosti (bývalá dílna BD na 513), která je ve vlastnictví Bytového družstva Matěje Kopeckého 512 a 513 a kterou neoprávněně, bez právního podkladu a v rozporu s usnesením VČS ze dne 24. 6. 2021 a VČS ze dne 2. 6. 2022 využívá p. Kvitová pro svoji potřebu, čímž dochází k neoprávněnému zásahu do práv ostatních členů BD ke společným částem domu.

III. Bere na vědomí

1. Vyhodnocení plnění usnesení z minulé výroční schůze.
2. Zprávu kontrolní komise k účetní závěrce BD za rok 2022.
3. Informaci z oblasti oprav, údržby a revizí za období od poslední ČS a jejich výhled pro další období.
4. Zvažovaný, postupný přechod vedení účtů s finančními prostředky BD od KB k ČSOB.

Informace k účetní závěrce za rok 2022

Za období: **od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022**

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. Naše bytové družstvo (účetní jednotka), nemá ve smyslu ustanovení § 21 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, povinnost zpracovávat výroční zprávu. Pokud je výroční zpráva přesto sestavena, jde to nad rámec povinnosti stanovené tímto zákonem.
2. Naše bytové družstvo (účetní jednotka), má ze zákona povinnost sestavit účetní závěrku. Dle § 656, písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, spadá do působnosti členské schůze bytového družstva schválení účetní závěrky. Spolu s účetní závěrkou navrhuje představenstvo bytového družstva členské schůzi dle § 656, písm. i) zákona č. 90/2012 Sb., způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. K účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo ke způsobu úhrady ztrát, se před jejím schválením, vyjadřuje kontrolní komise bytového družstva.
3. Dle zákona č. 563/1991, o účetnictví, v platném znění, může naše bytové družstvo, ve smyslu ustanovení § 9, odstavce (3), písm. b) vést účetnictví ve zjednodušeném rozsahu, neboť je, dle § 1b), odstavce (1) výše citovaného zákona, mikro účetní jednotkou a nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem. S ohledem na tuto skutečnost, dle § 18, odstavce (4), zákona o účetnictví, se sestavuje účetní závěrka ve zkráceném rozsahu.
4. Dle § 18, odstavce (1), zákona o účetnictví v platném znění, účetní závěrku tvoří rozvaha (balance), výkaz zisku a ztrát (výsledovka) a příloha s doplňujícími, případně vysvětlujícími informacemi.
5. Jako účetní jednotka, zapsaná do obchodního rejstříku má naše bytové družstvo, dle § 21a, odstavce (4), zákona o účetnictví, povinnost, účetní závěrku ve zkráceném rozsahu, sestavenou pověřeným právním subjektem (účetní firmou), zveřejnit jejím uložení do sbírky listin obchodního rejstříku.

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2022

Období: 01.01.2022 - 31.12.2022

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	2378.00	0.00	2471.00	0.00
211.100	Pokladna hlavní	4153.00	0.00	5437.00	0.00
* 211		6531.00	0.00	7908.00	0.00
** 21		6531.00	0.00	7908.00	0.00
221.000	Běžný účet KB a.s.	2323989.94	0.00	447819.52	0.00
221.200	Termínovaný účet KB a.s.	65055.12	0.00	65061.60	0.00
221.300	Termínovaný účet II. KB a.s.	0.00	0.00	1000000.00	0.00
221.400	Termínovaný účet III. KB a.s.	0.00	0.00	500000.00	0.00
221.500	Spořicí účet KB a.s.	368956.28	0.00	369066.98	0.00
* 221		2758001.34	0.00	2381948.10	0.00
** 22		2758001.34	0.00	2381948.10	0.00
*** 2		2764532.34	0.00	2389856.10	0.00
311.100	Odběratelé - předpis nájmu a služeb	-2059.00	0.00	0.00	0.00
* 311		-2059.00	0.00	0.00	0.00
314.200	Poskytnuté provozní zálohy ČEZ	23210.00	0.00	27720.00	0.00
314.600	Poskytnuté provozní zálohy STA	0.00	0.00	9600.00	0.00
* 314		23210.00	0.00	37320.00	0.00
315.100	Pohledávky - SIPO	11550.00	0.00	20616.00	0.00
315.110	Pohledávky za teplo pro vytápění	869627.18	0.00	0.00	0.00
315.140	512-Pohledávky za studenou vodu vch.512	49269.00	0.00	0.00	0.00
315.141	513-Pohledávky za studenou vodu vch.513	62391.00	0.00	0.00	0.00
315.160	512 Pohledávky za výtah	8725.64	0.00	0.00	0.00
315.161	513 Pohledávky za výtah	8725.64	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	530999.78	0.00	157180.04	0.00
315.320	Pohledávky za pojištění čl.BD	29701.00	0.00	29341.00	0.00
315.330	Pohledávky za daň z nemovitosti čl.BD	12443.00	0.00	12443.00	0.00
315.340	Pohledávky za správu domu čl.BD	72000.00	0.00	76000.00	0.00
315.710	Pohledávky za teplo	0.00	0.00	954342.90	0.00
315.740	512 Pohledávky za studenou vodu vch.512	0.00	0.00	47593.00	0.00
315.741	513 Pohledávky za studenou vodu vch.513	0.00	0.00	60155.00	0.00
315.760	512 Pohledávky za výtah	0.00	0.00	18114.52	0.00
315.770	Pohledávky za úklid domu	0.00	0.00	28800.00	0.00
* 315		1684232.24	0.00	1404585.46	0.00
** 31		1705383.24	0.00	1441905.46	0.00
321.000	Dodavatelé - ostatní	0.00	1263.85	0.00	0.00

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2022

Období: 01.01.2022 - 31.12.2022

Účet		Počátek roku		Ke konci období	
		Aktiva	Pasiva	Aktiva	Pasiva
321.110	Dodavatelé - Veolia	0.00	21682.45	0.00	18628.38
* 321		0.00	22946.30	0.00	18628.38
324.110	Přijaté zálohy na teplo pro vytápění	0.00	550415.00	0.00	622115.00
324.120	Přijaté zálohy na TUV	0.00	357646.00	0.00	379437.00
324.140	Přijaté zálohy na SV	0.00	159374.00	0.00	153575.00
324.150	Přijaté zálohy na el.energii spol.prostor	0.00	13110.00	0.00	12885.00
324.160	Přijaté zálohy na výtahy	0.00	7200.00	0.00	17638.00
324.900	Přijaté zálohy-ostatní	0.00	0.00	0.00	45163.00
* 324		0.00	1087745.00	0.00	1230813.00
** 32		0.00	1110691.30	0.00	1249441.38
342.100	Ostatní přímé daně - dohody o provedení práce	0.00	-284.00	0.00	-284.00
* 342		0.00	-284.00	0.00	-284.00
** 34		0.00	-284.00	0.00	-284.00
366.000	Závazky ke společníkům a čl.družstva ze záv.čin.	0.00	5000.00	0.00	5000.00
* 366		0.00	5000.00	0.00	5000.00
** 36		0.00	5000.00	0.00	5000.00
381.000	Náklady příštích období	29341.00	0.00	29341.00	0.00
* 381		29341.00	0.00	29341.00	0.00
383.000	Výdaje příštích období	0.00	6000.00	0.00	7600.00
* 383		0.00	6000.00	0.00	7600.00
** 38		29341.00	6000.00	29341.00	7600.00
*** 3		1734724.24	1121407.30	1471246.46	1261757.38
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	1115550.54	0.00	2073055.50
* 413		0.00	2284334.54	0.00	3241839.50
** 41		0.00	2334334.54	0.00	3291839.50
422.000	Nedělitelný fond	0.00	70000.00	0.00	70000.00
* 422		0.00	70000.00	0.00	70000.00
** 42		0.00	70000.00	0.00	70000.00
431.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	0.00	2002.77	0.00	0.00
* 431		0.00	2002.77	0.00	0.00
** 43		0.00	2002.77	0.00	0.00
461.200	Bankovní úvěry-splácení	0.00	957504.96	0.00	0.00
* 461		0.00	957504.96	0.00	0.00
** 46		0.00	957504.96	0.00	0.00
475.000	Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy	0.00	3255846.51	0.00	2482372.77
* 475		0.00	3255846.51	0.00	2482372.77
** 47		0.00	3255846.51	0.00	2482372.77
*** 4		0.00	6619688.78	0.00	5844212.27
		7741096.08	7741096.08	7102942.06	7105969.65
				Ztráta:	3 027.59

Výsledovka

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2022

Období: 01.01.2022 - 31.12.2022

Účet		Za období	Od počátku roku
501.000	Spotřeba materiálu	1 436.00	1 436.00
* 501		1 436.00	1 436.00
502.000	Spotřeba energie	380.23	380.23
* 502		380.23	380.23
** 50		1 816.23	1 816.23
511.000	Opravy a udržování	55 358.39	55 358.39
* 511		55 358.39	55 358.39
518.000	Ostatní služby	21 896.38	21 896.38
518.500	Ostatní služby - správa domu	76 000.00	76 000.00
* 518		97 896.38	97 896.38
** 51		153 254.77	153 254.77
522.000	Příjmy společníků a členů družstva ze záv.čin.	63 588.00	63 588.00
* 522		63 588.00	63 588.00
** 52		63 588.00	63 588.00
532.000	Daň z nemovitosti	12 443.00	12 443.00
* 532		12 443.00	12 443.00
** 53		12 443.00	12 443.00
548.000	Ostatní provozní náklady	29 341.00	29 341.00
548.500	Ostatní provozní náklady čl.BD	30.19	30.19
* 548		29 371.19	29 371.19
** 54		29 371.19	29 371.19
562.000	Úroky	14 521.04	14 521.04
* 562		14 521.04	14 521.04
568.000	Ostatní finanční náklady	5 324.05	5 324.05
* 568		5 324.05	5 324.05
** 56		19 845.09	19 845.09
*** 5	NÁKLADY	280 318.28	280 318.28
602.000	Tržby z prodeje služeb	2 200.00	2 200.00
602.300	Tržby z prodeje služeb čl.BD	274 964.04	274 964.04
* 602		277 164.04	277 164.04
** 60		277 164.04	277 164.04
648.500	Ostatní provozní výnosy	9.47	9.47
* 648		9.47	9.47
** 64		9.47	9.47
662.500	Úroky SPÚ	117.18	117.18
* 662		117.18	117.18
** 66		117.18	117.18
*** 6	VÝNOSY	277 290.69	277 290.69
ZTRÁTA 01.01.2022 - 31.12.2022		3 027.59	
ZTRÁTA 01.01.2022 - 31.12.2022			3 027.59

Příloha

Výčet hlavních výdajových a příjmových položek za rok 2022

Položky		Kč
Náklady za položky celkem		-301 767,86
z toho:	Koupě cementu na opravy	-139,00
	Čipy k hlavním dveřím	-145,00
	Koupě - posípková soli	-149,00
	Koupě žárovek na chodbu	-150,00
	Koupě hubiče plevele	-159,00
	Doména	-175,45
	Nákup materiálu na opravu sjezdu	179,00
	Koupě - visací zámek a sedátko na WC v bunkru	-186,00
	Pojištění karty Merlin	-468,00
	Deratizace sklepních prostorů	-749,97
	Webhosting	-998,98
	Polatky za vedení BÚ	-1 188,00
	Oprava světel - sklep 513	-1 263,85
	Koupě náhradních čipů - výtahy	-1 269,00
	Naprogramování Master čipů - výtahy	-1 362,75
	Koupě a zprovoznění Masterčipů od vchodových dveří	-1 697,00
	Oplechování střešní balustrády	-1 826,89
	Vyčištění střešních okapů a kontrola střechy	-3 220,00
	Havarijní služba - Vodař	-3 312,00
	Daň z příjmu	-3 588,00
	Oprava zdi u sjezdu	-3 900,00
	Poplatky SIPO	-4 381,20
	Revize Hydrantů	-4 948,90
	Oprava výtahu na 513	-5 060,00
	Internet Nej.cz	-5 388,00
	Kontrol plynových rozvodů	-5 808,00
	Odečty a zpracování IRTN za r. 2021	-6 370,00
	STA	-9 600,00
	Montáž vodoměrů a baterie - bunkr 512	-10 544,35
	Daň z nemovitosti	-12 443,00
	Servis Výtahy	-18 114,52
	Úklid	-28 800,00
	Pojištění domu	-29 341,00
	Odměny ze smluv o výkonu funkce	-60 000,00
	Správa domu Tesař	-75 200,00
Nákladové položky - úhrada úvěru na výtahy celkem		-975 994,05
z toho:	Poplatky za správu úvěru od výtahů	-600,00
	Úhrada úvěru - výtahy vč. úroku	-145 880,00
	Jednorázové splacení zbývajících částí úvěru - výtahy	-829 514,05
Nákladové položky za energie celkem		-1 107 680,63
Veolia - náklady za dodanou energii celkem		-954 342,88
z toho:	Teplo	-594 867,21
	TÚV	-268 890,58
	SV pro ohřev TÚV	-90 585,09
ČEZ - náklady za dodanou energii celkem		-28 429,40
z toho:	Společná elektřina	-12 510,36
	Elektřina výtahy	-15 919,04
OVAK - náklady za dodávku SV (vodné a stočné)		-124 908,35
Příjmové položky celkem		861 472,18
z toho:	Příjem z nájemného (pevné položky)	857 975,00
	Příjem z pronájmu výměníkové stanice	2 200,00
	Příjem z úroků a odměn při vedení účtů	417,18
	Příjem z prodeje klíčů a čipů od vchodů a čipů od výtahů	880,00

Informace k účetní závěrce včetně přílohy schválené na VČS BD dne 15. 06. 2023

předseda BD: Mgr. Aleš Matoušek v. r.

místopředsedkyně BD: Václava Dormanová v. r.

**Zpráva
kontrolní komise Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513
a stanovisko k účetní závěrce za rok 2022**

Činnost kontrolní komise bytového družstva (dále jen KKBD) byla, v průběhu celého hodnoceného období, zaměřena do všech oblastí činností našeho bytového družstva (dále také BD). Hlavní důraz pak byl, při jednotlivých kontrolách, kladen především do dvou oblastí. První oblastí byla ta, která obsahuje činnosti ovlivňující hospodaření BD, tedy činnosti, jež jsou v gesci představenstva BD. Druhou oblastí pak byla ta, která obsahuje činnosti spojené s vedením účetnictví, které našemu bytovému družstvu zajišťuje účetní firma Tesař.

Na základě výsledku těchto kontrol, bylo na květnové schůzi KKBD konstatováno, že činnosti představenstva BD, ovlivňující hospodaření našeho bytového družstva, jsou vykonávány v souladu s platnou legislativou a v souladu s jeho potřebami. Účetnictví BD je účetní firmou vedeno přesně, úplně a záporný hospodářský výsledek roku 2022 ve výši mínus 3 027,59 Kč odpovídá skutečnosti. KKBD z tohoto důvodu nemá k těmto činnostem připomínky nebo výhrady.

Z uvedeného vyplývá, že nesrovnalosti či pochybení nebyly shledány ani při provedené dílčí kontrole roční účetní závěrky bytového družstva za rok 2022, ke které se má podle zákona, KKBD na schůzi písemně vyjádřit ve svém stanovisku.

Podrobnou informaci k účetní závěrce za rok 2022 obdrželi členové bytového družstva od představenstva BD, spolu s pozvánkou na VČS, prostřednictvím e-mailu a tato informace je také zveřejněna na internetových stránkách našeho BD. Sestavená verze roční závěrky ve zkráceném rozsahu, kterou zpracovala naše účetní firma je k nahlédnutí, případně ke stažení na internetových stránkách obchodního rejstříku.

Na základě výše uvedeného, KK BD doporučuje ve svém stanovisku, výroční členské schůzi v rámci svého usnesení, schválit účetní závěrku za rok 2022 a současně odsouhlasit, uhrazení ztráty v hospodaření bytového družstva za rok 2022 ve výši 3 027,59 Kč ze zisku, který bude, v rámci hospodaření bytového družstva, vytvořený v příštích obdobích.

V Ostravě - Porubě dne 15. 06. 2023

Za kontrolní komisi:

předseda Ing. Petr Banach v.r.
Marcela Černíková v.r.
Lukáš Kraus v.r.