

# Pozvánka

## na výroční členskou schůzi za rok 2019

Schůze se bude konat v **pondělí 25. května 2020 v 18.00 hod.**  
ve školní jídelně ZŠ Glowackého (Glowackého 555/6, Praha 8)

### Program schůze

1. Zpráva o činnosti představenstva
2. Zpráva Kontrolní komise
3. Schválení účetní závěrky
4. Schválení mandátní smlouvy pro nové členy představenstva
5. Zpráva o stavebním stavu domu a schválení Plánu investiční činnosti
6. Stanovení odměn členů Kontrolní komise
7. Návrh na DOČASNÉ snížení příspěvku do fondu oprav o 500,- Kč na dva roky
8. Návrh mimořádné odměny představenstva za ukončené 5leté období
9. Různé
10. Závěr

Pozvánka je zveřejněna také na [www.bdstetinska.cz](http://www.bdstetinska.cz). Písemné podklady pro členskou schůzi, zejména Zpráva o hospodaření jsou zveřejněny na [www.bdstetinska.cz](http://www.bdstetinska.cz) a jsou rozeslány společně s pozvánkou. S podklady k ostatním záležitostem programu schůze se mohou členové seznámit v kanceláři BD.

Představenstvo družstva upozorňuje, že právo hlasovat na členské schůzi mají pouze členové družstva. V případě, že došlo k převodu členských práv na někoho jiného, např. syna nebo dceru, je třeba si zajistit plnou moc k hlasování o projednávaných bodech na členské schůzi. Plná moc, která je přílohou této pozvánky, nemusí být ověřena.

V Praze dne 9. května 2020

Představenstvo BD

**Plná moc k zastupování na členské schůzi pro případ, že se nemůžete zúčastnit je na druhé straně. Plná moc nemusí být úředně ověřena.**

## Plná moc

Já ..... nar. ....,  
Jméno a příjmení

člen(ka) Bytového družstva Štětínská 350-354

zmocňuji ..... nar. ....,  
Jméno a příjmení

aby mě zastupoval(a) v plném rozsahu práv a povinností jako člen bytového družstva na výroční členské schůzi za rok 2019 plánované na úterý 25. května 2020, případně i na náhradní členské schůzi.

Tato plná moc má platnost i v případě, že se členská schůze bude konat jiným než běžným prezenčním způsobem, vynuceným protiepidemiologickými opatřeními platnými v době plánovaného konání členské schůze.

V Praze dne .....

Podpis zmocnitele: .....

## **Základní údaje k projednávaným bodům:**

**3. Schválení účetní závěrky** – kompletní účetní závěrka je k nahlédnutí v kanceláři BD

### **4. Schválení mandátní smlouvy pro nové členy představenstva**

- a. Schválení je nutné pro nové členy představenstva: Jaroslav Tykal, Zuzana Lstiburková. Smlouva je ve stejném znění, jako byla platná pro předchozí členy představenstva a bude účinná od 10.12.2019, tj. od vzniku členství v představenstvu BD.
- b. Dalším bodem je automatické schválení budoucích mandátních smluv pro nového člena představenstva poté, co:
  - i. členská schůze zvolí nového člena představenstva
  - ii. a tento člen se stane členem představenstva.

### **5. Schválení Plánu investiční činnosti**

Většina velkých investic byla provedena již v rámci předchozího složení představenstva. Zbývá před námi:

- i. Oprava vstupních schodů u všech vchodů: odhadovaná náročnost cca 120 tis.
- ii. Hydraulické vyregulování topné soustavy + revize technického stavu otopné soustavy: odhadovaná náročnost do cca 250 tis.  
Již letošní zimu bylo třeba v několika bytech provést různé opravy jak na otopných tělesech, tak na termoregulačních ventilech. Proto očekáváme jako výsledek revize dodatečné náklady, které bychom po této revizi měli mít kvantifikovány. Tato akce bude vyžadovat umožnění přístupu do bytu z důvodu fyzické kontroly stavu otopných těles.
- iii. Průsak vlhkosti pod čp. 354 do suterénu domu. V tuto chvíli hledáme příčiny, proto není možné částku stanovit.
- iv. Výměna oken na severní straně u 15 bytových jednotek z důvodu rosení oken a následnému vzniku plísní. 15 bytových jednotek pochází z lednového dotazníku vyvěšeného na nástěnkách ve vstupu do domu. Odhadovaná náročnost dle indikativní cenové nabídky z ledna 2020: cca 510 tis. Vzhledem k nejasné situaci o dopadu zavedených epidemiologických opatření na aktuální ceny prací odhadujeme výslednou cenu v rozsahu 460 – 560 tis.

### **7. Návrh na DOČASNÉ snížení příspěvku do fondu oprav na dva roky**

Provozní věci bychom měli i s rezervou pokrýt při současných cenách prací i při snížení částky do fondu oprav o 25%, tj. 500 Kč u bytu 3+1. Představenstvo navrhuje toto snížení na dobu 2 roky s následným automatickým navrácením na dnešní hodnotu. Důvodem časového omezení je předpokládaný nárůst cen prací v čase.

### **8. Návrh mimořádné odměny představenstva za ukončené 5leté období**

Minulé představenstvo zajistilo nad rámec standardní agendy i projekty většího rozsahu jako např. výměna pátečních rozvodů elektro; výmalba domu/výměna linolea; vypořádání s neplatiči a následné přípravy „prodeje“ členského podílu včetně souvisejících právních konzultací; implementace GDPR legislativy apod. Na základě výše uvedeného navrhuje jednorázovou odměnu pro každého člena představenstva za 5leté období ve výši 20.000,- Kč hrubého. Tj. v přepočtu cca 333 Kč hrubého na osobu/měsíc.

Bytové družstvo Štětínská 350-354  
IČO : 25119371

Štětínská 352/39  
181 00 Praha 8 - Bohnice

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ BD ŠTĚTÍNSKÁ 350-354  
ZA OBDOBÍ 1-12/2019**

STAV V POKLADNĚ K 1.1.2019	3 495,-
ZŮSTATEK V POKLADNĚ K 31.12.2019	19 076,-
STAV NA BĚŽNÉM ÚČTU K 1.1.201	1 726 580,39
ZŮSTATEK NA BĚŽNÉM ÚČTU K 31.12.2019	2 549 042,19
STAV NA SPOŘÍCÍM ÚČTU K 1.1.2019	1 700 000,-
STAV NA SPOŘÍCÍM ÚČTU K 31.12.2019	1 700 000,-
STAV VE FONDU OPRAV K 1.1.2019	1 819 113,54
ZŮSTATEK VE FONDU OPRAV K 31.12.2019	2 549 345,93

**VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOH ZA ROK 2019**

CELKOVÉ NÁKLADY NA SLUŽBY	2 290 114,-
CELKOVÉ ZÁLOHY NA SLUŽBY	2 515 362,-
NEDOPLATKY CELKEM	80 821,-
PŘEPLATKY CELKEM	306 069,-

**NÁKLADY:**

REŽIJNÍ MATERIÁL	6 986,-
SPOTŘEBA ENERGIE	4 183,-
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	1 299 277,32
- elektro práce	4 541,90
- výměna vodoměrů a indikátorů ut	291 951,-
- výtahy	4 906,-
- zámečnické práce	934,-
- instalatérské a topen práce	5 980,-
- malba suterénu	54 407,42
- kontejner	7 260,-
- oprava podlahy	85 641,-
- výměna zasklení	29 200,-
- oprava STA	7 935,-
- opravy dešťosvodu	207 830,-
- měřič tuv	167 647,-
- regulace UT Ekoreg	431 044,-
OSTATNÍ SLUŽBY	950,-
TELEFON	2 988,-
PRÁVNÍ POMOC	1 815,-
POŠTOVNÉ	6 125,-
REVIZE HAS.PŘÍSTROJŮ A HYDRANTŮM	14 823,-
OSTATNÍ NAKUPOVANÉ SLUŽBY	53 669,-
VYÚČTOVÁNÍ, MONITORING ALKOM A JINÉ	169 707,-
SPRÁVA	160 350,-
MZDOVÉ NÁKLADY	
- DOHODY O PROVEDENÍ PRÁCE NA ÚKLID A ÚDRŽBU	
ODMĚNY PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA	174 940,-
DAŇ Z NEMOVITOSTI	43 573,-
KOLKY A POPLATKY	6 150,-
POJIŠTĚNÍ DOMU	42 729,-

Bytové družstvo Štětínská 350-354  
IČO : 25119371

Štětínská 352/39  
181 00 Praha 8 - Bohnice

PŘÍSPĚVKY SMBD A SVJ	5 400,-
POJISTNÉ ZAMĚSTANCŮ	400,-
BANKOVNÍ POPLATKY	3 668,-
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY	13,40
DAŇ Z PŘÍJMU	9 120,-
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>2 006 867,12</b>

**VÝNOSY:**

NÁJEMNÉ NEBYTOVÝCH PROSTOR	40 392,-
FINANCOVÁNÍ DOHOD NA ÚKLID ZE ZÁLOH	120 000,-
FINANCOVÁNÍ DANĚ Z NEMOVITOSTI ZE ZÁLOH NA DAŇ Z NEM.	42 636,-
FINANCOVÁNÍ POJIŠTĚNÍ ZA ZÁLOH NA POJIŠTĚNÍ	22 188,-
FINANCOVÁNÍ SPRÁVY ZA ZÁLOH NA SPRÁVU	120 648,-
FINANCOVÁNÍ OSTATNÍCH NÁKLADŮ ZE ZÁLOH NA PROVOZNÍ REŽII	346 932,-
FINANCOVÁNÍ OPRAV	1 127 989,61
POPLATEK ZA PŘEVOD	10 000,-
PRODEJ ČIPŮ	3 500,-
POPLATEK ZA PODNÁJEM	10 200,-
ÚHRADA ZA VYKLÍZENÍ BYTU 352/8	39 930,-
DOTACE HL.M,PRAHA	100 000,-
ÚROKY Z ÚČTŮ	3 300,51
HALÉŘOVÉ VYROVNÁNÍ	31,-

**VÝNOSY CELKEM** 1 997 747,12  
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ JE ZTRÁTA 9 120,- KČ, KTEROU  
DOPORUČUJI UHRADIT Z FONDU OPRAV.

ZPRACOVALA: KOPÁČKOVÁ LUDMILA

DNE: 21.4.2020