

## ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA PIONÝRSKÁ

se sídlem Pionýrská 1462/1, 792 01 Bruntál, konané dne 23.06.2024 v 17:00 hodin, na horní podestě bytového domu Pionýrská 1462/1, Bruntál

Program jednání:

- 1) Prezence, zahájení a volba orgánů členské schůze
- 2) Schválení programu členské schůze
- 3) Schválení změny stanov
- 4) Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva za uplynulé období
- 5) Zpráva kontrolní komise bytového družstva
- 6) Schválení účetní závěrky za rok 2023
- 7) Schválení převedení plateb za splacený úvěr do položky mimořádné úložky do fondu oprav
- 8) Schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a členů kontrolní komise
- 9) Schválení plánu oprav a investic na rok 2024/2025
  - výmalba společných prostor – schodiště
  - výměna vnitřních rozvodů studené a teplé vody
- 10) Diskuze, závěr

### ad 1)

Členskou schůzi Bytového družstva Pionýrská zahájila v 17:00 hodin předsedkyně představenstva Ing. Lucie Procházková s konstatováním, že jednání členské schůze se účastní 18 členů ze 32, tj. 56 % a dle článku 24, odst. 6 stanov bytového družstva a prezenční listiny, je schůze usnášeníschopná. Pozvánka tvoří přílohu č. 1 a prezenční listina přílohu č. 2 tohoto zápisu. Členské schůze se dále zúčastnila notářka, paní JUDr. Iveta Vankátová za účelem vyhotovení notářského osvědčení přijetí rozhodnutí o změně stanov a dále advokát Mgr. Jan Hlista, který návrh nových stanov připravil a který bytové družstvo zastupuje v dalších právních záležitostech.

Předsedkyně představenstva podala návrh na zvolení orgánů členské schůze.

Do funkce předsedajícího členské schůze představenstvo navrhlo Ing. Lucii Procházkovou.

### Hlasování o návrhu, aby předsedajícím schůze byla Ing. Lucie Procházková:

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 01/2024:** Členská schůze schvaluje, aby předsedajícím členské schůze byla Ing. Lucie Procházková.

Do funkce zapisovatele představenstvo navrhlo paní Gabrielu Jedličkovou.

### Hlasování o návrhu, aby zapisovatelem byla Gabriela Jedličková:

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 02/2024:** Členská schůze schvaluje, aby zapisovatelem byla paní Gabriela Jedličková.

Do funkce skrutátora představenstvo navrhlo paní Ing. Silvii Krahulovou.

### Hlasování o návrhu, aby skrutátorem byla Ing. Silvie Krahulová:

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 03/2024:** Členská schůze schvaluje, aby skrutátorem byla Ing. Silvie Krahulová

**ad 2)**

Předsedkyně představenstva přednesla návrh programu jednání a dala hlasovat o jeho schválení.

**Hlasování o schválení programu jednání členské schůze:**

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 04/2024:** Členská schůze schvaluje program jednání v navrženém znění.

**ad 3)**

Předsedkyně představenstva podala návrh na schválení změny stanov, s jejichž obsahem byli všichni členové družstva předem seznámeni. Mgr. Jan Hlista ve stručnosti shrnul nové stanovy z právního hlediska a uvedl důvod nutnosti změny stanov.

**Hlasování o schválení změny stanov:**

Pro: 17	Proti: 0	Zdržel se: 1
---------	----------	--------------

**Usnesení 05/2024:** Členská schůze schvaluje stanovy v novém znění.

**ad 4)**

Zprávu o činnosti představenstva bytového družstva za rok 2023/2024 přednesla předsedkyně představenstva. Členská schůze bere zprávu na vědomí. Zpráva tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

**ad 5)**

Zprávu kontrolní komise bytového družstva za rok 2023 přednesla předsedkyně kontrolní komise, paní Jana Zbořilová. Členská schůze bere zprávu na vědomí. Zpráva kontrolní komise tvoří přílohu č. 4 tohoto zápisu.

V 17:25 hodin se dostavila na členskou schůzi paní Renata Šebestová, čímž se počet hlasujících členů změnil z 18 na 19.

**ad 6)**

Předsedkyně kontrolní komise, paní Jana Zbořilová seznámila přítomné členy s výsledkem hospodaření družstva za rok 2023. Účetní závěrka za rok 2023 (se kterou byli rovněž všichni členové družstva předem seznámeni) je přílohou č. 5 tohoto zápisu. Předsedkyně představenstva Ing. Lucie Procházková podala návrh na schválení účetní závěrky za rok 2023.

**Hlasování o schválení účetní závěrky družstva za rok 2023:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 06/2024:** Členská schůze schvaluje v celém rozsahu účetní závěrku za rok 2023.

**ad 7)**

V srpnu roku 2023 byl splacen úvěr ve výši 3.200 000,-Kč, který si v minulosti zřídilo bytové družstvo u České spořitelny a.s. Po splacení úvěru byly stávající zálohy, související s užíváním bytů, ponechány beze změn a měsíční platby jednotlivých členů družstva za úvěr byly prozatím převedeny do položky mimořádné úločky do fondu oprav. V návaznosti na budoucí investice představenstvo navrhuje tyto úložky ve fondu oprav ponechat.

**Hlasování o schválení převedení plateb za splacený úvěr do položky mimořádné úložky do fondu oprav:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 07/2024:** Členská schůze schvaluje převedení plateb za splacený úvěr do položky mimořádné úložky do fondu oprav.

**ad 8)**

Vzhledem k nutnosti upravit práva a povinnosti mezi členy orgánů a družstvem, podává představenstvo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise, přičemž o každém návrhu smlouvy s jednotlivými členy statutárních orgánů se hlasuje samostatně.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva, kdy měsíční odměny za funkci činí 3.000,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 08/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce předsedy představenstva.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce místopředsedy představenstva, kdy měsíční odměny za funkci činí 2.000,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce místopředsedy představenstva:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 09/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce místopředsedy představenstva.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Jarmily Chudé, kdy měsíční odměny za funkci činí 1.500,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Jarmily Chudé s měsíční odměnou ve výši 1.500,-Kč:**

Pro: 7	Proti: 6	Zdržel se: 6
--------	----------	--------------

**Usnesení 10/2024:** Členská schůze neschvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva – paní Jarmily Chudé s měsíční odměnou ve výši 1.500,-Kč.

Členská schůze podala nový návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Jarmily Chudé, kdy roční odměny za funkci činí 3.900,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Jarmily Chudé s roční odměnou ve výši 3.900,-Kč:**

Pro: 18	Proti: 1	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 11/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva – paní Jarmily Chudé s roční odměnou ve výši 3.900,-Kč.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Gabriely Jedličkové, kdy měsíční odměny za funkci činí 1.500,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Gabriely Jedličkové s měsíční odměnou ve výši 1.500,-Kč:**

Pro: 4	Proti: 7	Zdržel se: 8
--------	----------	--------------

**Usnesení 12/2024:** Členská schůze neschvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva – paní Gabriely Jedličkové s měsíční odměnou ve výši 1.500,-Kč.

Členská schůze podala nový návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Gabriely Jedličkové, kdy roční odměny za funkci činí 3.900,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – paní Gabriely Jedličkové s roční odměnou ve výši 3.900,-Kč:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 13/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva – paní Gabriely Jedličkové s roční odměnou ve výši 3.900,-Kč.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – pana Petra Kroupy, kdy měsíční odměny za funkci činí 1.500,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – pana Petra Kroupy s měsíční odměnou ve výši 1.500,-Kč:**

Pro: 7	Proti: 6	Zdržel se: 6
--------	----------	--------------

**Usnesení 14/2024:** Členská schůze neschvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva – pana Petra Kroupy s měsíční odměnou ve výši 1.500,-Kč.

Členská schůze podala nový návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – pana Petra Kroupy, kdy roční odměny za funkci činí 3.900,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena představenstva – pana Petra Kroupy s roční odměnou ve výši 3.900,-Kč:**

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 1
---------	----------	--------------

**Usnesení 15/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena představenstva – pana Petra Kroupy s roční odměnou ve výši 3.900,-Kč.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena předsedy kontrolní komise, kdy roční odměny za funkci činí 3.000,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce předsedy kontrolní komise s roční odměnou ve výši 3.000,-Kč:**

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 1
---------	----------	--------------

**Usnesení 16/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce předsedy kontrolní komise s roční odměnou ve výši 3.000,-Kč.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise – paní Miroslavy Kuttlerové, kdy roční odměny za funkci činí 3.000,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise – paní Miroslavy Kuttlerové s roční odměnou ve výši 3.000,-Kč:**

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 1
---------	----------	--------------

**Usnesení 17/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise – paní Miroslavy Kuttlerové s roční odměnou ve výši 3.000,-Kč.

Představenstvo podalo návrh na schválení smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise – paní Mgr. Aleny Smutkové, kdy roční odměny za funkci činí 3.000,-Kč.

**Hlasování o schválení smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise – paní Mgr. Aleny Smutkové s roční odměnou ve výši 3.000,-Kč:**

Pro: 18	Proti: 0	Zdržel se: 1
---------	----------	--------------

**Usnesení 18/2024:** Členská schůze schvaluje smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise – paní Mgr. Aleny Smutkové s roční odměnou ve výši 3.000,-Kč.

**ad 9)**

Předsedkyně představenstva přednesla návrh plánu oprav a investic na rok 2024/2025. Představenstvo družstva navrhuje zrealizovat:

a) výmalbu společných prostor – schodiště

**Hlasování o schválení výmalby společných prostor:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 19/2024:** Členská schůze schvaluje v rámci návrhu plánu oprav a investic výmalbu společných prostor – schodiště.

b) výměnu vnitřních rozvodů studené a teplé vody

Vzhledem k nejnižší cenové nabídce, sídla firmy v Bruntále dobrým referencím a zkušenostem představenstvo navrhuje členské schůzi ke schválení nabídku firmy Marek Königsmark v ceně 490.402,50,-Kč, který se osobně zúčastnil členské schůze a přiblížil, jak bude případná rekonstrukce vodovodních stoupaček probíhat a zodpověděl veškeré dotazy členů družstva, týkající se výměny potrubí. V rámci plánované výměny bude nutné, aby členové družstva předem zajistili v bytech přístup k vodovodním rozvodům a připravili minimální rozměr otvoru pro provádění prací o rozměrech 60 x 60 cm.

**Hlasování o schválení výměny vnitřních rozvodů studené a teplé vody:**

Pro: 19	Proti: 0	Zdržel se: 0
---------	----------	--------------

**Usnesení 20/2024:** Členská schůze schvaluje v rámci návrhu plánu oprav a investic výměnu vnitřních rozvodů studené a teplé vody.

**ad 10)**

Po ukončení hlasování byla otevřena diskuze.

Paní Renata Šebestová vznesla dotaz ohledně kontroly střechy, do které zateklo ve středu 19.06.2023 a případného odstranění zjištěných závad.

Při kontrole bylo zjištěno, že střešní krytina je svedena do potrubí odvádějící dešťové vody, v němž není nijak připevněna k vnitřnímu okraji. Při nadměrných srážkách dochází k zahlcení odtokového potrubí a tím k zatékání vody pod tuto střešní krytinu. Další činností představenstva bude zjištění možnosti vsazení kruhové rozpěrky, která by upevnila střešní krytinu ke stěně odtokového potrubí, čímž by se zamezilo zatékání srážkových vod pod střešní krytinu.

Paní Mgr. Alena Smutková vznesla dotaz ohledně možnosti převedení jednotlivých bytů do osobního vlastnictví. Přítomný Mgr. Jan Hlista zodpověděl dotazy týkající se převodu s možností likvidace Bytového družstva s následným vznikem Společenství vlastníků jednotek. Jelikož není bytové družstvo vázáno žádným úvěrem a v katastru nemovitostí jsou již jednotlivé bytové jednotky vymezeny, převod bytů do osobního vlastnictví je nyní snadno realizovatelný. Hlavními výhodami jsou, že byty v osobním vlastnictví vzrostou na hodnotě, lze s nimi volněji nakládat, kdy odpadá administrativa v souvislosti s udělováním souhlasu se stavebními úpravami a vydáváním souhlasu s podnájmem bytů, dále je možno byt v osobním vlastnictví použít jako zástavu u bankovní společnosti při žádání o hypoteční úvěr. Vzhledem k uvedenému je doporučováno do budoucna převést byty do osobního vlastnictví.


Pan Ján Jančo vznesl dotaz ohledně rekonstrukce balkónů.

Na základě potřeby velkého objemu peněžitých prostředků na tuto investici a odsouhlasení plánu oprav a investic, který tento záměr prozatím neuvažuje, rekonstrukce balkónů v roce 2024/2025 realizována nebude.

Tímto byl program jednání vyčerpán a členská schůze byla ukončena v 18:45 hodin.

V Bruntále dne 25.06.2023

Zapsala:

  
.....  
Gabriela Jedličková  
člen představenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO PIONÝRSKÁ, se sídlem v Bruntále, Pionýrská č. 1462/1

## POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI BYTOVÉHO DRUŽSTVA

Na základě článku 24 stanov Bytového družstva Pionýrská, v souladu s ustanovením § 636 zákona č. 90/2012 Sb. (Zákona o obchodních korporacích), představenstvo družstva svolává členskou schůzi, která se uskuteční na horní podestě bytového domu Pionýrská 1462/1, Bruntál

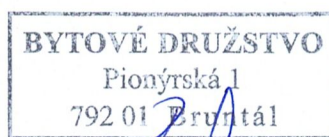
**v neděli dne 23.06.2024 od 17:00 hodin**

Program jednání:

- 1) Prezence, zahájení a volba orgánů členské schůze
- 2) Schválení programu členské schůze
- 3) Schválení změny stanov
- 4) Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva za uplynulé období
- 5) Zpráva kontrolní komise bytového družstva
- 6) Schválení účetní závěrky za rok 2023
- 7) Schválení převedení plateb za splacený úvěr do položky mimořádné úločky do fondu oprav
- 8) Schválení smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a členů kontrolní komise
- 9) Schválení plánu oprav a investic na rok 2024/2025
  - výmalba společných prostor – schodiště
  - výměna vnitřních rozvodů studené a teplé vody
- 10) Diskuze, závěr

Pozvánka na členskou schůzi je určena pouze členům bytového družstva. Pro zastoupení je možno využít plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele, která je k dispozici na webových stránkách bytového družstva: <http://bd-pionyrska.wz.cz>. Podklady k jednotlivým záležitostem programu členské schůze jsou přiloženy v příloze pozvánky a současně jsou k dispozici k nahlédnutí u předsedkyně představenstva. V případě, že se nedostaví usnášeníschopný počet členů, **bude svolána náhradní členská schůze, která se bude konat v neděli dne 23.06.2024 od 17:30 hodin.**

V Bruntále dne 03.06.2024




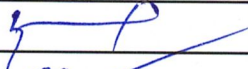
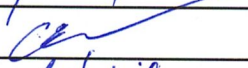
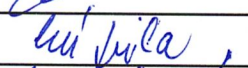
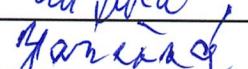

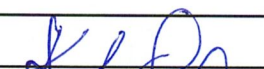


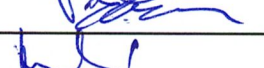

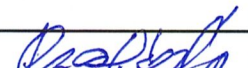


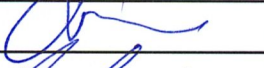
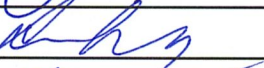
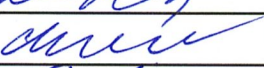


.....  
Ing. Lucie Procházková  
předseda představenstva

Přílohy:

- Návrh změny stanov
- Účetní závěrka za rok 2023
- Návrh smlouvy o výkonu funkce člena představenstva a člena kontrolní komise

**BYTOVÉ DRUŽSTVO PIONÝRSKÁ**, se sídlem v Bruntále, Pionýrská č. 1462/1,  
IČ:47676337, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, pod spis. značkou Dr 297

**Členská schůze 23.06.2024 - listina přítomných**

Člen družstva	Podpis	Zplnomocnění
Darmovzalová Milena, Mgr.		
Dudek Pavel		
Hnilo Jiří		
Holíková Vlasta		
Hrbáčová Věra		
Hybnarová Jana		
Christov Roman, Christová Veronika		
Chudý Vlastislav, Chudá Jarmila		
Jančo Ján, Jančová Pavlína		
Janošák Martin, Janošáková Marta		
Janošák Petr		
Jedličková Gabriela		
Kollár Petr		
Koleňák Vlastimil		
Krahula František, Krahulová Silvie		
Krajíček Miroslav, Ing.		
Kroupa Petr, Kroupová Miroslava		
Kuttlerová Miroslava		
Mazal Miroslav, Mazalová Kateřina		
Novotný Alois, Ing.		
Procházková Anna		
Procházková Lucie, Ing.		
Rubina Jiří, Mamatha Jiri Rubina		
Sanitrák Dalibor, Sanitráková Jarmila		
Smutková Alena, Mgr.		
Šebestová Renata		
Štekláčová Marcela		
Truchlíková Markéta		
Vojkovská Petra, Ing.		
Wepper Pavel, Wepperová Šárka		
Zbořil Radek, Zbořilová Jana		
Žanda Jan, Žandová Květoslava		



## ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZA ROK 2023/2024

Představenstvo bytového družstva pracovalo v uplynulém období od poslední členské schůze v následujícím složení:

Ing. Lucie Procházková – předsedkyně představenstva  
Ing. Silvie Krahulová – místopředsedkyně představenstva  
Jarmila Chudá – člen představenstva  
Gabriela Jedličková – člen představenstva  
Petr Kroupa – člen představenstva

Za uplynulé období se konalo 7 schůzí představenstva.

V květnu letošního roku došlo ke změně v členství, kdy na základě „Smlouvy o převodu družstevního podílu,“ uzavřené dne 09.05.2024 došlo k převodu členských práv k bytu č. 33 z manželů Koutných na pana Vlastimila Kolečáka. K dnešnímu dni má Bytové družstvo Pionýrská 32 členů.

### **Udělení souhlasu s podnájmem:**

Představenstvo družstva udělilo za uplynulé období nově souhlas s pronájmem bytu č. 2 panu Vladimíru Tihelkovi a souhlas s pronájmem bytu č. 35 panu Ondřeji Smékalovi. Dále byla vydána prodloužení souhlasu s pronájmem bytu č. 5 paní Bryndáčové a panu Murárikovi, bytu č. 12 panu Vladimíru Hajdukovi a Štěpánce Šnáblové, bytu č. 27 Davidovi a Marii Urbánkovým a bytu č. 34 panu Tomáši Miklovičovi, a to vždy na dobu jednoho roku s možností dalšího prodloužení s novým písemným souhlasem družstva. V souvislosti s udělováním souhlasů s podnájmem bylo zjištěno, že od prvopočátku vzniku bytového družstva došlo k záměně číslování bytových jednotek o velikosti 1+1 v 10. nadzemním podlaží. Dle prohlášení vlastníka budovy a projektové dokumentace domu je podíl pana Kolečáka vázán na byt č. 33, pana Bc. Hnila na byt č. 34, paní Ing. Vojkovské na byt č. 35 a pana Ing. Novotného na byt č. 36.

Člen družstva pan Petr Kollár informoval, že ke dni 31.12.2023 byl ukončen pronájem bytu č. 8 panu Martinovi Horvátovi a paní Nicol Bartoňové. Následně podal žádost u udělení souhlasu s podnájmem paní Anně Dirdové a dalším sedmi členům domácnosti. Vzhledem k nepřiměřenému počtu osob a k velikosti bytu, kdy není možné zajistit obvykle pohodlné a hygienicky vyhovující podmínky, souhlas s podnájmem představenstvo neudělilo. V současnosti pan Kollár nabízí k prodeji svůj členský podíl v družstvu.

Ostatní členové bytového družstva, poskytující byty třetím osobám, žádost o prodloužení podnájmu nepodali. Tímto představenstvo družstva upozorňuje na skutečnost, že pronájem bytu bez udělení písemného souhlasu bytového družstva, je dle článku 19, odst. 4, porušováním stanov bytového družstva a může být postupováno podle článku 15 o vyloučení člena z družstva.

### **Hospodaření:**

Vyúčtování služeb, spojených s užíváním bytů za rok 2023, bylo zpracováno účetní, paní Pavlou Šlapákovou na základě provedených odečtů v zákonném termínu. Jednotlivé přeplatky byly odeslány na bankovní účty nájemníků dne 14.05.2024.

Příjem družstva byl v roce 2023: 719.266,16,-Kč

Výdaje družstva celkem byly v roce 2023: 698.729,10,-Kč

Výsledek hospodaření po zdanění za rok 2023 byl zisk: 20.537,06,-Kč

Další údaje o hospodaření jsou uvedeny v zápise kontrolní komise z kontroly hospodaření BD za rok 2023 ze dne 10.06.2024.

V srpnu loňského roku byl splacen úvěr ve výši 3.200 000,-Kč, který si v minulosti zřídilo bytové družstvo u České spořitelny a.s. Po splacení úvěru byly stávající zálohy, související s užíváním bytů, ponechány beze změn a měsíční platby jednotlivých členů družstva za úvěr byly prozatím převedeny do položky mimořádné úločky do fondu oprav. V návaznosti na budoucí investice představenstvo navrhuje tyto úločky ve fondu oprav ponechat. O návrhu představenstva rozhodne členská schůze.

Rovněž v srpnu 2023 byl, vzhledem k poplatkům za vedení účtu a k nemožnosti úročení finančních prostředků družstva, zrušen účet u ČS a.s. a byl zřízen nový běžný i spořicí účet u bankovní společnosti Moneta Money Bank. Od počátku zřízení účtu ke dni 31.05.2024 byly peníze na spořicímu účtu zhodnoceny výnosem 85.626,32,-Kč.

#### **Kontroly a revize:**

V prosinci 2023 byla ukončena revize plynového zařízení a s tím související opravy na hlavním vedení plynového potrubí a ve stoupačkách, prováděné firmou Plynoservis Cepek. Náklady na revizní zprávu a provedené opravy činily 32.617,-Kč. Další drobné opravy na vnitřních bytových rozvodech plynu byly řešeny individuálně s jednotlivými nájemníky a na jejich náklady.

Na základě zákona č. 406/2000 Sb. (Zákon o hospodaření energií) vyšla v platnost od 03/2023 povinnost vlastníka nemovitosti provádět kontrolu systému vytápění. Ta byla fyzicky provedena ve dnech 19.01.2024 a 31.01.2024 Ing. Zdeňkem Lyčkou (autorizovaný energetický specialista zapsaný na MPO). Ze závěrečné zprávy vyplývá, že vnitřní rozvody tepla, včetně otopných těles jsou za hranicí životnosti a je doporučena celková rekonstrukce otopné soustavy. Cena za provedení kontroly, zhotovení zprávy a její zanesení do elektronického systému Ministerstva průmyslu a obchodu činila 8.500,-Kč.

V dubnu letošního roku byla provedena revize hasicích přístrojů firmou REDCOCK a.s. v ceně 4.156,35,-Kč. Z této částky činilo 1.452,-Kč na úhradu nově dodaného práškového hydrantu.

#### **Plnění plánu oprav a investic:**

V srpnu 2023 byla provedena rekonstrukce dlažby před bytovým domem, na základě dohody o provedení práce mezi Bytovým družstvem Pionýrská a panem Karlem Valou a panem Patrikem Havláskem. Na opravu, zahrnující práci, materiál a odvoz původní dlažby na sběrný dvůr, v souhrnu družstvo vydalo 29.844,20,-Kč.

Z důvodu neustálého zatékání srážkových vod pod střešní krytinu, byla provedena společností VaK Bruntál a.s. v srpnu 2023 prohlídka střechy a svodu dešťových vod s následným odstraněním usazenin, provedení proplachu a vsazením čistícího kusu pro možnost budoucího čištění potrubí. Částka za práci, dopravu a materiál činila 4.067,60,-Kč.

V měsíci říjnu 2023 probíhala rekonstrukce veřejného vodovodu v lokalitě bytového domu. V souvislosti s tím nabídla společnost VaK Bruntál a.s. provedení výměny stávající vodovodní přípojky, která je ve vlastnictví bytového družstva. Výměna byla realizována bezvýkopovou metodou, zatažením nového PE potrubí DN 50 do stávajícího ocelového. Vzhledem ke skutečnosti, že nebyly prováděny výkopové práce pro uložení potrubí, které hradí vlastník přípojky, veškeré náklady spojené s obnovou přípojky vody hradila společnost VaK Bruntál a.s.

Ve dnech 06.-08.12.2023 proběhla výměna oken firmou Okna Macek a.s. na schodišti a ve strojovně za plastová. Zednické práce byly zahájeny 14.12.2023. Vzhledem k nekvalitně provedenému zednickému zapravení oken byl pověřen pan Ing. Jiří Zlámal k provedení fyzické prohlídky a vyhotovení znaleckého posudku. Z výsledku prohlídky konané dne 23.02.2024 vyplývá, že z vnitřní strany vykazuje osazení nových oken pouze estetické vady, z venkovní strany vady bránící v užívání, a to především porušení omítky venkovních ostění, kdy může

docházet spárami kolem oken k zatékání a postupné destrukci omítky. Na základě posudku byly zednické práce následně reklamovány na pobočce společnosti Okna Macek a.s. v Bruntále, dosud bez jakékoliv odezvy. Byla proto provedena částečná úhrada faktury bez zednických prací ve výši 280.458,-Kč. V této ceně je zahrnut i poplatek 700,-Kč Městu Bruntál za zábor pozemku.

V lednu 2024 došlo k nezbytné opravě výtahu firmou Schindler ve výši 23.900,80,-Kč, zahrnující dodávku nouzového zdroje NSG, vyčištění šachty, kabiny a strojovny, opravu omezovače rychlosti a úpravu lana. Dále byla provedena montáž a zapojení GSM brány a komunikátoru do kabiny ve výši 20.574,40,-Kč.

Z drobných oprav představenstvo zmiňuje výměnu nefunkčního radiomodulu společností ENBRA, a.s. u vodoměru teplé vody v bytě č. 4 – paní Hybnarové, v ceně 1.491,-Kč a dále výměně původního světla ve vodoměrné šachtě za LED světlo v ceně 368,-Kč.

#### **Plánované opravy a investice na období 2024/2025:**

Představenstvo bytového družstva navrhuje v rámci plánu oprav a investic na rok 2024/2025 zrealizovat výmalbu společných prostor, konkrétně schodiště v bytovém domě.

V souvislosti se škodní událostí, ke které došlo dne 24.10.2023 v bytě č. 17, kdy praskla hadička u vodoměru a byly vyplaveny bytové jednotky č. 1, 5, 9 a 13, dále navrhuje představenstvo výměnu nevyhovujících stoupaček teplé a studené vody. Vlivem neukotvení potrubí a vysokých teplot došlo k poklesu a deformaci vodovodního potrubí. Rizikem je dále propojení bytových vodoměrů se stoupačkami pancéřovými hadičkami, které jsou v mnohých bytech v havarijním stavu. Na poptávku výměny vodovodních stoupaček kladně reagovaly tři firmy, které poslali cenovou nabídku, a to firma Marek Königsmark ve výši 490.402,50,-Kč, firma VLIVA Krnov ve výši 811.524,90,-Kč a firma SIDOMONT – Nikos Sidopulos Krnov ve výši 638.611,20,-Kč. Vzhledem k nejnižší cenové nabídce, sídla firmy v Bruntále, dobrým referencím a zkušenostem představenstvo preferuje nabídku firmy Marek Königsmark, který se osobně zúčastní členské schůze a je připraven zodpovědět veškeré dotazy, týkající se výměny vodovodního potrubí.

#### **Právní záležitosti, legislativa:**

Představenstvo informuje členy družstva o vyrozumění Exekutorského úřadu Bruntál o ukončení exekučního řízení proti povinnému Lumíru Palánkovi a Janu Fürstovi. S ohledem na dobu trvání, kdy obě řízení byla vedena déle než 12 let a nebylo dosud vymoženo ničeho a zároveň v řízení není postižena nemovitá věc, bylo exekutorkou, Mgr. Blankou Březinovou, řízení zastaveno.

Advokát Mgr. Jan Hlista byl pověřen představenstvem družstva k provedení úpravy stanov bytového družstva dle platné právní legislativy tak, aby byly v souladu s novým občanským zákoníkem a novelou zákona o obchodních korporacích. S návrhem nových stanov byli všichni členové družstva předem obeznámeni a bude předmětem hlasování na členské schůzi.

Vzhledem k nutnosti upravit práva a povinnosti mezi členy orgánů a družstvem, byly Mgr. Janem Hlistou vyhotoveny smlouvy o výkonu funkce členů představenstva a kontrolní komise, které rovněž budou předloženy ke schválení členské schůzi.

Dále pan Mgr. Jan Hlista vyhotovil vzor nové nájemní smlouvy, jak pro členy družstva, tak pro třetí stranu – manžele Madajovi, užívající byt č. 3, které jsou v souladu s platným občanským zákoníkem.

#### **Ostatní:**

Po dlouhých letech a po četných upozorněních na špatný stav chodníku před naším domem představenstvo prosadilo, aby město Bruntál zrealizovalo opravu chodníku, která byla dokončena v červenci 2023.

Představenstvo dále informuje členy, že předsedkyně vytvořila nové webové stránky, které bude nadále spravovat a kde budou zveřejňovány na informační desce veškeré aktuality, týkající se bytového družstva.

Na podzim roku 2023 byl zrealizován odvoz nevyužívaných, neoznačených kol a opuštěných předmětů ze společných prostor na sběrný dvůr.

Představenstvo informuje členy družstva, že byla vypovězena původní a uzavřena nová pojistná smlouva s pojišťovnou Kooperativa v rámci pojištění bytového domu na pojistnou hodnotu 81.000 000,-Kč s počátkem pojištění ke dni 15.01.2024. Roční pojistné v současnosti činí 24.792,-Kč.

Představenstvo informuje členy družstva, že bylo vyřešeno přidělení sklepních kójí. V současnosti přináleží ke každé bytové jednotce (vyjma bytu č. 35) jeden sklep. Každý sklep je označen příslušným číslem bytu. Nový jmenný seznam uživatelů jednotlivých sklepů je umístěn na vstupních dveřích do sklepních prostor.

Představenstvo dále informuje, že byly uzavřeny nové dodatky nájemních smluv, upravující výši nájemného, spojeného s umístěním internetového zařízení s jednotlivými smluvními partnery, přičemž nájemné bylo navýšeno o inflaci za rok 2022 a 2023 ve výši 25,8 %. Nová nájemní smlouva byla rovněž uzavřena s manžely Madajovými, užívající byt č.3, na dobu dvou let s platností od 01.05.2024 do 30.04.2026 s navýšením nájemného na 5.000,-Kč. Další služby související s užíváním bytu č. 3 jsou hrazeny ve výši dle platného evidenčního listu.

V závěru této zprávy představenstvo informuje členy družstva o probíhající aktualizaci seznamu členů. V případě poskytnutí e-mailové adresy do seznamu členů svým podpisem dále člen družstva potvrzuje, že souhlasí se zasíláním veškerých písemností, týkajících se činnosti bytového družstva (zejména pak pozvánek na členskou schůzi), prostřednictvím sítě nebo služby elektronických komunikací, tj. na uvedenou e-mailovou adresu.

V Bruntále dne 17.06.2024 zapsala Ing. Lucie Procházková  .....

## **Zápis ze schůze kontrolní komise Bytového družstva Pionýrská, se sídlem v Bruntále, Pionýrská 1462/1, konané dne 10.6.2024 v kanceláři Bytového družstva Pionýrská**

Předmětem schůze byla kontrola účetních dokladů a s tím souvisejících dokumentů Bytového družstva Pionýrská a to za období roku 2023.

### **Byla provedena:**

#### **1. Kontrola dodržování stanov**

Při kontrole dodržování stanov za uplynulé období nebyly zjištěny nedostatky. V roce 2023 se uskutečnila jedna výroční členská schůze. Schůze představenstva a Kontrolní komise byly svolávány dle potřeby.

#### **2. Kontrola účetních dokladů**

Kontrolní komisi byly předloženy účetní doklady související s činností družstva za rok 2023. Jejich kontrolou nebyly zjištěny nedostatky.

#### **3. Kontrola plnění úhrad za užívání bytu, kontrola pohledávek a poplatků za pronajaté prostory**

Byla provedena kontrola úhrad spojených s užíváním bytů jednotlivých členů družstva k 31.12.2023. V sekci Pohledávky uvedeny přeplatky za byty ve výši 6 984,00 Kč.

Za pronajaté prostory (MX-NET, České radiokomunikace, Baron Computer, Wlanet) činil příjem 169 724,00 Kč.

#### **4. Kontrola Hospodaření roku 2023**

- stav financí k 31.12.2023 činil 2 578 031,81 Kč, z toho na běžném účtu MONETA Money Bank a.s. 340 357,05 Kč, na spořicímu účtu MONETA Money Bank a.s. 2 233 462,76 Kč a v pokladně družstva 4 212,00 Kč

- výnosy celkem 719 266,16,00 Kč

- celkové náklady a výdaje 698 729,10 Kč

- úvěr u České spořitelny a.s., který byl ve výši 3 200 000,00 Kč byl splacen

#### **5. Kontrola čerpání fondu oprav**

V roce 2023 provedeno:

- výměna oken ve společných prostorách společností Okna Macek a.s. 280 458,00 Kč

- výměna uzávěrů plynu, revize v bytech p. Lubomír Cepek 32 617,00 Kč

- oprava vstupu do domu (nová dlažba) 29 844,20 Kč

- výměna dešťového potrubí společností VaK Bruntál a.s. 4 067,60 Kč

- kontrola hasící techniky společností Redcock a.s. 3 726,00 Kč

Dále bylo placeno:

- za advokátní a právní služby Mgr. Janu Hlistovi 18 310,00 Kč

- za úklid domu p. Zapalačové 31 493,00 Kč

- daň z nemovitosti Finančnímu úřadu Bruntál 11 612,00 Kč

## **6. Kontrola vyúčtování služeb spojených s bydlením**

Kontrolou zjištěno, že byl dodržen § 7 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a článkem 9 odst. 1 písm.i) Stanov Bytového družstva Pionýrská, týkající se obdržení ročního vyúčtování zaplacených záloh za plnění spojená s užíváním družstevního bytu a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování (vyúčtování služeb za rok 2022) a to v řádném termínu. Vyúčtování bylo příjemcům služeb doručeno v zákonné lhůtě dle § 7 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb. (tj. do 30.4. kalendářního roku).

## **7. Usnesení**

Členové Kontrolní komise souhlasili s výše uvedenými body zápisu.

## **8. Výsledky hlasování**

Během hlasování kontrolní komise se nikdo z členů nezdržel hlasování, všichni členové kontrolní komise byli pro.

Zápis ze schůze Kontrolní komise předán

- předsedkyni představenstva Bytového družstva Pionýrská
- členům kontrolní komise Bytového družstva Pionýrská

### **Součástí zápisu jsou přílohy:**

- 1) seznam přítomných osob schůze kontrolní komise 10.6.2024
- 2) Hospodaření Bytového družstva Pionýrská roku 2023
- 3) Inventarizace Bytového družstva Pionýrská roku 2023
- 4) Tvorba a čerpání fondu oprav 2023

Zapsala: ..... 

Jana Zbořilová  
předsedkyně kontrolní komise

V Bruntále dne 10.6.2024

**Seznam přítomných osob kontrolní komise Bytového družstva Pionýrská, se sídlem v Bruntále,  
Pionýrská 1462/1 na schůzi kontrolní komise konané dne 10.6.2024**

Jana Zbořilová předseda kontrolní komise



Mgr. Alena Smutková člen kontrolní komise



Miroslava Kuttlerová člen kontrolní komise



Bytové družstvo Pionýrská  
Pionýrská 1, Bruntál

Hospodaření roku 2023

	Celkem	Náklady a výnosy	
		Nepodléhající zdanění	Zdanitelné
602 Tvorba zálohy na opravu a údržbu domu	293 872,00 Kč	293 872,00 Kč	0,00 Kč
602 Splátky úvěru	203 408,00 Kč	203 408,00 Kč	0,00 Kč
602 Pronájem nebytových prostor	169 724,00 Kč	0,00 Kč	169 724,00 Kč
602 Převod služeb	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
602 drobné příjmy	1 147,87 Kč	1 147,87 Kč	0,00 Kč
648 poplatky družstvu	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
648 Úroková dotace (program PANEL)	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
662 Úrok	51 114,29 Kč	0,00 Kč	51 114,29 Kč
<b>Výnosy celkem</b>	<b>719 266,16 Kč</b>	<b>498 427,87 Kč</b>	<b>220 838,29 Kč</b>
501 Spotřeba materiálu	11 042,80 Kč	11 042,80 Kč	0,00 Kč
511 Oprava, údržba	348 987,00 Kč	348 987,00 Kč	0,00 Kč
518 Služby provozu domu	53 529,80 Kč	53 529,80 Kč	0,00 Kč
521 Mzdové náklady	32 800,00 Kč	32 800,00 Kč	0,00 Kč
532 Daň z nemovitosti	11 612,00 Kč	11 612,00 Kč	0,00 Kč
538 Ostatní daně a poplatky	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
551 Odpis DM	12 194,00 Kč	0,00 Kč	12 194,00 Kč
562 Úroky úvěr	3 987,85 Kč	3 987,85 Kč	0,00 Kč
568 Bankovní poplatky, pojištění	5 877,12 Kč	5 877,12 Kč	0,00 Kč
591 Předpis daně PO	39 520,00 Kč	0,00 Kč	39 520,00 Kč
<b>Náklady celkem</b>	<b>519 550,57 Kč</b>	<b>467 836,57 Kč</b>	<b>51 714,00 Kč</b>
461 Splátky úvěru/jistiny	179 178,53 Kč	179 178,53 Kč	0,00 Kč
<b>Celkové náklady a výdaje</b>	<b>698 729,10 Kč</b>	<b>647 015,10 Kč</b>	<b>51 714,00 Kč</b>
<b>Přírůstek do fondu oprav za rok 2023</b>	<b>20 537,06 Kč</b>	<b>-148 587,23 Kč</b>	<b>169 124,29 Kč</b>
<b>Stav financí 31.12.2023</b>	<b>2 578 031,81 Kč</b>		
221 Běžný účet Česká spořitelna	0,00 Kč		
221 Běžný účet MB	340 357,05 Kč		
221 Spořicí účet MB	2 233 462,76 Kč		
211 Pokladna	4 212,00 Kč		
<b>Stav úvěru 31.12.2023</b>	<b>0,00 Kč</b>		
461 Úvěr 3 200 000,00 Kč	0,00 Kč		
461 Úvěr 300 000,00 Kč	0,00 Kč		

Pronajaté prostory	
MX NET	47 268,00
České radiokomunikace	80 000,00
Baron Computer	4 800,00
Wlanet nájem	7 656,00
WLANET	30 000,00
<b>Celkem</b>	<b>169 724,00</b>

Zpracovala: Bc. Pavla Šlapáková  
V Bruntále 08.04.2024



Bytové družstvo Pionýrská  
Pionýrská 1462/1  
IČO: 47676337

## Inventarizace k datu 31.12.2023

<b>Pohledávky</b>	<b>-6 984,00 Kč</b>
Nedoplatky za byty ( seznam)	-6 984,00 Kč přeplatky
<b>Jiné pohledávky</b>	0,00 Kč
<b>Úvěry</b>	<b>0,00 Kč</b>
Úvěr ČS 3 200 000,00 Kč	0,00 Kč
<b>Závazky</b>	<b>124 798,60 Kč</b>
Přijaté faktury ( seznam)	124 798,60 Kč
<b>Majetek</b>	<b>1 677 386,25 Kč</b>
Panelový dům	791 004,00 Kč
Technické zhodnocení domu	1 701 480,00 Kč
Pozemek	12 260,00 Kč
Oprávký	-827 357,75 Kč
<b>Finance</b>	<b>4 212,00 Kč</b>
Pokladní hotovost	4 212,00 Kč
Běžný účet Česká spořitelna a.s.	0,00 Kč
Běžný účet Moneta Money Bank a.s.	340 357,05 Kč
Spořicí účet Moneta Money Bank a.s.	2 233 462,76 Kč
<b>Členské vklady</b>	<b>1 619 665,90 Kč</b>
Základní členský vklad ( včetně základního kapitálu 50 000,00 )	57 000,00 Kč
Členský podíl	1 382 937,00 Kč
Pohledávka za upsaný kapitál ( nečlen družstva )	-32 656,00 Kč
Ostatní fondy	135 385,90 Kč
Statutární fond	76 999,00 Kč

Zpracovala: Bc. Pavla Šlapáková

Za družstvo ověřil: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

V Bruntále dne: \_\_\_\_\_

## Tvorba a čerpání fondu oprav 2023

Bytové družstvo Pionýrská, Pionýrská 1, Bruntál IČ: 47676337

DATUM	TEXT	DOKLAD	Čerpání	Tvorba
15.01.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000001	,00	25 426,00
15.01.2023	Tvorba fondu oprav	3230000001	,00	16 014,00
31.01.2023	Úrok úvěr	2930000001	910,33	,00
31.01.2023	Bankovní poplatky	2230000001	399,00	,00
31.01.2023	Správa úvěr	2230000001	150,00	,00
03.02.2023	Zapalačová Martina/úklid domu, sněhu	4230000003	3 179,00	,00
15.02.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000002	,00	25 426,00
15.02.2023	Tvorba fondu oprav	3230000002	,00	16 014,00
28.02.2023	Úrok úvěr	2930000002	720,52	,00
28.02.2023	Bankovní poplatky	2230000002	399,00	,00
28.02.2023	Správa úvěr	2230000002	150,00	,00
28.02.2023	Rubina/poštovní schránka	2230000002	,00	300,00
02.03.2023	Zapalačová Martina/úklid domu	4230000005	2 574,00	,00
15.03.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000003	,00	25 426,00
15.03.2023	Tvorba fondu oprav	3230000003	,00	16 014,00
16.03.2023	Mgr. JAN HLISTA, advokát/právní služby/insol	4230000006	2 310,00	,00
31.03.2023	Zapalačová Martina/úklid domu	4230000008	2 574,00	,00
31.03.2023	Úrok úvěr	2930000003	684,14	,00
31.03.2023	Bankovní poplatky	2230000003	399,00	,00
31.03.2023	Správa úvěr	2230000003	150,00	,00
06.04.2023	Zaokrouhlení	VyučtSlužeb	,00	2,00
15.04.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000004	,00	25 426,00
15.04.2023	Tvorba fondu oprav	3230000004	,00	16 014,00
19.04.2023	Finanční úřad v Bruntále/daň z nemovitosti	4230000009	11 612,00	,00
27.04.2023	REDCOCK a.s./konrola hasící techniky	4230000011	3 726,80	,00
30.04.2023	Zapalačová Martina/úklid domu	4230000012	2 574,00	,00
30.04.2023	Úrok úvěr	2930000004	551,99	,00
30.04.2023	Bankovní poplatky	2230000004	399,00	,00
30.04.2023	Správa úvěr	2230000004	150,00	,00
15.05.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000005	,00	25 426,00
15.05.2023	Tvorba fondu oprav	3230000005	,00	16 014,00
31.05.2023	Zapalačová Martina/úklid domu	4230000015	2 574,00	,00
31.05.2023	Úrok úvěr	2930000005	455,96	,00
31.05.2023	Bankovní poplatky	2230000005	399,00	,00
31.05.2023	Správa úvěr	2230000005	150,00	,00
01.06.2023	Mgr. JAN HLISTA, advokát/právní služby/posol	4230000013	8 000,00	,00
15.06.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000006	,00	25 426,00
15.06.2023	Tvorba fondu oprav	3230000006	,00	16 014,00
30.06.2023	Zapalačová Martina/úklid domu	4230000018	2 574,00	,00
30.06.2023	Úrok úvěr	2930000006	330,04	,00
30.06.2023	Bankovní poplatky	2230000006	399,00	,00
30.06.2023	Správa úvěr	2230000006	150,00	,00
15.07.2023	Fond oprav/splátky úvěru	3230000007	,00	25 426,00
15.07.2023	Tvorba fondu oprav	3230000007	,00	16 014,00

31.12.2023	Zapalačová Martina/úklid domu	4230000039	2 574,00	,00
31.12.2023	DPP/domovník	MZDY23012	13 800,00	,00
31.12.2023	Odpisy	Odpisy	12 194,00	,00
31.12.2023	Úrok BU MB	2330000006	,00	1 553,62
31.12.2023	Úrok MB spořicí účet	9930000006	,00	9 684,09
31.12.2023	Poplatek Měu/zábor prostranství	2330000006	700,00	,00
31.12.2023	Nájem české radiokomunikace	2330000006	,00	80 000,00
31.12.2023	Nájem/MX-NET Telekomunikace	2330000006	,00	47 268,00
31.12.2023	Tvorba fondu oprav/WLANET	3230000008	,00	30 000,00
31.12.2023	Nájem/Wlanet	2330000006	,00	7 656,00
31.12.2023	Splátky úvěru 2023	Úvěr	179 178,53	,00
31.12.2023	Předpis daně 2023	Předpis daně	39 520,00	,00
Celkem			698 729,10	719 268,16
Počáteční stav				2 449 021,47
Konečný stav				2 469 560,53

**ROZVAHA**

v plném rozsahu (v celých tisících Kč)

ke dni: 31.12.2023

IČO: 47676337

Sestaveno dne: 31.03.2024

Právní forma účetní jednotky: Družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa domu

Název a sídlo účetní jednotky:

Bytové družstvo Pionýrská

Pionýrská 1462/1

792 01 Bruntál

Číslo položky a	Aktiva b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>01</b>	<b>6 079</b>	<b>-827</b>	<b>5 252</b>	<b>5 458</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>	<b>33</b>		<b>33</b>	<b>33</b>
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva</b>	<b>03</b>	<b>2 504</b>	<b>-827</b>	<b>1 677</b>	<b>2 130</b>
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>04</b>				
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	05				
<b>B.I.2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>				
B.I.2.1.	Software	07				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
B.I.3.	Goodwill	09				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
<b>B.I.5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehm.majetek a nedokončený dlouh. nehm.majetek</b>	<b>11</b>				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>	<b>2 504</b>	<b>-827</b>	<b>1 677</b>	<b>2 130</b>
<b>B.II.1.</b>	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	<b>2 504</b>	<b>-827</b>	<b>1 677</b>	<b>2 130</b>
B.II.1.1.	Pozemky	16	12		12	12
B.II.1.2.	Stavby	17	2 492	-827	1 665	2 118
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
<b>B.II.4.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
<b>B.II.5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>24</b>				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zapůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				
B.III.4.	Zapůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zapůjčky a úvěry - ostatní	33				
<b>B.III.7.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>37</b>	<b>3 542</b>		<b>3 542</b>	<b>3 295</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b>	<b>38</b>				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
<b>C.I.3.</b>	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				

Číslo položky a	Aktiva b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b>	<b>46</b>	<b>964</b>		<b>964</b>	<b>749</b>
<b>C.II.1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
<b>C.II.1.5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				
<b>C.II.2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	<b>964</b>		<b>964</b>	<b>749</b>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	964		964	746
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
<b>C.II.2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>				<b>3</b>
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				3
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67				
<b>C.II.3.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>78</b>				
C.II.3.1.	Náklady příštích období	79				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	80				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	81				
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>68</b>				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>71</b>	<b>2 578</b>		<b>2 578</b>	<b>2 546</b>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	4		4	4
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 574		2 574	2 542
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>74</b>				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				
	<b>Kontrolní číslo (ř. 01 až 81)</b>	<b>99</b>	<b>27 718</b>	<b>-4 135</b>	<b>23 583</b>	<b>24 648</b>

Číslo položky a	Pasiva b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>101</b>	<b>5 252</b>	<b>5 458</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>102</b>	<b>1 411</b>	<b>1 924</b>
<b>A.I.</b>	<b>Zakladní kapitál</b>	<b>103</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
A.I.1.	Zakladní kapitál	104	50	50
A.I.2.	Vlastní podíly(-)	105		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	106		
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>107</b>	<b>1 390</b>	<b>1 390</b>
A.II.1.	Ážio	108		
A.II.2.	Kapitálové fondy	109	1 390	1 390
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	110	1 390	1 390
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	111		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	112		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	113		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	114		
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>115</b>	<b>212</b>	<b>212</b>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	116		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	117	212	212
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>118</b>		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	119		
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	121		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	122	-241	272
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	123		
<b>B+C</b>	<b>CIZÍ ZDROJE</b>	<b>124</b>	<b>3 841</b>	<b>3 534</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>125</b>		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	126		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	127		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	128		
B.4.	Ostatní rezervy	129		
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>130</b>	<b>3 841</b>	<b>3 534</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>131</b>	<b>2 711</b>	<b>2 618</b>
<b>C.I.1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>132</b>		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	133		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	134		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	135		179
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	136	2 711	2 439
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	137		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	138		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	139		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	140		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	141		
<b>C.I.9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>142</b>		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	143		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	144		
C.I.9.3.	Jiné závazky	145		
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>146</b>	<b>1 130</b>	<b>916</b>
<b>C.II.1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>147</b>		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	148		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	149		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	150		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	151	1 239	966
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	152	-125	-79
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	153		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	154		

Číslo položky a	Pasiva b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	155		
<b>C.II.8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>156</b>	<b>16</b>	<b>29</b>
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	157		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	158		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	159		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	160		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	161	16	29
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	162		
C.II.8.7.	Jiné závazky	163		
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>167</b>		
C.III.1.	Výdaje příštích období	168		
C.III.2.	Výnosy příštích období	169		
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>164</b>		
D.1.	Výdaje příštích období	165		
D.2.	Výnosy příštích období	166		
	<b>Kontrolní číslo (součet ř. 101 až 169)</b>	<b>199</b>	<b>26 496</b>	<b>26 513</b>

Podpisový záznam:

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu (v celých tisících Kč)

ke dni: 31.12.2023

IČO: 47676337

Sestaveno dne: 31.03.2024

Právní forma účetní jednotky: Družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa domu

Název a sídlo účetní jednotky:

Bytové družstvo Pionýrská

Pionýrská 1462/1

792 01 Bruntál

Označení a	Text b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	668	707
II.	Tržby za prodej zboží	02		
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba</b>	<b>03</b>	<b>414</b>	<b>320</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	11	
A.3.	Služby	06	403	320
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace	08		
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady</b>	<b>09</b>	<b>33</b>	<b>43</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	33	43
<b>D.2.</b>	<b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	<b>11</b>		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b>	<b>14</b>	<b>454</b>	<b>12</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>454</b>	<b>12</b>
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	454	12
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>20</b>		<b>1</b>
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23		1
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	12	12
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29		
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>-245</b>	<b>321</b>
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly</b>	<b>31</b>		



Označení a	Text b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku</b>	<b>35</b>		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy</b>	<b>39</b>	<b>51</b>	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	51	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	3	11
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	3	11
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	5	8
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>43</b>	<b>-19</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>-202</b>	<b>302</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů</b>	<b>50</b>	<b>40</b>	<b>30</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	40	30
L.2.	Daň z příjmů odložená	52		
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>-242</b>	<b>272</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>-242</b>	<b>272</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>56</b>	<b>719</b>	<b>708</b>
	Kontrolní číslo (součet řádků 01 až 56)	99	2 972	3 441

Podpisový záznam:

Příloha k účetní závěrce dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.za rok 2023

<b>Obecné údaje</b>	
Název účetní jednotky	Bytové družstvo Pionýrská
Sídlo účetní jednotky	Bruntál , Pionýrská 1462/ 1
Právní forma	Družstvo
Identifikační číslo	47676337
Předmět činnosti	Provoz a správa domu
Datum vzniku společnosti	7. února 1994
Místo registrace	Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr., vložka 297
Statutární orgán	Předseda představenstva – ing. Lucie Procházková
	Místopředseda představenstva - ing. Silvie Krahulová
	Člen představenstva –Jarmila Chudá
	Člen představenstva - Gabriela Jedličková
	Člen představenstva - Petr Kroupa
Účetní období	1.1.2023 -31.12.2023
Použité účetní metody	ÚJ vede účetnictví
Způsob zpracování	Externí firma
Úschova účetních záznamů	Účetní jednotka
Odměny statutárním orgánům	Nebylo účtováno
Osobní náklady	Některé činnosti jsou zajišťovány členy družstva na dohodu.
Odpisy	mimořádný účetní odpis ve výši splacené jistiny (2022-2023)
Přijaté dotace	není účtováno
<b>Pohledávky a závazky, majetek</b>	
Pohledávky po lhůtě splatnosti	Není evidováno
Závazky po lhůtě splatnosti	-----
Majetek	Panelový dům
Rezervy na opravu HM	Nebylo účtováno
<b>Bankovní úvěry</b>	
	splaceno
<b>Hospodářský výsledek</b>	
Výnosy podléhající zdanění	Pronájem nebytových prostor , výnosové úroky ze spořicího účtu
Náklady podléhající zdanění	Náklady spojené s pronájmem nebyt.prostor
Použití zisku	Rezervy na opravy domu

Předseda představenstva ing. Lucie Procházková

Místopředseda představenstva ing. Silvie Krahulová

V Bruntále 30.04.2024