

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

ZÁPIS Z 26. ŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA

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

Termín konání:

dne 21. 11. 2024 od 17:00 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 17,45 hod.

Členská schůze družstva byla svolána pozvánkou schválenou představenstvem družstva na jeho jednání dne 30. 10. 2024 s navrženým programem v souladu s čl. 28 odst. 3 stanov družstva a v souladu s §636 an. zákona o obchodních korporacích zveřejněním téhož dne spolu s pozvánkou na Domovní schůzi na webu družstva | Bytové družstvo BÍLÝ DŮM, kde 0-1-Pozvánka = přímý odkaz na pozvánku na členskou schůzi a Pozvánka+Zmocnění = přímý odkaz na pozvánku na domovní schůzi, dále do 7. 11. 2024 rozesláním na e-mailové adresy členů družstva a vhozením do schránek členů bez elektronického kontaktu, na domovní schůzi v domě bydlícím nájemníkům a podnájemníkům, vše do dne 7. 11. 2024 v příloze e-mailu. Dne 7. 11. 2024 byly pozvánka vyvěšeny ve vývěsní skřínce ve vestibulu domu a 17. 11. 2024 též vylepením na levou stranu vstupních dveří z vestibulu k výtahům v 1.NP. Úplné Pozvánky jsou uvedeny v Příloze č. 1 tohoto zápisu, Domovní schůze předcházela od 17:00 do 18:00 členská schůze ve věci informací k závěrům ze seřízení oken v domě a k dotazníkovému šetření k možné instalaci FVE na domě v kombinaci s instalací systému dálkových odečtů poměrových měřidel SV, TUV, ÚT v domě s on line přístupem pro družstvo a pro nájemníky bytů v domě vč. výkladu a zodpovězení dotazů pracovníkem potenciálního dodavatelem FVE vč. poměrových měřidel a systému dálkových odečtů.

Prezence řádných účastníků jak Domovní, tak Členské schůzi byla zahájena od 16,30 hod. a ukončena na Domovní schůzi v 17,00 hod., na členskou schůzi v 18:00 hod. viz originály prezenčních listin a plných mocí v příloze originálu zápisu – Výtisku č. 1. Předseda družstva konstatoval při zahájení členské schůze v 18:00 přítomnost nadpoloviční většiny ze všech členů družstva a členskou schůzi družstva v 18:00 hod. zahájil.

Členská schůze přijala k jednotlivým bodům programu dle pozvánky tyto závěry:

Ad 2) Zahájení schůze, volba orgánů členské schůze:

Předseda družstva přivítal všechny přítomné a konstatoval vč. právě příchozích zřejmou usnášeníschopnou přítomnost členů družstva, která činila po přesném sečtení dle originálu prezenční listiny před hlasováním přítomných 42 členů, z toho 11 v zastoupení na základě předložených plných mocí, tj. z 53 členů celkem 79,22% všech možných hlasů dle členů a 4403 hlasů přítomných členů z 5597 všech možných, tj. 78,67% dle splacených členských vkladů podle účetního stavu k 31.10.2024 rozhodného pro tuto členskou schůzi. Nepřítomni osobně nebo v zastoupení byli členové s nájemními právy k bytům č. 21, 31, 33, 36, 46, 47, 51, 53, 57, 60, 61.

Prezenční listiny Členské i Domovní schůze jsou uvedeny v **Příloze č. 2 originálu** tohoto zápisu a jsou v jednom vyhotovení zakládána chronologicky v členské evidenci družstva. Vyhotovení tohoto Zápisu v datové podobě pro členy orgánů této členské schůze obsahuje prezenční listiny v naskenované podobě a jsou důvěrným materiálem ve smyslu opatření GDPR.

Předseda představenstva družstva navrhnul vzhledem k obsahu schůze a pro její zrychlení **hlasování aklamací** bez hlasovacích lístků, navrhnul zvolit **orgány členské schůze družstva** a to sebe Předsedajícím členské schůzi, Skrutátory a volební komisi ve složení Jana Nowaková + Mgr. Iveta Tomaškovičová a Ověřovatele zápisu Jana Nowaková + Mgr. Iveta Tomaškovičová a Zapisovatelé Ing. Vít Kodrle + Ivana Rolná. Vzhledem k tomu, že na dotaz předsedy představenstva družstva nebyly z pléna vzneseny žádné další návrhy, dal o předložených návrzích na způsob hlasování a složení orgánů této členské schůze hlasovat.

Výsledek hlasování:

Členská schůze bere na vědomí informaci o prezenci a schvaluje všemi přítomnými hlasy způsob hlasování a navržené osoby do funkcí na probíhající 26. 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 družstva** k 4 změnám členů, z toho 1 změna na osobu blízkou, 1 změna po zesnulém členovi a 2 změny – 1 nový člen 2x převodem družstevního podílu bytu k č.52 spolu s právem na nájem tohoto s členstvím souvisejícího bytu. **Počet řádných členů družstva je 53.** Počet podnajatých bytů členů celkem 25 z celkem 62 bytů, tj. podnájato je 40,32 % bytů družstva, z toho 7 bytů osobám cizím, členům neblízkým, tj. 11,30 %. Předsedající konstatoval, že aktuálně s podnájímajícími členy ani s podnájemci bytů nejsou problémy.

Ad 4) Zpráva o činnosti a finálním výsledku hospodaření družstva za rok 2023 a návrh na rozdělení zisku

Předsedající konstatoval **pravidelnou činnost jak tříčlenného představenstva se 2 náhradníky, pravidelnou činnost tříčlenné kontrolní komise**, existenci webových stránek družstva na adrese www.bdbilydum.cz, kde jsou jak trvalé informace družstva, tak nové informace průběžně aktualizované k dispozici nejen členům družstva. Družstvo pronajímá 58 bytů členům, 4 byty nečlenům, nájemné nečlenům je inflačně aktualizováno. Pohledávky po lhůtě splatnosti družstvo aktuálně nemá.

Předsedající konstatoval **výsledek hospodaření družstva za rok 2023** ve výši **zisku** po zdanění **+66.679,77 Kč** s návrhem na rozdělení zisku do nerozděleného zisku minulých let. K 31.12.2023 činil Vlastní kapitál družstva 9.038.379,17 Kč.

Ad 5) Zpráva kontrolní komise o kontrolní činnosti vč. inventarizace majetku a závazků družstva a o hospodaření družstva za rok 2023 a stanovisko kontrolní komise k návrhu rozdělení zisku za rok 2023 do nerozdělené zisku minulých let;

Z pověření předsedkyně kontrolní komise družstva předsedající přečetl **Zprávu kontrolní komise družstva k účetnictví a hospodaření a k návrhu na rozdělení zisku za rok 2023** do nerozděleného zisku minulých let se závěrem kontrolní komise „bez výhrad“. Přehled hospodaření a zpráva kontrolní komise družstva jsou přílohou Návrhu **Výroční zprávy** na tuto členskou schůzi **za 6. volební období** jak byla umístěna na webu družstva na adrese [Vyrzpr2020-2024+Výhled](#) a k nahlédnutí u členů orgánů družstva a v kanceláři družstva od 7.11.2024. ČS schválená Výroční zpráva je přílohou zápisu z této členské schůze.

Ad 6) Projednání výsledku hospodaření za rok 2023 a rozhodnutí členské schůze k výsledku hospodaření za rok 2023 a k návrhu na rozdělení zisku 2023

Předsedající se dotázal, zda někdo z přítomných má ke sdělenému k roku 2023 nějaké další otázky. Vzhledem k tomu, že další otázky nebyly, hlasování o zprávách k roku 2023 a o výsledku hospodaření a jeho rozdělení bylo zapracováno do návrhu usnesení z této členské schůze, o kterém bude hlasováno v závěru členské schůze.

Ad 7) Zpráva o činnosti za 6. volební období a výhled hospodaření družstva v roce 2024 an., rozhodnutí o fotovoltaické elektrárně, dálkových odečtech měřidel vč. rozhodnutí o způsobu financování;

Předsedající konstatoval, že celé 6. volební období vč. výhledu roku 2024 an. jsou shrnuty v Návrhu **Výroční zprávy** na tuto členskou schůzi **za 6. volební období** jak byla umístěna na webu družstva na adrese [Vyrzpr2020-2024+Výhled](#) a k nahlédnutí u členů představenstva a předsedkyně kontrolní komise družstva a v kanceláři družstva od 7.11.2024. Byl z pléna vznesen **dotaz k odměňování zaměstnanců družstva**, který byl předsedajícím zodpovězen konkrétním odkazem na tarify na rok 2025, sdělením částek základní mzdy pro rok 2025 dle pracovních pozic v družstvu, jak uvedeny přehledem odměňování za uplynulé volební období s výhledem na další volební období systémem odměňování schváleným již na 17. ČS konané 27. 11. 2014 a jak je veden od té doby udržovaně a jak je zveřejňován minimálně jako součást Výroční zprávy za příslušné volební období s výhledem na další období zejména v souvislosti s volbami do orgánů družstva.

Kompletní schválená **Výroční zpráva** vč. přílohy k odměňování je v **Příloze č. 3** zápisu z této členské schůze.

S odvoláním na minulou členskou schůzi a její usnesení v části Schvaluje pís. d) a na výsledky aktuálního dotazníkového průzkumu bylo dále jednáno na domovní schůzi ohledně realizace FVE a poměrových měřidel s dálkovými odečty a na členské schůzi ohledně financování této možné investice, k čemuž byla členské schůzi předložena aktuální nabídka vybraného dodavatele a aktuální nabídka částečně úvěrového financování v několika variantách mateřskou bankou.

Přítomní jak na domovní, tak na členské schůzi v rámci tohoto bodu vznesli dotazy, připomínky, pochybnosti aj. otázky související s provozem a realizací této investice, kdy vše související jim bylo zodpovězeno, vysvětleno, doloženo beze zbytku.

Výsledky hlasování o těchto otázkách jsou v Usnesení této členské schůze a **detailně k FVE a DO** i se zohledněním výsledku z domovní schůze v **příloze Usnesení z této členské schůze**.

Ad 8) Volba členů a náhradníků do představenstva a do kontrolní komise družstva z důvodů uplynutí funkčního období člena v orgánech družstva

Všichni členové družstva obdrželi při presentaci hlasovací lístky s uvedením kandidátů na místa v orgánech družstva, výzva k volbám s uvedením dotčených osob a k předložení návrhů dalších osob do voleb byla uvedena na str. 3 Pozvánky na tuto členskou schůzi. Vzhledem k tomu, že mimo uvedené návrhy v příloze pozvánky a na Hlasovacích lístcích s možností dopsat kandidáty žádné další návrhy předloženy nebyly a že v rámci diskuse k tomuto bodu nebyly žádné výhrady ke kterémukoliv navrhovanému členovi orgánů družstva, byly návrhy zahrnuty do návrhu usnesení z této členské schůze. S tím, že před volbou všichni k volbám navrhovaní podepsali souhlas v navrhované funkci ve forma Čestného prohlášení, které bude součástí návrhu na zápis změn do OR.

Ad 9) Shrnutí průběhu a výsledku členské schůze, usnesení a závěr.

Předsedající se dotázal, zda k průběhu členské schůze dosud má někdo z přítomných ještě nějaké dotazy nebo připomínky a vzhledem k tomu, že se nikdo nepřihlásil, přečetl návrh usnesení. Po přečtení návrhu usnesení 5 členů družstva vyjádřilo nesouhlas s realizací FVE, jak navrhováno v bodě 8) pís. d) a f) usnesení. Tento nesouhlas, jak bylo na místě přislíbeno je zapracován do usnesení tak, aby tento nesouhlas 5ti členů byl všem zřejmý.

x	Byty		% dle bytů		Členové		% dle členů		Vklady		% dle vkladů	
	počet b.j.	ze všech	z přítomných	os.	ze všech	z přítomných	tis. Kč	ze všech	z přítomných			
Celkem	62	100,00%	x	53	100,00%	x	5597	100,00%	x			
Nezastoupeno	11	17,74%	x	11	20,75%	x	1194	21,33%	x			
Zastoupeno	51	82,26%	100,00%	42	79,25%	100,00%	4403	78,67%	100,00%			
ANO	45	72,58%	88,24%	37	69,81%	88,10%	4025	71,91%	91,41%			
NE	6	9,68%	11,76%	5	9,43%	11,90%	378	6,75%	8,59%			
- z toho členů BD	5	8,06%	9,80%	5	9,43%	11,90%	378	6,75%	8,59%			

Usnesení 26. 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 prezenčních listin;
- 2) **Schvaluje** volbu **skrutátorů a volební komise** paní Janu Nowakovou, Mgr. Ivetu Tomaškovičovou, **zapisovatelů** paní Ivanu Rolnou a Ing. Víta Kodrle, **ověřovatelů zápisu** paní Janu Nowakovou a Mgr. Ivetu Tomaškovičovou;
- 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 2023 a **návrh na rozdělení zisku** roku 2023 do nerozděleného zisku minulých let;
- 5) **Bere na vědomí Zprávu kontrolní komise** o kontrolní činnosti a o hospodaření družstva za rok 2023 a dosud a stanovisko komise k návrhu na rozdělení zisku za rok 2023 do nerozděleném zisku minulých let;
- 6) **Schvaluje Zprávu představenstva o výsledku hospodaření** družstva a **Zprávu kontrolní komise o kontrolní činnosti** za rok 2023 a dosud a **výsledek hospodaření za rok 2023** po zdanění ve výši **+66.679,77 Kč s rozdělením** do nerozděleném zisku minulých let;
- 7) **Potvrzuje** usnesení **z minulé ČS** 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 v lednu 2026;
- 8) **Schvaluje:**
 - a) **Zprávu o činnosti** za minulé volební období dosud;
 - b) vyrovnaný až mírně ztrátový **výhled hospodaření** za rok 2024, na rok 2015 an. roky vč. **zachování dosavadního systému odměňování** zaměstnanců družstva, jak uveden vč. historie v Příloze č. 4 na straně 10 Výroční zprávy ;

9. prosince 2024

Stránka - 5 -

c) pokračování družstva v jednáních souvisejících s **řešením dálkových odečtů poměrových měřidel** u družstvem měřených a zajišťovaných služeb spojených s bydlením a to vč. jednání souvisejících s případnou realizací **sdružení odběrních míst elektřiny v domě** do jednoho odběrního místa s poměrovým měřením a s případnou realizací **FVE** na domě se sdružením odběrních míst do jednoho odběrního místa na patě domu a poměrovým měřením spotřeby všech dosavadních odběrních míst elektřiny v domě;

(Schváleno s výhradou 5-ti členů družstva, tj. dle členů Proti 11,90% a dle vkladů Proti 8,59% z přítomných členů.)

d) **Volby do orgánů bytového družstva a to ve složení:**

Představenstvo: Ing. Vít Kodrle, Ivana Rolná, Adam Stavinoha, náhradník Jaroslav Malinka

Kontrolní komise: Jana Nowaková, Mgr. Iveta Tomaškovičová, Natálie Kotková, náhradník nenavržen/nezvolen s tím, že po volbě a ukončení schůze vyjádřila zájem sl. Jana Nagyová

Ukládá svolat **první jednání orgánů** dosavadními jejich předsedy 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 zápisu v OR. Odměňování zaměstnanců v pracovněprávních vztazích dále jak schváleno na 17. ČS a jak místopředsedou a ekonomem družstva vedeno udržovaně s aktualizací, jak popsána ve Výroční zprávě za 6. volební období;

e) Členská schůze schvaluje realizaci projektu na **fotovoltaickou elektrárnu** na bytovém domě družstva a podání žádosti do programu Nová zelená úsporám. Pro účely podání a administrace žádosti pověřuje náhradníka do představenstva družstva **Jaroslava Malinku**, v případě potřeby pověřuje zastupováním dříve jmenovaného **Adama Stavinohu**;

(Schváleno s výhradou 5-ti členů družstva, tj. dle členů Proti 11,90% a dle vkladů Proti 8,59% z přítomných členů.)

f) Schvaluje v souvislosti s realizací FVE realizovat **nová poměrová měřidla SV, TUV, ÚT s dálkovými odečty** a s přenosem dat a zpracováním v systému sběrnice FVE s dálkovým přístupem pro odběratele a družstvo;

g) Schvaluje částečné financování realizace FVE **v rozsahu dle bodů e) a f)** výše z vlastních zdrojů družstva a částečné úvěrem ve výši **2.000.000,- Kč se splatností 15 nebo 10 let** dle vyhodnocení výhodnějšího řešení dle rozhodnutí představenstva družstva při zachování likvidity a při zachování nezbytné rezervy disponibilních prostředků 300.000 až 500.000 Kč na nepředvídatelné události.

9) Ukládá:

a) provádět v souladu s platnou legislativou aktualizaci předpisu záloh na služby spojené s bydlením a na správu a havarijní službu družstva, tj. zejména provádět roční **aktualizací položek výpočtových listů** u služeb spojených s bydlením a správou a havarijní službou družstva dle skutečných spotřeb uzavřeného minulého období a dle vývoje cen dodavatelů a dle vývoje meziroční inflace a mezd vždy od poslední do další aktualizace se zohledněním očekávaného vývoje cen a mezd v zálohovaném roce;

b) změnu nebo obnovu **poměrových měřidel bytů** a periodicity jejich vyhodnocování realizovat v souladu s platnou nebo očekávanou legislativou jen pokud tato změna nebo periodicita je dlouhodobě rentabilní nebo je legislativně povinná a pokud nepovede k výraznému zvýšení nákladů na tyto služby nebo k výraznému zvýšení nájmu bytu. Pokud tuto podmínku nelze splnit, svolat k dořešení těchto změn **samostatnou mimořádnou domovní a členskou schůzi**;

29. listopadu 2024

Stránka - 6 -

c) v dalších letech hospodařit vyrovnaně až mírně ztrátově maximálně do spotřebování nerozděleného zisku minulých let s ponechaným zůstatkem ve fondu oprav (v nerozděleném zisku) trvale cca 300 až 500 tis. Kč a pak teprve upravovat příspěvek do FO členů používaný prioritně na splácení čerpaného úvěru na revitalizace domu, na zákonnou výměnu poměrových čidel s dálkovými odečty a na případnou vlastní FVE se sdružením odběrních míst;

d) 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

Eytové družstvo BÍLÝ DŮM
Mongolská 1474/44, 708 00 Ostrava-Poruba
IČ: 253 77 604, DIČ: CZ25377604
reg. KS v Ostravě, obch. rejstřík, Sp. zn. Dr 612
(1)

Podpisy Zapisovatelů:

Ivana Rolná



Ing. Vít Kodrle.



Výsledek hlasování o usnesení členské schůze celkem:

Pro: 42 Členů, tj. 100 % z přítomných členů tj. 79,25 % ze všech členů

S výhradou k bodu 8 pís a) a b) 5-ti členů družstva, tj. dle členů Proti 11,90% a dle vkladů Proti 8,59% z přítomných členů.)

Proti: 0 Členů, tj. 0 % z přítomných členů tj. 0 % ze všech členů

Zdržel se: 0 Členů, tj. 0 % z přítomných členů tj. 0% ze všech členů

Podpisy skrutátorů – volební komise a ověřovatelů zápisu:

Mgr. Iveta Tomaškovičová



Jana Nowaková



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
www.bdbilydum.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

26. ŘÁDNOU ČLENSKOU SCHŮZI DRUŽSTVA

Termín konání: dne 21. 11. 2024 od 17.45 hod. (čtvrtek)

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

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

Program:

- 1) Prezentace řádných účastníků a hostů od 16,30 hod. do 17,45 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;
- 4) Zpráva o činnosti a finálním výsledku hospodaření družstva za rok 2023 a návrh na **rozdělení zisku +66.679,77 Kč**;
- 5) Zpráva kontrolní komise o kontrolní činnosti vč. inventarizace majetku a závazků družstva a o hospodaření družstva **za rok 2023** a stanovisko kontrolní komise k návrhu rozdělení zisku za rok 2023 do nerozdělené zisku minulých let;
- 6) Projednání výsledků hospodaření za rok 2023 a rozhodnutí členské schůze k výsledku hospodaření za rok 2023 a k návrhu na rozdělení zisku 2023;
- 7) Zpráva o činnosti za volební období a výhled hospodaření družstva v roce 2024 an.; **Zde podle závěrů domovní schůze případně rozhodnutí o fotovoltaické elektrárně, dálkových odečtech měřidel vč. rozhodnutí o způsobu financování!**
- 8) Volba členů a náhradníků do představenstva a do kontrolní komise družstva z důvodů uplynutí funkčního období člena v orgánech družstva.
- 9) Shrnutí průběhu a výsledku členské schůze, usnesení a závěr.

Členové družstva se mohou s podklady pro členskou schůzi seznámit v kanceláři družstva v úředních hodinách nebo na webu družstva www.bdbilydum.cz v době od 7. 11. do 20.11.2024. Účetní závěrky jsou po kontrole kontrolní komisí a finančním úřadem založeny na Krajském soudu v Ostravě, Obchodním rejstříku pod spisovou značkou Dr. 612 ve sbírce listin viz. <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-sl-firma?subjektId=235501> 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.

Tiskopisy plné moci 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 30. 10. 2024

Ivana Rolná v.r.
místopředseda družstva

Ing. Pavel Dziadzio v.r.
člen představenstva

Ing. Vít Kodrle v.r.
předseda družstva

Za správnost vyhotovení:

.....

PLNÁ MOC pro Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

Já

stávající člen družstva s právem užívání bytu č.

Příjmení, Jméno, nar.
za mou osobu k veškerým jednáním a rozhodnutím **na členské schůzi družstva**
zmocňuji

Příjmení, Jméno, nar.
adresa bydliště vč. PSČ

.....

vztah ke zmocniteli
(dále jen zmocněnec)

Zmocnění v celém rozsahu
přijímám

V Ostravě, dne2024

V Ostravě, dne2024

_____ podpis zmocnitele

_____ podpis zmocněnce

Poznámka: Zák. 90/2012, Pododdíl 2, §635 odst. (2) = Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo **nesmí být** na jednání členské schůze **zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva**, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

PLNÁ MOC pro Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

Já

stávající člen družstva s právem užívání bytu č.

Příjmení, Jméno, nar.
za mou osobu k veškerým jednáním a rozhodnutím **na členské schůzi družstva**
zmocňuji

Příjmení, Jméno, nar.
adresa bydliště vč. PSČ

.....

vztah ke zmocniteli
(dále jen zmocněnec)

Zmocnění v celém rozsahu
přijímám

V Ostravě, dne2024

V Ostravě, dne2024

_____ podpis zmocnitele

_____ podpis zmocněnce

Poznámka: Zák. 90/2012, Pododdíl 2, §635 odst. (2) = Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo **nesmí být** na jednání členské schůze **zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva**, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc.

Volba členů a náhradníků orgánů družstva

Řídícím orgánem družstva je tříčlenné představenstvo, kontrolním orgánem je tříčlenná kontrolní komise.

Předložení návrhů na volbu do orgánů družstva pro pětileté funkční období.

Aktuální stav

Dosavadní členové a aktuální náhradníci řídicích a kontrolních orgánů:

Představenstvo = ing. Vít Kodrle, Ivana Rolná, ing. Pavel Dziadzio, Adam Stavinoha-náhradník;

Kontrolní komise = Jana Nowaková, Mgr. Iveta Tomaškovičová, Natálie Kotková;

Aktuální změny a návrhy na členy a na náhradníky kontrolní komise a představenstva družstva k projednání na ČS (jen v případě souhlasu navrhovaných) s tím, že seznam není úplný a bude doplněn dle případných dalších návrhů členů družstva:

Adam Stavinoha – do představenstva družstva za v domě nebydlícího člena družstva Pavla Dziadzio

Jaroslav Malinka – náhradník představenstva družstva

Žádáme členy družstva o předložení návrhů na obsazení těchto orgánů pro další funkční období.

Stávající členové kontrolních a řídicích orgánů (mimo Ing. Pavla Dziadzio se nevyjádřili, že by neměli v dalším období zájem v orgánech družstva pracovat a chceme věřit, že pokud se nenajdou kvalifikovanější nebo v družstvu volitelnější zástupci členů, že v práci budou pokračovat i v dalším funkčním období.

Přesto žádáme všechny členy, pokud mají návrhy na obsazení pozic v družstva, aby tyto návrhy předložili do schránky družstva vlastnoručně podepsané do 17.11.2024 24:00 s tím, že doporučujeme, před předložením návrhu do schránky družstva projednat ochotu navrhovaného pro družstvo pracovat.

Návrhy je možné předkládat i na domovníka – údržbáře nebo na úklid nebo i na jiné pracovní pozice v družstvu a to v případech, kdy dle názoru navrhovatele existuje kvalitnější zájemce, než dosavadní vykonavatelé těchto prací a činností.

Chceme ujistit všechny členy, že veškeré návrhy budou řádně zváženy a že naším zájmem je připravit volby tak, aby činnost družstva mohla pokračovat hladce a bez přerušení i v případě, že funkce a práce budou personálně obsazeny novými osobami.

Za pomoc a spolupráci předem děkujeme.

Za orgány BDBD – Ing. Vít Kodrle – předseda družstva

Prezenční listiny Členské schůze – **Příloha č. 2 jen 2 ks originálů** Zázpisu

Příloha č. 3 Zázpisu

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

Mongolská 1474/44, 708 00 Ostrava – Poruba

IČO 25 37 76 04 DIČ CZ2377604 (neplátce DPH)
ČSOB, a.s., pobočka Ostrava – Poruba číslo účtu 241686891/0300
Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, Sp. zn. Dr_612

VÝROČNÍ ZPRÁVA
Bytového družstva BÍLÝ DŮM
a
Zpráva o kontrolní činnosti družstva
za 6. volební období + Výhled 2025 an.
(vč. podstatných informací do 21.11.2024)
(6. VOLEBNÍ OBDOBÍ od 20200220 do 2024112

Projednáno a schváleno na 26. členské schůzi družstva dne 21.11.2024.
(viz. zápis z 26. členské schůze)

Předkládá: představenstvo družstva a kontrolní komise družstva

Zpracovali: Ing. Vít KODRLE, předseda představenstva družstva
Ivana ROLNÁ, místopředseda představenstva družstva
Ing. Pavel Dziadzio, člen představenstva družstva
Adam Stavinoha, náhradník představenstva družstva
Jaroslav Malinka, náhradník představenstva družstva

a

Jana Nowaková, předsedkyně kontrolní komise družstva
Mgr. Iveta Tomaškovičová, místopředsedkyně kontrolní komise družstva
Natalie Kotková, členka kontrolní komise družstva

1. Úvod

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM vzniklo fakticky na ustavující členské schůzi dne 20.12.1996 a právně zápisem do obchodního rejstříku ke dni 31. července 1997. Historie družstva do 20.2.2020 vč. podstatných stále platných dokumentů byla shrnuta a doložena na 22. volební členské schůzi a také v předchozích členských schůzích schválených souhrnných Výročních zprávách, jak Výroční zprávy uloženy ve Sbírce listin OR a na webu www.bdbilydum.cz.

Pro aktuálně končící 6. funkční období od 20.2.2020 dosud byly na 22. ČS zvoleny orgány, doplněné dovolbami na 23. a 24. členské za odstoupivší členy. Byla zahájena generační obměna výchovou a zapracováváním potenciálně nových a mladších členů orgánů s cílem dosáhnout úplné obměny nejpozději během následujícího volebního období tak, aby převzetí řízení a kontroly družstva jeho vlastními zvolenými členy bylo bezrizikové a aby bylo zachováno řízení a správa družstva přímo v domě za dosavadních podmínek odměňování zaměstnanců, vše nejpozději do 21.10.2029. V té době již bude splacen čerpaný úvěr na velké opravy domu a dosavadní záruky stávajícího předsedy a místopředsedkyně družstva budou beze zbytku naplněny a generační obměna v orgánech družstva bude pro nové členy orgánů bez jakéhokoliv rizika z minulosti.

Pokud by se tato obměna nepovedla pro nezájem ze strany členů, bylo by nutné hledat řešení mimo vlastní členy a to i cestou smluvní správcovské firmy.

Nejen členové orgánů družstva, ale také ostatní zaměstnanci pracující pro družstvo jsou v rámci optimalizace nákladů družstva převážně v pracovním vztahu k družstvu na zaměstnaneckých pozicích Ředitele organizace, Ekonomy organizace, IT specialisty, Domovníka-Údržbáře, Uklízečky, Vrchního kontrolora, Kontrolora a Pomocného kontrolora a Administrativy Družstva apod. dle konkrétně vykonávané práce se mzdou dle platných předpisů cca v úrovni minimální zaručené mzdy + pohyblivé složky mzdy dle výsledků práce a možností organizace, jak schváleno na 17. ČS jak uvedeno v Příloze č. 7 Výroční zprávy 17. ČS a aktualizováno vždy na další volební a účetní období v souladu s úpravou mzdy dle nařízení vlády ČR k tarifním třídám a k minimální mzdě a nebo platu.

2. Stav a změny v členské základně družstva

Otázky vývoje členské základny byly a jsou průběžně řešeny. Ke dni konání členské schůze členskou základnu tvoří 53 řádných členů družstva, to vše po provedených 4 změnách od minulé členské schůze, 3x z titulu převodu členství a 1x z titulu dědictví.

Úplný přehled zúčtovacích vztahů mezi členem a družstvem souvisejících s členstvím v družstvu dle účetního stavu k 31.10.2024 je součástí položek dílčí účetní uzávěrky k 31. 10. 2024 (se zahrnutím úhrad cestou SIPO za 202010 je DUZ k 10.11.2024), která je k nahlédnutí členům v sídle družstva a která je k dispozici na jednání této členské schůze v aktuálním stavu k 31.10.2024 (10.11.2024) jako součást presenční listiny členské schůze 21.11.2024 ke kontrole a potvrzení příslušným členem družstva v rámci presence.

Od poslední členské schůze byly v členské evidenci provedeny 4 změny, jak popsány výše, což je o 12 méně než dosavadní maximum změn (16) mezi ČS za dobu existence družstva.

K datu konání členské schůze jsou z celkem 62 bytů družstva v nájmu nečlenů 4 byty (byt. č.1 o velikosti 2+1, byt. č.3 o velikosti 2+1, byt č. 13 o velikosti 2+1, byt č.48 o velikosti 2+1), z toho s perspektivou uvolnění v budoucnu ve prospěch členů nejsou aktuálně žádné.

Počet bytů v nájmu členů v podnájmu klesnul mezi členskými schůzemi o 1 byt. Je zřejmé, že korekce družstva v pohledu zejména nových členů nebo dědiců na družstevní byt jako na „dobrou investici“ se nemíjí v souladu se stanovami družstva účinkem. Souhlasy s podnájmem bytu jsou v domě nebydlícím členům udělovány jen výjimečně prokazatelně pro podnájem osobě blízké nebo na přechodnou dobu, než taková situace podnájmu osobě blízké nastane. K datu konání členské schůze je z celkového počtu 62 bytů 25 podnajatých bytů, tj. 40,3% ze všech bytů, z toho z bytů v nájmu v domě nebydlícím členům 17 podnajatých bytů tj. 27,4% ze všech bytů, z toho 7 podnajatých bytů tj. 11,3% z celkového počtu 62 bytů podnájato nepřibuzným osobám ke členovi družstva.

Zvýšení počtů podnájmů je aktuálně v důsledku převodů družstevních podílů starších členů družstva na osobu blízkou, kdy starší členové v podnajatém bytě dále bydlí zpravidla s právem doživotního užívání bytu.

Omezení souhlasů s podnájemem, pokud není podnájem věrohodně zdůvodněn výhledovým využitím bytu pro vlastní bytovou potřebu člena nebo jemu osob blízkých se postupně projevuje a v domě se počet skutečně bydlících aktuálních nebo dřívějších členů družstva postupně zvyšuje, což je domu a družstvu ku prospěchu!

I nadále by mělo družstvo postupovat v souhlasech s podnájemem tak, aby se počet v domě nebydlících nebo problémových osob nezvyšoval. Čistě investiční převody družstevních podílů na cizí osoby by v souladu se stanovami družstva nemělo družstvo umožňovat pro nesplnění základních podmínek stanov družstva a přímé nepřípustné konkurenční jednání k činnosti družstva, tj: výtahem ze Stanov družstva v platném znění:

čl. 2

Předmět činnost a podnikání družstva

1) Prioritním předmětem činnosti družstva je:-----

a) zajišťování základních potřeb svých členů v oblasti bydlení, ekonomiky bydlení a v oblastech s bydlením a ekonomikou bydlení přímo souvisejících;-----

e) přidělování družstevních bytů a nebytových prostor a uzavírání příslušných nájemních smluv; -----

3. Práce orgánů a pověřených členů družstva

Vrcholným orgánem družstva je členská schůze. Tato se naposled sešla 23.11.2023.

Statutárním orgánem družstva je představenstvo družstva, kontrolním orgánem kontrolní komise. Orgány družstva zvolené na minulé řádné volební členské schůzi 20.2.2020 byly zapsány do obchodního rejstříku vč. změn provedených v kontrolní komisi na členské schůzi 9.12.2021 a následně v novém rozdělení rolí členů v kontrolní komisi dle jejího zápisu. Následně nepodstatné dílčí změny vzhledem k termínu další řádné volební členské schůze nebyly do obchodního rejstříku zapisovány s tím, že v návaznosti na aktuální řádnou volební členskou schůzi a její výsledky bude uvedeno vše do souladu se skutečným stavem.

Cestou členů těchto orgánů jsou členové družstva průběžně nebo i v případě dotazů informováni o aktuálních záležitostech a v případě nejasností jsou dotazy operativně přenášeny až k předsedovi družstva a v rámci úplnosti podkladů, věcného obsahu informací a časových možností jsou vyřizovány. K zastupování v konkrétních chodu družstva jsou dle potřeby zmocňováni domovník - údržbář s limitem samostatného rozhodování do 2.000,--Kč, pokud záležitosti, zejména při externích jednáních, nebyly vyřízeny přímo předsedou družstva nebo jiným adresně pověřeným členem orgánů BD v rámci písemně delegovaných pravomocí zpravidla na první schůzi nově zvolených orgánů BD nebo na první schůzi po změně v orgánech družstva.

Všechny v Úvodní kapitole uvedené pracovněprávní vztahy zaměstnanců družstva jsou potvrzovány vždy na volební nebo dovolební členské schůzi dle **pravidel odměňování v BD** schválených na 17. členské schůzi 27.11.2014 pro konkrétní pracovní místa. Výchozí pravidla odměňování jsou meziročně vedeny udržovaně dle vydávaných Nařízení vlády ČR k minimální mzdě pro příslušné tarifní třídy. Vzhledem k tomu, že Nařízení vlády k minimální mzdě již počínaje rokem 2025 nebude vládou vydáváno pro jednotlivé tarifní třídy a bude vydáváno jen Nařízení vlády s koeficientem minimální mzdy a dle něho bude vyhlášena minimální mzda pro příslušný kalendářní rok je členské schůzi navrhováno zachovat dosavadní systém odměňování jednotlivých pracovních pozic v družstvu proporčně dle aktuálních tarifních tříd roku 2024 vůči minimální mzdě roku 2024 a takto vůči minimální mzdě příslušného roku aktualizovat družstvem dosud požívané tarifní třídy i do budoucna.

Nové pracovněprávní vztahy - pracovní pozice v družstvu neschválené na členské schůzi aktuálně nejsou a nejsou předpokládány ani do budoucna.

Od poslední členské schůze družstvo obdrželo několik písemných sdělení v elektronické nebo v listinné nebo ústní podobě. Sdělení a stížnosti byly průběžně vyřizovány a řešeny, ne vždy však k plné spokojenosti stěžovatele neb přesahovaly rámec kompetencí družstva nebo byly nereálné, neb spadají do kompetence členské schůze a jsou zahrnuty do aktuálního programu členské schůze nebo byly vyřešeny již v minulosti, o čemž byl tazatel průkazně informován.

Předsedou družstva je trvale vyžadována adresná odpovědnost zaměstnanců družstva za kvalitní a spolehlivé plnění úkolů ve svěřených funkcích a výsledek je zohledňován v pohyblivé složce mzdy. Případné způsobené škody nebo ztráty jsou řešeny z hlediska náhrad v souladu s příslušnými ustanoveními zákoníku práce.

Rozdělení pravomocí a odpovědnosti na prvním jednání představenstva družstva i u jednotlivých členů v představenstvu a u náhradníků členů představenstva družstva se plně osvědčuje jako efektivní způsob práce tohoto orgánu při zachování adresné odpovědnosti i v „kolektivních orgánech“, kdy v takto řešených otázkách jednotlivými členy představenstva – současně zaměstnanci družstva a dalšími zaměstnanci družstva v pracovně-právním vztahu vždy došlo v případě potřeby předchozího projednání ke shodě nebo k následnému souhlasu se zvoleným samostatným řešením členem představenstva nebo zaměstnancem dle jemu delegované pravomoci a odpovědnosti představenstvem.

Práce kontrolní komise probíhala samostatně a nezávisle na řídicím orgánu družstva. Veškeré kontrolní komisí vyžádané informace a podklady byly poskytnuty vedením družstva těmto členům v rámci běžně zpracovávaných údajů v zákonem a stanovami určených agendách pro družstvo a dle členskou schůzí schválených zásad základní kontrolní činnosti v družstvu. Zprávu o kontrolní činnosti v družstvu podává kontrolní komise členské schůzi samostatně. Do agend účetních závěrek družstva je nutné kompletovat roční inventarizace majetku a závazků družstva z dokumentace kontrolní komise vždy za uplynulé funkční období před archivací dokumentace uplynulého roku.

4. Práce představenstva družstva a jeho členů

Představenstvo družstva se od poslední členské schůze na úplném kolektivním jednání scházelo minimálně 1x měsíčně, zpravidla častěji nebo per partes nebo per rollam dle operativní potřeby. Na pravidelná jednání představenstva je zvána předsedkyně kontrolní komise nebo kontrolní komisí delegovaný její člen, účast zástupce kontrolní komise na jednáních představenstva je až na výjimky pravidelná. Celkem se za volební období **představenstvo sešlo 43-krát!** Na dvoustranných nebo vícestranných jednáních předsedy družstva a členů představenstva a dalších osob a členů představenstva v rámci rozdělení odpovědnosti navzájem se scházeli členové představenstva dle potřeby. Inventarizace a kontroly ekonomické činnosti družstva jsou zabezpečeny rámcově dle předchozích rozhodnutí členské schůze kontrolní komisí, **samostatná zpráva kontrolní komise za účetní období 2023** je součástí materiálů pro členskou schůzi a je uvedena v **Příloze P2** této zprávy.

Dle potřeby se jednání kontrolní komise zúčastňovali pozvaní členové představenstva, převážně místopředsedkyně představenstva družstva odpovědná za ekonomiku – Ekonomka a Hospodářka družstva paní Ivana Rolná, na jednání představenstva družstva téměř pravidelně a na jednání s dodavateli dle potřeby a zájmu docházela předsedkyně kontrolní komise.

5. Plnění usnesení členských schůzí

Usnesení minulých členských schůzí uplynulého volebního období jsou splněna nebo průběžně plněna. Z členských schůzí a výročních zpráv nadále trvají dále uvedené body usnesení:

23. členská schůze:

7) 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- trvá;

25. členská schůze:

7d) pokračování družstva v jednáních souvisejících s **řešení dálkových odečtů poměrových měřidel** u družstvem měřených a zajišťovaných služeb spojených s bydlením a to vč. jednání souvisejících s případnou realizací **sdružení odběrních míst elektřiny v domě** do jednoho odběrního místa s poměrovým měřením a s případnou realizací **FVE** na domě - trvá;

8a) provádět v souladu s platnou legislativou aktualizaci předpisu záloh na služby spojené s bydlením, tj. zejména provádět roční **aktualizací**

výpočtových listů u služeb spojených s bydlením dle skutečných spotřeb uzavřeného minulého období a dle vývoje cen dodavatelů a dle vývoje mezd vždy od poslední do další aktualizace se zohledněním očekávaného vývoje cen a mezd v zálohovaném roce - průběžně plněno;

8b) změnu nebo obnovu poměrových měřidel bytů a periodicity jejich vyhodnocování realizovat v souladu s platnou nebo očekávanou legislativou jen pokud tato změna nebo periodičita je dlouhodobě rentabilní nebo je legislativně povinná a pokud nepovede k výraznému zvýšení nákladů na tyto služby nebo k výraznému zvýšení nájmu bytu. Pokud tuto podmínku nelze splnit, **svolat k dořešení těchto změn samostatnou mimořádnou domovní a členskou schůzi** - trvá;

8c) v dalších letech hospodařit vyrovnaně až mírně ztrátově maximálně do spotřebování nerozděleného zisku minulých let **s ponechaným zůstatkem ve fondu oprav** (v nerozděleném zisku) trvale cca 300 až 500 tis. Kč a pak teprve upravovat příspěvek do FO členů používaný prioritně na splácení čerpaného úvěru na revitalizace domu, na zákonnou výměnu poměrových čidel s dálkovými odečty a na případnou vlastní FVE se sdružením odběrních míst - průběžně plněno;

8d) 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 - průběžně plněno;

Usnesení členských schůzí předminulých volebních období jsou splněna nebo nadále trvají usnesení:

- snižování zatížení domu pohledávkami - průběžně plněno, finální úvěr na dokončení velkých oprav domu je průběžně splácen;
- další členské vklady - spláceny všemi, kteří se ke splácením zavázali;
- rozpočty vyrovnané nebo mírně ztrátové - plněno viz skutečný stav hospodaření ve sbírce listin na Obchodním rejstříku a k roku 2023 v **Příloze č.1** této zprávy. Plnění základní směrnice tj. výše úhrad členy do doby provedení a splacení velkých oprav u pravidelných měsíčních úhrad (fond oprav - příspěvek na údržbu + měsíční splátka DČV) cca ve srovnatelných cenách holého nájmu u nečlenů - **PLNĚNO**;
- inventarizace - plněno viz komentář výše
- kontrolní činnost - průběžně plněna a je aktuálně předmětem samostatného bodu č. 5 programu členské schůze, hodnocení přísluší členské schůzi;
- dodržování pravidel pro ekonomické řízení činnosti družstva - průběžně plněno;
- průběžná informovanost členů - průběžně plněno - viz též body programu;

6. Zabezpečení chodu domu

Rutinní chod a provoz v domě je kontinuálně zabezpečován bez větších nesrovnalostí. Byli dořešeni dřívější neplatiči, u pozdních plateb je příslušenství - úrok z prodlení dopočítáváno a placeno.

Domovní řád je v domě vyvěšen, dtto sazebník poplatků.

Objektová regulace vytápění - je **respektováno rozhodnutí objekt regulovat a vytápět v souladu s platnou vyhláškou vč. zvýšení o 2 °C.**

7. Ekonomická situace družstva za rok 2023

Celkový vývoj ekonomické situace družstva vč. vývoje vlastního jmění je v hlavních ukazatelích za dosavadní období existence družstva k 31.12.2023 souhrnně zřejmý z **Přílohy č. 1** této zprávy.

Objem disponibilních zdrojů družstva k **31.10.2024** na běžném a spořicímu účtu byl ve výši **859.607,14 Kč.** na termínovaném vkladu **1,082.788,52 Kč** a v pokladně družstva **8.353,00 Kč** a je zřejmý z mezitímní účetní závěrky k 31.10.2024. **Vlastní kapitál družstva po úhradě všech ztrát minulých let byl k 31.12.2023 je ve výši 9,038.379,17 Kč.** Dostatečné disponibilní zdroje pro pokračování v řádném splácení úvěru z dokončených velkých oprav jsou **u členů družstva zajištěny tvorbou fondu oprav v sazbě 34 Kč/m2/M** pronajímané plochy bytů a **u nájemců nečlenů družstva**

aktualizací nájemného dle platných předpisů minimálně tak, ať příděl z nájemného od nečlenů do fondu oprav po zdanění odpovídal minimálně srovnatelnému přídělu na m² schválenému členskou schůzí.

Dle jednání s úvěrující bankou **je tato tvorba dostačující i pro případné poskytnutí úvěru na financování fotovoltaiky na domě a dálkově odečitatelných měřidel (FVE+DO)**, pokud členská schůze o realizaci FVE a DO rozhodne!

Nerozdělený zisk minulých let je plně ponecháván v nerozděleném zisku minulých let a dle úvěrových možností následně s možností ho převést do fondu oprav a tento případně použít na předčasné splacení úvěru po plném vyčerpání úrokové dotace od ČMZRB, pokud to pro družstvo bude výhodné.

8. Rozpočet družstva na rok 2024 an., plnění rozpočtu za rok 2023

Dle závěrů minulých členských schůzí byl rozpočet na rok aktualizován dle splácení úvěru a úroků. Rozpočet a výsledek roku 2024 a následujících let budou ovlivněny závěry minulých členských schůzí a této členské schůze jak ve věci splácení úvěru, tak ve věcech zrealizování mezd zaměstnanců družstva a vypořádání minulých usnesení ČS ve věci úspor a nákladů souvisejících s případnou realizací FVE a DO.

Na minulých členských schůzích bylo představenstvu družstva uloženo dále ve financování velkých oprav a technických zhodnocení a investic pokračovat a to minimálně až do úplného splacení dalších členských vkladů a do dokončení velkých oprav a technického zhodnocení a investic týkajících se domu, jak o nich členská schůze dosud rozhodly nebo v budoucnu rozhodnou a začít tvořit fond oprav družstva ve výši měsíční tvorby shodné s dosavadními splátkami DČV a příspěvku na údržbu, jak jsou stanoveny ve stávajících výpočtových listech tvořených v souladu s usneseními minulých členských schůzí a to vč. aktualizace dle ekonomických pravidel družstva, což cca odpovídá aktuální sazbě 34 Kč/m² dle výpočtových listů. Bylo schváleno v tomto dále pokračovat až do úplného splacení úvěru a volné prostředky využít na průběžné opravy a zhodnocení vybavenosti domu a jeho příslušenství (odkup zbývajících částí domem zastavěných pozemků v majetku města aj. aktuální v rámci rozhodovací pravomoci představenstva (do 20 tis. Kč) nebo představenstva a kontrolní komise (do 200 tis. Kč) nebo členské schůze (nad uvedené limity).

Rozpočet roku 2023 byl splněn. Lze předpokládat, že i rozpočet 2024 při vyloučení vlivu mimořádných nákladů bude **i nadále ve schválených mezích, tj. „hospodařit vyrovnaně až mírně ztrátově**, maximálně do spotřebování nerozděleného zisku minulých let **s ponechaným zůstatkem nerozděleného zisku (fondu oprav)** trvale v mezích cca 300 až 500 tis. Kč.

K datu DUZ (Dílčí Účetní Závěrky k 31.10.2024) pro tuto ČS je **nesplacený úvěr** - nesplacená jistina ve výši **-3 017 210,17 Kč**, dosud **nečerpaná úroková dotace je ve výši 261 117,00 Kč** z celkové sjednané a postupně čerpané úrokové dotace ve výši 3,916.825,-- Kč, tj. již čerpáno 3,655.708,-- Kč.

9. Změna provozních dokumentů družstva

Běžný provoz - upozornění + ohleduplnost

- dodržování **zákazu stání na požární ploše** v souladu s dopravními předpisy a požární a celkovou bezpečností domu a jeho obyvatel;
- **odpadkový koš u vstupu do domu** není náhradou za popelnice umístěné na popelnicovém stání. Slouží jen k odhození nedopalků před vstupem do domu a je obhospodařován zaměstnanci družstva na náklady družstva spojené s úklidem společných prostor. Zneužívání tohoto koše pro odkládání běžného domovního odpadu namísto jejich odložení do kontejnerů na kontejnerovém stání domu bude pokutováno dle sazebníku;

Přílohy:

- č.1 - Výsledek hospodaření za rok 2023
- č.2 - Zpráva kontrolní komise k činnosti družstva za rok 2023
- č.3 - Členové2024 dosud-1997-Geneze
- č.4 - Mzdy-Tarify-BDBD-Geneze2025-2015

Formulář pro zveřejňování údajů z účetní závěrky v Obchodním věstníku

Obchodní firma **15 986** IČ **2 5 3 7 7 6 0 4**Sídlo **Mongolská 1474/44, 708 00 Poruba** Zveřejňuje hlavní údaje z účetní závěrky za rok **2023**

ověřené auditorem (obch. jméno) + číslo oprávnění

dne **1 2 0 3 2 0 2 4** Auditorův výrok: 1. bez výhrad, 2. s výhradou, 3. záporný výrok, 4. odmítnutí výroku (nehodící se skrtněte)

ROZVAHA (v tis. Kč):

		běžný rok	minulý rok			běžný rok	minulý rok
	Aktiva celkem	+15 506	+15 986		Pasiva celkem	+15 506	+15 985
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	+0	+0	A	Vlastní kapitál	+9 038	+8 971
B	Dlouhodobý majetek	+11 601	+12 301	A. I.	základní kapitál	+232	+232
B. I.	dlouhodobý nehmotný majetek	+24	+0	A. II.	kapitálové fondy	+7 866	+7 866
B. II.	dlouhodobý hmotný majetek	+11 577	+12 301	A. III.	rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	+25	+25
B. III.	dlouhodobý finanční majetek	+0	+0	+/-A. IV.	výsledek hospodaření min. let	+848	+862
B. III. 1.	Z toho: podíly v ovládaných a řízených osobách	+0	+0	+/-A. V.	výsledek hospodaření běžného účetního období	+67	-14
C	Oběžná aktiva	+3 905	+3 682	B	Cizí zdroje	+5 815	+6 100
C. I.	zásoby	+15	+8	B. I.	rezervy	+454	+400
C. II.	dlouhodobé pohledávky	+0	+0	B. II.	dlouhodobé závazky	+0	+0
C. III.	krátkodobé pohledávky	+1 529	+1 640	B. III.	krátkodobé závazky	+1 303	+445
C. VI.	krátkodobý finanční majetek	+2 361	+2 034	B. IV.	bankovní úvěry a výpomoci	+4 058	+5 255
D	Časové rozlišení	+0	+3	B. IV. 1	z toho: bank. úvěry dlouhodobé	+4 058	+5 255
				C	Časové rozlišení	+653	+914

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY (v tis. Kč):

I + II	Tržby za prodej zboží a výkony	+2 025	+1 935	M	změna stavu rezerv, opr. položek ve fin. oblasti	+0	+0
I + II. 1.	Z toho: tržby za prodej zboží a vl. výrobků a služeb	+1 450	+1 439	VI+VII+VIII+IX+X+XI+XII	Jiné finanční výnosy	+106	+46
II. 2.	Změna stavu vnit. zás. vl. výroby	+0	+0	J+K+L+P+N+O	Jiné finanční náklady	+243	+285
II. 3.	Aktivace	+575	+497	*	Finanční výsledek hospodaření	-137	-239
A + B	Náklady vynaložené na prodané zboží a výkon. spotřeba	+72	+164	Q	Daň z příjmu za běžnou činnost	+28	+13
+	Přidaná hodnota	+1 953	+1 771	**	Výsledek hosp. za běžnou činnost	+67	-14
C	osobní náklady	+1 174	+984	XIII	Mimořádné výnosy	+0	+0
E	Odpisy dlouhodobého nehmot. a hmotného majetku	+779	+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	+262	+261	*	Mimořádný výsledek hospod.	+0	+0
D+F+H+I	Jiné provozní náklady	+17	+18	T	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům	+0	+0
*	Provozní výsledek hosp.	+232	+238	***	Výsledek hosp. za účet. období	+67	-14

Dceřiné podniky (název a sídlo): nejsou	Osoby s více než 20% podílem na ZK (+ výše vkladu v %): nejsou
** Peněž. tok z provozní činnosti: 1 604	Pohledávky 180 dnů po lhůtě splatnosti: nejsou
** Peněž. tok z investiční činnosti: -80	Závazky 180 dnů po lhůtě splatnosti: nejsou
** Peněž. tok z fin. činnosti: -1 197	DHM (úč. zůst. hodnota) zatížený zástav. právem nebo věc. břemeny: 0

<http://obchodnivestnik.cz> (zde najdete 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. Vít Kodrle tel. 603534971, Ivana Rolná tel. 604710911

Stanovisko kontrolní komise bytového družstva BÍLÝ DŮM k účetní závěrce za rok 2023

Kontrolní komise provedla kontrolu účetní závěrky za rok 2023, sestavenou k 31. 12. 2023, která zahrnuje rozvahu, výsledovku a přílohu k účetní závěrce. Na základě provedených kontrol **souhlasí kontrolní komise bez výhrad s provedením účetní závěrky za období 2023**, která zobrazuje stejně jako celé účetnictví k 31.12.2023 věrný a poctivý obraz hospodaření bytového družstva Bílý dům a jeho finanční situace. Kontrolní komise neshledala v provedení účetní závěrky za rok 2023 stejně jako v samotném účetnictví žádné nesrovnalosti.

Kontrola byla zaměřena na ověření stavu finančního majetku, dlouhodobého majetku včetně odpisů, zásob, byla provedena kontrola úrokové dotace a splátek úvěru, dodavatelsko-odběratelských faktur, pohledávek a závazků, zálohových faktur a vyúčtování služeb, dohadných účtů a přiznání k dani z příjmu právnických osob.

Kontrolní komise souhlasí s návrhem představenstva na **rozdělení zisku po zdanění za rok 2023 ve výši 66.679,77 Kč Kč do nerozděleného zisku minulých let.**

V Ostravě dne

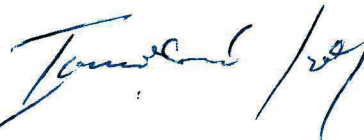
12.3.2024

Za kontrolní komisi:

Jana Nowaková – předsedkyně KK



Ing. Iveta Tomaškovičová – místopředsedkyně KK



Natálie Kotková – členka KK



Statistika vývoje a změn členské základny družstva za období let 1997 až 2024

Účetní/Volební období 1	Stav 2	Počet členů 3	Přijetí 4	Vystoupení/ Vyloučení 5	Převody 6	Dědictví 7	Celkem změny 8	Poznámka 1 9
1996/220	založení BD	41	0	0	0	0	0	
1997	skutečnost ČS	46	5	0	0	0	5	
1998	skutečnost VZ	46	0	0	0	0	0	
1999	skutečnost VZ	50	5	1	2	0	8	
2000	skutečnost VZ	50	0	0	3	0	3	
2001	skutečnost ČS	49	0	1	1	0	2	
Celkem 1997 až 2001	kontrola	49	10	2	6	0	18	
2002	skutečnost ČS	49	0	0	0	1	1	
2003	skutečnost ČS	48	0	1	5	1	7	
Celkem 2002 až 2003	kontrola	48	0	1	5	2	8	
2004	skutečnost ČS	48	0	0	4	2	6	
2005	skutečnost ČS	48	0	0	1	2	3	
2006	skutečnost ČS	47	0	1	4	0	5	
2007	skutečnost ČS	48	1	0	1	1	3	
2008	skutečnost ČS	48	0	0	3	1	4	
Celkem 2004 až 2008	kontrola	48	1	1	13	6	21	
2009	skutečnost ČS	51	3	0	3	1	7	noví čl. až po ČS 2008 (1 člen) a 2009 (2 členové)
2010	skutečnost ČS	51	0	0	2	2	4	
2011	skutečnost ČS	51	0	0	1	2	3	
2012	skutečnost	51	0	0	1	1	2	
2013	skutečnost	51	0	0	2	0	2	
Celkem 2009 až 2013	kontrola	51	3	0	9	6	18	
2014	skutečnost ČS	51	0	0	4	0	4	
2015	skutečnost ČS	50	0	0	8	2	10	
2016	skutečnost ČS	51	0	0	4	2	6	
2017	skutečnost ČS	51	0	0	4	0	4	
2018	skutečnost	51	0	0	1	0	1	
2019	skutečnost	52	0	0	4	2	6	
Celkem 2014 až 2019	kontrola	52	0	0	25	6	31	
2020	skutečnost ČS	52	0	0	0	0	0	
2021	skutečnost ČS	54	0	0	15	1	16	
2022	skutečnost ČS	54	0	0	0	0	0	
2023	skutečnost ČS	54	0	0	3	0	3	
2024	skutečnost ČS	53	0	0	3	1	4	
Celkem 2020 až 2024	kontrola	53	0	0	21	2	23	Dědictví dosud celkem 22x

Copyright: předs. dr. Ing. Vít Kodrle

Mzdy zaměstnanců družstva - Bytové družstvo BÍLÝ DŮM

Práce Funkce	Skupina prací Kód práce	od 1.1.2020		od 1.1.2021		od 1.1.2022		od 1.1.2023		od 1.1.2024			
		Nejnižší úroveň v Kč za hodinu	Úroveň v Kč za měsíc	Nejnižší úroveň v Kč za hodinu	Úroveň v Kč za měsíc	Nejnižší úroveň v Kč za hodinu	Úroveň v Kč za měsíc	Nejnižší úroveň v Kč za hodinu	Úroveň v Kč za měsíc	Nejnižší úroveň v Kč za hodinu	Úroveň v Kč za měsíc		
567/2006 Sb.	1.	87,3	14 600	90,5	15 200	96,4	16 200	103,8	17 900	112,5	18 900	124,4	20 800
NARÍZENÍ VLÁDY	2.	96,3	16 100	99,9	16 800	106,5	17 900	108,5	17 900	116,1	19 500	128,4	21 460
o minimální mzdě	3.	106,4	17 800	110,3	18 500	117,5	19 700	117,5	19 700	126,8	21 300	140,2	23 441
nejnižších	4.	117,4	19 600	121,8	20 500	129,8	21 800	129,8	21 800	129,8	21 800	143,5	23 982
úroveň	5.	129,7	21 700	134,4	22 600	143,3	24 100	143,3	24 100	143,3	24 100	156,5	26 523
zarucené mzdy	6.	143,2	24 000	148,4	24 900	158,2	26 600	158,2	26 600	158,2	26 600	174,9	29 274
Předseda	7.	158,1	26 500	163,9	27 500	174,7	29 400	174,7	29 400	174,7	29 400	193,2	32 356
Místopředseda	8.	174,6	29 200	181,0	30 400	192,8	32 400	207,6	34 600	207,6	37 800	229,6	41 600
Člen		13283	13800	14733	14733	14733	15100	15100	15100	15633	15633	15633	17205
Náhradník		10325	10775	11475	11475	11475	11475	11475	11475	11475	11475	11475	12629
		106	106	110	118	118	118	118	118	127	127	140	140
		106	106	110	118	118	118	118	118	127	127	140	140
Domovská údržba/údržbové výměny		301	6356	305	6619	312	7050	312	7050	321	7650	334	8419
		101	7675	105	8000	112	8525	112	8800	121	9600	134	10565
KK-Předseda		130		134		143		143		143		158	
KK-Místopředseda		117		122		130		130		130		144	
KK-Člen		106		110		118		118		118		140	
KK-Náhradník		96		100		107		107		116		128	
Všichni čl. orgánů		50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
Prémie výchozí až		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Všichni čl. orgánů		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Bytové družstvo BÍLÝ DŮM
Mongolská 1474/42, 08 00 Ostrava-Pc
IČ: 253 77 604, DIČ: CZ25377
KS Ostrava, obch. rejstřík, Sp. zn. D