

BD Belgická 2,4 Prostějov, družstvo

se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 796 04

PODKLADOVÉ MATERIÁLY

k výroční členské schůzi družstva

konané v restauraci Smíchovský zámek

ve čtvrtek dne 12.6.2014 v 18.30 hodin

OBSAH:

• Pozvánka	str.	3
• Schválení změny obchodní firmy družstva	str.	5
• Schválení stanov družstva podle zák. 90/2012 (ZOK)	str.	5 – 6
• Schválení smluv o výkonu funkce podle zák. 90/2012 (ZOK)	str.	6 - 9
• Zpráva o činnosti představenstva vč. informace o úvěrech	str.	9 - 11
• Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2013	str.	11 – 12
• Hospodaření družstva	str.	13 - 15
• Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce	str.	16
• Schválení účetní závěrky za rok 2013 + návrh na vypořádání HV za rok 2013	str.	16
• Plán oprav na rok 2014	str.	16
• Průkaz energetické náročnosti budov	str.	17
• Vyúčtování za rok 2013 + informace o ceně tepla za loňský rok	str.	17
• Schválení pravidel pro zajištění souběžného chodu dvou právnických osob	str.	18
• Tiskopis plné moci	str.	19

POZVÁNKA

Představenstvo bytového družstva
BD Belgická 2,4 Prostějov, družstvo
svolává

VÝROČNÍ ČLENSKOU SCHŮZI

která se koná

ve čtvrtek dne **12.6.2014 v 18.30 hod.**
v restauraci Smíchovský zámek

s tímto návrhem programu:

- 1) Zahájení, jmenování zapisovatele, schválení programu
- 2) Schválení změny obchodní firmy družstva
- 3) Schválení stanov družstva podle zák. 90/2012 (ZOK)
- 4) Schválení smluv o výkonu funkce podle zák. 90/2012 (ZOK)
- 5) Zpráva o činnosti představenstva
- 6) Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2013
- 7) Hospodaření družstva
- 8) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce
- 9) Schválení účetní závěrky za rok 2013 + návrh na vypořádání HV za rok 2013
- 10) Plán oprav na rok 2014
- 11) Průkaz energetické náročnosti budov
- 12) Vyúčtování za rok 2013 + informace o ceně tepla za loňský rok
- 13) Schválení pravidel pro zajištění souběžného chodu dvou právnických osob
- 14) Závěr

- § 643 odst. 2) Zákona o obchodních korporacích: Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu členské schůze, lze projednávat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.
- Prezenze 10 minut před konáním schůze.
- Prosím všechny, aby se dostavili na tuto schůzi – schvalování stanov za účasti notáře. Pokud se nebudete moci zúčastnit, prosím, abyste za sebe zplnomocnili svého zástupce. Plnou moc najdete na poslední straně podkladových materiálů.
- pozvánka byla vyvěšena na webových stránkách družstva [www. bdbelgicka2-4pv.nazory.eu](http://www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu) dne 26.5.2014

Ad 2) Schválení změny obchodní firmy družstva

Podle § 728 Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. musí firma obsahovat označení "bytové družstvo". Firma našeho bytového družstva BD Belgická 2,4 Prostějov, družstvo tomu neodpovídá. Navrhujeme tedy nový název firmy našeho družstva, a to:

Bytové družstvo Belgická 2-4.

Sídlo Prostějov, Belgická 4163/2, PSČ 796 04 zůstává, IČ taktéž: 283 33 675.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje změnu obchodní firmy družstva na: **Bytové družstvo Belgická 2-4.**

Ad 3) Schválení stanov družstva podle zák. 90/2012 (ZOK)

Návrh stanov obdrželi všichni členové buďto do dopisní schránky nebo elektronicky.

Nejpodstatnější změny, kterými nové stanovy procházejí:

- Bytové družstvo je povinno ve svém sídle zřídit **informační desku**, která se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek. Naše družstvo má webové stránky již založeny a členové jsou zvyklí je používat. Stránky jsou: <http://bdbelgicka2-4pv.nazory.eu/>
- Členem družstva mohou být jak právnické osoby, tak i sourozenci, nebo druh-družka. **Vylučuje se zastavení družstevního podílu v bytovém družstvu**
- Povinnost člena splácet v rámci plateb do dlouhodobé zálohy na opravy domu (fond oprav) úvěry vyplývající z usnesení členských schůzí družstva ze dne:
 - ✓ 15. 4. 2010 – usnesení č. 10/2010 – úvěr ze stavebního spoření Wüstenrot (překlenovací + řádný – výše úvěru 7.500 tis. Kč – splatnost úvěru 25 let,
 - ✓ 21. 4. 2011 – usnesení č. 24/2011 - hypoteční úvěr Wüstenrot ve výši 2.500 tis. Kč – splatnost 25 let,
 - ✓ 29. 5. 2012 – usnesení č. 38/2012 – úhrada nákladů na pořízení lodžie u dvoupokojových bytů ve výši 59.172,- Kč/kus.
- V případě prodeje jednotky člena – vlastníka povinnost převést současně s prodejem jednotky i družstevní podíl v bytovém družstvu na nabyvatele jednotky.
- Rozhodování **per rollam** (korespondenční rozhodování mimo zasedání)
- S ohledem na zkušenosti z posledních let využilo představenstvo možnosti dané § 726 odst. 2) ZOK: **Kontrolní komise se v družstvu majícím méně než 50 členů nezřizuje.** Není-li kontrolní komise zřízena, vykonává její působnost členská schůze; každý člen družstva má vůči statutárnímu orgánu družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise.

Členům družstva byla dána lhůta k prostudování a připomínkování, a to do 30. 5.2014.

V tomto termínu obdrželo družstvo dvě připomínky.

p. Skládal: zda by neměly po dobu trvání družstva odkazovat na sebe stanovy družstva a společenství – **povinnost je svázána čl. 13 odst. 4e)**

Ing. Juračka: zřídil by jako orgán družstva raději předsedu místo představenstva

– nevhodné řešení, dům by poté řídil pouze jeden člověk (stále je třeba uvažovat, že do doby, než se vyřeší splacení úvěrů, musí fungovat družstvo jako takové. Statutární orgán

družstva (představenstvo) je navržen, aby vykonával funkci statutárního orgánu v SVJ (předsedou SVJ bude právnická osoba - bytové družstvo Belgická 2a4). Dům tak povedou 3 osoby – členové představenstva družstva).

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje nové stanovy družstva v souladu se zák. 90/2012 Sb. podle předloženého návrhu.

Ad 4. Schválení smluv o výkonu funkce podle zák. 90/2012 (ZOK)

Předkládáme Vám znění smluv o výkonu funkce tak, jak nám to předepisuje Zákon o obchodních korporacích (89/2012 Sb.)

Na členské schůzi dne 27.10.2009 usnesením 9/2009 byl schválena částka na odměny ve výši 150 Kč/byt/měs., což je 6300 Kč/měsíčně. Tuto částku si členové představenstva rozdělí mezi sebe rovným dílem. Takto byla smlouva o výkonu funkce zpracována.

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE

Bytové družstvo Belgická 2-4, se sídlem Belgická 4163/2, Prostějov, PSČ 796 04 společnost je zapsána ve veřejném rejstříku vedeném KS v Brně v oddílu Dr 4733
IČ: 283 33 675

zastoupené: Barborou Vrtalovou - předsedou představenstva
a Marcelou Štěpánkovou - členem představenstva
(dále jen „družstvo“) na straně jedné

a

pan (i):.....

datum narození:.....

bytem:

(dále jen „člen orgánu“ nebo „člen představenstva“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o výkonu funkce** podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Pan (i) byl (a) v souladu se stanovami družstva dne 15.4.2010 na členské schůzi družstva zvolen (a) za **člena představenstva**.
2. Člen orgánu vyslovil s přijetím funkce uvedené v odst. 1 svůj souhlas a prohlašuje, že se seznámil s náplní této funkce, jak vyplývá ze stanov družstva a z právních předpisů.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti mezi družstvem a členem orgánu družstva.

Čl. II.

Povinnosti člena orgánu

1. Člen orgánu je povinen vykonávat svou funkci s péčí řádného hospodáře s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Pečlivě a s potřebnými znalostmi jedná ten, kdo mohl při podnikatelském rozhodování v dobré víře rozumně předpokládat, že jedná informovaně a v obhajitelném zájmu družstva a přitom jedná s nezbytnou loajalitou.

2. Člen orgánu je povinen plnit usnesení členské schůze, jestliže není v rozporu s platnými právními předpisy.
3. Člen orgánu se účastní zasedání příslušných orgánů družstva, je povinen připravovat se na tato jednání a opatřovat si potřebné podklady a informace.
4. Člen orgánu vykonává svou funkci osobně.
5. Činnost vyplývající z jeho funkce bude člen orgánu vykonávat zejména v sídle družstva.
6. Člen orgánu je povinen vykonávat svoji funkci s cílem zajistit plnění veškerých povinností a ochranu práv družstva vyplývajících z právních předpisů, stanov družstva, jiných vnitrodružstevních předpisů či uzavřených smluv.
7. S případně svěřeným majetkem družstva je člen orgánu povinen počínat si tak, aby družstvu jeho činností nevznikla žádná škoda.
8. V případě ukončení funkce je člen orgánu povinen předat družstvu svěřené věci a veškeré podklady, které při výkonu funkce shromáždil a je povinen zařídit ve prospěch družstva vše, co nesnese odkladu, pokud družstvo neprojeví jinou vůli.
9. Člen orgánu je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, zejména obchodních, ekonomických, organizačních, o kterých se v souvislosti s výkonem funkce dozví a jejichž vyzrazení třetí osobě by mohlo přivodit družstvu, případně osobám jednajícím s družstvem ve shodě, újmu, vyjma případů, kdy třetí osobě právo na informace poskytuje zákon. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena orgánu i po skončení jeho funkce a této smlouvy, a to po celou dobu, kdy je takové porušení povinnosti mlčenlivosti způsobilé přivodit družstvu újmu.
10. Člen orgánu nesmí zneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby informace získané při výkonu funkce, a to ani po skončení výkonu funkce.

Čl. III.

Povinnosti družstva

1. Družstvo se zavazuje na základě této smlouvy poskytovat členovi orgánu takovou součinnost, aby mohl svoji funkci vykonávat v souladu s právními předpisy, stanovami, příp. vnitřními předpisy družstva.
2. Družstvo se zavazuje, že poskytne členovi orgánu veškeré informace a podklady pro řádný výkon jeho funkce.

Čl. IV.

Odměňování

1. Členovi představenstva náleží za výkon funkce a činnosti vykonávané podle této smlouvy odměna ve výši 2100 Kč měsíčně počínaje měsícem červencem 2014, splatná vždy do 10. dne následujícího kalendářního měsíce.
2. Pokud funkce člena orgánu družstva nebude trvat celý kalendářní měsíc, má člen orgánu nárok na odměnu za tento měsíc v poměrné výši.

Čl. V.

Jiná plnění ve prospěch členů orgánu

1. Členovi představenstva se poskytují následující prostředky pro výkon funkce:
 - a) úhrada částky 1 000,- Kč 1x čtvrtletně za používání soukromého mobil. telefonu v souvislosti výkonem funkce,
2. Pokud člen představenstva vykoná práci, která přímo nesouvisí s výkonem funkce podle stanov, má nárok na odměnu za vykonanou práci, pokud tato byla provedena na základě sjednané dohody o provedení práce.

Čl. VI.

Náhrada nákladů

1. Člen orgánu má nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů (poštovné, kancelářské potřeby, kolkovné) vzniklých při výkonu jeho funkce oproti předložení příslušného účetního dokladu.

2. Členu orgánu přísluší náhrada cestovních výdajů v souvislosti s výkonem jeho funkce, a to ve stejné výši jakou stanoví právní předpisy pro zaměstnance v pracovním poměru.

Čl. VII. Ukončení funkce

1. Funkce člena orgánu končí:
 - a) uplynutím funkčního období,
 - b) odvoláním,
 - c) odstoupením,
 - d) volbou nového člena orgánu namísto dosavadního člena, ledaže z rozhodnutí členské schůze vyplývá něco jiného,
 - e) v důsledku rozhodnutí insolvenčního soudu o vyloučení člena orgánu z výkonu funkce, nebo
 - f) okamžikem zániku členství člena orgánu v družstvu.
2. Odstoupení z funkce nesmí člen orgánu učinit v době, která je pro družstvo nevhodná.
3. Funkce člena orgánu končí také právní mocí rozhodnutí insolvenčního nebo jiného soudu o vyloučení z výkonu funkce, ledaže se důvody vyloučení týkají výkonu funkce v jiné obchodní korporaci a soud rozhodne, že vyloučená osoba může být i nadále členem statutárního orgánu družstva.

Čl. VIII. Zákaz konkurence

Členové představenstva družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena orgánu družstva podle tohoto ustanovení, je povinen člen orgánu předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud byla členská schůze v okamžiku zvolení výše uvedeného člena orgánu na některou z těchto okolností výslovně upozorněna, nebo vznikla-li později a člen orgánu na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen orgánu činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud členská schůze vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.

Čl. IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání funkce člena představenstva.
2. Smlouva byla schválena členskou schůzí družstva dne
3. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem orgánu neupravená touto smlouvou nebo zákonem o obchodních korporacích se řídí ustanoveními § 2430 a násl. občanského zákoníku o příkazu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou s předchozím schválením členskou schůzí družstva.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

V Prostějově dne:.....

V Prostějově dne:

Za družstvo:

člen orgánu:

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje smlouvy o výkonu funkce pro paní Barboru Vrtalovou - předsedu představenstva, pana Františka Filipenského – místopředsedu představenstva a paní Marcelu Štěpánkovou - člena představenstva podle předloženého návrhu.

Ad 5) Zpráva o činnosti představenstva vč. informace o úvěrech

Plnění úkolů daných členskou schůzí dne 7.5.2013 – čerpání fondu oprav:

- 1) záměr vybavit vnitřní tepelná zařízení domu Belgická 2 a 4 měřiči tepla v termínu do 31.12.2013 byl splněn – realizováno firmou Techem, spol. s r.o. s nákladem 105 009 Kč
- 2) záměr zrenovovat zábradlí v domě Belgická 2 a 4, a to provedením nátěru a zhotovením nových madel, to vše v termínu do 31.12.2013 byl splněn – realizováno: nátěr – p. Konupka s nákladem 14 000 Kč a madla – p. Pavlík s nákladem 28 150 Kč
- 3) reklamace VHH Thermont: kachle – zadní vstup Belgická 2 a žlaby u zadního vstupu Belgická 2, okap na stříšce mezi domem Belgická a Finská podána s tímto výsledkem:
 - žlaby nebyly součástí dodávky a proto tuto část reklamace nemohla firma VHH Thermont bohužel uznat.
 - byla vyreklamována dlažba u zadního vstupu Belgická 2
 - bylo vyreklamováno osazení venkovního parapetu paní Ondicové
 - bylo vyreklamováno osazení venkovního dešťového svodu na stříšce mezi naším domem a DPS Finská
- 4) Záměr opravy objektů kotelen na střeše zateplením s termínem do 31.12.2013 – zatím nezrealizováno, příčin zatékání může být více – zjištěno, že může zatékat kotelnou uvnitř – špatný odtokový kanálek
- 5) Transformace bytového družstva BD Belgická 2,4 Prostějov, družstvo – splněno, nepřeveden pouze 1 byt – čeká se na vyřízení dědictví
- 6) Prohlášení vlastníka na budovu Belgická 2, 4 Prostějov podle zák. 72/1994 Sb vypracováno
- 7) Vklad prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí - splněno
- 8) schválila použití finančních prostředků družstva k pokrytí všech nákladů spojených s transformací včetně nákladů spojených se vznikem SVJ – dosud probíhá. Čeká nás vypracování stanov, notářský zápis a kolkovné na zapsání SVJ do veřejného rejstříku

Náklady za převody do vlastnictví dosud (252.946 Kč), a to:

- prohlášení vlastníka: 3000 Kč/byt + DPH = 152.460 Kč
- kolky: 41 ks á 1000 = 41 000 Kč
- práce spojené s převody do vlastnictví: 9000 Kč
- vypracování DP k dani z nemovitých věcí: 150 Kč/byt = 6000 Kč
- vypracování DP k dani z převodu nemovitých věcí (150 Kč/1 nabyvatel+200 Kč/nabyvatelé v SJM = 7050 Kč
- daň z převodu nemovitých věcí: 36.836 Kč
- školení SVJ po 1.1.2014: 600 Kč

Mimo to byly dokončeny práce na kolárnách, bylo vymalováno ve sklepech a položeno do chodeb PVC – to nám zbývalo jako poslední úkol z předcházejících schůzí v rámci kompletní revitalizace domu.

Kromě úkolů daných členskou schůzí zjistilo představenstvo, že regulace topení v bytech nebyla původními vlastníky provedena, z toho důvodu byla tato regulace včetně projektu objednána a zrealizována u toho samého dodavatele jako měření tepla – Techem, spol. s.r.o.

Povinnost vlastníka budovy nebo SVJ osadit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům byla stanovena v § 6a odst. 10 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií již od 1.7.2006, se lhůtou k provedení do 7 let od účinnosti ustanovení, tedy nejpozději do 1.7.2013.

Dále představenstvo pokračovalo na úpravě kanceláře – opravilo strop, světla a nechalo nasadit bezpečnostní mříže (strop – p. Dočkal s nákladem 16 586 Kč a mříže p. Konečný – náklad včetně oplechování dveří – vstupy do společných prostor: 10 830 Kč.

V řešení: reklamacie SETOP Vyškov – nejzávažnější záležitost – zjistili jsme, že v horních bytech firma nevyměnila poslední část kanalizačního potrubí ústícího na střechnu. Ve dvou bytech bylo potrubí vyměněno již dřívějším majitelem domu (to nás zmátlo). Jednání vedeme cca od září 2013, musí se řešit i s VHH Thermont, aby zásah nepoškodil střechnu a neztratili jsme tak záruku. Při šetření jsme zjistili, že odtokový kanálek z kotelny ústí do kanalizačního potrubí 2 pokojových bytů (možná příčina zatékání do bytu p. Skládala). Dokončení výměny potrubí se povede na 2 etapy – 3 pokojové byty Belgická 2 – potrubí ústí přímo na střechnu a 2 pokojové byty – práce budou spojené s bouráním podlahy v kotelně (strop v šachtě bytu) – doporučujeme souhlas vlastníků bytů.

Servisy a opravy kotlů a čerpadel včetně veškerých kontrol (kotelny, komíny, plynová zařízení ve společných prostorách, hasicí přístroje, výtahy, hydranty) probíhají v souladu s harmonogramem.

Představenstvo vyjednálo:

- vrácení daně ze zemního plynu – po změně dodavatele vrácena družstvu daň ve výši **11.356 Kč**
- pojistná událost – vytečení splašků ucpanou kanalizací do domu – pojistná částka **42 462 Kč**

Úvěry:

Hypoteční úvěr 2.500 tis. Kč na 25 let (do 30.4.2036) - splátka pro družstvo 14.455,- Kč/měs.
K 1.5.2014 zůstává ke splacení: 3.816.120,- Kč

Stavební spoření:

- **Překlenovací úvěr stavebního spoření ve výši 7.500 tis. Kč** (do 31.3.2027) – zde splácíme zatím jenom úroky, splátka pro družstvo 33.125,- Kč/měs., k tomu **spořicí účet stavebního spoření** (do 31.3.2027) – spoření ve výši 14.049,- Kč – platba za družstvo celkem 47.174,- Kč/měs. K 1.5.2014 zůstává ke splacení: 7.925.232,- Kč
- **Úvěr ze stavebního spoření** (od 1.4.2027 do 1.8.2035) – splátka pro družstvo 52.500,- Kč/měs. Zůstává ke splacení **5.250.000,- Kč**

Kromě toho 2pokojové byty splácí družstvu mimořádné splátky do fondu oprav jako úhradu nákladů na pořízení lodžie u dvoupokojových bytů ve výši 59.172,- Kč/kus na dobu 240 měsíců od 1.7.2012.(247 Kč/měs.) K 1.5.2014 zbývá doplatit: 53.846,- Kč

Dlužné částky pro jednotlivé byty k 1.5.2014:

2P: 324.650,80 Kč (úvěry) + 53.846,- Kč (lodžie) = celkem 378.496,80 Kč

3P: 427.262,90 Kč

3P s jídelnou: 461.754,30 Kč

V souvislosti s těmito závazky a následnými převody bytů do vlastnictví členů doporučuje představenstvo sjednat s členy družstva smlouvy o uznání závazku členů týkající se úvěrů a o splácení těchto dluhů.

Návrh usnesení:

Členská schůze:

- 1) bere na vědomí zprávu představenstva o jeho činnosti za období 5/2013 až 5/2014
- 2) schvaluje sjednat s členy družstva smlouvy o uznání závazku členů, týkající se úvěrů, mimořádných plateb do fondu oprav a o splácení těchto dluhů.

Ad 6) Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2013

7290 - Belgická 2,4, PV						Kč MD	Kč DAL
		Doklad	Datum	Text		čerpání DZ	tvorba DZ
2	475300	000001	1.2.2013	čištění kanalizace, SEZAKO s.r.o.		1150,00	0,00
2	475300	000004	12.2.2013	kontrola has-přístrojů, HASPO spol. s r.o.		3122,00	0,00
2	475300	000005	7.2.2013	kontrola požárních vodovodů, Ing. Netopil Zbyn		1398,00	0,00
2	475300	000006	25.2.2013	oprava a seřiz.světél, Petřík Petr		1033,00	0,00
3	475300	000009	5.3.2013	držáky-jízdní kola, oplechování dveří, Konečný		58775,80	0,00
3	475300	000013	18.3.2013	elektromontážní práce, Rozsival Jiří		19205,00	0,00
4	475300	000017	10.4.2013	malířské práce, Konupka Jaroslav		17228,00	0,00
4	475300	000018	10.4.2013	čištění kanalizace, SEZAKO s.r.o.		1208,00	0,00
5	475300	000021	20.5.2013	čištění kanalizačních přípojek, Svoboda Petr		1610,00	0,00
5	475300	000022	9.5.2013	čištění kanalizačních přípojek, Svoboda Petr		805,00	0,00
5	475300	05	31.5.2013	úklidové pomůcky		795,00	0,00
5	475300	05	31.5.2013	posypová sůl		80,00	0,00
6	475300	000023	1.6.2013	PVC sklepní prostory, Matoušek podlahy s.r.o.		39059,00	0,00
6	475300	000024	13.6.2013	PVC sklepní prostory, Matoušek podlahy s.r.o.		39059,00	0,00
6	475300	000028	13.6.2013	montáž kam.systému, Infos Art, s.r.o.		39123,00	0,00
6	475300	06	30.6.2013	DPP Štěpánková		4900,00	0,00
6	475300	06	30.6.2013	DPP Vrtalová		4900,00	0,00
7	475300	000031	31.7.2013	oprava světél, Petřík Petr		2892,00	0,00
7	475300	000032	8.7.2013	montáž kazetového stropu, Dočkal Tomáš		13054,00	0,00
7	475300	9	31.7.2013	folie		257,00	0,00
8	475300	000035	14.8.2013	oprava zvonků, Petřík Petr		950,00	0,00
8	475300	10	31.8.2013	DPP Němeček		3000,00	0,00
8	475300	10	31.8.2013	DPP Žochová		3000,00	0,00
9	475300	000041	10.9.2013	oplech.dveří sklep, Konečný Jaroslav - zámeční		10830,00	0,00
10	475300	000042	7.10.2013	madla zábradlí, Pavlík David		28150,00	0,00
10	475300	000043	1.10.2013	měřiče tepla, TECHEM, spol. s r.o.		105009,00	0,00
10	475300	000047	4.10.2013	montáž kulových ventilů, Sordyl Radomir		27892,00	0,00
11	475300	000052	11.11.2013	nátěr zábradlí, Konupka Jaroslav		14000,00	0,00
11	475300	000053	8.11.2013	montáž MaR, Strážnický s.r.o.		20182,80	0,00
11	475300	000054	6.11.2013	montáž světél a vypínačů, Dočkal Tomáš		3532,00	0,00
12	475300	000055	31.12.2013	zkouška detektorů plynu, Rieger Jiří		7000,00	0,00
						473199,60	0,00

1	475310	4	31.1.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
1	475310	4	31.1.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
2	475310	4	28.2.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
2	475310	4	28.2.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
3	475310	4	28.3.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
3	475310	4	28.3.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
4	475310	4	28.4.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
4	475310	4	28.4.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
5	475310	4	28.5.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
5	475310	4	28.5.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
6	475310	4	28.6.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
6	475310	4	28.6.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
7	475310	4	28.7.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
7	475310	4	28.7.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
8	475310	4	28.8.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
8	475310	4	28.8.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
9	475310	4	28.9.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
9	475310	4	28.9.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
10	475310	4	28.10.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
10	475310	4	28.10.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
11	475310	4	28.11.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
11	475310	4	28.11.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
12	475310	4	28.12.2013	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
12	475310	4	28.12.2013	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
					741660,00	0,00
2	475390	000002	1.2.2013	úklid leden, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
3	475390	000008	1.3.2013	úklid-únor, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
4	475390	000014	10.4.2013	úklid, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
5	475390	000019	9.5.2013	úklid duben, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
6	475390	000026	13.6.2013	úklid květen, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
7	475390	000029	8.7.2013	úklid červen, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
8	475390	000034	14.8.2013	úklid domu, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
9	475390	000039	10.9.2013	úklid, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
10	475390	000044	5.10.2013	úklid září, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
10	475390	12	31.10.2013	žárovky	198,00	0,00
11	475390	000048	1.11.2013	nástěnky+špendlíky, Lyreco CE,SE	3018,60	0,00
11	475390	000049	1.11.2013	kovová skříň, ROZVOJ, stavební bytové družst	50,00	0,00
11	475390	000050	1.11.2013	úklid říjen, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
11	475390	14	30.11.2013	ověř.podpisu Filipenský	30,00	0,00
11	475390	14	30.11.2013	výpis z OR,ověř.podpisu	130,00	0,00
12	475390	000057	31.12.2013	úklid 11/2013, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
12	475390	000062	17.12.2013	sat.zesilovač -instalace, Infos Art, s.r.o.	2906,00	0,00
12	475390	000063	31.12.2013	tarif pro web Silver, WEBGARDEN s.r.o.	660,00	0,00
12	475390	000064	31.12.2013	úklid prosince, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
12	475390	15	31.12.2013	žárovky	912,00	0,00
12	475390	15	31.12.2013	kolky 41 ks.	41000,00	0,00
12	475390	19	31.12.2013	přeučt. el.en.kamer.systém	12000,00	0,00
					97336,60	0,00

Ad 7) Hospodaření družstva

Výkaz zisku a ztráty ve zjednodušeném rozsahu k 31.12.2013

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	03		
II.	Výkony	04	691	800
B.	Výnosové odpisy	05	502	250
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 05)	06	189	550
C.	Osobní náklady	07	122	110
D.	Daně a poplatky	08	57	16
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	09		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	10		
F.	Zůstatkové cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	11		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příslušných období (+/-)	12		
IV.	Ostatní provozní výnosy	13	589	175
H.	Ostatní provozní náklady	14	77	78
V.	Převod provozních výnosů	15		
I.	Převod provozních nákladů	16		
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 06 - 07 - 08 - 09 + 10 - 11 - (+/-12) + 13 - 14 + (-15) - (-16)]	17	522	521
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	18		
J.	Prodání cenných papírů a podílů	19		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	20		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	21		
K.	Náklady z finančního majetku	22		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	23		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	24		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	25		
X.	Výnosové úroky	26	6	10
N.	Nákladové úroky	27	518	516
XI.	Ostatní finanční výnosy	28		
O.	Ostatní finanční náklady	29	6	6
XII.	Převod finančních výnosů	30		
P.	Převod finančních nákladů	31		
*	Finanční výsledek hospodaření [ř. 18-19+20+21-22+23-24-(+/-25)+26-27+28-29+30+(-30)-(-31)]	32	- 518	- 512
Q:	Daně z příjmů za běžnou činnost	33	1	2
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 17 + 32 - 33)	34	3	7
XIII.	Mimořádné výnosy	35		
R.	Mimořádné náklady	36		
S.	Daně z příjmů z mimořádné činnosti	37		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 35 - 36 - 37)	38		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	39		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 34 + 38 - 39)	40	3	7
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 17 + 32 + 35 - 36)	41	4	9

Rozvaha

Označení a	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+07+12)=ř.13	001	12 913		12 913	23 778
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04 až 06)	003	575		575	11 185
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	575		575	11 185
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006				
C.	Oběžná aktiva (ř.08 až 11)	007	12 320		12 320	12 575
C. I.	Zásoby	008				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	009	9 422		9 422	9 647
C. III.	Krátkodobé pohledávky	010	1 386		1 386	1 381
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	011	1 512		1 512	1 547
D. I.	Časové rozlišení	012	18		18	18

Označení a	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 14 + 20 + 25) = ř.001	013	12 913	23 778
A.	Vlastní kapitál (ř. 15 až 19)	014	647	11 254
A. I.	Základní kapitál	015	50	50
A. II.	Kapitálové fondy	016	575	11 185
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	017	21	21
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	018	-2	-9
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř.01-15-16-17-18-20-25) = ř.40 výkazu zisku a ztráty	019	3	7
B.	Cizí zdroje (ř. 21 až 24)	020	12 266	12 524
B. I.	Rezervy	021		
B. II.	Dlouhodobé závazky	022	620	953
B. III.	Krátkodobé závazky	023	1 711	1 584
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	024	9 935	9 987
C. I.	Časové rozlišení	025		

Příloha k účetní závěrce za rok 2013 - ve zjednodušeném rozsahu

A.	Obecné údaje
	a) <i>Rozhodující předmět činnosti :</i> Zajištění bytových potřeb členů družstva a základní služby související se správou, provozem, údržbou a opravami domovního a bytového fondu a nebytových prostor, rekonstrukce a modernizace objektů ve vlastnictví družstva a hospodaření se společným majetkem družstva
	b) <i>Datum vzniku :</i> 30.3.2009
	c) <i>Organizační struktura :</i> družstvo
	d) <i>Představenstvo družstva :</i> předseda představenstva Barbora Vrtalová místopředseda představenstva František Filipenský člen představenstva Marcela Štěpánková

B.	Účetní metody a obecné účetní zásady
	a) <i>Zásoby :</i> účetní jednotka netvoří
	b) <i>Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek odpisovaný účetní jednotka nevlastní.</i> <i>Dlouhodobý hmotný majetek neodpisovaný - budova k bydlení včetně pozemku příslušejícího k budově (40 bytů převedeno do os. vlastnictví)</i> 575 tis.Kč
	c) <i>Cenné papíry a majetkové účasti :</i> účetní jednotka nevlastní

C.	Doplňující informace k výkazu rozvahy
	a) <i>Pohledávky :</i> - rozdíl mezi předpisem a platbami nájemného (přeplatek) -8 tis. Kč - za odběratelem (sp.el.energie) 2 tis. Kč - poskytnutá záloha 516 tis. Kč - nevyúčtované spotřeby energií 876 tis. Kč - jiné - pohledávky za členy družstva na splácení úvěru 9 422 tis. Kč - časové rozlišení – pojištění domu na r. 2014 18 tis. Kč
	b) <i>Krátkodobý finanční majetek:</i> - pokladni hotovost 1 tis. Kč - bankovní účet 999 tis. Kč - bankovní účet – stavební spoření 512 tis. Kč
	c) <i>Závazky :</i> - krátkodobé závazky-neuhr.f.a nevyúčt. zálohy na spotřeby energií 1 708 tis. Kč - jiné závazky – nevyplacená mzda, neuhrazené daně 3 tis. Kč - dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytového domu 620 tis. Kč - dlouhodobý bankovní úvěr 9 935 tis. Kč
	d) <i>Vlastní kapitál - základní :</i> 50 tis.Kč - kapitálové fondy : 575 tis.Kč - nedělitelný fond : 21 tis.Kč
	e) <i>Výsledek hospodaření z minulých let</i> - 2 tis. Kč
	f) <i>Hospodářský výsledek za účetní období</i> 3 tis.Kč

D.	Doplňující informace k výkazu zisku a ztráty
	a) <i>Náklady :</i> - výkonová spotřeba 502 tis. Kč - osobní náklady – odměny statutárního orgánu, DPP, DPČ 122 tis. Kč - daně a poplatky 57 tis. Kč - ostatní provozní náklady 77 tis. Kč - nákladové úroky 518 tis. Kč - ostatní finanční náklady 6 tis. Kč
	b) <i>Výnosy :</i> - výkony 691 tis. Kč - ostatní provozní výnosy 589 tis. Kč - výnosové úroky 6 tis. Kč

Ad 8) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce

Kontrolní komise měla vždy podmínky pro to, aby mohla plnit svou zákonem a stanovami určenou funkci a průběžně kontrolovat chod družstva a práci představenstva.

Kontrolní komise projednala výsledky hospodaření za rok 2013 a neshledala v hospodaření závady.

Kontrolní komise doporučuje členské schůzi družstva schválit roční účetní závěrku za rok 2013.

Návrh usnesení:

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise družstva.

Ad 9) Schválení roční účetní závěrky za rok 2013 + návrh na vypořádání zisku za rok 2013

Představenstvo družstva navrhuje členské schůzi roční účetní závěrku za rok 2013 schválit.

Na účtu neuhrazených ztrát z minulých let je -2.275,40 Kč.

HV k 31.12.2013 činí zisk 3.408,56 Kč

Představenstvo navrhuje přidělit část zisku ve výši 2.275,40 Kč na kompenzaci ztrát z minulých let, čímž na účtu neuhrazených ztrát z minulých let zůstane 0,- Kč a zbytek, tj. 1.133,16 Kč ponechat v nerozděleném zisku.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku za rok 2013. Současně schvaluje použit zisk ve výši 3.408,56 Kč takto:

- 2.275,40 Kč použít na kompenzaci neuhrazených ztrát z minulých let
- 1.133,16 Kč ponechat v nerozděleném zisku

Ad 10) Plán oprav na rok 2014

V roce 2014 představenstvo nenavrhuje žádnou větší opravu.

V roce 2014 (kromě pravidelných revizí a servisu kotelen) bude potřeba dokončit reklamaci kanalizačního potrubí (SETOP Vyškov) a dokončit práce na zprovoznění kanceláře.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje plán oprav na rok 2014 podle předloženého návrhu.

Ad 11) Průkaz energetické náročnosti budov

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je celkové zhodnocení objektu z energetického pohledu. V porovnání s energetickým auditem nejde do takových podrobností a nevyhodnocuje výhodnost jednotlivých úsporných opatření a je celkově stručnější. Platnost průkazu je 10 let.

Od 1. 1. 2013 platí novela zákona č. 406/2009 Sb., která významně rozšiřuje povinnost zpracovat PENB na ostatní budovy. Od 1. ledna 2015 platí tato povinnost i pro náš dům, protože naše celková energeticky vztažná plocha je větší než 1 500 m².

Do konce roku 2014 může PENB nahradit vyúčtování zpětně za 3 roky.
Pokud je prodáván byt, banky toto začínají vyžadovat k odhadům nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že dům má zpracovaný energetický audit, bude zpracování PENB jednodušší. Představenstvo navrhuje zpracovat tento PENB u Ing. Kolářka, který zpracovával energetický audit.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje zpracování Průkazu energetické náročnosti budov u Ing. Františka Kolářka, Olší 390/12 Smržice.

Ad 12) Vyúčtování za rok 2013 + informace o ceně tepla za loňský rok:

	r.2010	r. 2011	r. 2012	cena 1GJ tepla 2011	cena 1GJ tepla 2012
B2	31.157 m ³	21.884 m ³	24.321 m ³	639 Kč	670,50 Kč
B4	30.982 m ³	24.255 m ³	25.788 m ³	623 Kč	632,42 Kč

rok 2013:

B2 ... spotřeba plynu: 15.255 m³ celkem spotřebováno 439 GJ, cena 1GJ: 679,90 Kč

B4... spotřeba plynu: 14.821 m³ celkem spotřebováno 426 GJ, cena 1GJ: 665,10 Kč

Spotřeba plynu klesla v loňském roce na polovinu oproti roku 2010.

Vyúčtování bylo předáno členům v souladu s Vyhl. 372/2001 Sb. do konce dubna.

Reklamační lhůta skončila 28.4.2014. Přeplatky z vyúčtování byly zaslány členům v průběhu měsíce května 2014.

Nedoplatky jsou dle platné vyhlášky splatné do 31.7.2014.

Od 1.1.2014 již máme měřené teplo. **Pokud dojde v průběhu roku ke změně vlastníka bytu, je nutné do předávacího protokolu zaznamenat i údaje z měřičů tepla nebo požádat firmu TEChem s.r.o. (prostřednictvím zástupců domu) o provedení mimořádného odečtu hodnot).**

Ad 13. Schválení pravidel pro zajištění souběžného chodu dvou právnických osob

Do doby, než bude vyřešeno převzetí úvěru družstva nástupnickou právníkou osobou - Společenstvím vlastníků a do doby, než bude možno vyhlásit likvidaci bytového družstva, navrhuje, aby veškeré platby a závazky vzniklé vůči domu Belgická 2 - 4 Prostějov byly hrazeny z účtu Bytového družstva Belgická 2 - 4. Z výše uvedeného důvodu budou jednotliví vlastníci bytů v domě Belgická 2 - 4 Prostějov hradit předpisy měsíčních plateb na účet Bytového družstva Belgická 2 - 4.

Návrh usnesení:

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2 - 4 schvaluje:

- **veškeré platby a závazky vzniklé vůči domu Belgická 2 - 4 Prostějov budou hrazeny z účtu Bytového družstva Belgická 2 - 4.**
- **vlastníci bytů na domě Belgická 2 a 4 Prostějov budou hradit předpisy měsíčních plateb na účet Bytového družstva Belgická 2 - 4.**

V Prostějově dne 1.6.2014

M. Štěpánková v.r.

B. Vrtalová v.r.

F. Filipenský v.r.

Plná moc
(členská schůze družstva)

Já, níže podepsaný (á) _____,

bytem _____,
(dále jen člen družstva)

dávám tímto plnou moc

panu(i) _____ bytem _____

**aby mne zastupoval(a) jako člena družstva v domě Belgická 2 - 4 Prostějov,
na členské schůzi družstva konané dne 12. června 2014, s právem jednat a
hlasovat o záležitostech uvedených na pozvánce na výše uvedenou schůzi.**

V Prostějově dne _____

člen družstva

Plnou moc přijímám: _____