

# Zápis z volební 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 06. 06. 2024**

(schůzovní místnost domu č. 513)

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

p. Cakl - zahájil schůzi, uvítal přítomné a požádal místopředsedkyni BD p. Dormanovou, aby seznámila přítomné s účastí na schůzi.

p. Dormanová - informovala přítomné, o počtu členů s právem hlasovat. Na schůzi je přítomno celkem 22 osob a plnou moc k zastupování na schůzi delegovalo 10 osob. Celkově jde o 32 hlasů s právem hlasovat, což je nadpoloviční většina všech členů BD a schůze je tak usnášení schopná.

p. Cakl - navrhl, aby schůzi řídil předseda BD p. Matoušek, zápis ze schůze provedla p. Dormanová a ověřovatelem zápisu byl p. Banach. Návrh byl jednohlasně schválen.

## 2. Schválení programu výroční členské schůze

p. Matoušek - nejprve připomenul úmrtí členky BD p. Miluše Holbové a požádal přítomné o minutu ticha. Poté seznámil s navrženým programem VČS, který byl zaslán členům BD formou e-mailu, zveřejněný na internetových stránkách BD a vyvěšený na nástěnkách,

1. Zahájení, schopnost usnášení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Schválení programu výroční členské schůze
3. Kontrola usnesení z minulé členské schůze ze dne 30. 11. 2023
4. Informace představenstva a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2023
5. Schválení účetní závěrky za rok 2023
6. Volba členů představenstva BD a členů kontrolní komise BD
7. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 08. 2024 a jejich schválení
8. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období
9. Organizační
10. Diskuse
11. Návrh na usnesení z VČS a jeho schválení
12. Závěr

Jelikož nebyly k navrženému programu dotazy ani připomínky, nechal o jeho schválení hlasovat. Program VČS byl jednohlasně schválen.

## 3. Kontrola usnesení z minulé členské schůze ze dne 30. 11. 2023

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

1. Představenstvu BD, zrealizovat v souladu s vyhláškou ministerstva průmyslu a obchodu povinnou výměnu měřičů studené a teplé vody. Za tímto účelem připravit k projednání na příští VČS konkrétní informaci, týkající se především vybrané realizační firmy, typu měřičů a ceny díla. **Splněno**. Podrobnější informace k tomuto bodu bude podána v dalším průběhu schůze a to v bodě 8.
2. Představenstvu BD, vybrat firmu na zajištění zákonem stanovené revize bleskosvodů v roce 2024. **Splněno**  
Vybraná firma Arekon spol. s r.o., revize se uskuteční ve II. pololetí r. 2024.
3. Představenstvu BD, zajistit realizaci opravy okrasných prvků na střeše domů BD. **Splněno**  
Vybraná firma Pieter (dříve Zacios), oprava se uskutečnila v červnu 2024.
4. Všem členům BD důsledně dodržovat stanovy BD a uzavřené nájemní smlouvy. **Jedná se o trvalý úkol.**
5. Představenstvu BD svolat výroční členskou schůzi nejpozději v průběhu června roku 2024. **Splněno**

## 4. Informace představenstva a stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2023

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:

1. Výsledek hospodaření za rok 2023: náklady celkem **449 833,53 Kč**, výnosy celkem **536 349,92 Kč**, hospodářský zisk **86 516,39 Kč**
2. Podrobný výčet výdajových a příjmových položek za rok 2023, je součástí členům BD zasláné Informace k účetní závěrce, a bude rovněž nedílnou součástí zápisu z této výroční schůze. Položkou, která v minulém roce nejvíce ovlivnila:
  - **náklady**, byla položka týkající se „zateplení rohů obvodových stěn domů 512 a 513 a zateplení dilatační spáry mezi oběma domy“ ve výši 595 028,74 Kč
  - **výnosy**, nejvíce ovlivnila položka **kladné úroky** z BÚ u ČSOB (za 6 měsíců r. 2023) a z Termínovaných vkladů na dobu určitou (oba ukončené v průběhu r. 2023) v celkové výši **105 298,65 Kč**, po zdanění 86 298,65 Kč.

3. Stav financí na BÚ a v pokladnách byl k 31. 12. 2023 následovný:

- Běžný účet KB	2 244 505,39 Kč
- Hlavní pokladna	6 834,00 Kč
- Pokladna správce domu	2 471,00 Kč
Celkem na účtu u ČSOB a na pokladnách	2 253 810,39 Kč

### 5. Schválení účetní závěrky za rok 2023

p. Matoušek - předal slovo předsedovi kontrolní komise BD, p. Banachovi st., aby přednesl stanovisko k účetní závěrce Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513 za rok 2023.

p. Banach - seznámil přítomné s písemným stanoviskem kontrolní komise, ve kterém doporučil účetní závěrku BD za rok 2023 schválit. Současně doporučil odsouhlasit návrh, na použití zisku ve výši 86 516,39 Kč ke krytí případných ztrát v následných obdobích. Stanovisko bude uvedeno v plném znění v příloze zápisu z této VČS.

p. Matoušek vyzval přítomné k případným připomínkám a dotazům, a jelikož tomu tak nebylo, nechal o schválení řádné účetní závěrky za r. 2023 včetně návrhu na použití zisku hlasovat.

Předložený návrh byl schválen všemi 32 hlasy, které představují nadpoloviční většinu všech členů BD.

### 6. Volba členů představenstva BD a členů kontrolní komise BD

K volbě představenstva:

p. Cakl – nejprve se přítomných dotázal, zda jsou z pléna konkrétní návrhy na nové členy představenstva. Jelikož tomu tak nebylo, sdělil, že na schůzi představenstva bylo dohodnuto, že pokud nastane tato situace, kdy nebude s pléna navržen na funkci člena představenstva žádný kandidát, budou pro další funkční období za členy představenstva navrženi dosavadní členové a to p. Aleše Matouška, p. Václavu Dormanovou a p. Karla Cakla. Nechal o navržených jednotlivě hlasovat.

Výsledek hlasování:

- p. Mgr. Aleš Matoušek: pro návrh - 32 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů
- p. Václava Dormanová: pro návrh - 32 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů
- p. Karel Cakl: pro návrh - 32 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů

Všichni tři, výše uvedení členové BD, byli zvoleni za členy představenstva BD na další volební období.

K volbě kontrolní komise:

p. Cakl - nejprve se přítomných dotázal, zda jsou z pléna konkrétní návrhy na nové členy kontrolní komise. Jelikož tomu tak nebylo, sdělil, že na schůzi kontrolní komise bylo dohodnuto, že pokud nastane tato situace, kdy nebude s pléna navržen na funkci člena této komise žádný kandidát, budou pro další funkční období za členy kontrolní komise navrženi dosavadní členové a to p. Petr Banach st., paní Marcela Černíková a p. Lukáš Kraus. Nechal o navržených jednotlivě hlasovat.

Výsledek hlasování:

- p. Ing. Petr Banach st.: pro návrh - 32 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů
- p. Marcela Černíková: pro návrh - 32 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů
- p. Lukáš Kraus: pro návrh - 32 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů

Všichni tři, výše uvedení členové BD, byli zvoleni za členy kontrolní komise BD na další volební období.

### 7. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 08. 2024 a jejich schválení

p. Matoušek - sdělil, že navrhovaná výše nájemného včetně komentáře, byla členům BD dle stanov v předstihu 15. dnů 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.

Jelikož nebyly připomínky, nechal o návrhu hlasovat a ten byl všemi 32 hlasy schválen.

Navrhovaná výše nájmu od 1. 8. 2024 včetně stručného komentáře						
Pevné položky nájmeného		Jednotka	od 1. 8. 2023	od 1. 8. 2024	Rozdíl	
			dosud	nove		
			Kč	Kč	Kč	
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy	m <sup>2</sup>	12	15	+ 3 Kč /1 m <sup>2</sup>	
2.	Režijní náklady, služby aj.	byt	109	99	-10 Kč	
3.	Správní náklady	byt	298	309	+11 Kč	
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti	m <sup>2</sup>	1,31	1,36	+ 5 hal. /1 m <sup>2</sup>	
5.	Úklidová služba	byt	60	60	beze změny	
6.	Servis výtahy:	přízemí - 20%	byt	13	41	28 Kč
		1. patro - 50%	byt	32	101	69 Kč
		2. až 4. patro - 100%	byt	66	202	136 Kč
K položce 1.	"Fond oprav včetně tvorby rezervy" - navýšení je především ovlivněno zrealizovanou investiční akcí zateplení fasády domu ve výši cca 595 029 Kč. Vzhledem k dostatečné výši finančních prostředků na BÚ nebyla tato částka do splátek nájmu zahrnuta v plné výši, ale byla ponížena o 120 969 Kč.					
K položce 6.	"Servis výtahy" - Výrazné navýšení je ovlivněno výměnou drahých součástí výtahů, kterým skončila po 5 letech provozu jejich životnost a dále i navýšením ceny servisních služeb o 15,1% vlivem inflace.					

## 8. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulých VČS BD včetně výhledu pro další období

p. Matoušek - informace o provedených akcích od poslední prosincové schůze a o výhledu do konce roku 2024:

Provedeno:

- revize plynového zařízení - listopad 2023, fa Frömmel (8 280 Kč),
- deratizace společných prostor - listopad 2023, fa Derek (740 Kč),
- pravidelné čtvrtletní servisní kontroly výtahů, fa Schindler (v r. 2024 už proběhly 2x po 5 620 Kč)
- kontrola hydrantů, hasicích přístrojů - březen 2024, fa HTB (4 840 Kč)
- vyčištění střešních okapu a oprava větrem utržených střešních plechů - duben 2024, fa Pieter (8 257 Kč)
- oprava okrasných prvků na střeše, červen 2024, fa Pieter (10 128 Kč)
- vymalování krytu - duben 2024, svépomocí

Výhled:

- odborná zkouška výtahů - předpokládaný termín červen 2024, fa Schindler
- revize hromosvodů - II. pololetí 2024, fa Arekon spol. s r.o.,
- výměna měřičů TUV a SV, která je uložena zákonem - II. pololetí 2024, fa Enbra. V souvislosti s tímto bodem bylo zmíněno, že dosavadní vodoměry (končí v letošním roce jejich životnost) a moduly na dálkový odečet (končí životnost za 5 let), jsou od výrobce Enbra. Proto byla vybrána tato firma. Je připravena k podpisu smlouva, realizace ve II. pololetí 2024, cena díla cca **120 000 Kč**. Bylo upozorněno, že výměna bude provedena v bytech ve dvou etapách. První v délce cca 10 minut, kdy půjde o demontáž modulů, při druhé budou vyměněny všechny 4 ks vodoměrů.
- kontrola plynového zařízení - listopad 2024, fa Frömmel
- deratizace společných prostor - listopad 2024 fa Derek

## 9. Organizační

p. Matoušek - připomenul, že skončila topná sezóna a že je tedy nutné na všech ústředních topeniích zajistit správné nastavení polohy termostatické hlavice a to až do nové 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. Ideální je s termostatickou hlavici také občas otočit.

p. Matoušek - vysvětlil, jak mají členové BD postupovat při zjištění nefunkčnosti jakýchkoliv zařízení, kteří je společným majetkem BD. **Poruchy na těchto zařízeních**, s výjimkou případů ohrožení života nebo zdraví osob, nebo s výjimkou nastalé nebo hrozící havárie, která by bez okamžitého přivolání hasičů, poruchové služby apod., hrozila značnou škodou na majetku BD, **je nutno zavolat výhradně přes funkcionáře představenstva. Náklady na zbytečně zavolanou poruchovou službu půjdou k tíži volající osoby!**

p. Dormanová - seznámila přítomné s aktuálním stavem finančních prostředků BD ke dni 6. 6. 2024.

- Běžný účet KB	2 087 208,45 Kč
- Hlavní pokladna	6 934,00 Kč
- Pokladna správce domu	2 471,00 Kč
Celkem na účtu u ČSOB a na pokladnách	2 096 613,45 Kč

p. Matoušek - otevřel nepříznivě se vyvíjející problém, který se týká vysokého a stále zvyšujícího se počtu podnájemníků na úkor členů BD, kteří naše byty trvale fyzicky obývají. Seznámil přítomné s negativy, které to v BD způsobuje a se záměrem představenstva, tuto situaci řešit. Za tímto účelem zvažujeme možnost, kterou nám umožňuje zákon, a to, v dohledné době, přestat povolovat podnájem, s výjimkou podnájmů u rodinných příslušníků. Pro tento záměr a konkrétní postup spojený s ukončením povolování podnájmů v našem BD bude představenstvem zjištěn právní názor.

## 10. Diskuse

1) p. Kovář P. - prasklý polykarbonátový kryt na stříšce nad vchodem 512,  
- požaduje provedení modernizace chodbových osvětlení  
- požaduje opravu nebo výměnu zabezpečení vstupních dveří  
- problém se zamykáním dveří do sklepa na 512  
- ukázal fotodokumentaci z dronu ke stavu střechy s dotazem na její opravu

2) p. Szyrková P. - zdá se jí, že výtah jezdí pomaleji než dříve

3) p. Krausová - zhoršená funkčnost tlačítka pro přivolání výtahu v 5. poschodí na 513

4) p. Rychlíková - kdy dojde k opravě příjezdové cesty k našim domům.

5) p. Kovářová - dotaz na zamykání WC v bunkru

p. Matoušek - odpověděl na všechny diskusní příspěvky:

ad1) - prasklina na stříšce zalepena, stříškou neprotéká.

- celková rekonstrukce a výměna osvětlení, která bohužel nenaplnila očekávání, byla provedena teprve před 6 lety bývalým představenstvem za cca 57 000 Kč. Nová modernizace v současné době proto nepřichází v úvahu, jsou nakoupena náhradní osvětlení a tyto se v případě potřeby vyměňují za nefunkční.

- zabezpečení vstupních dveří již bylo projednáno na předchozích schůzích, kde bylo řečeno, že vzhledem k vysoké finanční náročnosti se neprovede, a to zvláště, když k řádnému zabezpečení vstupu stačí zamknout dveře ve večerních hodinách na 2 západy. Při jednom otočení klíčem nedojde k zamknutí dveří!

- problém se zamykáním dveří do sklepa na 512 bude ověřen a v případě nutnosti bude sjednaná náprava.
- střecha není v havarijním stavu, do půdy nezatéká. Do budoucna bude nutná oprava upevnění plechů a jejich nátěr. Představenstvo je pokusí zjistit možnosti dotace či grantu na opravu.

ad2) a ad 3) - bude ověřeno a v případě opodstatněnosti řešeno s fa Schindler.

ad4) - požadavek na opravu cesty byl předán na Městský úřad Poruba a několikrát již zaurgován. Ze strany městského úřadu (p. Nitranský) nám bylo sděleno, že bude v rámci plánovaných oprav řešeno.

ad5) - oprávněný požadavek na zamykání WC, které má sloužit pouze pro potřeby externích organizací, byl již v minulosti vysvětlen a prodiskutován na schůzi BD, zadán jako úkol pro PŘ a na základě toho zrealizován.

#### **11. Návrh na usnesení z VČS a jeho schválení**

p. Dormanová - seznámila přítomné s návrhem usnesení z VČS konané dne 6. 6. 2024, které bude přílohou zápisu.

p. Matoušek - učinil dotaz na případné doplnění nebo připomínky a jelikož tomu tak nebylo, nechal o usnesení hlasovat.

Návrh byl schválen všemi 32 hlasy.

**12. Závěr** provedl předseda BD p. Matoušek.

V Ostravě dne 6. 6. 2024

Zapsala: Václava Dormanová

Zápis ověřil: Ing. Petr Banach

předseda BD - Mgr. A. Matoušek v. r.

místopředsedkyně BD - p. V. Dormanová v. r.

## **Návrh na usnesení z VČS BD M. Kopecského 512 a 513 konané dne 6. 6. 2024**

### **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 2023 a navržený způsob rozdělení zisku z hospodaření BD za rok 2023 ve výši 86 516,39 Kč.
3. Navrženou výši jednotlivých položek měsíčního nájemného s platností od 1. 8. 2024.
4. Provedení investiční akce na výměnu měřičů teplé a studené vody firmou Enbra v částce do 120 000 Kč.

#### **II. Zvolila**

1. S platností od 6. 6. 2024 za členy PŘ BD Mgr. Aleše Matouška, p. Václavu Dormanovou, p. Karla Cakla.
2. S platností od 6. 6. 2024 za členy KK BD Ing. Petra Banacha st., p. Lukáše Krause, p. Marcelu Černíkovou.

#### **III. Ukládá**

1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce srpna 2024 všem členů BD nové rozpisy úhrad nájemného platné od 01. 08. 2024.
2. Představenstvu BD zajistit, v průběhu II. pololetí roku 2024, realizaci investiční akce na výměnu měřičů teplé a studené vody.
3. Představenstvu BD, zjistit závazný právní názor na problematiku pronajímání bytů členy BD „třetím osobám“ za účelem zisku z pronájmu, ve vztahu k platným stanovám BD.
4. Představenstvu BD zajistit, v průběhu II. pololetí roku 2024, revizi domovních hromosvodů.
5. Představenstvu zpracovat přehled o jednotlivých uzávěrech u stoupaček studené a teplé vody a stoupaček přívodu vody do jednotlivých těles ústředního topení.
6. Všem členům BD, kteří budou provádět v bytech opravy a rekonstrukce s možností narušení vodovodních trubek a trubek od ÚT, aby si před započítím prací ověřili, kde se uzávěry od stoupaček vody a ÚT nacházejí a zajistili si k nim přístup.

#### **IV. Bere na vědomí**

1. Vyhodnocení plnění usnesení z minulé členské schůze.
2. Informaci z oblasti oprav, údržby a revizí za období od poslední členské schůze a jejich výhled pro další období.

V Ostravě dne 6. 6. 2024

předseda BD - Mgr. A. Matoušek v. r.  
místopředsedkyně BD - p. V. Dormanová v. r.

## Informace k účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Za období: **od 01. 01. 2023 do 31. 12. 2023**

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 (bilance), 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 uložením do sbírky listin obchodního rejstříku.

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
<b>Aktiva</b>						
021512	Stavby - dům 512	2 138 505,25	297 514,37	0,00	297 514,37	2 436 019,62
021513	Stavby - dům 513	2 139 908,25	297 514,37	0,00	297 514,37	2 437 422,62
<b>02x</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek odpis</b>	<b>4 278 413,50</b>	<b>595 028,74</b>	<b>0,00</b>	<b>595 028,74</b>	<b>4 873 442,24</b>
031512	Pozemky - 512	32 584,00	0,00	0,00	0,00	32 584,00
031513	Pozemky - 513	33 988,00	0,00	0,00	0,00	33 988,00
<b>03x</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek neodp</b>	<b>66 572,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66 572,00</b>
042000	Nedokončený dlouhodobý hmotný	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>04x</b>	<b>Nedokončený dlouhodobý nehmotr</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
081512	Oprávky ke stavbám 512	-551 161,00	0,00	0,00	0,00	-551 161,00
081513	Oprávky ke stavbám 513	-551 985,00	0,00	0,00	0,00	-551 985,00
<b>08x</b>	<b>Oprávky k dlouhodobému hmotné</b>	<b>-1 103 146,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 103 146,00</b>
<b>0xx</b>		<b>3 241 839,50</b>	<b>595 028,74</b>	<b>0,00</b>	<b>595 028,74</b>	<b>3 836 868,24</b>
211000	Pokladna správce	2 471,00	0,00	0,00	0,00	2 471,00
211100	Pokladna hlavní	5 437,00	4 744,00	3 347,00	1 397,00	6 834,00
<b>21x</b>	<b>Peněžní prostředky v pokladně</b>	<b>7 908,00</b>	<b>4 744,00</b>	<b>3 347,00</b>	<b>1 397,00</b>	<b>9 305,00</b>
221000	Bankovní účet běžný KB a.s.	447 819,52	3 437 575,94	3 885 395,46	-447 819,52	0,00
221100	Bankovní účet běžný ČSOB banka	0,00	3 588 969,17	1 344 463,78	2 244 505,39	2 244 505,39
221200	Termínovaný účet	65 061,60	0,54	65 062,14	-65 061,60	0,00
221300	Termínovaný účet 2	1 000 000,00	55 000,00	1 055 000,00	-1 000 000,00	0,00
221400	Termínovaný účet 3	500 000,00	6 875,00	506 875,00	-500 000,00	0,00
221500	Bankovní účet spořicí XX banka	369 066,98	93,50	369 160,48	-369 066,98	0,00
<b>22x</b>	<b>Peněžní prostředky na účtech</b>	<b>2 381 948,10</b>	<b>7 088 514,15</b>	<b>7 225 956,86</b>	<b>-137 442,71</b>	<b>2 244 505,39</b>
261000	Peníze na cestě	0,00	4 552 179,66	4 552 179,66	0,00	0,00
<b>26x</b>	<b>Převody mezi finančními účty</b>	<b>0,00</b>	<b>4 552 179,66</b>	<b>4 552 179,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2xx</b>		<b>2 389 856,10</b>	<b>11 645 437,81</b>	<b>11 781 483,52</b>	<b>-136 045,71</b>	<b>2 253 810,39</b>
311100	Odběratelé-předpis nájmu	20 616,00	2 592 822,80	2 588 617,80	4 205,00	24 821,00
314000	Poskytnuté zálohy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
314100	Poskytnuté zálohy dodavatelé tepl.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
314200	Poskytnuté zálohy dodavatelé el.e	27 720,00	5 080,00	0,00	5 080,00	32 800,00
314600	Poskytnuté provozní zálohy STA	9 600,00	-9 600,00	0,00	-9 600,00	0,00
315310	Pohledávky za členy BD z družstev	157 180,04	0,00	157 180,04	-157 180,04	0,00
315500	Pohledávky za služby k vyúčtování	1 062 090,90	1 515 681,71	1 107 674,00	408 007,71	1 470 098,61
315550	Služby nezahrnuté do vyúčtování	164 698,52	-164 698,52	0,00	-164 698,52	0,00
<b>31x</b>	<b>Pohledávky (krátkodobé a dlouhod</b>	<b>1 441 905,46</b>	<b>3 939 285,99</b>	<b>3 853 471,84</b>	<b>85 814,15</b>	<b>1 527 719,61</b>
381000	Náklady příštích období	29 341,00	-29 341,00	0,00	-29 341,00	0,00
<b>38x</b>	<b>Přechodné účty aktiv a pasiv</b>	<b>29 341,00</b>	<b>-29 341,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-29 341,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3xx</b>		<b>1 471 246,46</b>	<b>3 909 944,99</b>	<b>3 853 471,84</b>	<b>56 473,15</b>	<b>1 527 719,61</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>7 102 942,06</b>	<b>16 150 411,54</b>	<b>15 634 955,36</b>	<b>515 456,18</b>	<b>7 618 398,24</b>

**Pasiva**

321000	Závazky z obchodních vztahů	18 628,38	1 052 476,20	1 044 157,78	-8 318,42	10 309,96
324000	Přijaté zálohy	0,00	500,00	500,00	0,00	0,00
324500	Přijaté zálohy služby k vyúčtování	1 230 813,00	1 230 813,00	1 734 396,00	503 583,00	1 734 396,00
325100	Ostatní závazky správci domu	0,00	-858,00	0,00	858,00	858,00
<b>32x</b>	<b>Závazky (krátkodobé)</b>	<b>1 249 441,38</b>	<b>2 282 931,20</b>	<b>2 779 053,78</b>	<b>496 122,58</b>	<b>1 745 563,96</b>
341000	Daň z příjmů	0,00	-19 000,00	0,00	19 000,00	19 000,00

# Rozvaha analyticky

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČ: 25372904

Rok: 2023

Dne: 07.05.2024

Strana 2

Tisk vybraných záznamů

Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
342100	Daň srážková	-284,00	3 588,00	3 588,00	0,00	-284,00
<b>34x</b>	<b>Zúčtování daní a dotací</b>	<b>-284,00</b>	<b>-15 412,00</b>	<b>3 588,00</b>	<b>19 000,00</b>	<b>18 716,00</b>
366000	Závazky z odměn st.orgánů	5 000,00	63 588,00	63 588,00	0,00	5 000,00
<b>36x</b>	<b>Závazky ke společníkům</b>	<b>5 000,00</b>	<b>63 588,00</b>	<b>63 588,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 000,00</b>
383000	Výdaje příštích období	7 600,00	7 600,00	0,00	-7 600,00	0,00
<b>38x</b>	<b>Přechodné účty aktiv a pasiv</b>	<b>7 600,00</b>	<b>7 600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 600,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3xx</b>		<b>1 261 757,38</b>	<b>2 338 707,20</b>	<b>2 846 229,78</b>	<b>507 522,58</b>	<b>1 769 279,96</b>
411100	Základní kapitál zapsaný v OR	50 000,00	0,00	0,00	0,00	50 000,00
413000	Ostatní kapitálové fondy	1 168 784,00	0,00	0,00	0,00	1 168 784,00
413500	Členský podíl-navýšení o TZ	2 073 055,50	-595 028,74	0,00	595 028,74	2 668 084,24
<b>41x</b>	<b>Základní kapitál a kapitálové fondy</b>	<b>3 291 839,50</b>	<b>-595 028,74</b>	<b>0,00</b>	<b>595 028,74</b>	<b>3 886 868,24</b>
422000	Nedělitelný fond	70 000,00	0,00	0,00	0,00	70 000,00
<b>42x</b>	<b>Fondy ze zisku a převedené výsledi</b>	<b>70 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70 000,00</b>
431000	Výsledek hospodaření ve schvalov	-3 027,59	0,00	0,00	0,00	-3 027,59
<b>43x</b>	<b>Výsledek hospodaření</b>	<b>-3 027,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 027,59</b>
475000	Dlouhodobé přijaté zálohy	2 482 372,77	1 345 664,53	672 053,00	-673 611,53	1 808 761,24
<b>47x</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>2 482 372,77</b>	<b>1 345 664,53</b>	<b>672 053,00</b>	<b>-673 611,53</b>	<b>1 808 761,24</b>
<b>4xx</b>		<b>5 841 184,68</b>	<b>750 635,79</b>	<b>672 053,00</b>	<b>-78 582,79</b>	<b>5 762 601,89</b>
<b>Pasiva celkem</b>		<b>7 102 942,06</b>	<b>3 089 342,99</b>	<b>3 518 282,78</b>	<b>428 939,79</b>	<b>7 531 881,85</b>
<b>Hospodářský zisk za období</b>					<b>86 516,39</b>	
<b>Hospodářský zisk celkem</b>						<b>86 516,39</b>

Tisk vybraných záznamů: Datum >= 01.01.2023, Datum <= 31.12.2023



Číslo účtu	Název účtu	Počáteční stav	Obraty za období MD	Obraty za období D	Obraty rozdíl	Koncový stav
<b>Náklady</b>						
501000	Spotřeba materiálu	0,00	338,00	0,00	338,00	338,00
<b>50x</b>	<b>Spotřebované nákupy</b>	<b>0,00</b>	<b>338,00</b>	<b>0,00</b>	<b>338,00</b>	<b>338,00</b>
511000	Opravy a udržování	0,00	153 020,60	150,00	152 870,60	152 870,60
518000	Ostatní služby	0,00	64 461,63	0,00	64 461,63	64 461,63
518500	Ostatní služby správa domu	0,00	74 800,00	0,00	74 800,00	74 800,00
<b>51x</b>	<b>Služby</b>	<b>0,00</b>	<b>292 282,23</b>	<b>150,00</b>	<b>292 132,23</b>	<b>292 132,23</b>
522000	Příjmy společníků obchodní korpor	0,00	63 588,00	0,00	63 588,00	63 588,00
<b>52x</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>0,00</b>	<b>63 588,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63 588,00</b>	<b>63 588,00</b>
532000	Daň z nemovitých věcí	0,00	12 443,00	0,00	12 443,00	12 443,00
<b>53x</b>	<b>Daně a poplatky</b>	<b>0,00</b>	<b>12 443,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12 443,00</b>	<b>12 443,00</b>
548000	Ostatní provozní náklady	0,00	60 256,00	0,00	60 256,00	60 256,00
548500	Ostatní provozní náklady	0,00	8,30	0,00	8,30	8,30
<b>54x</b>	<b>Jiné provozní náklady</b>	<b>0,00</b>	<b>60 264,30</b>	<b>0,00</b>	<b>60 264,30</b>	<b>60 264,30</b>
568000	Ostatní a mimořádné finanční nákl	0,00	2 343,00	275,00	2 068,00	2 068,00
<b>56x</b>	<b>Finanční náklady</b>	<b>0,00</b>	<b>2 343,00</b>	<b>275,00</b>	<b>2 068,00</b>	<b>2 068,00</b>
591000	Daň z příjmů - splatná	0,00	19 000,00	0,00	19 000,00	19 000,00
<b>59x</b>	<b>Daně z příjmů, převodové účty a rez</b>	<b>0,00</b>	<b>19 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19 000,00</b>	<b>19 000,00</b>
<b>Náklady celkem</b>		<b>0,00</b>	<b>450 258,53</b>	<b>425,00</b>	<b>449 833,53</b>	<b>449 833,53</b>
<b>Výnosy</b>						
602300	Tržby z prodeje služeb čl.BD	0,00	-428 757,23	0,00	428 757,23	428 757,23
<b>60x</b>	<b>Tržby za vlastní výkony a zboží</b>	<b>0,00</b>	<b>-428 757,23</b>	<b>0,00</b>	<b>428 757,23</b>	<b>428 757,23</b>
648000	Ostatní provozní výnosy	0,00	0,00	2 200,00	2 200,00	2 200,00
<b>64x</b>	<b>Jiné provozní výnosy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2 200,00</b>	<b>2 200,00</b>	<b>2 200,00</b>
662000	Úroky běžný účet	0,00	0,00	43 423,65	43 423,65	43 423,65
662100	Úroky termínovaný a spořicí účet	0,00	0,00	93,50	93,50	93,50
662500	Úroky z termínovaných účtu	0,00	0,00	61 875,54	61 875,54	61 875,54
<b>66x</b>	<b>Finanční výnosy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>105 392,69</b>	<b>105 392,69</b>	<b>105 392,69</b>
<b>Výnosy celkem</b>		<b>0,00</b>	<b>-428 757,23</b>	<b>107 592,69</b>	<b>536 349,92</b>	<b>536 349,92</b>
<b>Hospodářský zisk za období</b>					<b>86 516,39</b>	
<b>Hospodářský zisk celkem</b>						<b>86 516,39</b>

## Výčet hlavních výdajových a příjmových položek za rok 2023

Položky		Kč
<b>Náklady za položky celkem</b>		<b>-960 407,97</b>
z toho:	Zateplení rohů a dilatace domů	-595 028,74
	Správa domu Tesař	-81 600,00
	Servis a opravy výtahů	-71 805,11
	Odměny ze smluv o výkonu funkcí	-60 000,00
	Pojištění nemovitosti	-30 915,00
	Úklid společných prostorů	-28 800,00
	Daň z příjmu a odměn	-22 588,00
	Daň z nemovitosti	-12 443,00
	STA	-9 600,00
	Rev ze p ynu	-8 280,00
	Odečet IRTN r. 2022	-6 370,00
	Revize Hydrantů	-5 729,35
	NEJ - nternet	-5 388,00
	Stropní svítidla na chodbu	-5 012,00
	Pop atky SIPO	-3 459,20
	Havarijní služba - Vodař	-3 312,00
	Materiál - oprava fasády	-2 867,85
	Výměna zámku u sklepní místnosti	-2 260,00
	Poplatky za vedení BÚ	-1 875,00
	WEDOS a doména	-1 174,43
	Deratizace sklepních prostorů	-740,29
	Pojištění karty Merlin	-468,00
	Hubič plevele	-338,00
	Materiál - oprava schodů	-284,00
	Korespondence	-70,00
<b>Nákladové položky za energie celkem</b>		<b>-1 443 962,65</b>
<b>Veolia - náklady za dodanou energii celkem</b>		<b>-1 343 115,49</b>
z toho:	Tep o	-829 289,24
	TUV	-411 449,05
	SV pro ohřev TUV	-102 377,20
<b>ČEZ - náklady za dodanou energii celkem</b>		<b>-36 397,16</b>
z toho:	Společná elektřina	-17 389,06
	Elektřina výtahy	-19 008,10
<b>OVAK - náklady za dodávku SV (vodné a stočné)</b>		<b>-64 450,00</b>
<b>Příjmové položky celkem</b>		<b>780 070,69</b>
z toho:	Příjem z nájemného (pouze pevné položky tj. bez zálohových plateb)	672 053,00
	Příjem z pronájmu výměňkové stanice	2 200,00
	Příjem z úroků a odměn při vedení účtů BD	105 667,69
	Prodej čipů	150,00

Projednáno a schváleno VČS BD dne 06. 06. 2024

předseda BD - Mgr. A. Matoušek v. r.  
místopředsedkyně BD - p. V. Dormanová v. r.

**Stanovisko kontrolní komise BD**  
**k účetní závěrce Bytového družstva M. Kopecského 512 a 513 za rok 2023**

Při formulaci tohoto písemně zpracovaného stanoviska k účetní závěrce Bytového družstva Matěje Kopecského 512 a 513 za rok 2023, členové kontrolní komise vycházejí z celoročně prováděných kontrol, podrobně zaměřených na oblasti týkajících se hospodaření s finančními prostředky a vedení účetnictví našeho bytového družstva.

Na základě výsledků těchto kontrol, dospěla naše komise k tomuto závěru:

- pokud jde o činnosti ovlivňující veškeré hospodaření našeho bytového družstva, byly tyto činnosti našim představenstvem vykonávány v souladu s platnou legislativou a v souladu s potřebami bytového družstva. Hospodaření v roce 2023 lze tedy považovat za vyrovnané, přiměřené a účelné.

- pokud jde přímo o oblast účetnictví BD, bylo toto účetnictví po celý rok 2023 vedeno firmou Tesař přesně, úplně a dosažený kladný hospodářský výsledek tohoto roku, uvedený v účetní závěrce, ve výši 86 516,39 Kč, odpovídá dané skutečnosti.

Kontrolní komise, vzhledem k těmto výsledkům, ve svém stanovisku k řádné účetní závěrce Bytového družstva M. Kopecského 512 a 513 za rok 2023, dnešní VČS **doporučuje**:

- 1) **schválit** předloženou účetní závěrku našeho bytového družstva za rok 2023.
- 2) **odsouhlasit**, aby dosažený **zisk** z hospodaření bytového družstva za rok 2023 ve výši **86 516,39 Kč**, byl použit ke krytí případných budoucích ztrát v následných obdobích.

V Ostravě Porubě dne 6. 6. 2024

Předseda kontrolní komise BD

Ing. Petr Banach v.r.