

Bytové družstvo Belgická 2-4

se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 796 04

www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu

PODKLADOVÉ MATERIÁLY

PRO KORESPONDENČNÍ HLASOVÁNÍ (PER ROLLAM)

OBSAH:

• Sdělení představenstva	str. 2
• Příloha č. 1: Zpráva o činnosti představenstva	str. 3
• Příloha č. 2: Informace o splácení úvěrů	str. 3
• Příloha č. 3: Hospodaření družstva za rok 2019 + čerpání fondu oprav	str. 4 + web
• Příloha č. 4: Schválení roční účetní závěrky za rok 2019	str. 5 + web
• Příloha č. 5: Návrh na vypořádání HV za rok 2019	str. 5
• Příloha č. 6: Hospodaření družstva za rok 2020 + čerpání fondu oprav	str. 5-6 + web
• Příloha č. 7: Schválení roční účetní závěrky za rok 2020	str. 6 + web
• Příloha č. 8: Návrh na vypořádání HV za rok 2020	str. 6

Vážení,

v současné době, z důvodu probíhající pandemie nemoci COVID-19, vláda ČR rozhodla o nouzovém stavu a současně omezila či úplně zakázala shromažďování osob. Tím v podstatě znemožnila konání členských schůzí. Přesto je nutné odhlasovat potřebná usnesení a schválit účetní závěrky či provést potřebné změny stanov tak, aby se daly do souladu s novou legislativou.

Stanovy našeho družstva nabízí možnost korespondenčního hlasování (per rollam), ovšem tato forma se nehodí pro všechna potřebná usnesení.

Naše zákonná povinnost je:

- Schválit účetní závěrku za rok 2019
- Vypořádat hospodářský výsledek za rok 2019
- Schválit účetní závěrku za rok 2020
- Vypořádat hospodářský výsledek za rok 2020
- Schválit nové stanovy

Schválení účetních závěrek a vypořádání HV provedeme právě zmiňovaným korespondenčním hlasováním (per rollam).

Schválit nové stanovy, aby se dostaly do souladu se změnami platnými od 1.7.2020, resp. od 1.1.2021 (novela Zákona o obchodních korporacích) formou per rollam nemůžeme, resp. schvalovací proces by byl velmi komplikovaný.

Změna stanov má formu veřejné listiny, tudíž na takové schůzi musí být přítomen **notář**.

Valné hromady společností mají výjimku ze zákazu shromažďování, ale za dodržení následujících podmínek:

- Negativní PCR test
- Respirátor
- Rozestupy 2m

Současně jednáme s bankou Moneta money bank o možnosti převzetí úvěrů, které si vzalo naše bytové družstvo na revitalizaci domu, společenstvím vlastníků vzniklým po převodech bytů do vlastnictví. Pokud se tento proces povede, může se stát, že místo schvalování nových stanov budeme bytové družstvo likvidovat a fungovat pak již jen jako SVJ.

Z těchto důvodů jsme se v představenstvu dohodli, že letos zatím nebudeme změnu stanov schvalovat.

Členové družstva obdrží návrh na hlasování formou per rollam v tištěné podobě vč. podkladů nutných k rozhodování prostřednictvím domovní schránky (ten, kdo v domě nebydlí, obdrží materiály elektronickou poštou).

Na hlasování máte podle stanov družstva 15 dní. Pro začátek běhu lhůty je rozhodné datum doručení návrhu členovi (objektivně, tj. kdy byl návrh doručen do schránky, nikoliv datum, kdy jste si po 10 dnech schránku vybrali).

Kdo v této lhůtě nehlasuje, má se za to, že člen s návrhem usnesení nesouhlasí!

Hlasování bude ukončeno dne 15.4.2021 ve 23:55 hodin.

Příloha č. 1: Zpráva o činnosti představenstva

Představenstvo průběžně:

- Zajišťuje a předává Českomoravské záruční a rozvojové bance čtvrtletní monitoring družstva
- Podává daňová přiznání a účetní závěrky na Finanční úřad a do sbírky listin na rejstříkový soud
- Sleduje platby nájemného (k datu 31.3.2021 není nikdo v prodlení s placením nájemného) a vymáhá případné nedoplatky
- provádí sledování insolvenčního rejstříku
- provádí sledování změn vlastníků v katastru nemovitostí
- pravidelně aktualizuje webové stránky domu
- při změně vlastníků bytů dohlíží na provádění souvisejících změn v členství v družstvu, předává tyto informace účetní firmě, zajišťuje předání měsíčních předpisů plateb novým vlastníkům
- dohlíží na ohlášení změn vlastníků firmě Techem spol. s.r.o. kvůli rozúčtování tepla a vody
- schvaluje dohody o provedení práce
- zajišťuje pravidelné prohlídky a revize hydrantů, hasících přístrojů, plynu, elektřiny výtahů, tlakových nádob, komínů a kotlen
- zajišťuje servis kotlen a výtahů

Mimo tyto pravidelné činnosti představenstvo:

- zajistilo opravu schodů u zadního schodiště vchodu Belgická 4
- zajistilo opravu BRANA u zadního vchodu Belgická 4
- zajistilo čištění vnitřní kanalizace v obou vchodech
- zajistilo opravu a seřízení světel v obou vchodech a sklepních prostorách
- uzavřelo smlouvu s dodavatelem elektřiny (společné prostory) – Bohemia Energy entity s.r.o
- uzavřelo smlouvu s dodavatelem plynu (kotelna) - SPP a.s. pro rok 2020-2022
- řeší spolu s vlastníky vchodu Belgická 2 opravu fasády a zatečení okny na štítové zdi
- řeší spolu s MONETA Money Bank, a.s (nový vlastník Wüstenrot stavební spořitelny a Wüstenrot hypoteční banky) možnost převzetí úvěrů bytového družstva společenstvím vlastníků

Příloha č. 2: Informace o splácení úvěrů

Družstvo řádně každý měsíc hradí všechny splátky tak, jak nám bylo uloženo.

K 31.12.2020 je stav následující:

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

zůstatek k 31.12.2020: **-1.884.579,57 Kč úroková sazba: 2,09%**

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

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 31.12.2020: **- 5.734,843,66 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.

Příloha č. 3: Hospodaření družstva za rok 2019 + čerpání fondu oprav

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

Náklady čerpané z dlouhodobé zálohy

Kč

Čerpání na opravy	195 372,74
Čerpání na úvěr - opravy	700 440,00
Čerpání na provozní výdaje	108 032,80
Celkem čerpání z dlouhodobé zálohy:	1 003 845,54

Dlouhodobá záloha (fond oprav):

Počáteční zůstatek k 1.1.2019 - opravy	470 040,03
Tvorba z nájemného	902 208,00
Tvorba dotace, zúčtování provoz. výdajů	25 258,00
Čerpání	-1 003 845,54
Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2019:	393 660,49

Provozní zálohy:

Tvorba	25 200,00
Čerpání	-26 092,00
Rozdíl zúčtován s dlouhodobou zálohou:	-892,00

Ostatní náklady

513/100 – náklady na reprezentaci (občerstvení schůze)	1 072,00
548/430 - ostatní pojištění	1 755,00
568/100 bankovní poplatky	127,00
Celkem	2 954,00

Výnosy:

602/940 - tržby z nájemného (Infos)	2 000,00
C e l k e m	2 000,00

Stav peněžních prostředků k 31.12.2019

Pokladna:	878,00
Běžný účet	635 638,90
Stavební spoření	1 584 071,94
Dlouhodobý úvěr- hypoteční	-1 977 038,66
Dlouhodobý úvěr	-7 503 468,49

Podrobné čerpání DZO – tzv. fondu oprav za rok 2019 najdete na webových stránkách domu www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu

Příloha č. 4: Schválení roční účetní závěrky za rok 2019

Celou účetní závěrku za rok 2019 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce) najdete na webových stránkách domu [www. bdbelgicka2-4pv.nazory.eu](http://www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu)

Představenstvo navrhuje roční účetní závěrku za rok 2019 schválit.

Příloha č. 5: Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2019

Hospodářský výsledek k 31.12.2019 činí **ztrátu 954,- Kč**.

Představenstvo navrhuje uhradit ztrátu z nedělitelného fondu družstva.

Příloha č. 6: Hospodaření družstva za rok 2020 + čerpání fondu oprav

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

<u>Náklady čerpané z dlouhodobé zálohy</u>	Kč
Čerpání na opravy	29 678,00
Čerpání na úvěr - opravy	701 016,00
Čerpání na provozní výdaje	101 209,85
Celkem čerpání z dlouhodobé zálohy:	831 903,85

Dlouhodobá záloha (fond oprav):

Počáteční zůstatek k 1.1.2020 - opravy	393 660,49
Tvorba z nájemného	902 208,00
Tvorba dotace	25 258,00
Čerpání	-831 903,85
Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2020:	489 222,64

Ostatní náklady

548/430 - ostatní pojištění	1 755,00
568/100 bankovní poplatky	124,00
Celkem	1879,00

Výnosy:

602/940 - tržby z nájemného (Infos)	2 000,00
648/100 - provozní výnosy (hal.vyrovnání)	0,00
C e l k e m	2 000,00

Stav peněžních prostředků k 31.12.2020

Pokladna:	1 782,00
Běžný účet	759 873,03
Stavební spoření	1 768 948,83
Dlouhodobý úvěr- hypoteční	1 884 579,57
Dlouhodobý úvěr	5 734 843,66

Podrobné čerpání DZO – tzv. fondu oprav za rok 2020 najdete na webových stránkách domu [www. bdbelgicka2-4pv.nazory.eu](http://www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu)

Příloha č. 7: Schválení roční účetní závěrky za rok 2020

Celou účetní závěrku za rok 2020 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce) najdete na webových stránkách domu [www. bdbelgicka2-4pv.nazory.eu](http://www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu)

Představenstvo navrhuje roční účetní závěrku za rok 2020 schválit.

Příloha č. 8: Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020

Hospodářský výsledek k 31.12.2020 činí **zisk 121,- Kč**.

Představenstvo přidělí zisk ve výši 121,- Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a investice.

V Prostějově dne 31.3.2021

Barbora Vrtalová v.r.
Marcela Štěpánková v.r.
Eva Kišková v.r.