

Bytové družstvo Belgická 2-4

se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 796 04

PODKLADOVÉ MATERIÁLY

15. červen 2017

OBSAH:

• Pozvánka	str.	3
• Plná moc	str.	4
• Zpráva o činnosti představenstva	str.	5
• Čerpání fondu oprav	str.	6-7
• Hospodaření družstva + informace o splácení úvěrů	str.	8-9
• Schválení účetní závěrky za rok 2016 + návrh na vypořádání HV za rok 2016	str.	9
• Plán oprav na rok 2017	str.	9-10

P O Z V Á N K A

Představenstvo Bytového družstva Belgická 2-4
svolává

VÝROČNÍ ČLENSKOU SCHŮZI

která se koná

ve čtvrtek dne 15.6.2017 v 17.00 hod.
v restauraci Koliba U 3 králů Prostějov

s tímto návrhem programu:

- 1) Zahájení, jmenování zapisovatele, schválení programu
- 2) Zpráva o činnosti představenstva
- 3) Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2016
- 4) Hospodaření družstva + informace o splácení úvěrů
- 5) Schválení účetní závěrky za rok 2016 + návrh na vypořádání HV za rok 2016
- 6) Plán oprav na rok 2017
- 7) Závěr

Prostějov, 29.5.2017

Bytové družstvo Belgická 2-4

Barbora Vrtalová
předseda představenstva

Marcela Štěpánková
místopředseda představenstva

- § 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.
- Prezence 10 minut před konáním schůze.
- pozvánka byla vyvěšena na webových stránkách **www. bdbelgicka2-4pv.nazory.eu** dne 29.5.2017

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 15. června 2017, s právem jednat a
hlasovat o záležitostech uvedených na pozvánce na výše uvedenou schůzi.**

V Prostějově dne _____

člen družstva

Plnou moc přijímám: _____

Zpráva o činnosti představenstva

- sledování plateb nájemného, insolvenčního rejstříku, katastru nemovitostí: až na byt 416 všichni platí včas a v plné výši, nikdo není v exekuci ani v insolvenci. K datu 29.5.2017 není nikdo v prodlení s placením nájemného. Pokud dochází ke změnám ve vlastnicích bytů, dohlíží představenstvo i k provedení patřičných změn v členství v družstvu.

DĚKUJEME TÍMTO VŠEM ZA ZODPOVĚDNÝ PŘÍSTUP K PLATBÁM ZA BYT

- v 10/2016: provedena výměna vodoměrů SV a TUV
- 12/2016: revize elektro ve společných prostorách (1x za 5 let)
- 12/2016: Jaroslav Konupka – výpověď NS z důvodu porušení smlouvy (přechovávání těkavých látek)
- 12/2016: pojistná událost – zatečení v kanceláři – prasklé teplovodní potrubí. Kooperativa uhradila opravu stropu a zařízení, úklidové práce, diagnostiku záznamového zařízení (celkem po odečtení spoluúčasti: 6726,- Kč)
- **Úklid sněhu v zimních měsících.** Magistrát města Prostějova se z povinnosti vyvlékl tím, že oznámil, že se přístupové chodníky neudržují. Letošní zima byla bohatá na sníh, odklízelo se svépomocí a dlouho, **představenstvo rozhodlo poděkovat za provedenou práci pro dům 2 dobrovolníkům z každého vchodu odměnou 1000 Kč hrubého.**
- 4/2017: plánovaný úklid společných prostor – jak bylo avizováno – nepotřebné věci ze společných prostor byly vyklizeny. **Představenstvo rozhodlo odměnit 2 dobrovolníky částkou 1000 Kč hrubého.** V místnostech jsou namontovány háky na kola, čekáme na položení PVC. Práce je zadána a v nejbližších dnech dojde k realizaci.
- Opakujeme, že pokud kdokoliv zjistí jakoukoliv závadu v domě - nahlaste prosím tuto skutečnost zástupci domu (mail, lísteček do schránky)
- Družstvo řádně platí všechny úvěry poskytnuté na revitalizaci domu
- 2 pokojové byty řádně splácí lodžie zvýšenou tvorbou fondu oprav
- Daňová přiznání byla řádně podána prostřednictvím datové schránky na Finanční úřad, účetní závěrku každoročně vyžaduje i Wüstenrot stavební spořitelna a Wüstenrot hypoteční banka. Mimo to je Českomoravské záruční a rozvojové bance předáván čtvrtletní monitoring.



Čerpání fondu oprav za rok 2016

	<i>Doklad</i>	<i>Datum</i>	<i>Text</i>	<i>čerpání DZ</i>	<i>tvorba DZ</i>
0	475100		Počáteční zůstatek k 1.1.2016	0,00	379494,61
				0,00	379494,61
1	475200	1	1.1.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
1	475200	1	1.1.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
1	475310	4	28.1.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
1	475310	4	28.1.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
				61805,00	75184,00
2	475200	1	1.2.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
2	475200	1	1.2.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
2	475310	4	28.2.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
2	475310	4	28.2.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
2	475390	000001	1.2.2016 úklid leden, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
2	475390	000002	7.2.2016 požární servis, Ing. Netopil Zbyněk	1398,00	0,00
				66239,00	75184,00
3	475200	1	1.3.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
3	475200	1	1.3.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
3	475310	4	28.3.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
3	475310	4	28.3.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
3	475390	000003	1.3.2016 úklid únor, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
				64841,00	75184,00
4	475200	1	1.4.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
4	475200	1	1.4.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
4	475300	000009	11.4.2016 oprava zvonkového tabla, Petřík Petr	400,00	0,00
4	475310	4	28.4.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
4	475310	4	28.4.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
4	475390	000008	1.4.2016 úklid březen, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
				65241,00	75184,00
5	475200	1	1.5.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
5	475200	1	1.5.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
5	475290	1	1.5.2016 dotace-zúčt.	0,00	12629,00
5	475310	4	28.5.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
5	475310	4	28.5.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
5	475390	000011	1.5.2016 úklid duben, PEMA úklid - Marková Petra	3036,00	0,00
5	475390	000012	1.5.2016 zprac. úč. závěrky, DP, zúčt. daní, ROZVOJ, stavebn	4719,00	0,00
				69560,00	87813,00
6	475200	1	1.6.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
6	475200	1	1.6.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
6	475300	000014	1.6.2016 dodání a montáž dveřního zavírače, Konečný Jarosla	2645,00	0,00
6	475310	4	28.6.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
6	475310	4	28.6.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	14631,00	0,00
6	475390	000015	1.6.2016 úklid květen, Marek Radoslav	3010,00	0,00
				67460,00	75184,00
7	475200	1	1.7.2016 tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
7	475200	1	1.7.2016 tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
7	475300	000018	1.7.2016 čištění kanalizace, SEZAKO s.r.o.	2711,00	0,00
7	475310	4	28.7.2016 čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
7	475310	4	28.7.2016 čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
7	475390	000017	1.7.2016 úklid červen, Marek Radoslav	3010,00	0,00
				64043,00	75184,00

					75184,00	
8	475200	1	1.8.2016	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
8	475200	1	1.8.2016	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
8	475310	4	28.8.2016	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
8	475310	4	28.8.2016	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
8	475390	000019	1.8.2016	úklid červenec, Marek Radoslav	3010,00	0,00
8	475390	4	28.8.2016	DPP-Němeček zúčt.	3000,00	0,00
8	475390	5	31.8.2016	DPP-Waltrová zúčt.	3000,00	0,00
					67332,00	75184,00
9	475200	1	1.9.2016	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
9	475200	1	1.9.2016	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
9	475310	4	28.9.2016	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
9	475310	4	28.9.2016	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
9	475390	000023	2.9.2016	úklid srpen, Marek Radoslav	3010,00	0,00
9	475390	000024	24.9.2016	kontrola kotelný 7-9/2016, kontrola PZ, Strnad Bohd	950,00	0,00
					62282,00	75184,00
10	475200	1	1.10.2016	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
10	475200	1	1.10.2016	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
10	475300	000026	19.10.2016	montáž vodoměrů ST,TUV, TECEM, spol. s r.o.	66976,00	0,00
10	475310	4	28.10.2016	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
10	475310	4	28.10.2016	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
10	475390	000025	1.10.2016	úklid září, Marek Radoslav	3010,00	0,00
					128308,00	75184,00
11	475200	1	1.11.2016	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
11	475200	1	1.11.2016	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
11	475290	7	30.11.2016	dotace -zúčt.	0,00	12629,00
11	475300	000028	1.11.2016	roční údržba a oprava kotlů, Marek Josef - servis,	15040,85	0,00
11	475300	000030	14.11.2016	oprava a seřízení světel, Petřík Petr	980,00	0,00
11	475310	4	28.11.2016	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
11	475310	4	28.11.2016	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
11	475390	000027	1.11.2016	úklid říjen, Marek Radoslav	3010,00	0,00
					77352,85	87813,00
12	475200	1	1.12.2016	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
12	475200	1	1.12.2016	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
12	475290	20	31.12.2016	zúčt. nákl. a záloh	0,00	23486,60
12	475300	000032	17.12.2016	elektromontážní práce, Laník Petr	654,00	0,00
12	475300	000036	31.12.2016	dodatečná montáž AP Klíma Pospíšil, TECEM, spol.	3855,00	0,00
12	475300	000038	20.12.2016	oprava stropu po havárii vody, Matula Milan	1000,18	0,00
12	475300	000040	21.12.2016	diagnostika závady zařízení, Infos Art, s.r.o.	175,00	0,00
12	475310	4	28.12.2016	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
12	475310	4	28.12.2016	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
12	475390	000033	17.12.2016	revize hromosvodu, Laník Petr	1037,00	0,00
12	475390	000034	17.12.2016	revize el.zařiz., Laník Petr	16720,00	0,00
12	475390	000035	19.12.2016	měs.kontr.kot.revize plyn.a tlak zařiz., Strnad Bo	3400,00	0,00
12	475390	000037	1.12.2016	úklid listopad, Marek Radoslav	3010,00	0,00
12	475390	000042	31.12.2016	úklid prosinec, Marek Radoslav	3010,00	0,00
12	475390	10	31.12.2016	DPP-Štěpánková zúčt.	4000,00	0,00
12	475390	11	31.12.2016	DPP-Vrtalová zúčt.	6000,00	0,00
12	475390	12	31.12.2016	DPP-Stolaríková zúčt.	2000,00	0,00
12	475390	16	31.12.2016	přeúčt. el.en. kamerový systém	12000,00	0,00
12	475390	8	31.12.2016	nazávací zařiz.+příslušenství	4985,00	0,00
12	475390	BÚZ001	31.12.2016	Čerp.dl.zál.na provozní výdaje	1000,00	0,00
					121168,18	98670,60

Celkem čerpání – tvorba

915 632,03 Kč 1 330 447,21 Kč

Celkem

414 815,18 Kč

Hospodaření družstva za rok 2016 + informace o splácení úvěrů

Účetnictví domu vedeme přes účet bytového družstva, z tohoto účtu odcházejí všechny platby včetně plateb za úvěry.

Náklady čerpané z dlouhodobé zálohy

Kč

Čerpání na opravy	94 437,03
Čerpání na úvěr - opravy	720 762,00
Čerpání na provozní výdaje	100 433,00
Celkem čerpání z dlouhodobé zálohy:	915 632,03

Dlouhodobá záloha (fond oprav):

Počáteční zůstatek k 1.1.2016 - opravy	379 494,61
Tvorba z nájemného	902 208,00
Tvorba dotace, zúčtování provoz. výdajů	48 744,60
Čerpání	-915 632,03
Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2016:	414 815,18

Provozní zálohy:

Tvorba	25 200,00
Čerpání	-13 454,00
Rozdíl zúčtován s dlouhodobou zálohou:	11 746,00

Ostatní náklady

548/300 – os.prov.náklady (poj.událost)	5 200,00
548/430 - ostatní pojištění	1 755,00
568/100 bankovní poplatky	5 211,00
Celkem	12 166,95

Výnosy:

602/940 - tržby z nájemného (Infos)	2 000,00
648/100 - provozní výnosy	5 200,00
662/100 - úroky z běžného účtu	309,10
C e l k e m	7 509,10

Stav peněžních prostředků k 31.12.2016

Pokladna:	3 001,00
Běžný účet	712 692,24
Stavební spoření	1 040 173,24
Dlouhodobý úvěr- hypoteční	2 245 539,47
Dlouhodobý úvěr	7 502 550,49

Informace o splácení úvěrů

V loňském roce jsme řádně každý měsíc zaplatili všechny splátky tak, jak nám bylo uloženo.

K 31.12.2016 je stav následující:

Hypotéční úvěr 2.500.000 Kč (do 30.4.2036) – splátka pro družstvo 14.455,- Kč/měsíc

zůstatek k 31.12.2016: -2.245 539,47 Kč

Stavební spoření:

- Překlenovací úvěr ve výši 7.500.000,- Kč (do 31.3.2027) – splátka pro družstvo 33.125,- Kč/měsíc, k tomu spořicí účet stavebního spoření (do 31.3.2027) – spoření ve výši 14.049 Kč/měsíc – platba za družstvo celkem 47.174 Kč/měsíc.
Zůstatek k 31.12.2016: - **6 462 377,25Kč**
- po získání nároku na úvěr ze stavebního spoření (od 1.4.2027 do 1.8.2035) – splátka pro družstvo 52.500 Kč/měsíc.

Kromě toho 2 pokojové byty splácí do fondu oprav mimořádné splátky jako úhradu nákladů na pořízení lodžie (cena lodžie: 59.172 Kč) ve výši 247 Kč/měsíc. Splátky jsou na 240 měsíců – od 1.7.2012.

Na úroky z hypotéčního úvěru je družstvu poskytována **státní dotace** z programu PANEL ve výši 25.258,00 Kč/rok.

Schválení roční účetní závěrky za rok 2016 + návrh na vypořádání HV

Představenstvo družstva navrhuje členům roční účetní závěrku za rok 2016 schválit.

Hospodářský výsledek k 31.12.2016 činí **ztrátu 4.657,85 Kč**. Ztrátu navrhujeme uhradit v souladu se stanovami družstva - viz návrh usnesení.

Daňová přiznání byla řádně podána prostřednictvím datové schránky na Finanční úřad, účetní závěrku každoročně vyžaduje i Wüstenrot stavební spořitelna a Wüstenrot hypoteční banka. Mimo to je Českomoravské záruční a rozvojové bance předáván čtvrtletní monitoring.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje:

1) roční účetní závěrku za rok 2016

2) uhradit ztrátu ve výši 4.657,85 Kč z nedělitelného fondu družstva

Plán oprav na rok 2017

1. Představenstvo navrhuje schválit záměr - nátěr klempířských prvků na střeše
2. Představenstvo navrhuje pořídit elektronický vstupní systém (čip místo klíčů) – každý vlastník bytu 2 čipy na byt – předběžná nabídka fy FM connect s.r.o. 37.800,- Kč vč. DPH k nahlédnutí u předsedkyně představenstva paní Vrtalové
3. Představenstvo navrhuje pořídit počítač (notebook) pro potřeby společenství v pořizovací ceně **do** 25 tis. Kč.

Návrh usnesení:

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 schvaluje:

- 1) záměr - nátěr klempířských prvků na střeše domu.
- 2) pořízení elektronického vstupního systému (zámek na čipy) podle návrhu fy FM connect, s.r.o.
- 3) pořízení počítače (notebooku) v pořizovací ceně do 25 tis. Kč

Pro zajímavost – rozbor spotřeby plynu a nákladů na kotelnu před zateplením (rok 2010), po zateplení bez regulace a bez RTN (spotřeba tepla se rozpočítávala na velikost bytu) a s RTN (spotřeba se rozpočítává podle naměřených hodnot)

spotřeba plynu v m³ - přehled

rok vchod	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
B2	31.157	21.884	24.321	15255	16299	15485	15934
B4	30.982	24.255	25.788	14821	16273	16980	18523

náklady na kotelnu - srovnání

rok vchod	2010	2016
B2	458 006 Kč	260 476 Kč
B4	476 656 Kč	302 317 Kč

V Prostějově dne 29.5.2017

Zuzana Stolariková v.r.
Marcela Štěpánková v.r.
Barbora Vrtalová v.r.