

Výroční členská schůze ze dne 24. 6. 2025

Číslo bytu	Jméno	přítomnost
1	Prudlová Monika	NE
2	Vidlák Jiří, Vidláková Jana	ANO
3	Kovář Martin	NE
4	Mgr. Heinrichová Dita	NE
5	Pokorná Ivana	NE
6	Pavlína Haftová	ANO*
7	Klemisch Zdeněk	ANO
8	Richter Josef, Richterová Jaroslava	ANO
9	Rimmel Aleš, Rimmelová Jana	ANO
10	Varčok David	NE
11	Drahorád Libor, Drahorádová Dana	ANO
12	Panáč Ladislav, Panáčová Jaroslava	ANO
13	Jazvec Tomáš	ANO
14	Mgr. Demeterová Martina	ANO

*Účast na základě plné moci – za paní Haftovou manžel

Místo konání schůze: Ostrava, Provaznická 96, přízemí domu.

- I. Po přivítání účastníků proběhla volba zapisovatele schůze, návrh: J. Vidláková, hlasování ANO-9, NE-0, zdržel se-0.
- II. Vzhledem ke skutečnosti že dne 19.6. bylo od CITY správa domů s.r.o. sděleno, že došlo vlivem chyby pracovníka firmy TECHSTEIN s.r.o. k dodání podkladů k vyúčtování za služby za jiný dům, a následně vlivem těchto podkladů došlo k nesprávnému vyúčtování za služby za rok 2024, bylo předsedkyni předáno nové vyúčtování, které předsedkyně jednotlivým přítomným předala oproti podpisu, dále předsedkyně přečetla dopis z firmy TECHSTEIN s.r.o.. Předsedkyně sdělila těm, kteří mají přeplatek z minulého nesprávného vyúčtování, který jim byl již prostřednictvím CITY správa domů s.r.o. zaslán na účet, ať co nejdříve vrátí. Paní Helfštýnová následně pošle správné přeplatky.

III. P. Rimmel zpracoval nové pojištění nemovitosti – domu Provaznická 96. Platné od 13.7.2025, pojištění ve výši 14 905 Kč/rok.

IV. Předsedkyně informovala, že v návaznosti na v dubnu 2025 po přednesení nabídek na opravu a rekonstrukci domu s možnou dotací byla odhlasována oprava střechy, provádět p. Pospíšil, jehož nabídka spočívá v opravě střechy, konkrétně: hydroizolace cca 15%, sundání atik, penetrace, celoplošný podklad, položení hydroizolace, práce, nacenění: práce 137 tis.Kč, materiál 93 tis.Kč, další položky, celkem tedy 262 tis.Kč bez 12% DPH, záruka 60 měsíců (naceněno na jaře 2025); v předběžné nabídce termín květen, avšak po zajištění materiálu – výlez na střechu a další, termín upřesněn na 5.9.2025, lhůta realizace týden až dva dle počasí.

I. Zpráva o činnosti za období 28.6.2024-23.6.2024-

Činnost představenstva (tvořeného p. Rimmel, p. Panáčovou, nově Vidlákovou) do konce roku řešila problematiku vyplývající ze stanov a z péče o náš družstevní majetek.

-Všechny platby řešeny přes CITY správa domů s.r.o., zaplacený včas.

-Vlivem změny představenstva po zapsání změny složení představenstva v obchodním rejstříku provedeny následné úkony v KB, např. vytvořen nový termínovaný účet, v listopadu 2024 vloženo 1,2 mil. Kč – k 31.12.2024 – 1,2 mil. Kč; na běžném účtu k datu 31.12.24 - 277 445,57 Kč.

-Bylo provedeno vysokotlaké čištění stříšek, chodníků a schodů domu. Zároveň byla plocha ošetřena impregnací a fungicidním postřikem proti růst mechů a plísní.

-Byla provedena montáž měřidel na otopná tělesa, výměna SV a TUV vodoměrů, provedla firma TECHSTAIN s.r.o.

-Proběhly udržovací práce oken (výměna kování, pantů spodních a horních), výměna okeniček, výměna kliček, apod.,

-Klempíř p. Pospíšil opravil dilatační spáru, větrací mřížku, nově zjištěnou díru na střeše.

- Paní Panáčová i pan Rimmel sdělili, že ke dni 31. 12. 2024 ukončí své členství v představenstvu BD. Z tohoto důvodu došlo ke změně stanov, provedeno sezením u notáře mgr. Míhlálíka.

Od ledna 2025: nechán zpracován nový energetického průkazu domu, zpracovány nové stavovy BD.

Zpráva o hospodaření

1. Základní charakteristika BD

Obch.název: Bytové družstvo Provaznická 96

Sídlo: Provaznická 1099/96, 700 30 Ostrava Hrabůvka

Právní forma: družstvo

Den vzniku: 6. 10.1997

Statutární orgán: Jana Vidláková, předseda

Zapisovaný základní kapitál: 50 050 Kč

2. Výnosy

Jedinými výnosy BD jsou příjmy z kapitálového majetku (příjmy z úroků z běžného a termínovaného účtu), které jsou současně předmětem zdanění, a dále příjmy z nájmu.

3. Náklady

Náklady jsou tvořeny opravami a udržováním majetku BD, náklady spojené se správou a poskytováním externích služeb.

4. Majetek BD

Majetek je oceněn pořizovací cenou. BD má ve vlastnictví pozemek parc. č. st. 1509, který BD nabylo k 3.6.1999, a dále dům č.p. 1099, který BD nabylo k 29.9.1998. Na domu ani na pozemku nevázne žádné zástavní právo. BD nemá žádný drobný majetek.

Pohledávky a závazky BD jsou řádně evidovány a průběžně řešeny. Hospodářská činnost BD je financována z pravidelných příspěvků, které jsou součástí úhrad členů BD v rámci nájemného. Protokoly z vyúčtování služeb pro jednotlivé nájemníky byly předány členům BD v dubnu 2025, avšak po zjištění chyb byly následně předány dne 24.6.2025.

5. Bank.účty a pokladní hotovost

Zůstatek na běžném bank.účtu k 31.12.2024 je: 277 445,57 Kč, na termínovaném účtu – 1,2 mil. Kč; oba účty u KB a.s. Z běžného účtu se hradí náklady na teplo a teplou vodu, studenou vodu, el.energii, opravy domu a další. Na tento účet se pravidelně připisují platby od jednotlivých členů BD (zálohy na teplo, teplou vodu, studenou vodu, el.energii pro osvětlení společných prostor a příspěvek do fondu oprav – nájemné).

Hotovost v pokladně ve výši 251,-- Kč, používá se na úhradu drobných nákupů.

6. Kontroly a revize

-elektro revize společných prostor, kontrola hydrantů a hasicích přístrojů, provedena montáž vodoměrů TUV.

7. Plánované výnosy a náklady

V roce 2026 nebudou zřejmě předpokládané výnosy dosahovat obdobné výše jako v roce 2024, z důvodu možných rostoucích cen energií a zvýšení záloh. Výnosy budou závidět na tom, zda členové BD navýší měsíční příspěvek do fondu oprav.

8. Předpokládané náklady v r. 2026:

- odměna správci
- odečty
- daň z nemovitosti
- daň z příjmu
- pojištění BD
- odpisy majetku
- jiné náklady.

Výše nákladů je závislá na aktuálních cenách prací a služeb.

9. Daň z příjmů právnických osob

V r. 2024 je sazba daně z příjmu PO 21%. Této dani podléhá příjem družstva z kapitálového majetku a výnosy v podobě zaokrouhlení při chodu družstva.

10. Na včs dne 24.6.25 bylo přijato toto usnesení:

VČS schvaluje:

Zprávu o činnosti BD za uplynulou dobu od 28.6.24 - 23.6.25,

Zprávu o hospodaření BD za rok 2024,

Schválení účetní závěrky za rok 2024:

Za rok 2024 vykazuje družstvo účetní zisk ve výši Kč 52 140,00 Kč.

Celá částka bude převedena do dlouhodobé zálohy fondu oprav.

Hlasování ANO-9, NE-0, zdržel se-0.

Zapsala:



J.Vidláková