

Bytové družstvo Belgická 2-4

se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 796 04

PODKLADOVÉ MATERIÁLY

středa 26.6.2019 v 18.00 hodin

Restaurace Koliba U tří králů

OBSAH:

• Pozvánka	str.	3
• Plná moc	str.	4
• Zpráva o činnosti představenstva	str.	5
• Kandidáti pro volbu členů představenstva na volební období 2019-2024	str.	6
• Smlouvy o výkonu funkce	str.	6
• Čerpání fondu oprav	str.	6-8
• Hospodaření družstva + informace o splácení úvěrů	str.	8-10
• Schválení účetní závěrky za rok 2018 + návrh na vypořádání HV za rok 2018	str.	10
• Rozbor nákladů na kotelny	str.	10

P O Z V Á N K A

Představenstvo Bytového družstva Belgická 2-4
svolává

ČLENSKOU SCHŮZI

která se koná

ve středu dne 26.6.2019 v 18.00 hodin
v restauraci Koliba U 3 králů Prostějov

s tímto návrhem programu:

- 1) Zahájení, jmenování zapisovatele, schválení programu
- 2) Zpráva o činnosti představenstva
- 3) Volby členů představenstva na volební období 2019 – 2024
- 4) Schválení smluv o výkonu funkce
- 5) Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2018
- 6) Hospodaření družstva
- 7) Schválení účetní závěrky za rok 2018 + návrh na vypořádání HV za rok 2018
- 8) Závěr

Prostějov, 10.6.2019

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 10.6.2019

Plná moc

(členská schůze družstva)

Já, níže podepsaný (á) _____,

bytem _____ ,
(dále jen člen družstva)

dávám tímto plnou moc

panu(i) _____ bytem _____
(dále jen zmocněný)

**aby mne zastupoval(a) jako člena družstva v domě Belgická 2 - 4 Prostějov,
na členské schůzi družstva konané dne 26. června 2019, s právem jednat a
hlasovat o záležitostech uvedených na pozvánce na výše uvedenou schůzi.**

V Prostějově dne _____

člen družstva

S výše uvedeným souhlasím a plnou moc přijímám.
V Prostějově dne 26.6.2019

zmocněný

Zpráva o činnosti představenstva

Představenstvo:

- provádí průběžně sledování plateb nájemného (k datu 30.5.2019 není nikdo v prodlení s placením nájemného)
- provádí průběžně sledování insolvenčního rejstříku – musíme osobně minimálně 2x do měsíce, služba „Hlídkání insolvenčního rejstříku“ kvůli GDPR nefunguje
- provádí průběžně sledování katastru nemovitostí
- průběžně aktualizuje webové stránky domu
- při změně vlastníků bytů dohlíží na provedení patřičných změn v členství v družstvu
- dohlíží na hlášení změn nájemníků firmě Techem spol. s.r.o. kvůli rozúčtování tepla a vody
- schválilo dohody o provedení práce podle předloženého návrhu
- ke dni 31.1.2019 ukončilo spolupráci s Ing. Netopilem a firmou HASPO a podepsalo smlouvu o spolupráci s panem Dominikem Václavíkem – jedná se o kontrolu hydrantů a hasících přístrojů
- Usnesením 82/13.6.2018 (minulá členská schůze) bylo představenstvu zadáno požádat Domovní správu Prostějov o připojení objektů Belgická 2 a Belgická 4 Prostějov, k centrálnímu zdroji tepla na Sídlišti Prostějov západ, nacházející se v lokalitě Blokové kotelny Anglická.

Jednání s Ing. Průšou – ředitelem DSPV kolem této záležitosti trvalo tři měsíce. Jednak jsme byli na osobním jednání, poté jsme byli k dispozici projektantovi, Ing. Hynkovi, který pro DSPV prováděl Studii porovnání nákladů na připojení a vytápění našeho domu, z centrálního zdroje tepla, oproti provedení rekonstrukcí domovních kotelen v domě.

Hledali jsme společné řešení i s domem Belgická 1-3-5, který by Domovní správu musel pustit do svých společných prostor, aby se mohla napojit na stávající teplovod.

Vzhledem k tomu, že investiční náklady na připojení našich dvou kotelen na teplovod kotelny Anglická svou výší (3200tis. Kč) přesáhly náklady na rekonstrukci kotelen, nebyla DSPV ochotna akci realizovat – maximálně – zrekonstruovat naše kotelny a pak nám je pronajímat. Toto řešení jsme nechtěli. Následně jsme znovu oslovili několik firem s požadavkem na opravu regulačního zařízení v kotelně ve vchodě 4 – některé firmy si dokonce odnesly původní projektovou dokumentaci a nejenom že nedodaly nabídku, ale ani nevrátily dokumentaci. Kdybychom požadovali rekonstrukci obou kotelen, firem by se našla spousta.

Nakonec jsme tedy obdrželi nabídky od tří subjektů (Elmar Group, Jadrníček s.r.o. a Josef Marek), korespondenčním hlasováním členové družstva a současně vlastníci bytů rozhodli, že dílo provede pan Josef Marek. (PRO 88% , PROTI 3%, ZDRŽELO SE HLASOVÁNÍ 9% vlastníků).

Poté jsme s panem Markem odsouhlasili smlouvu o dílo a po ukončení topné sezóny, konkrétně od 3.června, probíhá práce na rekonstrukci regulačního zařízení v kotelně.

- Z důvodu ukončení volebního období stávajícího představenstva byli členové družstva ke kandidatuře do představenstva a orgánů SVJ

Výzva byla vyvěšena na webových stránkách družstva a byla zaslána na elektronické adresy vlastníků – členů družstva.

Volby členů představenstva na volební období 2019 – 2024

Volební období stávajícího představenstva skončilo 15.4.2019.

Kandidáti členů představenstva na příští volební období:

Eva Kišková (Belgická 2)

Marcela Štěpánková (Belgická 4)

Barbora Vrtalová (Belgická 2)

Smlouvy o výkonu funkce

Členská schůze dne 27.10.2009 usnesením 9/2009 schválila částku na odměny ve výši **150 Kč/byt/měs., což je 6300 Kč/měsíčně.**

Tuto částku si členové představenstva rozdělí mezi sebe takto: předseda: 2900,- Kč, místopředseda: 2100,- Kč a člen 1300,- Kč hrubého měsíčně.

Členská schůze dne 12.6.2014 dále schválila členům představenstva úhradu částky 1 000,- Kč 1x čtvrtletně za používání soukromého mobil. telefonu v souvislosti výkonem funkce.

Celý text smlouvy o výkonu funkce je možný k nahlédnutí u paní Vrtalové – je totožný s předchozím obdobím.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje smlouvy o výkonu funkce členům představenstva podle předloženého návrhu.

Čerpání fondu oprav za rok 2018

měsíc	doklad		datum	text	čerpání	tvorba
0	475100			Počáteční zůstatek k 1.1.2018	0,00	450805,33
					0,00	450805,33
1	475200	1	1.1.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
1	475200	1	1.1.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
1	475300	000001	2.1.2018	oprava a seřízení světel, Petřík Petr	1055,00	0,00
1	475310	4	28.1.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
1	475310	4	28.1.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
					59377,00	75184,00
2	475200	1	1.2.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
2	475200	1	1.2.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
2	475310	4	28.2.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
2	475310	4	28.2.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
2	475390	000002	1.2.2018	úklid leden, Marek Radoslav	3506,00	0,00
2	475390	000003	1.2.2018	radiové odečty, TECHEM, spol. s r.o.	2033,00	0,00
2	475390	000005	6.2.2018	kontrola HP, Ing. Netopil Zbyněk	12500,00	0,00
					76361,00	75184,00
3	475200	1	1.3.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
3	475200	1	1.3.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
3	475300	000009	1.3.2018	odstranění revizních závad, Laník Petr	6651,00	0,00

3	475310	4	28.3.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
3	475310	4	28.3.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
3	475390	000006	1.3.2018	úklid únor, Marek Radoslav	3506,00	0,00
3	475390	1	1.3.2018	hrablo,posyp.sůl	694,00	0,00
					69173,00	75184,00
4	475200	1	1.4.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
4	475200	1	1.4.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
4	475310	4	28.4.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
4	475310	4	28.4.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
4	475390	000012	1.4.2018	úklid březén, Marek Radoslav	3506,00	0,00
4	475390	000013	30.4.2018	kontrola požárních vodovodů, Ing. Netopil	1398,00	0,00
4	475390	000014	9.4.2018	konzola zařízení MaR, Strážnický s.r.o.	4749,25	0,00
					67975,25	75184,00
5	475200	1	1.5.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
5	475200	1	1.5.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
5	475290	3	28.5.2018	dotace-zúčt.	0,00	12629,00
5	475300	000017	5.5.2018	elektromontážní práce, Laník Petr	7209,00	0,00
5	475300	000018	11.5.2018	vypnutí a zajištění přívodu NN, E.ON Distribuce, a	2530,00	0,00
5	475310	4	28.5.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
5	475310	4	28.5.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
5	475390	000015	1.5.2018	úklid duben, Marek Radoslav	3506,00	0,00
					71567,00	87813,00
6	475200	1	1.6.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
6	475200	1	1.6.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
6	475290	4	30.6.2018	zúčt.HV r.2017	0,00	1889,25
6	475310	4	28.6.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
6	475310	4	28.6.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
6	475390	000019	1.6.2018	úklid květen, Marek Radoslav	3506,00	0,00
					61828,00	77073,25
7	475200	1	1.7.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
7	475200	1	1.7.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
7	475300	000026	13.7.2018	dod.a montáž vložek FAB-kotelny, Kovovýroba	1690,50	0,00
7	475300	000027	3.7.2018	čištění vnitřní kanalizace, SEZAKO s.r.o.	2300,00	0,00
7	475310	4	28.7.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
7	475310	4	28.7.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
7	475390	000021	1.7.2018	úklid červen, Marek Radoslav	3506,00	0,00
7	475390	000022	1.7.2018	měs.kiontr.kotelny,revize kotelny, Strnad Bohdan	5500,00	0,00
7	475390	000025	12.7.2018	odečet dat vodoměrů SV TV, TECHEM, spol. s	2009,00	0,00
					73327,50	75184,00
8	475200	1	1.8.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
8	475200	1	1.8.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
8	475310	4	28.8.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
8	475310	4	28.8.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
8	475390	000028	1.8.2018	úklid červenec, Marek Radoslav	3506,00	0,00
					61828,00	75184,00
9	475200	1	1.9.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
9	475200	1	1.9.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
9	475300	000032	3.9.2018	oprava a seřízení světel, Petřík Petr	800,00	0,00
9	475300	000034	10.9.2018	elektromontážní práce, Laník Petr	1041,00	0,00
9	475310	4	28.9.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
9	475310	4	28.9.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
9	475390	000031	1.9.2018	úklid srpen, Marek Radoslav	3506,00	0,00
9	475390	6	30.9.2018	klíče kolárna	594,00	0,00
9	475390	7	30.9.2018	DPP-Němeček zúčt.	3000,00	0,00
9	475390	8	30.9.2018	DPP-Lisická zúčt.	3000,00	0,00

					70263,00	75184,00
10	475200	1	1.10.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
10	475200	1	1.10.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
10	475300	000036	1.10.2018	úklid září, Marek Radoslav	3506,00	0,00
10	475300	000037	10.10.2018	oprava schodiště, Krátký Luděk - zednictví	14315,00	0,00
10	475300	000038	31.10.2018	oprava stříšky výtahu, Dočkal Tomáš	9864,00	0,00
10	475300	000039	31.10.2018	oprava stříšky výtahu, Dočkal Tomáš	9864,00	0,00
10	475300	000040	27.10.2018	výr. plechů nad dveře výtah.šachet na střeše, Dočk	3060,00	0,00
10	475310	4	28.10.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
10	475310	4	28.10.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
					98931,00	75184,00
11	475200	1	1.11.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
11	475200	1	1.11.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
11	475290	10	30.11.2018	dotace.zúčt.	0,00	12629,00
11	475310	4	28.11.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
11	475310	4	28.11.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
11	475390	000041	7.11.2018	úklid říjen, Marek Radoslav	3506,00	0,00
					61828,00	87813,00
12	475200	1	1.12.2018	tv. dlouhodobé zálohy - lodžie	0,00	3458,00
12	475200	1	1.12.2018	tv. dlouhodobé zálohy	0,00	71726,00
12	475290	19	31.12.2018	zúčt. nákl. a záloh	0,00	4425,20
12	475300	000044	4.12.2018	výměna ventilů, Sordyl Radomír	42534,00	0,00
12	475300	000048	19.12.2018	oprava stropů, Dočkal Tomáš	4720,00	0,00
12	475310	4	28.12.2018	čerp.dl.zál.na hypoteční úvěr	11148,00	0,00
12	475310	4	28.12.2018	čerpání dl.zál.-úvěr	47174,00	0,00
12	475390	000043	3.12.2018	úklid listopad, Marek Radoslav	3506,00	0,00
12	475390	000047	16.12.2018	měs. kontrola kotelny,kontrola PZ, prohlídka,reviz	1100,00	0,00
12	475390	000049	21.12.2018	úklid prosinec, Marek Radoslav	3506,00	0,00
12	475390	11	31.12.2018	vložka FAB	999,00	0,00
12	475390	12	31.12.2018	DPP-Štěpánková zúčt.	5500,00	0,00
12	475390	13	31.12.2018	DPP-Vrtalová zúčt.	9900,00	0,00
12	475390	16	31.12.2018	přeúčt. el.energie-kamerový systém	12000,00	0,00
					142087,00	79609,20

Celkem čerpání - tvorba

914 545,75 Kč 1 384 585,78 Kč

Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2018: 470 040,03 Kč

Hospodaření družstva za rok 2018 + 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	111 139,50
Čerpání na úvěr - opravy	699 864,00
Čerpání na provozní výdaje	103 542,25
Celkem čerpání z dlouhodobé zálohy:	914 545,75

Dlouhodobá záloha (fond oprav):

Počáteční zůstatek k 1.1.2018 - opravy	450 805,33
Tvorba z nájemného	902 208,00
Tvorba dotace, zúčtování provoz. výdajů	31 572,45
Čerpání	-914 545,75
Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2018:	470 040,03

Provozní zálohy:

Tvorba	25 200,00
Čerpání	-18 206,00
Rozdíl zúčtován s dlouhodobou zálohou:	6 994,00

Ostatní náklady

548/430 - ostatní pojištění	1 755,00
568/100 bankovní poplatky	274,80
Celkem	2 029,80

Výnosy:

602/940 - tržby z nájemného (Infos)	2 000,00
648/100 - provozní výnosy (hal.vyrovnání)	1,80
C e l k e m	2 001,80

Stav peněžních prostředků k 31.12.2018

Pokladna:	1 939,00
Běžný účet	821 841,00
Stavební spoření	2 222 846,78
Dlouhodobý úvěr- hypoteční	2 068 038,39
Dlouhodobý úvěr	6 102 144,80

Informace o splácení úvěrů

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

K 31.12.2018 je stav následující:

Hypoteční úvěr 2.500.000 Kč (do 30.4.2036) – splátka pro družstvo 11.244,- Kč/měsíc

zůstatek k 31.12.2018: -2 068 038,39 Kč úroková sazba: 2,09%

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 31.12.2018: - **6 102 144,80 Kč**

- 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 2018 + návrh na vypořádání HV

Představenstvo družstva **navrhuje členům roční účetní závěrku za rok 2018 schválit.**

Hospodářský výsledek k 31.12.2018 činí **ztrátu 28,- Kč**. Ztrátu navrhujeme uhradit z nedělitelného fondu.

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 2018

2) uhradit ztrátu ve výši 28,- Kč z nedělitelného fondu družstva

Pro zajímavost – rozbor nákladů na kotelnu před zateplením (rok 2010), po zateplení a po zavedení RTN v r.2016 v roce 2017, kdy se stav normalizoval a v loni. V loňském roce víme, že nefungovala v kotelně B4 regulace. Ovšem i v předcházejících obdobích jsou vždy náklady na kotelnu ve vchodě 4 vyšší.

náklady na kotelnu - srovnání

rok vchod	2010	2016	2017	2018
B2	458 006 Kč	260 476 Kč	265 300 Kč	246 128
B4	476 656 Kč	302 317 Kč	304 767 Kč	282 961

V Prostějově dne 10.6.2019

Marcela Štěpánková v.r.

Barbora Vrtalová v.r.