

# **Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo**

## **Zápis z členské schůze**

**Datum konání: 20. 6. 2023 v 17.00 hod v kanceláři BD na adrese Rolnická 1 v Brně**

**1. Prezence účastníků**

Dle prezenční listiny se zúčastnilo schůze celkem 32 členů družstva.

**2. Zahájení schůze**

- volba předsedajícího schůze a zapisovatele – předsedajícím zvolena paní E. Křížová,  
pro: 31 proti: 0, zdržel se: 1,  
zapisovatelem – M. Vaverka – pro: 31, proti: 0, zdržel se hlasování: 1
- volba 2 členů ke sčítání hlasů – p. Kulda, p. Böhmová – pro: 30, proti: 0, zdržel se hlasování: 2
- schválení programu schůze – program schválen bez doplnění – pro: 32, proti: 0, zdržel se hlasování: 0

**3. Přehled hospodaření družstva, stav dluhů za nájemné a služby**

Pí Křížová seznámila členskou schůzi s přehledem hospodaření družstva.

**a) stav účtu k 31. 5. 2023** **5 495 902,57 Kč**

**- disponibilní zůstatek:** **5 386 748,57 Kč**

**stav úvěrového účtu – k 31. 5. 2023:** **3 874 085,12 Kč.**

**b) nedoplatky na nájemném a službách (dluhy vůči družstvu) – celkem: 0**

Rekapitulace provedených úprav/oprav v domě Rolnická 693/1 v roce 2022

Provedené práce za rok 2022

**Přehled výdajů za opravy v domě BD Rolnická 1, družstvo za rok 2022**

Teplárny Brno (odečet měřičů k vyúčtování)	23 764 Kč
KONE a.s.(poruchy výtahů, opravy, výměna nosných lan)	172 022,14 Kč
p. R. Otto (zednické práce, opravy chodeb, sklep)	53 852 Kč
Brněnský Soptík (revize PO a BOZP)	5 396 Kč
Bestsafety s.r.o. (oprava hromosvodu, údržba rozvaděčů)	9 465 Kč
Servis záložních zdrojů	8 833 Kč
p. Jiří Prokeš (revize elektro)	6 655 Kč
p. Ing. Radomír Kopr (ochranné sítě)	21 930 Kč
p. Jiří Pařez (deratizace domu)	1 452 Kč
p. Pavel Mezník (výměna světel, rozvody, domácí telefony)	344 184 Kč
p. Ing. Tomáš Focke (statický posudek)	3 000 Kč
p. JUDr. Michal Voříšek (notářský zápis, soudní poplatek)	12 652 Kč
MapKart s.r.o. (geometrický plán)	9 196 Kč
Celkem:	672 401,14 Kč

**Ostatní platby:**

Správa domu	150 651 Kč
Pojištění domu	30 959 Kč
Kone – servis výtahů	42 107 Kč
Daň z nemovitosti	17 447 Kč
Daň z příjmu	8 170 Kč
Právní služby	51 050 Kč
Celkem:	300 384 Kč

**4. Schválení účetní uzávěrky za rok 2022**

Pí Křížová seznámila členskou schůzi s účetní uzávěrkou za rok 2022. Blíže viz body 3 a 4.

**Účetnictví**

Stav finančních prostředků na účtu Družstva k **1.1.2022** činil **6 242 407,99 Kč**

Disponibilní 6 131 217,99 Kč

Stav finančních prostředků na účtu Družstva k **31. 12. 2022** činil **4 882 651,55 Kč**

Disponibilní 4 771 461,55 Kč

## Zůstatek FOND OPRAV k 31.12.2022 2 889 956,-- Kč

Stav finančních prostředků – úvěr:

Počáteční stav k 1. 1. 2022 - 4 627 266,87 Kč  
Konečný stav k 31. 12. 2022 - 4 099 051,22 Kč

Paní Kožoušková ze správcovské firmy FIWA servis s.r.o. seznámila přítomné družstevníky s hospodářským výsledkem za rok 2022.

Výnosy: 1.130.778,55 Kč  
Náklady: 1.087.516,61 Kč  
Hospodářský výsledek: 43.272,00 Kč  
Daň z příjmu: 8.170,00 Kč

Schválení účetní uzávěrky za rok 2022

Vzhledem k již provedeným a plánovaným opravám je finanční rozpočet družstva nadále vyrovnaný. Pí Křížová požádala členskou schůzi o schválení této účetní uzávěrky.

**Usnesení:** Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2022.

pro: 32 proti: 0 zdržel se hlasování: 0

**Usnesení bylo přijato.**

Možnost seznámit se s podrobnějšími informacemi je během úředních hodin družstva. Účetní uzávěrka je tedy schválena.

### 5. Ostatní - důležité upozornění:

- Užívání výtahů (opravy 172.022,14 Kč, servis + 42.107 Kč), přivolávání obou výtahů....
- Nábytek na chodbách (nepořádek = skleníky nepřístupné, mělo by se dát k náhradě obyvatelům daného patra za úhradu vyklízení)
- možnost kandidování do orgánů družstva
- lodžie – stále se čeká na MMB, stále není prodej pozemku vyřízen..., úvěr se musí čerpat do 2let od schválení, snad bude prodej projednán v září na zastupitelstvu
- revize střechy – bude se opravovat střecha, 400Kč na m2 (po 12 letech) výměra 400m2 ceny bez DPH
- ložisko na velkém výtahu výměny

### 6. Diskuze:

- Fotovoltaika na stěně domu, výkon by byl nevyužitelný pro společné prostory, byl by nadbytek energie, statické posouzení
- popř. na střechu, tam je menší prostor, Ing. Kulda, p. Zámorský nabízí asistenci či pomoc
- úkol pro představenstvo připravit na příští členskou schůzi předběžnou kalkulaci s rozбором ekonomického přínosu umístěním fotovoltaiky na našem domě. Součinnost pan Zámorský, Ing. Kuldy a koordinace plánovaného projektu Ing. Veselý

**Usnesení:** Členská schůze schvaluje úkol ohledně fotovoltaiky.

pro: 32 proti: 0 zdržel se hlasování: 0

**Usnesení bylo přijato**

### 7. Závěr schůze

Členskou schůzí schváleno usnesení – viz příloha.

V Brně dne 20. 6. 2023  
zapsal: Martin Vaverka

Přílohy:

- pozvánka