

•
•
•
•
•
•
•

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM
Mongolská 1474/44
708 00 Ostrava – Poruba
IDDS: hv8t6dr
IČO 253 77 604, DIČ CZ25377604
ČSOB, a.s., pobočka Ostrava – Poruba
číslo účtu 241686891/0300
reg. KS v Ostravě, obch. rejstřík, sp. zn. Dr 612

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

ZÁPIS Z 23. ŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA

(nedílnou součástí originálu zápisu uloženého v dokumentaci členské schůze družstva jsou veškeré na členské schůzi předložené a přednesené materiály představenstva a kontrolní komise družstva)

Termín konání:

dne 9. 12. 2021 od 17:15 hod. (čtvrtek)

Místo jednání: ZŠ ul. Ukrajinská 1533/13 – jídelna, Ostrava – Poruba

Členské schůze družstva měli právo se účastnit řádní ČLENOVÉ DRUŽSTVA, případně řádně družstvem pozvaní hosté.

Ad 1) Prezentace řádných účastníků a hostů od 16,30 hod. do 17,15 hod. dle účetního stavu k 30. 11. 2021 a členské evidence ke dni konání schůze:

Prezence řádných účastníků a hostů byla zahájena od 16,30 hod. a ukončena v 17,15 hod. viz **Prezenční listina** a plné moci v **Příloze 0** originálu tohoto zápisu a též založena ve stejnopise chronologicky v členské evidenci družstva. U ostatních vyhotovení tohoto Zápisu v digitální podobě pro členy orgánů této členské schůze je prezenční listina přiložena scanem.

Předseda představenstva družstva konstatoval způsob svolání Členské schůze pozvánkou ze dne 9.11.2021 s navrženým programem v souladu s čl. 28 odst. 3 stanov družstva a v souladu s §636 an. zákona o obchodních korporacích vyvěšením pozvánky do vývěsní skřínky v domě dne 10.11.2021 a vhozením pozvánek a výsledků hospodaření do schránek bytů členů družstva bez družstvu známé mailové adresy a zveřejněním pozvánky vč. přílohy a plných moc umístěním 10.11.2021 na webovou stránku družstva www.bdbilydum.cz (v submenu <http://www.bdbilydum.cz/dokumenty/druzstvo#clenskaschuzeanch> - přímý odkazy na pozvánku s přílohami). U členů družstva s družstvu sdělenou elektronickou adresou byla těmto členům pozvánka pověřeným členem představenstva družstva zaslána dne 25.11.2021 an. navíc elektronicky. Pozvánka je uvedena v **Příloze č. 1** tohoto zápisu, jak byla umístěna na webovou stránku družstva.

Ad 2) Zahájení schůze, volba orgánů členské schůze:

Schůze byla zahájena předsedou představenstva družstva Ing. Vítem Kodrle v 17:15, kdy přivítal všechny přítomné vč. předsedkyně kontrolní komise družstva, aktuálně s ukončeným členstvím v družstvu s důsledku prodeje družstevního podílu družstva, konstatoval vč. právě příchozích po kontrole podpisů na prezenčních listinách přítomnost 37 členů osobně nebo v zastoupení na základě předložených plných mocí z 54 členů celkem, tj. **68,52% všech možných hlasů dle členů** a 4343 hlasů členů ze 5400 možných, tj. **80,43% dle splacených členských vkladů** podle účetního stavu k 30.11.2021. Nepřítomni osobně nebo v zastoupení jsou členové s nájemními právy k bytům č. 6, 11, 12, 21, 23, 25, 31, 33, 34, 36, 38, 39, 45, 52, 53, 55, 60. **Předsedající konstatoval, že schůze je usnášení schopná.**

Počet vyhotovení originálu zápisu v tištěné podobě 2x pro spis této členské schůze, v elektronické podobě á 1x výše uvedení členové orgánů ČS a web družstva. Originály všech dokumentů jsou založeny u originálu zápisu ve spise dokumentace ČS20211209BD. Pro OR bude předáno v elektronické podobě vč. příloh.

Předseda představenstva družstva navrhnul zvolit **orgány členské schůze družstva** a to sebe **Předsedajícím** členské schůzi, **Skrutátory a volební komisi** ve složení **Ivana Rolná + Bc. Nikola Dziadzio** a **Ověřovatele zápisu Janu Nowakovou + Bc. Nikolu Dziadzio**. Vzhledem k tomu, že na dotaz předsedy představenstva družstva nebyly z pléna vzneseny žádné další návrhy, dal o předložených návrzích hlasovat.

Výsledek hlasování:

Členská schůze bere na vědomí výsledek presence a schvaluje všemi přítomnými hlasy navržené osoby do funkcí na probíhající 23. členské schůzi.

Zvolení členové se ujali svých funkcí na členské schůzi.

Ad 3) Projednání členských záležitostí, informace o vývoji členské základny družstva od minulé členské schůze dosud

Předsedající konstatoval, že od minulé členské schůze **došlo v členské základně k 16 změnám členů** – nájemců bytů, z toho 1 změna v důsledku dědického řízení. Jedná se o největší počet změn od vzniku družstva mezi členskými schůzemi. Klesl počet podnajatých bytů členů od minulé členské schůze z 23 na 21 z celkem 62 bytů, tj. **podnájato je 33,87 % bytů družstva**.

Ad 4a) Zpráva o činnosti a finálním výsledku hospodaření družstva za rok 2020 a návrh rozdělení zisku 2020

Předsedající konstatoval, že:

- Aktuální orgány družstva jsou na webu družstva <http://www.bdbilydum.cz/organy-druzstva> i v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod Sp. Zn. Dr._612, viz. <https://or.justice.cz/ias/ui/rejstrik-firma.vysledky?subjektId=235501&typ=PLATNY>.
- **Představenstvo** finálně pracovalo ve složení předseda Ing. Vít Kodrle, místopředsedkyně Ivana Rolná, člen Ing. Pavel Dziadzio, náhradník Adam Stavinoha. Sešlo se od minulé členské schůze řádně 15-krát, běžné záležitosti jsou vyřizovány jednotlivými členy v rámci delegovaných pravomocí a ostatní členové jsou o nich informováni zpravidla per rollam.
- **Kontrolní komise** finálně pracovala ve složení předsedkyně Ing. Romana Švrčinová, místopředsedkyně Jana Nowaková, členka Bc. Nikola Dziadzio.
- Všichni členové družstva spolu s pozvánkou obdrželi rozvahový stav a výsledky hospodaření družstva za rok 2020 v obvyklé formě určené ke zveřejnění – viz. **Příloha č. 2** tohoto zápisu s opravou **UHV 2020** uvedeného chybně na pozvánce - zisk 30.264,10 Kč na správný **zisk 30.289,10 Kč**.
- Konstatoval, že družstvo nemělo v roce 2020 žádné neplánované významné mimořádné výdaje. Družstvo musí plnit úvěrové podmínky úvěrující banky. Předsedající okomentoval jednotlivé položky majetku a závazků a výsledku hospodaření a celkový výsledek hospodaření **za rok 2020** ve výši **zisku +30.289,10 Kč** a navrhnul jeho ponechání v nerozděleném zisku minulých let.

Ad 4b) Zpráva kontrolní komise o kontrolní činnosti vč. inventarizace majetku a závazků družstva a o hospodaření družstva za rok 2020 a stanovisko komise k návrhu na rozdělení zisku 2020 do nerozděleného zisku minulých let

Předsedkyně kontrolní komise ing. Romana Švrčinová přednesla Zprávu, jak doložena v **Příloze č. 3** tohoto zápisu. Konstatovala aktuální složení kontrolní komise, předměty kontroly, kontrolované doklady, kontrolované případy a závěry kontrolní činnosti kontrolní komise v hodnoceném období vč. doporučení celkový výsledek hospodaření za rok 2020 ve výši **zisku +30.289,10 Kč** ponechat v nerozděleném zisku minulých let.

Předsedkyně kontrolní komise konstatovala, že v souvislosti s převodem svého družstevního podílu přestala být členkou družstva a tedy přestala splňovat podmínku dle Stanov družstva čl. 22 odst. 3), kdy do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva. Vyzvala přítomné k výběru jiné osoby k práci v kontrolní komisi družstva s tím, že je ochotna novému složení kontrolní komise být v počátku nápomocna.

Ad 5) Projednání výsledků hospodaření za rok 2020 a rozhodnutí členské schůze k výsledku hospodaření za rok 2020 a k návrhu na rozdělení zisku 2020

Předsedající otevřel diskusi zprávě o činnosti a k finálnímu výsledku hospodaření za rok 2020 a ke zprávě KK o hospodaření a kontrolní činnosti družstva. Žádné dotazy ani protinávry nebo diskuse k návrhům na rozdělení zisku 2020 nebo k předneseným zprávám nebyly vzneseny a předsedající dal o předložených návrzích hlasovat.

Výsledek hlasování:

Členská schůze bere na vědomí přednesené zprávy bez připomínek a schvaluje všemi přítomnými rozdělení zisku 2020 do nerozděleného zisku minulých let.

Ad 6) Zpráva o činnosti družstva za účetní období a výhled hospodaření v roce 2021 an.

K BODŮM UVEDENÝM VÝŠE předsedající přednesl „**ZPRÁVU činnosti za účetní období 2020 + Výhled hospodaření za rok 2021 an. vč. podstatných informací do 9.12.2021**“
Předsedající konstatoval, že jak představenstvo, tak kontrolní komise se mezi členskými schůzemi scházeli minimálně v rozsahu dle stanov družstva, zpravidla ale i častěji nebo per rollam v případech mezi řádnými jednáními volených orgánů družstva. Podal informaci o způsobu a výsledcích práce představenstva a jeho členů a o způsobu a výsledcích práce kontrolní komise, o plnění usnesení minulých členských schůzí.

Předsedající konstatoval:

- hlavní ekonomický cíl družstva cca **vyrovnaný rozpočet** a cca mírně ztrátový výhled hospodaření se zohledněním neplánovaných vynucených oprav a havárií. V budoucnu není vyloučena mírná ztráta krytá z nerozděleného zisku družstva z minulých let;
- splácení úvěru a čerpání úrokové dotace dle plánu a smluv;
- trvajícím závazek „nezvyšovat Kč/m²“ na tvorbu fondu oprav po celou dobu splácení úvěru čerpaného na dokončení revitalizace domu“ po jeho aktuálním snížení v roce 2017 a možné další snížení ještě před splacením úvěru (splacení nejpozději v roce 2028), nebude-li jiný důvod zachování sazby Kč/m² tvorby fondu oprav s ohledem plnění podmínek daných úvěrovou smlouvou a schválenými závěry dle zprávy **kontrolní komise za k UZ roku 2015** k hospodaření družstva vyrovnaně, případně mírně ztrátově v mezích daných podmínkami

financování splácení úvěru ČSOB a dotačními podmínkami ČMZRB, nerozděleným ziskem minulých let a nutnou rezervou na nepředvídatelné i předvídatelné události v provozu a údržbě majetku družstva. **Představenstvo a kontrolní komise** družstva byli minulou členskou schůzí zmocněni ve výše uvedených mezích **k rozhodnutím o snižování sazby Kč/m2 pro tvorbu fondu oprav** používaného aktuálně převážně ke splácení čerpaného úvěru a k tvorbě rezerv na údržbu, opravy a provoz družstva!

- Potřebu věnovat zvýšenou pozornost legislativním a věcným změnám a aktualizované situaci v domě, zejména vzhledem k:

- * rozúčtování vody a tepla v maximální možné míře dle měřidel – trvalý
- * tvorbě 5R rezervy na opravu - update přístupového a kamerového systému á 30tis Kč/R - trvá
- * aktualizace nájemného nájemníků nečlenů o cca 10% nad nájemné členů (zohledněním vkladů členů a zdanění nájemného nečlenů a obvyklého nájemného v místě domu družstva) - trvalý
- * ve společných prostorách neumísťovat nic, co není jejich nedílnou stavební součástí, neb se jedná o jedinou požární únikovou cestu - trvalý
- * reinstalaci elektronického systému domu a jejich ochrana a externí zálohování základního nastavení
- * průběžné aktualizaci typových dokumentů družstva dle vývoje legislativy a potřeb – trvalý

- Informoval o zajištění **zastupování v zimním úklidu**, o jednání o **napojení domu na Optiku T-mobile/Cetin**, možnosti vyčištění a desinfekce odvětrávacích potrubí v domě dle nabídky fy. Alkion a k sdělenému otevřel diskusi s tím, že **vyčištění a desinfekce potrubí bylo schváleno všemi přítomnými** a ostatní k řešení v pracovním pořádku představenstvem;
- Informoval o **vyřízení dotazů a připomínek**:
 - a) k **seřízení a údržbě oken a dveří** s tím, že na dotaz po zájemcích z přítomných byli jen 2 zájemci, takže odkázal na specializované firmy, které tuto činnost dodavatelsky provádějí;
 - b) vysvětlil, že **členské vklady** nevstupují do výsledku hospodaření za účetní období, ale do rozvahy – kapitálové fondy a nejsou předmětem daně z příjmů a jedná se majetkový vklad do družstva **zvyšující vlastní kapitál družstva**.

Ad 7) DoVolba členů a náhradníků do kontrolní komise družstva z důvodů ukončení členství v BD nebo odstoupení člena z funkce v orgánech družstva

Při presenci obdrželi všichni účastníci členské schůze - členové družstva **hlasovací lístky bez uvedení kandidátů**. I přes vyhledávání dalších kandidátů do orgánů nebo i jako náhradníků stávajících členů do orgánů družstva se ani stávajícímu představenstvu ani stávající kontrolní komisi nepodařilo do konání členské schůze konkretizovat kandidáty pro volby na této členské schůzi a ani na dotaz předsedajícího nikdo z účastníků sám kandidovat nechtěl. Teprve na základě intervence stávající předsedkyně kontrolní komise a příslibu pomoci kandidaturu do kontrolní komise přijala paní **Iveta Tomašковиčová**.

Předsedající nechal hlasovat a všemi přítomnými byla **Iveta Tomašковиčová zvolena do kontrolní komise družstva**.

V návaznosti na volbu jmenovaná převzala ve dvou vyhotoveních příslušné Čestné prohlášení vyžadované právní úpravou pro volby do orgánů družstva. Předsedající zdůraznil, že dále platí podmínky pro činnost a odměňování členů orgánů a zaměstnanců družstva schválené na 17. členské schůzi. Tato podmínky jsou vedeny družstvem udržovaně. Vzhledem k zájmu členů o práci pro družstvo a v orgánech družstva předsedající navrhnul zvážit pověření správou a provozem majetku družstva některou z realitních kanceláří, což ale bude vždy pro členy méně pohodlné, než, když je toto zajišťováno přímo v domě. Vyzval přítomné k zamyšlení do budoucna nad takovýmto řešením, nebo k přehodnocení případné vlastní práce člena v orgánech družstva a pro družstvo.

Ad 8) Shrnutí průběhu a výsledku členské schůze, závěr

Před hlasováním o usnesení na výzvu předsedajícího byl vznesen dotaz, jak byl vyřízen návrh z minulé členské schůze „**osadit osvětlení chodeb pohybovými čidly**“ jako významná úspora tím, že by světla nesvítila trvale, kdy dle předsedajícího od systému s čidly instalací LED svítidel s minimální spotřebou bylo v minulosti upuštěno pro nerentabilitu a ani vzhledem k cenám el. energie po opakovaném prověření změna na systém s čidly by byla stále nerentabilní a na úkor bezpečnosti v prostoru před výtahy a v chodbě - „jediné únikové cesty z domu s tím, že patrová spotřeba je od 15 do 21W a postupně se v rámci náhrad v důsledku opotřebení světelného zdroje se spotřeba snižuje směrem k nižší uvedené patrové spotřebě.

Žádné další dotazy nebo návrhy, **k diskusi nebyly uplatněny.**

Výše uvedeným byla **témata k diskusi a program schůze vyčerpány.**

Předsedajícím bylo přečteno navrhované usnesení této členské schůze, nebyly uplatněny žádné návrhy na doplnění a usnesení bylo přijato všemi přítomnými takto:

Usnesení 23. ŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA

Členská schůze družstva **Přijímá** k programu členské schůze a k předloženým materiálům a návrhům toto **usnesení:**

- 1) **Schvaluje prezenci** účastníků jak uvedena ve 2 originálech presenčních listin;
- 2) **Schvaluje** volbu **skrutátorů a volební komise** paní Bc. Nikolu Dziadzio a Ivanu Rolnou, **zapisovatelů** paní Ivanu Rolnou a Ing. Víta Kodrle, **ověřovatelů zápisu** paní Janu Nowakovou a Bc. Nikolu Dziadzio;
- 3) **Bere na vědomí** informace předsedy o **vývoji členské základny** družstva
- 4) **Bere na vědomí Zprávu o činnosti a finálním výsledku hospodaření** družstva za rok 2020 a **návrh na rozdělení zisku** roku 2020 do nerozděleného zisku minulých let;
- 5) **Bere na vědomí Zprávu kontrolní komise** o kontrolní činnosti a o hospodaření družstva za rok 2020 a za rok 2021 dosud a stanovisko komise k návrhu na rozdělení zisku za rok 2020 do nerozděleném zisku minulých let;
- 6) **Schvaluje Zprávu představenstva o výsledku hospodaření** družstva a **Zprávu kontrolní komise o kontrolní činnosti** za rok 2020 a dosud a **výsledek hospodaření za rok 2020** po zdanění ve výši **30.289,10 Kč** s **rozdělením** do nerozděleném zisku minulých let;
- 7) **Ukládá** z nerozděleného zisku minulých let hradit případné ztráty z budoucího hospodaření a dle úvěrových možností následně případně zůstatek nerozděleného zisku převést do fondu oprav a tento případně použít na předčasné splacení úvěru od 13.1. do 20.1.2026 při záruce plného vyčerpání úrokové dotace od ČMZRB červenci 2026;
- 8) **Schvaluje:**
 - a) **Zprávu o činnosti** od minulé členské schůze dosud;

- b) vyrovnaný až mírně ztrátový **výhled hospodaření** na rok 2021 an.;
- c) provedení **inspekce, vyčištění a dezinfekce odvětrávacího potrubí** dle cenové nabídky fy. Alkion v ceně 80.155,- Kč vč. DPH s limitní cenou vč. možných VCP do 90.000,- Kč vč. DPH

9) **Ukládá** provádět průběžnou aktualizaci předpisu a vyúčtování služeb spojených s bydlením dle změn v legislativě a provádět **aktualizací všech výpočtových listů u služeb** spojených s bydlením dle skutečných spotřeb a dle vývoje cen a mezd od poslední vždy do další aktualizace dosud vč. zohlednění očekávaného vývoje v roce 2022 an., dle v dalších letech až do spotřebování nerozděleného zisku minulých let **s ponechaným zůstatkem ve fondu oprav** (v nerozděleném zisku) trvale cca 300 až 500 tis. Kč. Pak teprve upravovat příspěvek do FO členů používaný prioritně na splácení čerpaného úvěru na poslední fázi revitalizace domu. **Nájemné nečlenů družstva** aktualizovat dle celkového indexu inflace od poslední aktualizace do aktuálního roku aktualizace vždy při překročení 3% inflace kumulovaně od poslední úpravy nájemného bytů v nájmu nečlenů.

10) **Schvaluje** **Volbu členů a náhradníků do orgánů družstva** v abecedním pořadí takto:

Představenstvo:

.....**X**.....

Kontrolní komise:.....**Iveta Tomaškovíčová**

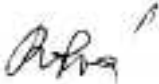
Ukládá svolat **jednání kontrolní komise** dosavadním místopředsedou a na prvním jednání orgánu zvolit jeho předsedu, místopředsedu, člena a náhradníka a Zápis podepsaný všemi zvolenými členy orgánu dodat předsedovi družstva k potvrzení/provedení změn zápisu v OR. Odměňování zaměstnanců v pracovněprávních vztazích dále jak schváleno na 17. ČS a jak místopředsedou a ekonomem družstva vedeno

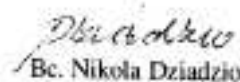
Výsledek hlasování o usnesení členské schůze celkem:

Pro: 37 Členů,	tj. 100 % z přítomných členů	tj.	tj. 68,52 % ze všech členů,
Proti: 0 Členů,	tj. 0 % z přítomných členů	tj.	tj. 0 % ze všech členů
Zdržel se: 0 Členů,	tj. 0 % z přítomných členů	tj.	tj. 0 % ze všech členů

Podpisy skrutátorů – volební komise a ověřovatelů zápisu:

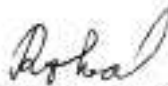
Ivana Rolná




Bc. Nikola Dziadzio

V Ostravě, dne 9.12.2021, dokončeno 11.12.2021

Ivana Rolná



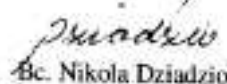
zapisovatelka a místopředsedkyně družstva

Ing. Vít Kodrle

zapisovatel a předseda družstva

Ověřujeme a schvalujeme:


Jana Nowaková


Bc. Nikola Dziadzio

Ověřovatelé zápisu

Příloha 0 – Presenční listina – 3 strany

Členská evidence družstva k 20211309 (aktualizováno 11.10.2021 v. SPO202111)

P.č. byt střecha př. čís.	pos. vel. chod 1+	zast. plocha m ²	Člen družstva		Narození(j)		Esen od		Ano- výt- na	2021 CELKEM Kč	2021 CELKEM Kč	2021 CELKEM Kč	20211309 Pohl. 303 Kč	20211309 Pohl. 316 CELKEM Kč	20211309 Kč aplicovaný čl. vklad	20211309 Výklad pro členskou smlouvu 2021 dle Kč	20211309 Výklad pro členskou smlouvu 2021 dle Kč	20211309 PRESENCE Podpis člena nebo zástupce			
			Příjmení	Jméno	RR	MM	DD	RR											MM	DD	
113	2	0	2	VL	Bortlík	Petr Ing.	74	3	23	2017	9	30	0	0	60000	0	0	64	1	M. Bortlík	
2	2/4	0	2	VL	Černá-Růžička	Dagmar+Lumír	54+46	08+10	15+2	1998	12	30	4	0	0	62000	0	0	06	1	M. Bortlík
127	5	1	3	VL	Korkorň	Nedilje	02	53	28	2020	7	15	5	0	0	78000	0	0	82	1	M. Bortlík
71	6	1	2	VL	Čecháček	Antonín + Milena	48	1	4	2006	6	13	6	0	0	49000	0	0	53	1	M. Bortlík
52	7	1	1	VL	Prusakovská	Martina	64	56	25	2000	3	1	7	0	0	31200	0	0	35	1	M. Bortlík
4	8	1	2	VL	Rošny	Ivan	51	10	22	1998	12	20	8	0	0	48000	0	0	53	1	M. Bortlík
7	9	1	3	VL	Zelená	Dagmar	69	81	10	1998	12	20	9+115	0	0	78000	0	0	178	1	M. Bortlík
94	10	2	3	VL	Tichý	Miroslav	86	3	10	2014	2	1	10	0	0	77200	0	0	81	1	V. J. Tichý
123	11	2	2	VL	Horváthová	Jana	64	9	5	2021	10	15	11	0	0	49000	0	0	53	1	V. J. Tichý
124	12	2	1	VL	Vacek	Libor	85	8	23	2020	4	29	12	0	0	31200	0	0	35	1	V. J. Tichý
79	14	2	3	VL	Šavínová	Věra+Stěpán	53+50	56+06	26+	2009	2	13	14	0	0	353000	78100	0	82	1	V. J. Tichý
7	15	1	5	VL	Zelená	Dagmar	69	08	03	1996	12	20	115	0	0	931000	0	0	96186	1	V. J. Tichý
7	16	1	3	VL	Zelený	Karel	69	08	03	1996	12	20	116	0	0	501000	0	0	80483	1	V. J. Tichý
37	17	3	1	VL	Kocíle	Vít Ing.	53	5	31	1996	12	20	17	0	0	56000	0	0	60	1	V. J. Tichý
37	18	6	3	VL	Perková Ph.D.	Ice Mgr.	77	60	2	1996	12	20	18	0	0	1109276	465748	0	651	1	V. J. Tichý
64	19	3	3	VL	Nowáková	Jana	54	60	27	2004	4	10	19	0	0	77600	0	0	81	1	V. J. Tichý
107	20	4	3	VL	Tomáček	Ondřej	90	10	4	2016	11	1	20	0	0	78600	0	0	82	1	V. J. Tichý
119	21	4	2	VL	Skalk	Zdeněk	42	3	3	2019	9	7	21	0	0	48000	0	0	53	1	V. J. Tichý
87	22	4	1	VL	Nováková	Jarmila	66	53	2	2003	8	26	22	0	0	31200	0	0	35	1	V. J. Tichý
118	23	4	2	VL	Mikulová	Lukáš	66	59	15	2019	7	1	23	0	0	263000	48000	0	52	1	V. J. Tichý
96	24	4	3	VL	Hýnsar	Dušan	59	9	10	2014	12	1	24	0	0	77600	0	0	81	1	V. J. Tichý
122	25	5	3	VL	Andřelová	Jana	60	60	22	2020	3	25	25	0	0	78600	0	0	82	1	V. J. Tichý
126	26	5	2	VL	Grabovská	Patrice	54	58	22	2020	4	29	28	0	0	49000	0	0	53	1	V. J. Tichý
92	27	5	1	VL	Hrbáčová	Hana	92	62	4	2012	9	1	27	0	0	150000	0	0	154	1	V. J. Tichý
130	28	5	2	VL	Nagyová	Jana	90	56	8	2009	12	17	28	0	0	48000	0	0	52	1	V. J. Tichý
121	29	5	3	VL	Gajdoš	Peťo	72	6	08	2020	2	21	29	0	0	78600	0	0	82	1	V. J. Tichý
117	30	6	3	VL	Šteingerová	Simona	74	12	18	2019	7	26	30	0	0	78600	0	0	82	1	V. J. Tichý
93	31	6	2	VL	Zelinka	Stanislav	38	11	12	2013	12	19	31	0	0	49000	0	0	53	1	V. J. Tichý
7	32	1	3	VL	Zelený	Karel	68	11	6	1998	12	20	32+116	0	0	60000	0	0	147	1	V. J. Tichý

Právni: KV-RI 20211207 evidenční list

Členská evidence družstva - 13

Účetní stav 20211130 (vč. úhrad SPO 202111) a odůvodněn úroků ra úř. 25.115.-.116)

M. Bortlík

Členění a ověření družstva k 20211209 (účetní20211130 vč. SÚPC202111)

P.č. byt úprava př. čís.	pos. vel. plocha m2	část. m2	člen družstva jméno	Narození(a)		člen od	2021		2021		20211209		20211209		20211209		20211209 PRESENCE Podpis člena nebo zastupce						
				PR	MM		DD	RR	MM	DD	CELKEM Kč	CELKEM Kč	CELKEM Kč	CELKEM Kč	CELKEM Kč	CELKEM Kč		CELKEM Kč	CELKEM Kč	CELKEM Kč	CELKEM Kč		
68	60	12	3	vč. VL	Vidhalm	JH	84	8	30	2011	8	1	80	4000	0	94600	0	0	80400	98	1		
108	61	12	2	vč. VL	Tomášek		94	8	18	2016	11	1	61	4000	0	434700	0	0	638700	630	1		
37	62/63	12	4	vč. VL	Pačková, Ph.D.	Ida Mgr.	viz. byt č.18, č.12.37, viz. byt č.18, č.10.37	82															
23.68	16																						
CELKEM							21	230000	8033700	8628776	8098476	10000	10000	5328526	5328526	5400	54	MAX					
Vlastní kapitál družstva																							
Základní kapitál																							
Emisní ážio																							
Děle č. věstvy																							
Nedělitelný fond																							
Vlastní kapitál upravený																							
POZVÁNÍ HOSTE+ADMINISTRATIVA+PŘEDSEDKYNĚ KONTROLNÍ KOMISE																							
jméno																							
Podpis																							
Ing.																							

Božena Pačková

Právní: KV-RI 20211207 evidující list

Členění družstva - 3/3

Účetní stav 20211130 (vč. úhrad SIPO 202111 a oúčtování úroků na účes.115.-.116)

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM
Mongolská 1474/44
708 00 Ostrava – Poruba
IDDS: hv8tc6dr
IČO 293 77 804, DIČ CZ25377604
s.s., s.r.o., pobočka Ostrava – Poruba
číslo účtu 241606991/0300
req. KS v Ostravě, obch. majetník, sp. zn. Dr 612
www.bilydum.cz

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

V souladu s čl. 28 odst. 3 stanov družstva a v souladu s §635 an. Zákona č. 90/2012, O obchodních společnostech a družstvech svoláváme

23. ŘÁDNOU ČLENSKOU SCHŮZÍ DRUŽSTVA

Termín konání: dne 9. 12. 2021 od 17.00 hod. (čtvrtek)

Místo jednání: ZŠ ul. Ukrajinská 1533/13 – jídelna, Ostrava – Poruba tj. dle jako minule

Členské schůze družstva mají právo se účastnit **řádno** ČLENOVÉ DRUŽSTVA, případně **řádno** družstvem pozvaní hosté.

Program:

- 1) Prezentace řádných účastníků a hostů od 16,30 hod. do 17,15 hod., předání hlasovacích lístků členům;
- 2) Zahájení řádné členské schůze, volba skrutátorů – volební komise;
- 3) Projednání členských záležitostí, informace o vývoji členské základny družstva od minulé členské schůze dosud, výsledek presence, aktualizace provozních dokumentů družstva;
- 4) Zpráva o činnosti a finálním výsledku hospodaření družstva za rok 2020 a návrh na rozdělení zisku +30.264,10 Kč Zpráva kontrolní komise o kontrolní činnosti vč. inventarizace majetku a závazků družstva a o hospodaření družstva za rok 2020 a stanovisko komise k návrhu rozdělení zisku za rok 2020 do nerozdělené zisku minulých let;
- 5) Projednání výsledků hospodaření za rok 2020 a rozhodnutí členské schůze k výsledku hospodaření za rok 2020 a k návrhu na rozdělení zisku 2020 (**Příloha pozvánky**);
- 6) Zpráva o činnosti za účetní období a výhled hospodaření družstva v roce 2021 an.;
- 7) Dovolby členů a náhradníků do představenstva kontrolní komise družstva z důvodů ukončení členství v BD nebo odstoupení člena z funkce v orgánech družstva.
- 8) Shnutí průběhu a výsledku členské schůze, závěr.

Členské družstvo se mohou s podklady pro členskou schůzi, pokud je adresně neobdrží do dále uvedeného data, seznámit v kanceláři družstva v úředních hodinách nebo na webu družstva www.bilydum.cz v době od 1. 12. do 8.12.2021. Účetní závěrky za minulá léta dosud vč. r.2020 jsou pod kontrolou kontrolní komise založené na Krajském soudu v Ostravě, Obchodním rejstříku pod spisovou značkou Dr. 612 ve sbírce listin viz. <https://or.justice.cz/ias/ui/vvnis-sl-firma?ubikvika=735811> tak, jako ostatní pro družstvo podstatné dokumenty za dobu jeho existence.

Je vhodné, aby člen, který se nemůže zúčastnit VOLEBNÍ členské schůze, zmocnil jiného člena družstva, aby jej na členské schůzi zastupoval.

Tiskopisný plně mocí jsou ke stažení na webu družstva nebo v kanceláři družstva nebo u členů představenstva družstva (nejen v úředních hodinách).

!!!!!! Nemůžete-li se zúčastnit, zmocněte jiného člena družstva!!!!!!

V Ostravě, dne 9. 11. 2021

Ivana Rolná v.r.
místopředseda družstva

Ing. Pavel Dziadzio v.r.
člen představenstva

Ing. Vít Kodrle v.r.
předseda družstva

Za správnost vyhotovení:

Ivana
Rolná
Digitálně podepsal Ivana
Rolná
Datum:
2021.11.09
20:08:24 +01'00'

Ing. Vít
Kodrle
Digitálně podepsal
Ing. Vít Kodrle
Datum: 2021.11.09
14:25:52 +01'00'

Formulář pro zveřejňování údajů z účetní závěrky v Obchodním věstníku

Obchodní firma Bytové družstvo BÍLÝ DŮM IC. 2. 5. 3. 7. 7. 6. 0. 4.
Sídlo Mongoláká 1474/44, 708 00 Píseň Zveřejňují hlavní údaje z účetní závěrky za rok 2020
ověřené auditorem (obch. jméno) + číslo oprávnění
dne 1. 12. 2020 Auditorův výrok: 1. bez výhrad, 2. s výhradou, 3. záporný výrok, 4. odmítnutí výroku (nahodí se skřítkem)

ROZVAHA (v tis. Kč):

		běžný rok	minulý rok			běžný rok	minulý rok
	Aktiva celkem	+17 844	+17 343		Pasiva celkem	+17 844	+17 343
A	Pohledávky za upsany základní kapitál	+0	+0	A	Vlastní kapitál	+8 982	+7 540
B	Dlouhodobý majetek	+13 854	+14 623	A. I.	základní kapitál	+232	+224
B. I.	dlouhodobý nehmotný majetek	+0	+0	A. II.	kapitálové fondy	+7 881	+6 478
B. II.	dlouhodobý hmotný majetek	+13 854	+14 623	A. III.	rozvrhni fondy, nadělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	+25	+25
B. III.	dlouhodobý finanční majetek	+0	+0	+A. IV.	výsledek hospodaření min. let	+814	+1 064
B. III. 1.	Z toho: podily v ovládaných a řízených osobách	+0	+0	+A. V.	výsledek hospodaření běžného účetního období	+30	-251
C	Oběžná aktiva	+3 987	+2 714	B	Cizí zdroje	+7 426	+8 106
C. I.	zásoby	+7	+3	B. I.	rozvrhy	+274	+218
C. II.	dlouhodobé pohledávky	+0	+0	B. II.	dlouhodobé závazky	+0	+0
C. III.	krátkodobé pohledávky	+1 801	+590	B. III.	krátkodobé závazky	-339	-647
C. VI.	krátkodobý finanční majetek	+2 179	+2 121	B. IV.	bankovní úvěry a výpomoci	+7 491	+8 535
D	Časové rozlišení	+3	+6	B. IV. 1	z tohobank. úvěry dlouhodobé	+7 491	+8 535
				C	Časové rozlišení	+1 436	+1 697

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč):

I + II	Tržby za prodej zboží a výkony	+1 764	+1 975	M	změna stavu rezerv, opr. položek a fin. oblastí	+0	+0
I + II. 1.	Z toho: tržby za prodej zboží a v. výrobků a služeb	+1 390	+1 476	VI-VII, VIII-X, XI-XII	Jiné finanční výnosy	+109	+51
II. 2.	Změna stavu vnit. zás. v. výroby	+0	+0	J+K+L, P+N+O	Jiné finanční náklady	-385	+431
II. 3.	Aktivace	+535	+499	*	Finanční výsledek hospodaření	-272	-380
A + B	Náklady vynaložené na prodané zboží a výkon. společenství	+120	+428	Q	Daň z příjmu za běžnou činnost	+15	+0
+	Přidaná hodnota	+1 804	+1 547	**	Výsledek hosp. za běžnou činnost	+30	-251
C	osobní náklady	+938	+922	XIII	Mimořádné výnosy	+0	+0
E	Odpisy dlouhodobého nehmot. a hmotného majetku	+777	+777	R	Mimořádné náklady	+0	+0
G	Změna stavu rezerv, opr. položek	+0	+0	S	Daň z příjmu z mimoř. činnosti	+0	+0
III+IV+V	Jiné provozní výnosy	+261	+316	*	Mimořádný výsledek hospod.	+0	+0
D+F+H+	Jiné provozní náklady	+17	+22	T	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	+0	+0
*	Provozní výsledek hosp.	+317	+129	***	Výsledek hosp. za účet. období	+30	-251

Doefině podniků (název a sídlo): <i>nejsou</i>	Osob s více než 20% podílem na ZK (+ vše vkladu v %): <i>nejsou</i>
** Peněž. tok z provozní činnosti: -202	Pohledávky 180 dnů po lhůtě splatnosti: <i>nejsou</i>
** Peněž. tok z investiční činnosti: 0	Závazky 180 dnů po lhůtě splatnosti: <i>nejsou</i>
** Peněž. tok z fin. činnosti: 260	DHM (úř. zůst. hodnota) zatížený zástav. právem nebo věc. břemeny: <i>není</i>

<http://obchodnivestnik.cz> (zde najdte program na účetní závěrky)
Economia a. s., Obchodní věstník,
Dobrovského 25, 170 55 Praha 7 (tel. 233 071 623-4)

Pro možnost opravy případných nesrovnalostí prosíme uvést jméno kontaktní osoby + telefon.
Ing. Vit Kodrle tel. 603534971, Ivana Rošná tel 6047 10911

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM, Mongolská 1474/44, 708 00 Ostrava - Poruba, IČ: 253 77 604, DIČ: C225377604, reg. KS v Ostravě, obch. rejstřík, sp. zn. Dr. 612
ČSOB, a.s., pobočka Ostrava - Poruba, číslo účtu 241686891/0300
www.bilydum.cz

Stanovisko kontrolní komise bytového družstva BÍLÝ DŮM k účetní závěrce za rok 2020

Kontrolní komise provedla kontrolu účetní závěrky za rok 2020, sestavenou k 31. 12. 2020 (zahrnující rozvahu, výsledovku a související přílohy). Na základě provedených kontrol **souhlasí bez výhrad s provedením účetní závěrky za období 2020**, která zobrazuje stejně jako celé účetnictví družstva k 31.12.2020 věrný obraz hospodaření bytového družstva. Kontrolní komise družstva neshledala v provedení účetní závěrky za rok 2020 stejně jako v samotném účetnictví k 31. 12. 2020 žádné nesrovnalosti.

V rámci kontroly jsme se primárně zaměřili na ověření stavu finančního majetku, dotace, splátky úvěru, kontrolu dodavatelských faktur, kontrolu vyúčtování služeb.

Kontrolní komise souhlasí s návrhem představenstva na rozdělení zisku z roku 2020 po zdanění ve výši **+30.289,10 Kč do nerozděleném zisku minulých let.**

V Ostravě dne 10. 6. 2021

Za kontrolní komisi:

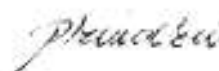
Ing. Romana Švrčinová – předsedkyně KK



p. Jana Nowaková – místopředsedkyně KK



Bc. Nikola Dziadzio – členka KK



Bytové družstvo BÍLÝ DŮM
Mongolská 1474/44, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 253 77 604, DIČ: C225377604
reg. KS v Ostravě, obch. rejstřík, Sp. zn. Dr. 612
(1)

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE


K hospodaření bytového družstva BD Mongolská 1474, 708 00 Ostrava Poruba
za účetní období kalendářního roku 2020

Kontrolované období: rok 2020

Složení kontrolní komise: Ing. Romana Švrčinová – předsedkyně, Jana Nowaková – členka,
Bc. Nikola Dziadzio - členka, Jaroslava Cvečková zástupce –
v tomto složení pracuje komise od roku 2017, (Ing. Anna Zdráhalová – bývalá předsedkyně z funkce odstoupila sdělením ze 17.3.2016, bývalá členka Markéta Tomečková – zrušeno členství v družstvu – přepis na syna Ondřeje Tomečka)

Předmět kontroly: hospodaření s finančními prostředky bytového družstva, evidence dokladů, metodika účtování

Kontrolované doklady:

1. Bankovní výpisy²⁰
– p.č. 20²⁰19/1-20²⁰19/12, číslo bankovního účtu 241686891/0300 (družstevní konto u ČSOB), počáteční stav 111 967,89 Kč, konečný stav 60019,88 Kč ~~727.552,76 Kč~~ 
– p.č. 20²⁰19/1-20²⁰19/12, číslo bankovního účtu 24287809/0300 (úvěrový účet u ČSOB), počáteční stav – 8 534 740,96 Kč, konečný stav – minus 7491391,43 Kč 
– p.č. 2019/1-2019/12, číslo bankovního účtu 241687034/0300 (spořicí účet u ČSOB), počáteční stav 1 984 944,49 Kč, konečný stav 2035330,71 Kč
– číslo bankovního účtu 200070309/4300 (u ČMZRB), úroková dotace 261 122,00 Kč
– potvrzení o splácení úvěr na opravy bytových domů postavených panelovou technologií, nesplacená jistina úvěru činila k 31.12.2020 7 491 391,43 Kč
2. Vyúčtování SIPO 1/2020 – 12/2020
3. Inventarizace pokladny, konečný stav k 31. 12. 2020 – 6 273,00 Kč.
Inventarizací nebyl zjištěn žádný rozdíl mezi účetním stavem a stavem zjištěným fyzickou inventurou. Inventarizace prováděna vždy ke konci kvartálu.
Inventární komise ve složení p. Ivana Rolná a Ing. Romana Švrčinová.
4. Příjmové pokladní doklady č. 2002000001 – 2002000018
5. Výdajové pokladní doklady č. 220001 – 220026
6. Přijaté zálohové faktury č. 20020001 – 20020076 – OVAK, ČEZ, VEOLIA... 
7. Vydané zálohové faktury č. 202001 – 202006 – nové chipy
8. Vydané faktury č. 202001 – 202038
NEJ.CZ s.r.o, měsíční poplatek (nájemní prostor + rozvod SK) – příjem do BDBD – 17 400 Kč
Vodafone – umístění zařízení – 4 815,00 Kč

- Ostatní poplatky – stanovisko ke stavebním úpravám, poplatek za potvrzení o členství v družstvu, poplatky za převod družstevních podílů, vystavení nových čipů a klíčů, poplatky za souhlasy s podnájmem, dezinfekce proti štěnicím, změny ve výpočtových listech
9. 1x dohoda zápočtu závazku a pohledávek na částku 6 391,00 Kč
 10. Ostatní vydané faktury
 - 2020001 – Česká pojišťovna – pojistné plnění – zaplavení střechy byt č. 61 a 62
 - 2020002 – prodej družstevního podílu byt č. 15 vč. souhlasů s podnájmem
 - 2020003 – prodej družstevního podílu byt č. 16 vč. souhlasů s podnájmem
 11. Daň z příjmu právnických osob uhrazena 31.3.2021 na účet finančního úřadu ve výši 15 010,00 Kč

kontrolované případy:

-
- Oprava střechy při zatečení , vč. pojistného plnění
- Podnájemní vztahy

činnost a změny kontrolní komise v hodnoceném období a dosud

kontrolní komise, zvolená na 17. řádné členské schůzi dne 27.11.2014, pracovala ve složení Markéta mečková, Ing. Romana Švrčinová, Ing. Anna Volfová, Jaroslava Cvečková.

od 31.1.2017 pak kontrolní komise pracuje ve složení:

Předsedkyně	Ing. Romana Švrčinová
Členové	p. Jana Nowaková Bc. Nikola Dziadzio
Náhradník	p. Jaroslava Cvečková

– její členky pracovaly na základě zvolení a za podmínek schválených členskou schůzí dle uzavřených hod o provedení práce v souladu se zákoníkem práce s jednotlivými členkami komise.

výsledky kontrolní činnosti:

- A) Kontrolní komisi nebyla podána za uvedené období k šetření žádná stížnost.
- B) Účetnictví družstva dle názoru kontrolní komise za kontrolované období věrně zobrazuje skutečnou ekonomickou situaci a skutečné hospodaření družstva.
- C) KK doporučuje kladný výsledek hospodaření po zdanění ve výši 30 289,10 Kč po jeho schválení členskou schůzí ponechat v nerozděleném zisku minulých let.
- D) KK sleduje a vyhodnocuje výše uvedené významné náklady BD v účetním období a trvale náklady na energie – teplo, elektrickou energii výtahů a společných prostor, výdaje na studenou vodu a na údržbu a opravy výtahů. Pro názornost jsou tyto náklady uváděny ve vývojové řadě v samostatné tabulce – viz příloha zprávy. V těchto nákladech nebyly shledány nedostatky v hospodaření.
- E) I nadále doporučujeme hospodaření družstva jako vyrovnané, případně mírně ztrátové v mezích daných podmínkami financování splácní úvěru ČSOB a dotačními podmínkami ČMZRB, nerozděleným ziskem minulých let a nutnou rezervou na nepředvídatelné i předvídatelné události v provozu a údržbě majetku družstva.

14. prosince 2021
Stránka - 15 -

V Ostravě – Porubě, dne: 9. 12. 2021

Ing. Romana Svrčinová


.....

p. Jana Nowakova


.....

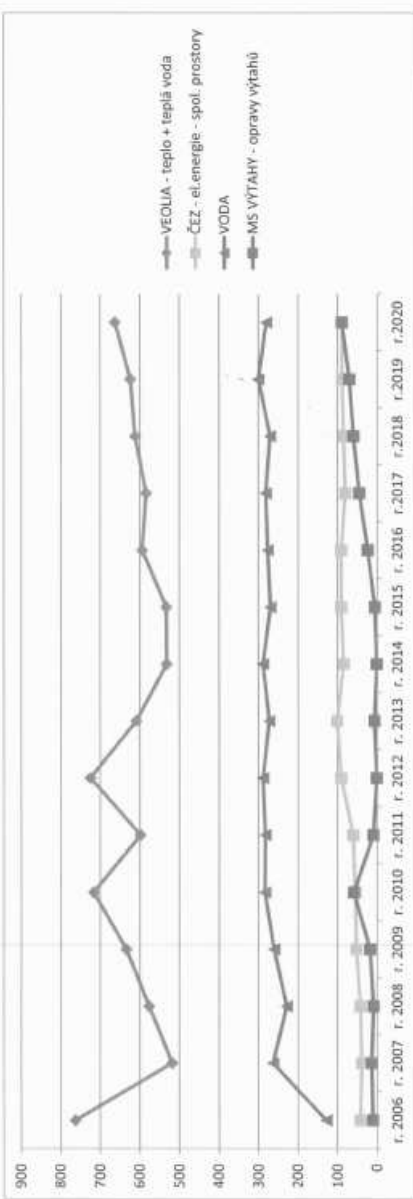
Bc. Nikola Działdziej


.....

Schváleno členskou schůzí družstva dne 9. 12. 2021

Porovnání vybraných nákladových položek
(údaje vybrány z fakturace)
BD Bílý dům, Mongolská 1474/44, Ostrava Poruba, 70 800

	r. 2004	r. 2005	r. 2006	r. 2007	r. 2008	r. 2009	r. 2010	r. 2011	r. 2012	r. 2013	r. 2014
VEOLIA - teplo + teplá voda	929	755	763	518	576	634	717	598	725	609	532
ČEZ - el.energie - spol. prostory	35	42	41	38	41	52	54	60	90	100	84
VODA	112	102	128	263	228	260	283	282	288	272	288
MS VÝTĚHY - opravy výtahů	179	26	10	13	8	17	58	9	0	6	0



r. 2015	r. 2016	r. 2017	r. 2018	r. 2019	r. 2020
533	594	584	612	624	663
90	90	80	84	88	88
269	276	281	270	300	280
5	23	44	59	69	88