

Bytové družstvo Belgická 2-4

se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 796 04

<http://belgicka-prostejov.cz>

PODKLADOVÉ MATERIÁLY

Čtvrtek 7.9.2023 v 18.00 hodin
Restaurace Koliba U tří králů

OBSAH:

• Pozvánka	Str. 3
• Plná moc	Str. 4
• Zpráva o činnosti představenstva	Str. 5
• Informace o splácení úvěrů	Str. 5
• Hospodaření družstva za rok 2022	Str. 6
• Schválení roční účetní závěrky za rok 2022	Str. 7
• Návrh na vypořádání HV za rok 2022	Str. 7

P O Z V Á N K A

Představenstvo Bytového družstva Belgická 2-4
svolává

ČLENSKOU SCHŮZI

která se koná

ve čtvrtek 7.9.2023 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) Informace o splácení úvěrů
- 4) Hospodaření družstva + čerpání fondu oprav za rok 2022
- 5) Schválení účetní závěrky za rok 2022
- 6) Návrh na vypořádání HV za rok 2022
- 7) Závěr

Prostějov, 24.8.2023

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 <http://belgicka-prostejov.cz> dne 24.8.2023

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 7. září 2023, 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 7.9.2023

zmocněný

2) Zpráva o činnosti představenstva

Představenstvo průběžně:

- Zajišťuje a předává Národní rozvojové bance čtvrtletní monitoring družstva
- Podává daňová priznání a účetní závěrky na Finanční úřad a do sbírky listin na rejstříkový soud
- Zpracovává a podává statistické výkazy
- Sleduje platby nájemného (**k datu 31.8.2023 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
- zajišťuje provádění drobných oprav v domě

Představenstvo dále:

- zřídilo od 1.6.2023 spořicí účet ke stávajícímu běžnému účtu u FIO banky a.s. – úrok 3%
- uzavřelo smlouvu s dodavatelem elektřiny (společné prostory + kotelny) – První česká energie s.r.o. Cena za 1MWh sjednaná na dobu od 1.11.2023 a fixovaná na 2 roky – cena za 1MWh 4090,- Kč bez DPH (původní dodavatel nabízí 4449,- Kč bez DPH, EON: 4740 Kč bez DPH)

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje zprávu o činnosti představenstva za rok 2022.

3) Informace o splácení úvěrů

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

K 31.12.2022 je stav následující:

Hypoteční úvěr 2.500.000 Kč (do 30.4.2036) – do 30.6.2022 splátka pro družstvo 14.689,- Kč/měsíc
zůstatek k 31.12.2022: **-1.718.076,80 Kč úroková sazba: 5,99%;**

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 31.12.2022: **- 5.360.694,26Kč**
- 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.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje zprávu o splácení úvěrů.

4) Hospodaření družstva za rok 2022 + 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	118 206,22
Čerpání na úvěr	711 669,65
Čerpání na provozní výdaje	124 007,40
Celkem čerpání z dlouhodobé zálohy:	953 883,27

Dlouhodobá záloha (fond oprav):

Počáteční zůstatek k 1.1.2022	519 968,14
Tvorba z nájemného	984 970,20
Tvorba dotace	28 216,03
Čerpání	-953 883,27
Zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2022:	579 271,10

Ostatní náklady

544/100 – smluvní pokuty a penále	11,94
548/200 – rozdíl v úhradě za správu	4 573,80
548/430 - ostatní pojištění	2 700,00
568/100 bankovní poplatky	124,00
Celkem	7 409,74

Výnosy:

602/940 - tržby z nájemného (Infos)	2 000,00
648/100 – provozní výnosy (hal.vyrovnání)	0,70
C e l k e m	2 000,70

Stav peněžních prostředků k 31.12.2022

Pokladna:	2 631,00
Běžný účet	918 973,46
Stavební spoření	2 144 246,23
Dlouhodobý úvěr- hypoteční	-1 718 076,80
Dlouhodobý úvěr	-7 504 940,49

Podrobné čerpání DZO – tzv. fondu oprav za rok 2022 najdete na webových stránkách domu [www. belgicka-prostejov.cz](http://www.belgicka-prostejov.cz)

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje hospodaření družstva za rok 2022.

5) Schválení roční účetní závěrky za rok 2022

Celou účetní závěrku za rok 2022 (Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce) najdete na webových stránkách domu www.bdbelgicka2-4pv.nazory.eu

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje hospodaření družstva za rok 2022.

6) Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022

Hospodářský výsledek k 31.12.2022 činí účetní **ztrátu 5409,04,- Kč.**

Představenstvo navrhuje uhradit ztrátu z nedělitelného fondu družstva..

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje uhradit ztrátu za rok 2022 ve výši 5409,04 Kč z nedělitelného fondu družstva.

Informace:

- cena tepla za rok 2022: Belgická 2: 579,52 Kč/GJ Belgická 4: 580,06 Kč/GJ
- poměr základní a spotřební složky: 30% : 70% (30% spotřeby se počítá podle velikosti bytu, 70% podle naměřených hodnot)
- v roce 2024 proběhnou volby do představenstva družstva
- od března 2023 nová webová adresa našich stránek: <http://belgicka-prostejov.cz>

V Prostějově dne 21.8.2023

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