

Příloha k pozvánce na členskou schůzi
Bytového družstva SEZEMÍNSKÁ 2030
ze dne 27.6.2016

Doplňující informace k některým bodům programu členské schůze:

Volba nového člena do představenstva BD Sezemínská 2030 a kontrolní komise BD Sezemínská 2030 a schválení odměn a smlouvy o výkonu funkce pro nově zvolené členy

S ohledem na vypršení mandátu člena představenstva paní Lenky Šarounové ,

a odstoupení z funkce člena kontrolní komise pana Víta Květoně a ukončení členství v BD náhradníka kontrolní komise paní Anny Pohorské,

je nezbytné provést volbu nových členů v těchto volených orgánech.

Aktuálním kandidátem na člena představenstva je zvolený náhradník pan Karel Prokeš.

Odměny a smlouvy o výkonu funkce pro člena představenstva a kontrolní komise navrhuje ve stejné výši a stejném znění jako doposud tj. výši měsíční odměny pro člena představenstva Kč 2500,- a pro člena kontrolní komise Kč 500,-

Vzorové smlouvy o výkonu funkce jsou uloženy na webových stránkách družstva.

Návrh řešení úhrady ztráty BD z minulých let

Vážení členové bytového družstva,

jak jste již byli v minulosti informováni, po vzniku SVJ Správce Trigema zrušil od roku 2010 tvorbu provozního fondu na úhradu nákladů spojených se správou BD. Předepsaný byl pouze příspěvek do provozního fondu SVJ. Tento příspěvek byl použit pouze na úhradu nákladů SVJ a zbytek byl ve vyúčtování vrácen.

V BD tak nebyly vybrané finanční prostředky na úhradu provozních nákladů BD.

V důsledku této skutečnosti hospodařilo BD v období let 2010 – 2014 každoročně se ztrátou (v roce 2014 byl sice provozní fond BD obnovený, avšak v nedostatečné výši).

((po vzniku SVJ správce Trigema od roku 2010 zrušil vedení provozního fondu BD a příspěvky na provozní fond BD zasílané členy BD na účet BD byly převáděny na provozní fond SVJ.

Z provozního fondu SVJ, ale zpětně nebyly příspěvky přeúčtovány na náklady BD, nýbrž byly zahrnuty do vyúčtování jednotlivým členům za předmětný rok.

V BD tak nebyly finanční prostředky na úhradu provozních nákladů.

Vlivem této skutečnosti vznikla BD v jednotlivých letech ztráta, do doby obnovení provozního fondu BD od 1.1.2014.)))

Celková výše zůstatku ztráty za jednotlivé roky je následující:

zůstatek ztráty z roku 2011	82 156,69
pohledávka za členy BD 2012	101 429,44
pohledávka za členy BD 2013	91 201,47
pohledávka za členy BD 2014	8 391,51
Celkem kumulovaná ztráta	283 179,11

Ztráta byla částečně zachycená na účtu „429100 – Neuhrazená ztráta minulých let“ tj částka Kč 82156,69 a dále pak **chybně** na účtu „378100 – Pohledávka za členy BD“ za roky 2012,2013 a 2014 (takovéto řešení ztráty nebylo odsouhlasené členskou schůzí BD). Celková kumulovaná ztráta tak činí **283.179,11 Kč**

Na úhradu ztráty by měl být v souladu se Stanovami BD přednostně použitý nedělitelný fond, jehož výše činí 5.180,00 Kč.

Po započtení nedělitelného fondu na úhradu zůstatku ztráty z roku 2011 by se výše ztráty snížila na Kč 76 976,69.

zůstatek ztráty z roku 2011	76976,69
pohledávka za členy BD 2012	101429,44
pohledávka za členy BD 2013	91201,47
pohledávka za členy BD 2014	8391,51
kumulovaná ztráta celkem	277 999,11

Celková kumulovaná ztráta by tak činila **277 999,11Kč**

Po dohodě s naší účetní nové správcovské společnosti Vaše domy Vám předkládáme návrh na vypořádání ztráty BD.

Zbylou ztrátu je nutné vyřešit uhrazovací povinností členů, která je dle Stanov pro všechny členy **stejná** a vztahuje se i na členy, kterým členství skončilo v daném roce. Za účetní období členství se považuje i celý rok ve kterém bylo členství ukončeno.

Níže předkládáme dvě varianty návrhu řešení úhrady ztráty:

1. úhrada celkové skutečné kumulované ztráty

Členskou schůzí bude odsouhlasená oprava účetnictví: zůstatek účtu „378100 – Pohledávka za členy BD“ bude převedený na účet kumulované ztráty „429100 – Neuhrazená ztráta minulých let“. Následně bude schválená uhrazovací povinnost členů BD takto:

zůstatek ztráty z roku 2011	962,21
pohledávka za členy BD 2012	1 267,87
pohledávka za členy BD 2013	1 154,45
pohledávka za členy BD 2014	106,22
podíl na jednoho člena celkem	3 490,75

2. úhrada pouze účetně evidované ztráty

Vypořádá se pouze zůstatek účetní ztráty z roku 2011 ve výši Kč 76.976,69 Kč tj **na jednoho člena případně uhrazovací povinnost ve výši Kč 962,-.**

Ostatní pohledávky z účtu „378100 – Pohledávky za členy BD“ zůstanou evidované na tomto účtu až do likvidace BD a k vypořádání dojde v rámci likvidace BD. Předpokladem je, že finanční prostředky na úhradu těchto pohledávek budou získány z prodeje bytu č. 46 ve vlastnictví BD, tzn. že členská schůze odsouhlasí, že se předmětná jednotka prodá až během procesu likvidace BD.

Odsouhlasená uhrazovací povinnost bude předepsaná jednotlivým členům úhradě v roce 2016.

Informace o činnosti představenstva k hospodaření a správě domu – za období 6/2015 do 6/2016

- Zajištění změna správce BD – ukončena smlouva se správcem Trigema, uzavřena smlouva s novým správcem Vaše domy a nastavení spolupráce
- Zajištění realizace výměny vodoměrů s dálkovým odečtem
- Zajištění mimořádné splátky úvěru privatizačního úvěru BD ve výši Kč 886 606,- ke dni 31.3.2015
- Zajištěn převod 4 bytů do OV
- zajištění rozeslání návrhu na mimořádnou splátku k 30.9.2016
- zajištění ukončení nájemní smlouvy na prodejnu s paní Příbylovou a zajištění uzavření nové nájemní smlouvy s novým nájemcem Křivka elektro
- zajištění odhadní ceny bytu č. 46 – cena odhadnuta znalcem na Kč 2 200 000,-
- zajištění uzavření nové nájemní smlouvy s paní Kalábovou na byt č. 46
- zajištění uzavření nové pojistné smlouvy na dům – pojistná smlouva uzavřena s poj. Kooperativa na roční částku pojistného Kč 29 247,-. Výše ceny pojistného se odvíjí od hodnoty ceny domu stanovené pojišťovnou na Kč 116 mil Kč a pojištěných rizik
- ve spolupráci s novým správcem zajišťování běžné údržby domu
- aktuálně řešen problém s kanalizací v domě
- postupné zajišťování nabídek a nacenění na malířské práce, elektro - osvětlení a zvonky

Výsledky hospodaření a stavy na účtech BD za rok 2015

viz. Přehled hospodaření BD za rok 2015 zpracovaný správcem VD

Informace VD doplňujeme o informaci k úvěru na zateplení a porovnání celkových výsledků hospodaření za dům (SVJ).

- stav na úvěrovém účtu zateplení k 31.12.2015 Kč 0,- – účet doplacen a uzavřen, vinkulovaná částka ve výši Kč 114 000 byla vrácena na účet SVJ

Porovnání nákladů na dům za období 2013, 2014 a 2015

popis	náklad 2013	náklad 2014	Rozdíl 2013/2014	náklad 2015	Rozdíl 2014/2015
studená + teplá voda	451 337,68 Kč	446 071,00 Kč	-5 266,68 Kč	407 000,00 Kč	-39 071,00 Kč
teplo pro otop UT	454 915,74 Kč	379 669,23 Kč	-75 246,51 Kč	396 483,20 Kč	16 813,97 Kč
teplo pro ohřev TV	437 476,65 Kč	410 400,66 Kč	-27 075,99 Kč	406 561,00 Kč	-3 839,66 Kč
elektrina spol. prostor	40 525,10 Kč	36 870,76 Kč	-3 654,34 Kč	33 664,00 Kč	-3 206,76 Kč
elektrina výtahů	27 553,00 Kč	21 010,08 Kč	-6 542,92 Kč	20 760,00 Kč	-250,08 Kč
úklid dům vnitřní	52 900,00 Kč	58 163,00 Kč	5 263,00 Kč	53 020,00 Kč	-5 143,00 Kč
odvoz komunálního odpadu	106 272,00 Kč	106 272,00 Kč	0,00 Kč	98 664,00 Kč	-7 608,00 Kč
výtahy	32 296,00 Kč	36 662,00 Kč	4 366,00 Kč	46 926,00 Kč	10 264,00 Kč
ostatní provozní náklady	311 169,66 Kč	292 481,57 Kč	-18 688,09 Kč	273 223,08 Kč	-19 258,49 Kč
celkem	1 914 445,83 Kč	1 787 600,30 Kč	-126 845,53 Kč	1 736 301,28 Kč	-51 299,02 Kč

Na členskou schůzi byli pozváni zástupci správcovské společnosti Vaše domy.

V případě, že budete požadovat bližší informace ještě před členskou schůzí, vhodte svůj dotaz do schránky BD nebo jej adresujte na e-mailovou adresu info@sezeminska2030.cz.