

Zápis
z výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513

IČ 253 72 904, se sídlem M. Kopeckého 513, Ostrava-Poruba
zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 754

konané dne 24. 09. 2020

(schůzovní místnost domu č. 513)

K bodu 1.

Členskou schůzi zahájil předseda BD pan Cakl, který uvítal přítomné a požádal p. Dormanovou, aby seznámila členskou schůzi s účastí na této schůzi.

- p. Dormanová - na schůzi je přítomno celkem 20 členů s právem hlasovat. Plnou moc k zastupování na schůzi má 9 osob. Celkově jde o 29 osob s právem hlasovat, což představuje 72,5 % a nadpoloviční většinu všech členů BD a schůze je tak usnášení schopná.
- p. Cakl - navrhl, aby schůzi řídil p. Matoušek, zápis provedla p. Dormanová a ověřovatelem zápisu byl p. Banach. Pro návrh se vyslovilo všech 29 osob.

K bodu 2.

- p. Matoušek - seznámil přítomné s navrženým programem výroční členské schůze a nechal o něm hlasovat:

Program schůze:

1. Zahájení, volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
 2. Schválení programu výroční členské schůze
 3. Kontrola usnesení z minulé výroční členské schůze
 4. Schválení Výroční zprávy - řádné účetní závěrky za rok 2019
 5. Zpráva kontrolní komise k Výroční zprávě - řádné účetní závěrce za rok 2019
 6. Informace o aktuálním stavu financí na účtech a v pokladně k 31. 08. 2020
 7. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 10. 2020 a jejich schválení
 8. Odstoupení členů kontrolní komise BD.
 9. Odstoupení člena představenstva BD
 10. Volby - doplnění členů kontrolní komise BD
- doplnění členů představenstva BD
 11. Schválení nového způsobu odměňování členů obou orgánů BD formou „Smluv o výkonu funkce“ ve znění zákona č.90/2012 Sb.,
 12. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období
 13. Diskuse
 14. Schválení usnesení
 15. Závěr
- Výsledek hlasování:
 - pro schválení - 29 hlasů
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 3. Kontrola usnesení z minulé výroční členské schůze

- p. Matoušek - usnesení z výroční členské schůze konané dne 20. 06. 2019 obsahovalo v části „ukládá“ dva body.
 1. Byly osloveny firmy na vyzdění kójí a vylití podlah ve sklepních prostorách. Pro vysokou cenu byl tento bod stažen z jednání na mimořádné členské schůzi 24. 06. 2020.
 2. Oslovit novou firmu na výpočet tepla. Po firmě Ista zajišťuje odečty a výpočty tepla firma Tesař.

K bodu 4. Schválení Výroční zprávy - řádné účetní závěrky za rok 2019

- p. Matoušek - připomenul, že tato zpráva byla členům BD, dle stanov v předstihu 15. dnů, zveřejněna spolu s pozvánkou na tuto schůzi, na internetových stránkách BD a „Výsledovka“ byla vyvěšena spolu s pozvánkou na nástěnkách. Proto uvedl jen některé údaje z řádné účetní závěrky:

- Výsledek hospodaření za rok 2019 :
náklady celkem **1 018 305,72 Kč**, **výnosy** celkem **1 018 256,72 Kč**, **ztráta 49,00 Kč**
- Investiční akce, které nejvíce ovlivnily nákladovou položku:
 - Montáž dálkově odečitatelných vodoměrů - **285 849 Kč**
 - Výměna sklepních oken - **180 294 Kč**
 - Výměna venkovních zvonkových tabel a domácích telefonů - **150 660 Kč**
- Informace k úvěrům:
 - **úvěr poskytnutý v r. 2014** na výměnu stoupaček a na realizaci hydroizolace domu ve výši **1 100 000 Kč** byl v září r. 2019 splacen, přičemž konečná splátka úvěru v daném roce představovala částku **192 841,14 Kč**
 - **úvěr poskytnutý v r. 2018** na vybudování výtahů ve výši **1 500 000 Kč** s termínem splatnosti 10 let, je splácen v pravidelných měsíčních splátkách **14 588 Kč**. Celková splátka úvěru v r. 2019 představovala částku **175 056 Kč** a nesplacená výše úvěru k 31. 12. 2019 představovala výši **1 258 699,65 Kč**
- Aktuální stav na účtech k 31.12.2019

• Běžný účet KB	1 586 756,47 Kč
• Spořicí účet KB	368 735,02 Kč
• Termínovaný účet KB	65 042,16 Kč
• Hlavní pokladna	2 119,00 Kč
• Pokladna správce domu	2 526,00 Kč
Celkem na účtech u KB	2 020 533,65 Kč
Celková hotovost v pokladnách	4 645,00 Kč
- P. Matoušek - upozornil na to, že v programu máme v tomto bodě uvedeno schválení Výroční zprávy - účetní závěrky, ale než k hlasování dojde, musí otevřít bod 5. a požádat p. Banacha, aby nás nejprve seznámil se zprávou KK k tomuto tématu.

K bodu 5. Zpráva kontrolní komise k Výroční zprávě - řádné účetní závěrce za rok 2019

- p. Banach - seznámil přítomné se zprávou KK, ve které podrobil kritice spolupráci s bývalým představenstvem, uvedl některé postupně zjišťované porušování stanov BD ze strany bývalého představenstva a další negativní skutečnosti. Uvedl, že kontrola začala vinou bývalého představenstva až v měsíci září 2020, stále ve spolupráci s novým představenstvem pokračuje a o jejím konečném výsledku budou členové BD podrobně informováni.
U „Řádné účetní závěrky za r. 2019“ zpracované firmou Tesař, shledány nedostatky nebyly. Vzhledem k tomu, KK doporučuje dnešní VČS tuto účetní závěrku schválit a záporný hospodářský výsledek BD za rok 2019 ve výši 49 Kč uhradit ze zisku, kterého se dosáhne, v rámci hospodaření naše družstva v letech budoucích.
- p. Matoušek - vyzval přítomné k případným připomínkám a dotazům a jelikož tomu tak nebylo, nechal o schválení Řádné účetní závěrky za r. 2019 včetně návrhu na úhradu ztráty za r. 2019 hlasovat:
 - pro schválení - 29 hlasů (jde o nadpoloviční většinu všech členů BD)
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 6. Informace o aktuálním stavu financí na účtech a v pokladně k 31. 08. 2020

- p. Dormanová – podala tuto informaci:

• Běžný účet KB	1 931 886,15 Kč
• Spořicí účet KB	368 771,89 Kč
• Termínovaný účet KB	65 046,48 Kč
• Hlavní pokladna	3 465,00 Kč
• Pokladna správce domu	7 625,00 Kč
Celkem na účtech u KB	2 365 704,52 Kč
Celková hotovost v pokladnách	11 090,00 Kč

K bodu 7. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného, platných od 01. 10. 2020 a jejich schválení

- p. Cakl - sdělil, že navrhovaná výše nájemného (tentokrát až od 01. 10. 2020) včetně podrobného komentáře, byla členům BD v předstihu 15. dnů zveřejněna na internetových stránkách BD.
- K tomuto bodu:
 - p. Matoušek - připomněl hlavní rozdíly v položkách nového nájmu proti současnému a zdůraznil, že od 01. 10. 2020 dochází u všech bytů k mírnému snížení nájmu,
 - p. Banach (provádí výpočty dle schválené metodiky) - upozornil, že v případě jakýchkoliv nejasností se může kdokoliv na něho obrátit s dotazem.

Výše nájemného od 01. 10. 2020

Položky			jednotka	od. 1.8.2019	od 1.10.2020	Rozdíl
				dosud	nově	
				Kč	Kč	
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy		m ²	10	9	-1 Kč
2.	Režijní náklady, služby aj.		byt	174	385	211 Kč
3.	Správní náklady		byt	374	316	-58 Kč
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti		m ²	1,18	1,18	beze změny
5.	Splátka úvěru dle m2 - Hydroizolace		m ²	1,7	1,28	-0,42 Kč
6.	Splátka úvěru dle bytu - Stoupačky		byt	426	320	-106 Kč
7.	Splátka hotovostních plateb - Výtahy		byt	150	150	beze změny
8.	Splátka úvěru - Výtahy		byt	365	365	beze změny
9.	Úklidová služba		byt	60	60	beze změny
10.	Servis výtahy:	přízemí 20%	byt	10	10	beze změny
		1.patro 50%	byt	23	23	beze změny
		2.-4. patro 100%	byt	46	46	beze změny

- p. Matoušek - dotázal se na připomínky z pléna:
- p. Kovář - dotaz, proč výše nájemného nezůstane každý rok stejná?
- p. Matoušek - odpověděl, že máme schválené pravidla, kterými se musíme při výpočtu řídit.
- p. Indrák - dotaz, proč šetříme, máme na účtech přes 2 000 000 Kč, jaká je výše úvěru a zda nelze splatit úvěr bance předčasně?
- p. Matoušek - odpověděl, že zatím nebyla možnost jednat s KB, předčasné splacení úvěru je však asi nereálné. Konkrétní odpověď p. Indrák obdrží po jednání představenstva s KB.
- Další dotazy z pléna nebyly a p. Matoušek nechal o navržené výši nájemného hlasovat:
 - pro schválení - 29 hlasů
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 8. Odstoupení členů kontrolní komise BD.

- p. Cakl - informoval, že na představenstvo došlo „Oznámení“ o odstoupení z funkcí od dvou členů KK, datované k datu konání dnešní výroční členské schůze. Jedná se o p. Matouška a p. Naivertovou. Členská schůze odstoupení obou členů KK vzala na vědomí.

K bodu 9. Odstoupení člena představenstva BD

- p. Cakl - informoval, že na představenstvo došlo „Oznámení“ o odstoupení z funkce člena představenstva, datované k datu konání dnešní výroční členské schůze. Jedná se o p. Banacha ml. Členská schůze jeho odstoupení vzala na vědomí.

K bodu 10. Volby

- doplnění členů kontrolní komise

- p. Cakl - sdělil, že představenstvo navrhuje doplnit kontrolní komisi p. Lukášem Krausem a p. Marcelou Černíkovou. Informoval, že p. Kraus se z vážných osobních důvodů nemůže dnešní schůzi zúčastnit, ale představenstvo má k dispozici jeho souhlas s kandidaturou do KK. Z pléna nebyl podán další návrh a proběhlo hlasování:
 - p. Lukáš Kraus: pro návrh - 29 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů
 - p. Marcela Černíková: pro návrh - 29 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů

Oba výše uvedení členové BD byli zvoleni za členy kontrolní komise.

doplnění členů představenstva

- p. Cakl - navrhuje k doplnění představenstva p. Aleše Matouška. Z pléna nebyl podán další návrh a proběhlo hlasování:
- p. Aleš Matoušek: pro návrh - 29 hlasů, proti návrhu - 0 hlasů, zdržel se - 0 hlasů

P. Matoušek byl zvolen za člena představenstva.

K bodu 11. Schválení nového způsobu odměňování členů obou orgánů BD formou „Smluv o výkonu funkce“ ve znění zákona č.90/2012 Sb.,

- p. Matoušek:
 - znění „Smluv o výkonu funkce“ bylo zveřejněno členům BD, dle stanov v předstihu 15. dnů, na internetových stránkách BD. Odměňování členů orgánů souhlasí s platnou legislativou.
 - informoval o navržené výši odměn: Představenstvo od 24. 09. 2020 - celkový čistý měsíční příjem 3 800 Kč a Kontrolní komise od 24. 09. 2020 - celkový měsíční čistý příjem 1 200 Kč. Celkově orgány BD čistého 5 000 Kč.
 - vyzval přítomné k připomínkám týkajících se navržených odměn, a jelikož tomu tak nebylo, nechal návrh odsouhlasit:
 - pro schválení - 29 hlasů
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů
- p. Matoušek podal závěrem ještě informaci o tom, že je snahou představenstva zajistit, proti stavu, který zde dosud panoval, maximální informovanost členů o všem dění v BD. Mimo jiné se za tímto účelem také zavedou od října přibližně 1x měsíčně konzultační hodiny v kanceláři orgánů BD. O termínu budou členové včas informováni.

K bodu 12. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za období od minulé výroční členské schůze BD včetně výhledu pro další období

- p. Matoušek - informace za uplynulé období od minulé výroční schůze BD se netýká činnosti nového představenstva a tak jen můžeme informovat o tom, co jsme zjistili z účetnictví a z neúplných dokumentů.
- 1. Investiční akce, opravy a běžná údržba:**
- na minulé VČS, konané dne 20. 06. 2019 byla podána informace o tom, že je záměrem představenstva provést opravu poškozené dekorativní omítky Marmolit a to po provedené výměně plynového potrubí přivádějící plyn do našeho domu. Tato výměna byla provedena v červnu r. 2020 (hlavní uzávěr plynu byl v této souvislosti přemístěn ze sklepních prostor na fasádu našeho bytového domu, a to u obou vchodů). Zamýšlená oprava omítky však navazuje na další akci, kterou je zabezpečení nově, zabudovaných sklepních okének před možností průniku osob a zvířat do sklepních prostor při větrání. Představenstvo ověří možnosti jak oba tyto problémy řešit a jelikož půjde o vyšší finanční částku, předloží návrhy řešení na příští výroční členské schůzi.
 - Na základě revize hromosvodů z dubna 2020, z níž vyplynulo, že se mají pouze opravit svody č. 4. a č. 5. a očistit a nakonzervovat svorky, byla v červnu letošního roku provedena výměna všech 5 svodů hromosvodů za 95 640 Kč.
 - na základě žádosti bývalého představenstva byl vypracován odborný posudek, na stav střešního pláště našeho domu. Dle tohoto posudku je stav střechy poškozen větrem a vnějšími klimatickými podmínkami. Nátěr prý již nedokáže plnit svou ochrannou funkci. Plechy jsou z 55% uvolněné a při silnějším větru hrozí riziko jejich odtržení a následné zatékání do půdního prostoru. Oprava střechy, která nás měla stát více než 400 000 Kč, přičemž největší podíl na ceně by představoval nátěr nerezavějících tj. hliníkových a zinko-titanových plechů, nebyla na mimořádné schůzi konané dne 25. 06. 2020 odsouhlasena.
 - p. Cakl - provedl zběžnou kontrolu střechy, nebyly shledány nedostatky ani na střeše ani v půdním prostoru. Jedinými nedostatky jsou provizorně zakrytý otvor ve střeše kolem hromosvodu a poškozené větrací okno – oba problémy způsobila firma provádějící výměnu hromosvodů. Přesto musí nové představenstvo objednat nezávislou firmu a nechat prověřit skutečný stav střechy. Podle výsledku této kontroly budou přijata příslušná opatření, o kterých budete včas informováni. Tento úkol bude uložen představenstvu v usnesení z dnešní schůze. Spolu s kontrolou střechy dojde na podzim k vyčištění okapů od spadaneho listí.
 - p. Matoušek - na minulé VČS, konané dne 20. 06. 2019 bylo navrženo, aby byla provedena výměna, případně renovace, dveří od plynoměrů na chodbách. Tuto možnost představenstvo zváží, navrhne možnosti postupu včetně nacenění a projedná na příští členské schůzi. Dalším cílem je vymalovat schůzovnu místnost, zvážit do budoucna vymalování chodeb, natření zábradlí a vymalování společných prostor sklepů. V neposlední řadě bude snahou vyřešit problém špatně fungujících hlavních dveří na 513.
 - p. Kovář - ve sklepech p. Rychlíkové a p. Černíkové se někdy objevuje na podlaze voda, přičemž jsou okolní stěny suché. Jde zřejmě o průsak spodní vody, tento problém je dlouho trvající a bývalému představenstvu, jehož byl členem, se nepodařilo vyřešit. Proběhla živá diskuse, závěrem pan Matoušek požádal ty nájemníky, kterých se to týká, aby, až se tento problém opět objeví, ihned informovali představenstvo.

2. Revize a kontroly:

- v lednu letošního roku byla provedena kontrola HP a hydrantů,
- v měsíci listopadu proběhne revize plynu.
- v dubnu letošního roku byla provedena revize elektrického zařízení společných prostor,
- v dubnu letošního roku byla provedena již zmiňovaná revize hromosvodů, v červnu letošního roku (po výměně hromosvodů) pak byla provedena následná revize hromosvodů
- ve 4. čtvrtletí letošního bude provedena kontrola a deratizace sklepních prostor proti hlodavcům.

K bodu 13. Diskuse

- p. Naivertová - předložila ke schválení VČS za KK návrh textu, který KK požaduje zařadit do usnesení z dnešní schůze v části „představenstvu BD se ukládá“. Záměrem je to, aby se v budoucnu již nemohla opakovat situace, kdy představenstvo BD znemožňuje provedení kontroly své činnosti. O návrhu bylo hlasováno se závěrem:
 - pro schválení - 29 hlasů
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů
- p. Punčochářová - dotaz na možnost zajištění seřízení oken v bytech. Vzhledem k tomu, že jsou okna majetkem BD a seřízení oken ještě od jejich zabudování v r. 2007 nebylo provedeno. VČS uložila představenstvu toto seřízení oken ve všech bytech zajistit nejpozději do června 2021.
- p. Krausová - dotaz na to, jak je možné, že dochází k využívání společných prostor (konkrétně místnosti bývalé dílny na 513), jedním nájemníkem. Pan Matoušek sdělil, že o tomto problému představenstvo už ví a bude ho řešit. Konkrétně se u této místnosti uvažuje se zřízením kanceláře pro orgány BD, náhradou za dosavadní, nevyhovující kancelář. Uvažuje se i zřízení společné kolárny pod kamerovým dohledem z bývalé prádelny.
- p. Matoušek – upozornil na nepřípustné praktiky některých nájemníků, spočívající v umísťování osobních věcí do společných prostor (bunkr, dílna na 512 apod.). Je požadováno jejich okamžité odstranění.
- p. Matoušek - informoval o záměru představenstva vyčistit průmyslovým vysavačem sklepní prostory. Pan Indrák nabídl průmyslový vysavač BD v případě potřeby zapůjčit.

K bodu 14. Schválení usnesení

- p. Dormanová - seznámila přítomné s návrhem „Usnesení z VČS, konané dne 24. 09. 2020“ a předložila ho schůzi ke schválení. Předložený návrh byl odsouhlasen všemi 29 hlasy a „Usnesení“ je přílohou tohoto zápisu.

K bodu 15. Závěr

- p. Cakl - poděkoval přítomným za účast a popřál všem pevné zdraví. Projevil také přání, mnohem lepší spolupráce mezi členy orgánů a členy BD než tomu bylo dosud.

V Ostravě dne 24. 09. 2020

Zpracovala: Václava Dormanová

Příloha č. 1 - Usnesení VČS BD

Příloha č. 2 - Řádná účetní závěrka BD za rok 2019

Příloha č. 3 - Zpráva KK k výroční zprávě - řádné účetní závěrce BD za rok 2019

Zápis ověřil: Ing. Petr Banach

Za představenstvo: Mgr. Aleš Matoušek
Václava Dormanová
Karel Cakl

Usnesení výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513
konané dne 24. 09. 2020

Členská schůze

I. Schvaluje

1. Program členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce a v zápise.
2. Výroční zprávu - řádnou účetní závěrku BD za rok 2019.
3. Uhradit ztrátu v hospodaření bytového družstva za rok 2019 ve výši 49 Kč z nerozděleného zisku let budoucích.
4. Navrženou výši jednotlivých položek měsíčního nájemného s platností od 01. 10. 2020.
5. Nový způsob odměňování členů obou orgánů BD formou „Smluv o výkonu funkce“ ve znění zákona č.90/2012 Sb.,
6. S platností od 24. 09. 2020 za členy kontrolní komise BD p. Krause Lukáše, p. Černíkovou Marcelu
7. S platností od 24. 09. 2020 za členy představenstva BD Mgr. Matouška Aleše.

II. Ukládá

1. Představenstvu BD předat v průběhu měsíce října 2020 všem členům BD nové rozpisy úhrad nájemného platných od 01. 10. 2020.
2. Představenstvu BD zajistit kontrolu stavu střechy a ověřit tak vážnost informace podané bývalou předsedkyní BD na čl. mimořádné schůzi BD konané dne 25. 06. 2020.
3. Představenstvu zajistit plánovanou kontrolu plynového zařízení nejpozději do konce r. 2020
4. Představenstvu BD ověřit do příští výroční členské schůze, možnosti zabezpečení nově zabudovaných sklepních okének, před průnikem osob a zvířat do sklepních prostor při větrání, včetně nacenění prací.
5. Představenstvu BD ověřit do příští výroční členské schůze, možnosti opravy odpadávající omítky Marmolit, případně navrhnout jiné řešení, včetně nacenění prací.
6. Představenstvu BD:
 - a) spolupracovat s kontrolní komisí BD ve znění zákonů a Stanov BD v oblasti kontroly činnosti a hospodaření BD.
 - b) umožnit kontrolní komisi BD provádění kontrolní činnosti za podmínek, které si stanoví kontrolní orgán, přičemž jde zejména o stanovení předmětu kontroly, místa a způsobu provedení kontroly.
 - c) materiály pro účely kontroly poskytovat kontrolní komisi BD přímo nebo prostřednictvím účetní firmy.
 - d) umožnit kontrolní komisi BD využívat plně pro svoji činnost „Kancelář orgánů BD“.
7. Kontrolní komisi BD, ve spolupráci s představenstvem BD, dokončit kontrolu účetnictví a činnosti BD za minulá období a o výsledcích kontroly informovat členy BD.
8. Členům BD nevyužívat společné prostory s elektrickými zásuvkami a topením pro osobní účely, sklep, sklad apod.
9. Představenstvu BD zajistit nejpozději do června 2021 seřízení oken ve všech bytech.
10. Představenstvu svolat řádnou členskou schůzi nejpozději do června 2021

III. Bere na vědomí

1. Vyhodnocení plnění usnesení z minulé výroční schůze.
2. Zprávu kontrolní komise k Výroční zprávě - řádné účetní závěrce BD za rok 2019
3. Informaci o aktuálním stavu financí na účtech a v pokladně k 31. 08. 2020.
4. Informaci z oblasti oprav, údržby a revizí za 8. měsíců r. 2020 a jejich výhled pro další období.
5. Odstoupení z funkce člena představenstva p. Ing. Petra Banacha ml.
6. Odstoupení z funkce člena kontrolní komise Mgr. Aleše Matouška, p. Daniely Naivertové

V Ostravě dne 24. 09. 2020

Za představenstvo: Mgr. Aleš Matoušek
Václava Dormanová
Karel Cakl

Výroční zpráva - řádná účetní závěrka

Za období: **od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**

Obchodní firma: **Bytového družstva Matěje Kopeckého 512 a 513**

Sídlo: **Matěje Kopeckého 513/4, Poruba, 708 00, Ostrava**

IČ: **253 72 904**

Předmět podnikání: **Pronájem bytových jednotek a společných částí domů; Zajišťování správy, provozu, údržby a oprav vlastních domů; Hospodaření se společným majetkem družstva; Poskytování služeb spojených s nájmem bytů a společných částí domů.**

1. Dle § 21, zákona č. 563/1991 Zákona o účetnictví ve znění pozdějších předpisů, neuvádějí střední, malé a mikro účetní jednotky ve výroční zprávě nefinanční informace. Výroční zpráva je v jejich případech zaměřena na ekonomické informace, související s činností účetní jednotky, uvedené v řádné účetní závěrce.
2. Dle § 656 písm. d) zákona č. 90/2012 Sb., Zákona o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) v platném znění, do působnosti členské schůze bytového družstva spadá také schválení řádné účetní závěrky. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhuje představenstvo bytového družstva způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
K řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo ke způsobu úhrady ztrát, se před jejím schválením, vyjadřuje kontrolní komise bytového družstva.
3. Dle § 9, odstavce (3), písm. b) zákona č. 563/1991 Zákona o účetnictví v platném znění, je naše bytové družstvo účetní jednotkou, která nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenu auditorem a může vést účetnictví ve zjednodušeném rozsahu. Dle § 13a, může, ve zjednodušeném rozsahu, vést rovněž řádnou účetní závěrku.
4. Dle § 21a, odstavce (4), zákona o účetnictví, účetní jednotky, které se zapisují do obchodního rejstříku, zveřejňují účetní závěrku jejich uložení do sbírky listin obchodního rejstříku.
5. Dle § 18 zákona o účetnictví, účetní závěrku tvoří **rozvaha (balance), výkaz zisku a ztrát (výsledovka) a příloha**, která doplňuje a vysvětluje informace obsažené v bilanci či výsledovce.

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513

IČO: 25372904

Účetní rok 2019

Období: 01.01.2019 - 31.12.2019

Účet		Počátek roku		Ke konci období	
		Aktiva	Pasiva	Aktiva	Pasiva
021.512	512-dům č.p.512	2138505.25	0.00	2138505.25	0.00
021.513	513-dům č.p.513	2139908.25	0.00	2139908.25	0.00
* 021		4278413.50	0.00	4278413.50	0.00
** 02		4278413.50	0.00	4278413.50	0.00
031.512	512-Pozemek pč. 432	32584.00	0.00	32584.00	0.00
031.513	513-Pozemek pč. 433	33988.00	0.00	33988.00	0.00
* 031		66572.00	0.00	66572.00	0.00
** 03		66572.00	0.00	66572.00	0.00
081.512	512-Oprávk. ke stavbám	-551161.00	0.00	-551161.00	0.00
081.513	513-Oprávk. ke stavbám	-551985.00	0.00	-551985.00	0.00
* 081		-1103146.00	0.00	-1103146.00	0.00
** 08		-1103146.00	0.00	-1103146.00	0.00
*** 0		3241839.50	0.00	3241839.50	0.00
211.000	Pokladna správce domu	3642.00	0.00	2526.00	0.00
211.100	Pokladna hlavní	29706.00	0.00	2119.00	0.00
* 211		33348.00	0.00	4645.00	0.00
** 21		33348.00	0.00	4645.00	0.00
221.000	Běžný účet KB a.s.	1827325.07	0.00	1586756.47	0.00
221.200	Termínovaný účet KB a.s.	65035.68	0.00	65042.16	0.00
221.500	Spořicí účet KB a.s.	368624.42	0.00	368735.02	0.00
* 221		2260985.17	0.00	2020533.65	0.00
** 22		2260985.17	0.00	2020533.65	0.00
*** 2		2294333.17	0.00	2025178.65	0.00
311.100	Odběratelé - předpis nájmu a služeb	579.00	0.00	6521.00	0.00
* 311		579.00	0.00	6521.00	0.00
314.000	Ostatní poskytnuté zálohy	80000.00	0.00	3990.00	0.00
314.200	Poskytnuté provozní zálohy ČEZ	2290.00	0.00	11980.00	0.00
* 314		82290.00	0.00	15970.00	0.00
315.100	Pohledávky - SIPO	25544.00	0.00	11898.00	0.00
315.110	Pohledávky za teplo pro vytápění	0.00	0.00	758905.15	0.00
315.140	512-Pohledávky za studenou vodu vch.512	0.00	0.00	41644.00	0.00
315.141	513-Pohledávky za studenou vodu vch.513	0.00	0.00	48101.00	0.00
315.160	512 Pohledávky za výtah	0.00	0.00	8224.80	0.00
315.170	Pohledávky za úklid domu	0.00	0.00	28800.00	0.00
315.310	Pohledávky za opravy čl.BD	0.00	0.00	907295.37	0.00
315.320	Pohledávky za pojištění čl.BD	24189.00	0.00	24187.00	0.00
315.330	Pohledávky za daň z nemovitosti čl.BD	12443.00	0.00	12443.00	0.00
315.340	Pohledávky za správu domu čl.BD	72000.00	0.00	72000.00	0.00
315.710	Pohledávky za teplo	719507.08	0.00	0.00	0.00
315.740	512 Pohledávky za studenou vodu vch.512	45067.00	0.00	0.00	0.00
315.741	513 Pohledávky za studenou vodu vch.513	53030.00	0.00	0.00	0.00
315.751	512 Pohledávky za el.energii spol.prostor vch.512	1250.00	0.00	0.00	0.00
315.752	513 Pohledávky za el.energii spol.prostor vch.513	1291.00	0.00	0.00	0.00
315.761	512 Pohledávky za výtah vch.512	6117.00	0.00	0.00	0.00
315.762	512 Pohledávky za výtah vch.513	6117.00	0.00	0.00	0.00
315.770	Pohledávky za úklid domu	19200.00	0.00	0.00	0.00
* 315		985755.08	0.00	1913498.32	0.00
** 31		1068624.08	0.00	1935989.32	0.00
321.000	Dodavatelé - ostatní	0.00	80000.00	0.00	10604.00

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513

IČO: 25372904

Účetní rok 2019

Období: 01.01.2019 - 31.12.2019

Účet	Počátek roku		Ke konci období	
	Aktiva	Pasiva	Aktiva	Pasiva
321.110 Dodavatelé - Veolia	0.00	-4389.72	0.00	2309.42
321.170 Dodavatelé - úklid domu	0.00	2400.00	0.00	0.00
* 321	0.00	78010.28	0.00	12913.42
324.110 Přijaté zálohy na teplo pro vytápění	0.00	513804.00	0.00	522393.00
324.120 Přijaté zálohy na TUV	0.00	298456.00	0.00	306666.00
324.140 Přijaté zálohy na SV	0.00	126384.00	0.00	135624.00
324.150 Přijaté zálohy na el.energii spol.prostor	0.00	13500.00	0.00	13435.00
324.160 Přijaté zálohy na vytáhy	0.00	0.00	0.00	6840.00
324.170 Přijaté zálohy na úklid domu	0.00	28800.00	0.00	28800.00
324.210 Přijaté zálohy na pojištění domu	0.00	36629.00	0.00	36633.00
324.230 Přijaté zálohy na správu domu	0.00	332829.00	0.00	432229.00
* 324	0.00	1350402.00	0.00	1482620.00
** 32	0.00	1428412.28	0.00	1495533.42
331.000 Zaměstnanci	0.00	4200.00	0.00	6000.00
* 331	0.00	4200.00	0.00	6000.00
** 33	0.00	4200.00	0.00	6000.00
342.100 Ostatní přímé daně - dohody o provedení práce	0.00	1080.00	0.00	317.00
* 342	0.00	1080.00	0.00	317.00
** 34	0.00	1080.00	0.00	317.00
381.000 Náklady příštích období	19085.00	0.00	19085.00	0.00
* 381	19085.00	0.00	19085.00	0.00
383.000 Výdaje příštích období	0.00	6000.00	0.00	6000.00
* 383	0.00	6000.00	0.00	6000.00
** 38	19085.00	6000.00	19085.00	6000.00
*** 3	1087709.08	1439692.28	1955074.32	1507850.42
411.100 Základní kapitál zapsaný v OR	0.00	50000.00	0.00	50000.00
* 411	0.00	50000.00	0.00	50000.00
413.000 Členský podíl	0.00	1168784.00	0.00	1168784.00
413.500 Členský podíl-navýšení o TZ	0.00	668591.94	0.00	814355.85
* 413	0.00	1837375.94	0.00	1983139.85
** 41	0.00	1887375.94	0.00	2033139.85
422.000 Nedělitelný fond	0.00	70000.00	0.00	70000.00
* 422	0.00	70000.00	0.00	70000.00
428.000 Nerozdělený zisk minulých let	0.00	3603.22	0.00	7368.40
* 428	0.00	3603.22	0.00	7368.40
** 42	0.00	73603.22	0.00	77368.40
431. Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	3434.82	0.00	0.00	0.00
* 431	3434.82	0.00	0.00	0.00
** 43	3434.82	0.00	0.00	0.00
461.100 Bankovní úvěry-splácení	0.00	192370.51	0.00	0.00
461.200 Bankovní úvěry-splácení	0.00	1404463.56	0.00	1258699.65
* 461	0.00	1596834.07	0.00	1258699.65
** 46	0.00	1596834.07	0.00	1258699.65
475.000 Dlouhodobé přijaté zálohy na opravy	0.00	1629811.06	0.00	2345083.15
* 475	0.00	1629811.06	0.00	2345083.15
** 47	0.00	1629811.06	0.00	2345083.15
*** 4	3434.82	5187624.29	0.00	5714291.05

Rozvaha

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2019

Období: 01.01.2019 - 31.12.2019

Účet	Počátek roku		Ke konci období	
	Aktiva	Pasiva	Aktiva	Pasiva
	6627316.57	6627316.57	7222092.47	7222141.47
			Ztráta:	49.00

Výsledovka

Bytové družstvo M. Kopeckého 512 a 513 IČO: 25372904

Účetní rok 2019

Období: 01.01.2019 - 31.12.2019

Účet		Za období	Od počátku roku
501.000	Spotřeba materiálu	7 860.00	7 860.00
501.100	Spotřeba materiálu - evidovano	11 990.00	11 990.00
* 501		19 850.00	19 850.00
** 50		19 850.00	19 850.00
511.000	Opravy a udržování	680 587.00	680 587.00
* 511		680 587.00	680 587.00
513.000	Náklady na reprezentaci	189.00	189.00
* 513		189.00	189.00
518.000	Ostatní služby	111 342.65	111 342.65
518.500	Ostatní služby - správa domu	72 000.00	72 000.00
* 518		183 342.65	183 342.65
** 51		864 118.65	864 118.65
521.000	Mzdové náklady ostatní	61 397.00	61 397.00
* 521		61 397.00	61 397.00
** 52		61 397.00	61 397.00
532.000	Daň z nemovitosti	12 443.00	12 443.00
* 532		12 443.00	12 443.00
538.000	Ostatní daně a poplatky	4 210.00	4 210.00
* 538		4 210.00	4 210.00
** 53		16 653.00	16 653.00
548.000	Ostatní provozní náklady	24 187.00	24 187.00
548.500	Ostatní provozní náklady čl.BD	3.35	3.35
* 548		24 190.35	24 190.35
** 54		24 190.35	24 190.35
562.000	Úroky	29 719.72	29 719.72
* 562		29 719.72	29 719.72
568.000	Ostatní finanční náklady	2 377.00	2 377.00
* 568		2 377.00	2 377.00
** 56		32 096.72	32 096.72
*** 5	NÁKLADY	1 018 305.72	1 018 305.72
602.000	Tržby z prodeje služeb	2 200.00	2 200.00
602.300	Tržby z prodeje služeb čl.BD	1 015 925.37	1 015 925.37
* 602		1 018 125.37	1 018 125.37
** 60		1 018 125.37	1 018 125.37
648.500	Ostatní provozní výnosy	14.27	14.27
* 648		14.27	14.27
** 64		14.27	14.27
662.500	Úroky SPÚ	117.08	117.08
* 662		117.08	117.08
** 66		117.08	117.08
*** 6	VÝNOSY	1 018 256.72	1 018 256.72
ZTRÁTA 01.01.2019 - 31.12.2019		49.00	
ZTRÁTA 01.01.2019 - 31.12.2019			49.00

Příloha č.1:

Výsledovka - Detail nákladů

I. Náklady (výdaje)

Účet 501.000 - Spotřeba materiálu		7 860,00 Kč
501.000	Montáž sběrnic memonic	8 970,00 Kč
501.000	Prodej klíčů členům BD (plusová položka)	- 1 110,00 Kč
Účet 501.100 - Spotřeba evidovaného materiálu		11 990,00 Kč
501.100	PC Lenovo + Office	11 990,00 Kč
Účet 511.000 - Opravy a udržování		680 587,00 Kč
511.00	Revize vodovodu	1 172,00 Kč
511.00	Montáž kamerového systému	27 469,00 Kč
511.00	Revize plynu	4 968,00 Kč
511.00	Deratizace	618,00 Kč
511.00	Prohlídka dešťové kanalizace	1 634,00 Kč
511.00	Nájezd pro kočárky	14 409,50 Kč
511.00	Montáž a výměna kování	21 125,50 Kč
511.00	Nákup zátěžových koberců	2 388,00 Kč
511.00	Výměna sklepních oken	180 294,00 Kč
511.00	Zvonky (venkovní zvonkové tabla a domácí telefony)	150 660,00 Kč
511.00	Montáž vodoměrů	285 849,00 Kč
511.00	Hadice - vyúčtování služeb minulého období (plusová položka)	- 10 000,00 Kč
Účet 513.00 - Náklady na reprezentaci		189,00 Kč
513.000	Nákup smuteční kytice	189,00 Kč
Účet 518.000 - Ostatní služby		111 342,65 Kč
518.000	SIPO - poplatky (5x332,6 Kč) + (7x329,2 Kč)	3 967,40 Kč
518.000	Osobní certifikát	396,00 Kč
518.000	Poštovné	126,00 Kč
518.000	Paušální náhrada výdajů - představenstvu BD	6 000,00 Kč
518.000	Pojištění platební karty	468,00 Kč
518.000	Poštovné - vyúčtování sužeb	133,00 Kč
518.000	Ověření podpisu	180,00 Kč
518.000	Heslo pro datovou schránku	200,00 Kč
518.000	Servis STA dle smlouvy	9 600,00 Kč
518.000	Webové stránky - vytvoření	1 800,00 Kč
518.000	Webhosting	624,00 Kč
518.000	Odvoz odpadu + kontejner (1x8267 Kč + 1x 5099 Kč)	13 366,00 Kč
518.000	Internet v domě (6x449 Kč)	2 694,00 Kč
518.000	Nepřetržitá havarijní služba - Vodař	3 312,00 Kč
518.000	Provedené odpočty a rozúčtování ISTA (IRTN)	7 976,25 Kč
518.000	Konzultace projektu	60 500,00 Kč
Účet 518.500 - Ostatní služby - správa domu		72 000,00 Kč
518.500	Účetní firma Tesař	72 000,00 Kč
Účet 521.000 - Mzdové náklady		61 397,00 Kč
521.000	Dohody o provedení práce - mzda (představenstvo BD)	50 400,00 Kč
521.000	Dohody o provedení práce - daň z příjmu (představenstvo BD)	8 880,00 Kč
521.000	Dohoda o provedení práce - mzda (ostatní)	1 800,00 Kč
521.000	Dohoda o provedení práce - daň z příjmu (ostatní)	317,00 Kč
Účet 532.000 - Daň z nemovitosti		12 443,00 Kč
532.000	Daň z nemovitosti	12 443,00 Kč
Účet 538.000 - Ostatní daně a poplatky		4 210,00 Kč
538.000	Ověření podpisu	90,00 Kč
538.000	Kolek pro obchodní rejstřík	2 000,00 Kč
538.000	Kolek pro obchodní rejstřík a ověření podpisu	2 120,00 Kč
Účet 548 - Ostatní provozní náklady		24 190,35 Kč
548.000	Pojištění domů 512 a 513	24 187,00 Kč
548.500	Ostatní prov. Náklady	3,35 Kč
Účet 562.000 - Úroky z úvěrů		29 762,72 Kč
562.000	Úroky z úvěru za 9. měsíců (Stoupačky a Hydroizolace)	470,63 Kč
562.000	Úroky z úvěru (Výtahy)	29 292,09 Kč
Účet 568.000 - Ostatní finanční náklady		2 334,00 Kč
568.000	Poplatky a vedení účtů	2 250,00 Kč
568.000	Poplatky za správu úvěru (výtahy)	600,00 Kč
568.000	Odměna - bonus za vedení BÚ / balíčku (plusová položka)	- 516,00 Kč
Náklady celkem		1 018 305,72 Kč

Příloha č.2:

1. Úvěry

V roce 2014 začalo čerpání investičního úvěru, který byl našemu BD poskytnutý KB na výměnu stoupaček a provedení hydroizolace základu domu. Tento úvěr ve výši **1 100 000 Kč** (měsíční splátka ve výši **21 431 Kč**) s termínem splatnosti 5 let **byl v průběhu 9. měsíce roku 2019 splacen.**

V roce 2018 začalo čerpání investičního úvěru, který byl našemu BD poskytnutý KB na výbudování výtahů ve výši **1 500 000 Kč** (měsíční splátka ve výši **14 588 Kč**) s termínem splatnosti 10 let. Úvěr je splácen v pravidelných měsíčních splátkách. Nesplacená výše úvěru k 31.12.2019 činila **1 258 699,65 Kč**

Účet 461 - Splácení obou úvěrů v roce 2019		338 134,42 Kč
461.100	Bankovní úvěr - splátka jistiny (Stoupačky a Hydroizolace)	192 370,51 Kč
461.200	Bankovní úvěr - splátka jistiny (Výtahy)	145 763,91 Kč

V Ostravě - Porubě dne 31.8.2020

Zpráva Kontrolní komise

BD Matěje Kopeckého 512 a 513 pro členskou schůzi, konanou 24.9.2020

Kontrolní komise BD byla zvolena v červnu 2019, pracovala ve složení p. Matoušek, p. Banach, p. Naivertová. Vzhledem k situaci, která vznikla mezi Představenstvem a KK se členové KK scházeli velmi často - 5 schůzí za II. pololetí r. 2019, 8 schůzí v r. 2020.

1. Spolupráce s Představenstvem BD

Spolupráce s Představenstvem BD byla velmi špatná. KK nemohla vykonávat svou činnost, protože jí Představenstvo nepředalo žádný z požadovaných materiálů ke kontrole. Zástupce KK se na pozvání zúčastnil pouze dvou jednání představenstva (30. 9. 2019, 9. 3. 2020). Na ostatní nebyl pozván, i když se řešily důležité hospodářské záležitosti BD. Spory vedly Představenstvo ke svolání Mimořádné členské schůze a k následné rezignaci všech členů Představenstva. Až nově zvolené představenstvo umožnilo, po převzetí dokumentace, KK zahájit kontrolní činnost vyplývající ze zákonů a Stanov BD.

2. Kontrolní komisi nebyla ze strany členů podána k šetření žádná stížnost.

Členové KK byli osloveni několika členy BD s dotazem, proč jsou některé společné prostory BD využívány k osobním účelům. Tento problém by měla vyřešit členská schůze.

3. Kontrolované období - rok 2019

Kontrola účetnictví včetně dokladů, probíhala v měsíci září 2020. Členové KK se snaží dohledat některé chybějící dokumenty. Tam, kde se to nepodaří, bude nutno dokumentaci urgovat u bývalého Představenstva. Jedná se např. o smlouvy, které měly být uzavřeny s firmami, provádějícími investiční akce. KK bude prověřovat, zda ceny zakázek odpovídají cenám běžným, (např. zabudování 1 sklepního okna vyšlo na 9 000 Kč).

Kontrolou bylo zjištěno porušování Stanov BD. Například jde o platby firmám, které přesáhly částku 40 000 Kč a nebyly odsouhlaseny členskou schůzí. Ceny některých investičních akcí byly proti, na schůzi uvedené částce, překročeny, aniž by o tom členové BD byli představenstvem informováni (např. výměna venkovních zvonků překročena o 50 660 Kč). Kontrola, zaměřená na hospodaření v minulém období bude pokračovat a o jejím výsledku budou členové BD informováni.

Hlavní pozornost KK byla vzhledem ke konání dnešní ČS zaměřena především na účetnictví za rok 2019, které nám zpracovává firma Tesař. V této oblasti nebyly Kontrolní komisí shledány nesrovnalosti či pochybení. Účetnictví je vedeno přesně a úplně.

Výsledek hospodaření za rok 2019 :	náklady celkem	1 018 305,72 Kč
	výnosy celkem	1 018 256,72 Kč
	ztráta	49,00 Kč

Záporný hospodářský výsledek ve výši mínus 49 Kč odpovídá skutečnosti.

KK navrhuje ČS **schválení** roční účetní závěrky BD za rok 2019 a **uhrazení** záporného hospodářského výsledku za rok 2019 ve výši **49 Kč** ze zisku hospodaření let budoucích.

4. Závěry

Účetnictví BD za kontrolované období zobrazuje skutečné hospodaření družstva. I v dalším období doporučujeme hospodaření BD jako vyrovnané, případně mírně ztrátové v mezích daných podmínkami financování splácení úvěrů a nutnou rezervou v provozu a údržbě družstva.

V Porubě, dne 24. 09. 2020

Předseda KK Mgr. Aleš Matoušek

Místopředseda KK Ing. Petr Banach

Člen KK p. Daniela Naivertová

Vypočet nájmu od 1.10.2020 včetně stručného komentáře

Položky			jednotka	od 1.8.2019	od 1.10.2020
				dosud	nově
				Kč	Kč
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy		m ²	10,00 Kč	9,00 Kč
2.	Režijní náklady, služby aj.		byt	174,00 Kč	385,00 Kč
3.	Správní náklady		byt	374,00 Kč	316,00 Kč
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti		m ²	1,18 Kč	1,18 Kč
5.	Splátka úvěru dle m2 - Hydroizolace		m ²	1,70 Kč	1,28 Kč
6.	Splátka úvěru dle bytu - Stoupačky		byt	426,00 Kč	320,00 Kč
7.	Splátka hotovostních plateb - Výtahy		byt	150,00 Kč	150,00 Kč
8.	Splátka úvěru - Výtahy		byt	365,00 Kč	365,00 Kč
9.	Úklidová služba		byt	60,00 Kč	60,00 Kč
10.	Servis výtahy:	přízemí 20%	byt	10,00 Kč	10,00 Kč
		1.patro 50%	byt	23,00 Kč	23,00 Kč
		2.-4. patro 100%	byt	46,00 Kč	46,00 Kč

- K položce 1. **"Fond oprav včetně tvorby rezervy"** - dochází ke snížení oproti loňskému roku o 1 Kč na m², důvodem je dostatečná výše financí na Běžném a Spořicímu účtu. Přes toto snížení je dosaženo tvorby rezervy ve výši **98 844 Kč pro příštích 12 měsíců!**
- K položce 2. **"Režijní náklady, služby aj."** - dochází k navýšení o 211 Kč na 1 byt oproti loňskému roku. K tomuto navýšení dochází i přes skutečnost, že do této položky nájmu nejsou zahrnuty částky za instalaci **"Zvonků"** ve výši **150 660 Kč** a **"Montáž vodoměrů"** ve výši **285 849 Kč**, tedy celková částka 436 509 Kč, kterou nemusíme promítnout do nájmu vzhledem dostatečné výši financí na Běžném a Spořicímu účtu.
- K položce 3. **"Správní náklady"** - dochází ke snížení o 58 Kč na 1 byt oproti loňskému roku tj. ke snížení o 27 840 Kč u všech bytů za celý rok.
- K položce 4. **"Pojištění domu a daň z nemovitosti"** - oproti loňskému roku zůstává beze změny.
- K položce 5. **"Splátka úvěru č.3 dle m² - Hydroizolace"** - oproti loňskému roku dochází ke snížení o 0,42 Kč na m² tj. ke snížení o 12 924 Kč u všech bytů za celý rok. Je to způsobeno tím, že se úvěr v roce 2019 hradil jen 9 měsíců, přičemž byl celý uhrazen. V příštím nájmu, předpoklad je od 1.8.2021, se už tato částka v nájmu neobjeví!
- K položce 6. **"Splátka úvěru č.3 dle bytu - Stoupačky"** - oproti loňskému roku dochází ke snížení o 106 Kč na byt tj. ke snížení o 50 880 Kč u všech bytů za celý rok. Je to způsobeno tím, že se úvěr v roce 2019 hradil jen 9 měsíců, přičemž byl celý uhrazen. V příštím nájmu, předpoklad je od 1.8.2021, se už tato částka v nájmu neobjeví!
- K položce 7. **"Splátka hotovostních plateb - Výtahy"** - oproti loňskému roku beze změny. Tato hotovostní platba z r. 2018 ve výši 480 700 Kč byla pro potřeby nájemného rozpočtena do devíti ročních splátek ve výši 53 411 Kč. Zatím se tato částka ani loni, ani letos vzhledem k tomu, že by došlo k velikému zvýšení nájmu, do nájmu nezapočítala. Předpokládáme, že se od 1.8.2021 již tato položka nájmu navýší o 53 411 Kč, tj. o 111 Kč na 1 byt za měsíc a spolu s částkou 150 Kč (jde o hotovostní platbu za Výtahy z r. 2017 ve výši 721 050 Kč, rozpočtenou do nájemného ve splátkách po dobu 10 let), to bude představovat celkovou výši 261 Kč měsíčně za 1 byt, která se bude splácet po zbývajících 7 roků. K navýšení nájmu z tohoto důvodu však již nedojde, protože v této době už nebude hrazen úvěr č.3., který letos ještě představuje roční částku 193 260 Kč (Hydroizolace i Stoupačky) tj. v průměru na 1 byt 402 Kč.
- K položce 8. **"Splátka úvěru č.4 - Výtahy"** - oproti loňskému roku beze změny. Tato částka odpovídá úvěru ve výši 1 500 000 Kč při úrokové sazbě 2,16% a reprezentuje roční náklady na splátku jistiny a úroku z úvěru č. 4 ve výši 175 056 Kč, tj. ve výši 14 588 Kč měsíčně. Tyto náklady by měly být, až do konečného splacení úvěru ke dni 31.10.2027, každý rok stejné a představují jednotnou částku na každý byt ve výši 365 Kč měsíčně.
- K položce 9. **"Úklidová služba"** - oproti loňskému roku zůstává beze změny.
- K položce 10. **"Servis výtahy"** - oproti loňskému roku zůstává beze změny.
- Poznámka:** V případě, že by se do nájmu zahrnula částka za **"Instalaci zvonků"** a částka za **"Instalaci nových bezkontaktních vodoměrů"** (viz položka 2.), dále pak částka za **"Splátku hotovostních plateb - Výtahy" za r. 2018** (viz položka 7.), vše v celkové výši 489 920 Kč, došlo by k průměrnému zvýšení nájmu o cca 1 000 Kč na 1 byt!!

