

Pozvánka

na výroční členskou schůzi za rok 2023

Schůze se bude konat v úterý 21. května 2024 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. Změna způsobu odměňování členů Kontrolní komise
6. Zpráva o stavebním stavu domu a schválení Plánu investiční činností
7. Různé
8. 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 25. dubna 2024

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 2023 plánované na úterý 21. května 2024, 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 z vysokých úrokových sazeb na termínovaných účtech a zároveň fixované ceně investice do TČ, která většinu těchto peněz odčerpá. Cekem dodatečné příjmy BD z výnosů z termínovaných účtů činí za 2023 necelých 300 tis. před zdaněním.
- Výměna zdroje tepla
 - Stavební řízení
 - Na TČ je aktuálně v odvolacím řízení na Magistrátu hlavního města Praha
 - Posílení přívodu elektřiny (termín dle smlouvy s PRE Distribuce do 02/2025).
 - Projekty
 - Dokončen projekt regulace topné soustavy.
 - Čekáme na dodání projektu rozvaděče pro odběrná místa čp. 353.
 - Byly opraveny zjištěné závady z revize otopné soustavy. U 3 bytů budou mimo topnou sezónu doplněny termoregulační ventily (zbytek bytů je již má).
 - BD zajišťuje dodavatele nezbytné úpravy v suterénu, které jsou projektem regulace vyžadovány.
 - Samotná regulace dává smysl až po dokončení projektu TČ.
- Ostatní
 - Představenstvo BD řešilo připomínky a dotazy několika členů BD. Na základě některých připomínek byly provedené následné kroky (např. doplnění zápisů, vyvěšení Domovního řádu apod)
 - Sledování zamýšlené změny legislativy pro Dohody o provedení práce jako nejčastější způsob plateb za služby spojené s provozem budovy.
 - Proběhla poptávka na dodavatele měřičů TUV/SV/měřičů tepla. Výsledek bychom měli znát do termínu schůze.

3. Schválení účetní závěrky – kompletní účetní závěrka je k nahlédnutí v kanceláři BD. Účetní ztrátu vzniklou zdaněním příjmu ve výši 73 530,- Kč navrhujeme jako vždy uhradit z fondu oprav.

5. Změna způsobu odměňování členů Kontrolní komise

Současný způsob odměňování členů kontrolní komise je založen na schválení odměn vždy za předchozí rok a odměny jsou dále rozděleny dle dohody KK.

Návrh spočívá ve způsobu odměňování obdobně jako v případě představenstva, tj. člen Kontrolní komise by po svém zvolení podepsal mandátní smlouvu platnou po dobu funkce. Ve smlouvě by byla uvedena odměna za tuto funkci. Tato změna by měla administrativně ulehčit výplaty jednotlivých částek a zároveň pro případné zájemce do Kontrolní komise nastavit jasné podmínky, za jakých je funkce vykonávána.

Konkrétní částky pro členy KK budou pravděpodobně vycházet z objemu peněz, které jsou nyní tak či tak na schůzi každoročně schvalovány.

6. Schválení Plánu investiční činnosti

Stav domu

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

- Byla provedena revize stavu střechy. Výsledek je, že střecha je v dobrém stavu, jen je doporučeno realizovat drobnou údržbu (např. přetmelení spár).
- Vzhledem k občasným průsakům koupelnové kanalizační stoupačky zvažujeme kompletní výměnu ve všech bytech, kde dosud k výměně nedošlo. Očekávaný náklad do 800 tis.

Realizované opravy:

- Provedeny opravy otopné soustavy na základě provedené revize.

Předpokládané opravy/investice

- i. Hydraulické vyregulování topné soustavy (zůstává z minulých let, čeká na schválení TČ):
 - a. 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, 500 tis již zapláceno)
- iii. Pro rok 2024 výměna vodoměrů + měřičů tepla s dálkovým odečtem (cca 700 tis)

Fotovoltaická elektrárna

- V tuto chvíli čekáme na posílení přívodního kabelu (odhad 1. polovina 2025), do té doby je možné pracovat na projektu zohledňující specifika střechy našeho bytového domu.

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ BD ŠTĚTÍNSKÁ 350-354
ZA OBDOBÍ 1-12/2023**

ZŮSTATEK V POKLADNĚ K 31.12.2023	22 137,-
ZŮSTATEK NA BĚŽNÉM ÚČTU K 31.12.2023	2 853 681,56
STAV NA SPOŘÍCÍM ÚČTU K 31.12.2023	1 000 000,-
ČS VKLADOVÝ ÚČET K 31.12.2023	4 000 000,-
BĚŽNÝ ÚČET J a T K 31.12.2023	3 316,61
SPOŘÍCÍ ÚČTY J a T 4X K 31.12.2023	1 100 000,-
TERMÍNOVANÝ ÚČET K 31.12.2023	2 144 270,-
ZŮSTATEK VE FONDU OPRAV K 31.12.2023	5 262 765,63

NÁKLADY:

REŽIJNÍ MATERIÁL	10 757,44
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	218 407,15
OPRAVY VÝTAHŮ	14 664,-
INSTAL PRÁCE	72 581,-
ZÁM.PRÁCE	13 949,-
ELEKTROPRÁCE	8 269,65
PRÁCE DLE SMLOUVY KUFINT	80 000,-
STAVEBNÍ PRÁCE	21 591,-

OPRAVA OKEN	2 359,50
DERATIZACE	3 993,-
REŽIJNÍ MATERIÁL	1 121,-

OSTATNÍ SLUŽBY	76 435,-
TELEFON	3 182,-
PRÁVNÍ POMOC	9 075,-
POŠTOVNÉ	6 601,40
REVIZE	60 965,30
OSTATNÍ NAKUPOVANÉ SLUŽBY	168 643,45
SPRÁVA	193 023,-
MZDOVÉ NÁKLADY	211 600,-
ODMĚNY PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA	120 000,-
ZDRAVOTNÍ POJIŠTĚNÍ	10 800,-
DAŇ Z NEMOVITOSTI	87 146,-
POPLATKY A KOLKY	7 390,-
POJIŠTĚNÍ DOMU	46 350,-
PŘÍSPĚVKY SMBD A SVJ	5 400,-
POJISTNÉ ZAMĚSTANCŮ	400,-
BANKOVNÍ POPLATKY	4 389,-
DAŇ Z PŘÍJMU	73 530,-

NÁKLADY CELKEM 1 314 984,-

VÝNOSY:

NÁJEMNÉ NEBYTOVÝCH PROSTOR 70 403,-

Bytové družstvo Štětínská 350-354
IČO : 25119371

Štětínská 352/39
181 00 Praha 8 - Bohnice

FINANCOVÁNÍ OSTATNÍCH NÁKLADŮ	
- POJIŠTĚNÍ, DANĚ Z NEM, ÚKLID, SPRÁVA	731 176,-
FINANCOVÁNÍ OPRAV	105 466,80
ZÁPISNÉ	11 500,-
POPLATEK ZA PODNÁJEM	19 000,-
ÚROKY Z ÚČTŮ	303 841,20
MIMORÁDNÉ NÁKLADY	67,-

VÝNOSY CELKEM 1 241 454,-

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ JE ZTRÁTA 73 530,- Kč, KTEROU
DOPORUČUJI UHRADIT Z FONDU OPRAV. ZTRÁTU TVOŘÍ DAŇ
Z PŘÍJMU.

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

ZPRACOVALA: KOPÁČKOVÁ LUDMILA

DNE: 24.4.2024

