

Pozvánka

na výroční členskou schůzi za rok 2022

Schůze se bude konat v úterý 23. května 2023 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. Stanovení odměn členů Kontrolní komise
5. Zpráva o stavebním stavu domu a schválení Plánu investiční činností
6. Různé
7. Závěr

Pozvánka je zveřejněna také na www.bdstetinska.cz. Písemné podklady pro členskou schůzi, zejména Zpráva o hospodaření, jsou zveřejněny na 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 přinést plnou moc** k hlasování o projednávaných bodech na členské schůzi. Plná moc, která je přílohou této pozvánky, nemusí být ověřena.

V Praze dne 2. května 2023

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 2022 plánované na úterý 23. května 2023, případně i na náhradní členské schůzi.

V Praze dne

Podpis zmocnitele:

Základní údaje k projednávaným bodům:

1. Zpráva o činnosti představenstva – hlavní body:

- Finance
 - Za minulý rok jsme těžili ze zafixované ceny elektřiny. Fixace do 08/2023 (Innogy). Letos bude nutné přejednat.
 - Byly aktualizované nájemní smlouvy na společné prostory včetně aktualizace ceny nájemného.
 - Volné prostředky jsou nyní uloženy s různou likviditou (0-365 dní) s průměrným úrokem cca 20 tis Kč/měsíc. Bankovní ústavy: J&T banka, Česká spořitelna.
- Smlouvy
 - Podepsána smlouva s Planet A (nyní T-Mobile) o zavedení nové optické trasy přes čp 352.
 - Z důvodu podpojištění nemovitosti byla přejednána pojistná smlouva s navýšeným limitem z 150 na 250M. Cena pojištění vzrostla o cca 10%. (Kooprativa)
- Opravy chodníků:
 - Před čp 350 - dokončena oprava před čp. 350 (zajišťovala PVK na základě reklamace)
 - Před čp 352 – oprava byla zařazena MČ Praha 8 do seznamu oprav. Oprava však není prioritní.
- Výměna zdroje tepla
 - Byla uzavřena smlouva na dodávku tepelných čerpadel. Nyní čekáme na posílení přívodního kabelu a ukončení stavebního řízení. PRE Distribuce má na posílení přívodu 2 roky. Paralelně běží související aktivity (projekt na změnu přívodu a rozvaděče v čp 351).
 - Revize otopné soustavy: revize otopné soustavy poukázala na drobné nedostatky, které budou postupně opraveny – předpokládáme tento rok mimo topnou sezónu.
 - Předány všechny podklady pro projekt regulace topné soustavy. Předpokládaný termín dokončení do 08/2023. Termín pro následnou nutnou návštěvu pro nastavení ventilů dle projektu bude řešena po potvrzení termínu dodávky na TČ.

3. Schválení účetní závěrky – kompletní účetní závěrka je k nahlédnutí v kanceláři BD. Účetní ztráta vzniklá zdaněním příjmu ve výši 20 330,- Kč navrhujeme jako vždy uhradit z fondu oprav.

5. Schválení Plánu investiční činnosti

Stav domu

V tuto chvíli neevidujeme žádné zásadní problémy s bytovým domem. Mezi menší věci, které je třeba řešit, patří:

- Vzhledem k diskusi o instalaci FV necháme provést po 8 letech revizi stavu střechy.
- Oprava/výměna topných těles identifikovaných revizí otopné soustavy. 3 byty, předpokládáme realizaci před začátkem další topné sezóny.

Realizované opravy:

- Dokončení výměny elektroinstalace v suterénu včetně zednického začištění.
- Výmalba velké sušárny poškozené vlhkostí (prostupující pravděpodobně z vnější části budovy).

Předpokládané opravy/investice

- i. Hydraulické vyregulování topné soustavy (zůstává z minulého roku):
 - a. Následně předáme podklady pro vypracování projektu hydraulické regulace topné soustavy.
 - b. Podle projektu budou provedeny nezbytné změny v nastavení topné soustavy (ještě jedna návštěva a umožnění přístupu k radiátorům nutná). Termín bude vybrán až bude znám termín instalace TČ.
- ii. Instalace TČ (schváleno cca 6M na minulé členské schůzi)
- iii. Pro rok 2024 výměna vodoměru s dálkovým odečtem (cca 500 tis v dnešních cenách)
- iv. Pro rok 2026 výměna měřičů tepla s dálkovým odečtem

Fotovoltaická elektrárna

- Došlo ke změně legislativy umožňující instalaci FV s větším výkonem. Nyní je možné instalovat větší výkon než 10 kWp.
- Uvažujeme o pokrytí jižní části střechy, instalovaný výkon cca 30-34 kWp.
- Aktuální cenový odhad: 1,9 M po dotaci (2,9M před dotací). Očekávaná návratnost cca 10 let při ceně elektřiny 6 Kč/kWh včetně všech distribučních a POZE poplatků, které se dokonce 2023 neúčtují. V minulém roce byla již schválena částka 500 tis na FV (cena po dotaci). Navýšení rozpočtu je tedy o 1,4M.
- Předpokládané využití přebytků (v letních měsících při slunečném dni):
 - Částečně pokryto stabilizační baterií pro večerní odběr TUV
 - V rámci komunitní energetiky primárně přeprdej odběrným místům členů družstva.
 - Zbytek přeprdej do sítě/přeprdej dalším subjektům.
- V tuto chvíli máme předběžné vyjádření PRE Distribuce, že po posílení přívodu z trafostanice do čp 351 kvůli TČ (již probíhá) FV elektrárnu i s tímto výkonem připojí do distribuční sítě.

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ BD ŠTĚTÍNSKÁ 350-354
ZA OBDOBÍ 1-12/2022**

ZŮSTATEK V POKLADNĚ K 31.12.2022	2 403,-
ZŮSTATEK NA BĚŽNÉM ÚČTU K 31.12.2022	4 321 136,35
STAV NA SPOŘÍCÍM ÚČTU K 31.12.2022	1 700 000,-
BĚŽNÝ ÚČET J a T K 31.12.2022	11 718,89
SPOŘÍCÍ ÚČTY J a T 4X K 31.12.2022	3 060 000,-
ZŮSTATEK VE FONDU OPRAV K 31.12.2022	3 969 602,43

VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOH ZA ROK 2022

CELKOVÉ NÁKLADY NA SLUŽBY	2 683 652,-
CELKOVÉ ZÁLOHY NA SLUŽBY	2 762 755,-
NEDOPLATKY CELKEM	186 106,-
PŘEPLATKY CELKEM	266 209,-

NÁKLADY:

REŽIJNÍ MATERIÁL	9 820,-
KANCELÁŘSKÉ POTŘEBY	8 586,-
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	962 794,60
OPRAVY VÝTAHŮ	8 523,-
INSTAL PRÁCE	35 707,50
ZÁM.PRÁCE	5 124,-
ELEKTROPRÁCE	530 248,90
TEPELNÉ ČERPADLO	80 000,-
STAVEBNÍ PRÁCE	60 582,-
OPRAVA HYDRYNTŮ	61 005,20
OPRAVA SUTERÉNU	138 770,-
LIKVIDACE SRŠNŮ	2 662,-
KONTEJNERY ODPAD	40 172,-
OSTATNÍ SLUŽBY	2 316,75
TELEFON	2 762,-
PRÁVNÍ POMOC	20 347,10
POŠTOVNÉ	7 345,-
REVIZE	46 161,50
OSTATNÍ NAKUPOVANÉ SLUŽBY	89 684,39
SPRÁVA	169 596,-
MZDOVÉ NÁKLADY	223 600,-
ODMĚNY PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA	174 940,-
DAŇ Z NEMOVITOSTI	87 146,-
POJIŠTĚNÍ DOMU	46 350,-
PŘÍSPĚVKY SMBD A SVJ	5 400,-

Bytové družstvo Štětínská 350-354
IČO : 25119371

Štětínská 352/39
181 00 Praha 8 - Bohnice

POJISTNÉ ZAMĚSTANCŮ	400,-
BANKOVNÍ POPLATKY	4 788,-
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY	21,29
DAŇ Z PŘÍJMU	20 330,-
NÁKLADY CELKEM	1 857 389,43

ZPRACOVALA: KOPÁČKOVÁ LUDMILA

DNE: 24.4.2023



VÝNOSY:

NÁJEMNÉ NEBYTOVÝCH PROSTOR	38 192,-
FINANCOVÁNÍ OSTATNÍCH NÁKLADŮ	
- POJIŠTĚNÍ, DANĚ Z NEM, ÚKLID, SPRÁVA	714 876,-
FINANCOVÁNÍ OPRAV	963 695,39
NÁHRADA ŠKODY OD POJIŠŤOVNY	23 380,-
POPLATEK ZA PODNÁJEM	14 000,-
POPLATEK ZA PŘEVOD	20 000,-
PRODEJ ČIPŮ	3 240,-
ÚROKY Z ÚČTŮ	58 583,08
MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY	1 092,96

VÝNOSY CELKEM 1 837 059,43

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ JE ZTRÁTA 20 330,- KČ, KTEROU
DOPORUČUJI UHRADIT Z FONDU OPRAV. ZTRÁTU TVOŘÍ DAŇ
Z PŘÍJMU.

TOTO NENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA, ÚČETNÍ ZÁVĚRKA JE ULOŽENA
NA PŘEDSTAVENSTVU BD.