

Z Á P I S

z členské schůze „Bytového družstva Zlín, družstvo“

Datum konání: 7. prosince 2022 od 17.00 hodin.

Místo konání: třída Tomáše Bati 3768, 760 01 Zlín - kancelář v přízemí domu.

Účast: 15 členů družstva (viz příloha č. 1 - prezenční listina).

Údaje o družstvu: „Bytové družstvo Zlín, družstvo“ (dále jen „družstvo“). Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 2694, IČ: 634 85 974, sídlo třída Tomáše Bati 3768, 760 01 Zlín.

Program:

1. Zahájení
2. Volby komisí – mandátová, návrhová, volební, ověřovatel zápisu
3. Zpráva o činnosti bytového družstva
4. Zpráva o hospodaření bytového družstva
5. Odvolání člena pověřeného zastupováním, hlasování
6. Návrh změn stanov družstva, hlasování o návrhu
7. Vyčíslení investic realizovaných v roce 2021
8. Návrh rozpočtu domu pro rok 2023, hlasování o návrhu
9. Diskuse
10. Závěr

Průběh jednání:

ad 1/

Členskou schůzi „Bytového družstva Zlín, družstvo“ (dále jen „družstvo“) zahájila a celý průběh řídila **Silvie Zábojníková**, pověřená osoba společností REAL FLAT, spol. s r.o., statutární orgán a správce bytového družstva (dále jen „řídící schůze“), která konstatovala přítomnost většiny členů družstva a **schopnost členské schůze se usnášet**.

Usnesení : Silvie Zábojníková byla zvolena řídící schůze a zapisovatelkou všemi přítomnými členy družstva.

Přítomní členové družstva souhlasili s programem schůze.

ad 2/

V rámci dalšího bodu programu proběhly nejprve volby komisí. Do **mandátové komise** byli navrženi a poté a zvoleni **Jan Cileček a Stanislav Ohnutek**, do **návrhové komise** **Květoslava Cilečková a Renata Kaslová**, do **volební komise** **Dagmar Hušková a Alena Chludová**. Ověřovatelem zápisu byl zvolen **Stanislav Ohnutek**.

Usnesení : Výše uvedení členové komisí byli zvoleni všemi přítomnými členy družstva.

Mandátová komise poté potvrdila nadpoloviční účast členů družstva a tím i schopnost členské schůze se usnášet.

ad 3/

Řídící schůze poté přednesla zprávu o činnosti družstva za rok 2021 (viz. příloha č. 2). Zpráva byla přijata všemi přítomnými bez připomínek.

Usnesení : Zpráva o činnosti družstva byla přijata a schválena všemi přítomnými členy bez připomínek.

ad 4/

V rámci dalšího bodu programu řídící schůze přednesla zprávu o hospodaření družstva za rok 2021 (viz. příloha č. 3), nebyly proti ní vzneseny připomínky a roční účetní závěrka (příloha č. 4) byla schválena všemi přítomnými a bylo schváleno rozdělení hospodářského výsledku převodem do dlouhodobé zálohy.

Usnesení : Zpráva o hospodaření družstva, roční účetní závěrka i rozdělení hospodářského výsledku – schváleno všem přítomnými členy.

ad 5/

Přítomní členové družstva byli seznámeni se skutečností, že dne 26.10.2022 se paní Bc. Šárka Býčková rozhodla “odstoupit” z funkce člena pověřeného zastupováním. Z tohoto důvodu byl s odkazem na § 17 odstavec 2 písmeno d) Stanov družstva členské schůzi přednesen návrh na její odvolání. Všichni přítomní členové družstva souhlasili s odvoláním paní Bc. Šárky Býčkové z funkce člena pověřeného zastupováním.

Usnesení: Paní Bc. Šárka Býčková byla odvolána z funkce člena pověřeného zastupováním všemi přítomnými členy družstva k dnešnímu dni, tj. k 7.12.2022.

Dále se řídící schůze dotázala přítomných, zda by byl někdo ochoten v souladu se stanovami družstva vykonávat funkci člena pověřeného zastupováním. Z přítomných členů se nikdo o tuto funkci nepřihlásil.

ad 6/

Vzhledem k tomu, že byl odvolán člen pověřený zastupováním a nikdo se nenabídl tuto funkci vykonávat a tudíž nebyl nikdo zvolen, zůstává ve funkci pouze jeden člen, což by bylo v rozporu se stanovami družstva, přistoupila řídící schůze k bodu 6 – k návrhu změny stanov (viz příloha č. 5 – Návrh změn stanov). Tento návrh snižuje počet členů statutárního orgánu ze současných tří na dva členy.

Všichni přítomní členové s navrženou změnou stanov družstva souhlasili.

Usnesení: Návrh změn stanov dle přílohy č. 5 byl schválen všemi přítomnými členy družstva.

ad 7/

Vyčíslení investic realizovaných v roce 2022 proběhlo bez připomínek.

ad 8/

Řídící schůze seznámila přítomné s návrhem rozpočtu (viz. příloha č. 6), který zahrnuje plánovaný roční rozpočet nákladů na správu domu a pozemku a na služby související s užíváním bytu pro rok 2023. Vychází z aktuální výše měsíčních předepsaných plateb. Změna je u položky 4 - **poplatek na správu a služby** pro rok 2023, kde došlo v souladu s ustanovením příkazní smlouvy ke zvýšení o 12% předpokládané míry inflace v roce 2022,

konkrétně ve výši 29 Kč/byt (původní 245,- na 274,-Kč).

Dále zástupci domu podali návrh na navýšení položky **81- el. energie společných prostor** na 100 Kč/byt. Po diskusi byl návrh rozpočtu schválen všemi přítomnými.

Ostatní položky rozpočtu zůstávají nezměněny. Smlouva bude uzavřena na dobu 1 roku dodatkem k aktuální příkazní smlouvě, tj. do 31.12.2023.

Bylo navrženo navýšení odměn pro pana Ohnutka na 2.000,- Kč a navýšení odměny pro paní Huškovou na 150 Kč.

Usnesení : Rozpočet na rok 2023 byl schválen všemi přítomnými bez připomínek.

ad 9/ Po krátké diskusi byla členská schůze řídícím schůze ukončena v cca 18.00 hodin.

Řídící členské schůze a zapisovatelka:

Silvie Zábojníková 

PŘÍLOHY: č. 1 - Prezenční listina

č. 2 – Zpráva o činnosti bytového družstva

č. 3 – Zpráva o hospodaření za rok 2021

č. 4 – Roční účetní závěrku za rok 2021

č. 5 – Návrh změn stanov

č. 6 – Návrh rozpočtu 2023

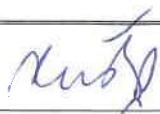
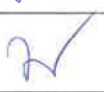
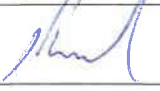
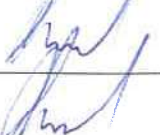
Zlín, dne 6.1.2023

PREZENČNÍ LISTINA

ze schůze konané dne 7.12.2022 v 17. hodin

Objekt č.: 5226

Objekt název : třída Tomáše Bati 3767-3768

Kód prostory	Členské číslo	Příjmení, jméno, titul	Číslo jednotky	Velikost	Spoluvlastnický podíl	Podpis
5226010001		Hušková Dagmar	1		3/24	
5226010002		Cilečková Květoslava	2		1/24	
5226010003		Kývalová Marie	3		3/24	
5226010004		Malý Jiří	4		3/24	
5226010005		Skládalová Helena	5		1/24	
5226010006		SJM Cileček Jan Cilečková Květoslava	6		3/24	
5226010007		Němečková Markéta Mgr.	7		3/24	
5226010008		Gregůrek Pavel	8		1/24	
5226010009		Chludová Alena	9		3/24	
5226010010		Bytové družstvo Zlín, družstvo	10	NEBYT	3/48	
5226010011		Bytové družstvo Zlín, družstvo	11	NEBYT	3/48	
5226012001		Polášková Anna	2001		3/24	
5226012002		Žáčková Pavla	2002		1/24	
5226012003		Vykopal Vlastimil	2003		3/24	
5226012004		Sajblová Věra	2004		3/24	
5226012005		Býčková Šárka	2005		1/24	
5226012006		Kaslová Renata	2006		3/24	
5226012007		Ohnutek Stanislav	2007		3/24	
5226012008		Dočkalová Danuše	2008		1/24	
5226012009		Bělohávek Pavel Ing.	2009		3/24	
5226030010		Bytové družstvo Zlín, družstvo	10		3/48	
5226030011		Bytové družstvo Zlín, družstvo	11		3/48	

PREZENČNÍ LISTINA

ze schůze konané dne 7.12.2022 v 17. hodin

Objekt č.: 5226

Objekt název : třída Tomáše Bati 3767-3768

Kód prostory	Členské číslo	Příjmení, jméno, titul	Číslo jednotky	Velikost	Spoluvlastnický podíl	Podpis
5226030110		Bytové družstvo Zlín, družstvo	110	NEBYT	3/48	 PM
5226030111		Bytové družstvo Zlín, družstvo	111	NEBYT	3/48	 PM

REAL FLAT, spol. s r.o., Zlín, Braří Jaroňků 4079, PSČ 760 01

Společnost zapsána ve veřejném rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 13624, IČ: 499 71 581

Z M O C N Ě N Í

Společnost REAL FLAT, spol. s r.o. Zlín - statutární orgán - předseda a správce „**Bytového družstva Zlín**“ (dále jen „družstvo“), zapsaného v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně, IČ 634 85 974, tímto **z m o c ň u j e**

Silvii Zábojníkovou

bytem: Hvozdná, Lipová 267, datum narození 15. dubna 1974, ke všem úkonům jménem uvedené společnosti na členské schůzi konané ve Zlíně, třída Tomáše Bati 3768 – v kanceláři v přízemí domu

ve středu 7. prosince od 17.00 hodin.

Zmocnění se vztahuje zejména na:

1. Organizační zajištění členské schůze, prezence vlastníků a řízení průběhu schůze.
2. Hlasovat za statutární orgán bytového družstva – nebytových prostor bytového družstva s podílem **12/48**, tj. **25 %**.
3. Vyhotovení zápisu ze schůze.



Ivana Mostýnová
zmocněná osoba
REAL FLAT, spol. s r.o. Zlín

Zlín, dne 7. prosince 2022

Zmocnění shora uvedené přijímám:



Silvie Zábojníková
zmocněná osoba

Zlín, dne 7. prosince 2022

**Helena Skládalová**helena.skladalova@graspo.com

7. 12. 2022, 10:06

Komu: EloaS@seznam.cz

 **Skládalová**

Pane Ohnůtek nemohu přijít na schůzi pokud se bude něco schvalovat tak Vám dávám plnou moc za mě. Ještě Vás prosím zasílat korespondenci na adresu Budovatelská 4817 , Zlín 760 05. A ještě telefon na Vás kdybyste mi poslal. Děkuji

S pozdravem

Helena Skládalová

Personální, mzdové oddělení

Tel.: +420 577 606 212 • Mobil: +420 602 777 034 • E-mail: helena.skladalova@graspo.com

GRASPO CZ, a.s. • Pod Šternberkem 324, 763 02 Zlín

Zpráva o činnosti BD za rok 2021

Název: *Bytové družstvo Zlín, družstvo*

Sídlo: *tř. T. Bati 3768*

IČ: *63485974*

DIČ: *CZ63485974*

Právní forma: *družstvo. Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr., vložka 2694*

Předmět činnosti: *Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí*

Datum vzniku společnosti: *30.1.1996 den zápisu 30.1.1996*

Popis organizační struktury: *správní středisko*

2 bytové střediska

1 nebytové středisko

Orgány družstva: *REAL FLAT spol. S r.o. , předseda družstva*

jednající Ing. Antonínem Duchátkem, jednatelem

Stanislav Ohnutek, člen pověřený zastupováním

Bc. Šárka Býčková, člen pověřený zastupováním

Zpráva o činnosti bytového družstva za rok 2021

- činnosti ve věci zpracování předpisů plateb

- vyúčtování služeb 2020

- kontrola textů nájemních smluv

- dodatek k příkazní smlouvě o zajišťování správy domu

- přehled nákladů na správu, opravy a údržbu v roce 2021 a 2022

Opravy: *stavební práce při opravách v domě, NP a spol. prostorách*
Kč 92.690 ,-

Čerpání dlouhodobé zálohy na úhradu vyúčtování 15.819 Kč,
zůstatek dlouhodobé zálohy k 30.11.2022 341.930,26 Kč.

Ostatní

- *revize Kč 3.291,20 ,-*

- *daň z nemovitosti Kč 4.562,-*

- zpracování účetnictví a roční účetní závěrky za rok 2020

Ve Zlíně dne 30.11.2022

Zpráva o hospodaření za rok 2021

1. Popis účetní jednotky

Název: Bytové družstvo Zlín, družstvo

Sídlo: tř. T. Bati 3768

IČ: 63485974

DIČ: CZ63485974

Právní forma: družstvo

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr., vložka 2694

Předmět činnosti: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Rozvahový den: 31. 12. 2021

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.3.2022

Datum vzniku společnosti: 30.1.1996 den zápisu 30.1.1996

Popis organizační struktury: správní středisko
2 bytové střediska
1 nebytové středisko

Orgány družstva: REAL FLAT spol. s r.o. , předseda družstva
jednající Ing. Antonínem Duchtíkem, jednatelem
Stanislav Ohnutek, člen pověřený zastupováním
Květoslava Cilečková, člen pověřený zastupováním

1. Zásadní změny organizační struktury během uplynulého účetního období:

- Nebyly

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

- Není

3. Půjčky, úvěry, poskytnutá zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě poskytnutá osobám, které jsou orgány družstva.

- Nebyly

4. Informace o aplikaci obecných účetních zásad, o použitých účetních metodách, způsobech oceňování a odpisování.

Účetnictví bylo vedeno v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 500/2002 Sb. a českými účetními standardy prostřednictvím výpočetní techniky.

Způsob ocenění majetku: v pořizovacích cenách

Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny: nebylo

Dlouhodobý majetek - pro účely daně z příjmu jsou aplikovány daňové odpisy v souladu se zákonem o daních z příjmu.

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou stanoveny dle odpisového plánu.

5. Zpracování přiznání k dani z příjmu právnických osob – družstva k 31.12.2021

Příjmy z pronájmu z nájemného družstevního nebytového prostoru, příjmy za správu bytových prostor na úhradu nákladů na správu domu a výnosy zahrnující vyúčtování nákladů s dlouhodobou zálohou jsou v souladu s § 19 zákona o daních z příjmů osvobozeným příjmem družstva a nebo nejsou předmětem daně. Tyto příjmy jsou uvedeny na řádku 110 daňového přiznání. To znamená, že jsou vyňaty z celkového výsledku hospodaření ke zdanění.

Náklady k osvobozeným příjmům a výdaje vynaložené na příjmy, které nejsou předmětem daně (např.

Náklady na opravu a údržbu) jsou v daňovém přiznání uvedeny na řádku 62 v souladu s § 25-1-i zákona o daních z příjmů.

Celkově to znamená, že náklady vztahující se k bytovým jednotkám a garážím jsou částečně kryty výnosy z pronájmu nebytových prostor ve vlastnictví družstva a členové družstva nevytváří prostředky na úhradu těchto nákladů.

Celkový výsledek ke zdanění zahrnuje výsledek hospodaření družstva ve výši 122594,42,- Kč zvýšený o připočitatelné položky na řádku 62 a snížený o příjmy osvobozené, nebo které nejsou předmětem daně na řádku 110.

Přehled nákladových položek dle členění byl předán zástupci družstva.

6. Inventarizace a uzávěrkové operace

- Byla provedena fyzická inventura, inventarizační rozdíly nebyly zjištěny. Byla zpracována dokladová inventura všech rozvahových účtů.

7. Důležité informace týkající se majetku a závazků

Pronájem majetku – garáže 10800- Kč.

- nebytové prostory 158000,- Kč

Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem – nebyl

Drobný hmotný majetek neuvedený v předvaze -- nebyl

Cizí majetek uvedený v rozvaze - nebyl

Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze – nebyly

8. Významné události, které se staly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

V účetní jednotce nenastaly žádné významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem vyhotovení závěrky.

Roční účetní závěrka, včetně výkazů a přílohy, byla zpracována v rozsahu státem předepsaných výkazů.

Zpracovala společnost REAL FLAT spol. s r.o., Bratři Jaroňků 4079, Zlín

Za společnost zpracovala: Mostýnová Ivana
Slováčková Kateřina

Ve Zlíně dne 26.09.2022

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

k 3 1 . 1 2 . 2 0 2 1

v tisících Kč

IČ 6 3 4 8 5 9 7 4

olisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Zlín
, družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

třída Tomáše Bati 3768

Zlín

760 01

Označ.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A+B+C+D	001	+1 869	-327	+1 542	+1 409
B.	Stálá aktiva	B.I.+...+B.III.	003	+893	-327	+566	+589
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+976	+0	+976	+820
D.	Časové rozlišení aktiv	D.I.+...+D.x	078	+0		+0	+0

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto	
	PASIVA CELKEM	A+B+C+D	001	+1 542	+1 409
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+661	+713
B.+C.	Cizí zdroje	B+C	023	+823	+674
C.	Závazky	C.I.+C.II.+C.III.	029	+823	+674
D.	Časové rozlišení pasiv	D.1+...+D.x	066	+58	+22

Sestaveno dne: 9.3.2022

Právní forma , družstvo
účetní jednotky:

Předmět podnikání:

Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Pozn.:

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Duchťík Antonín

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 31.12.2021

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

v tisících Kč

IČ 63485974

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Bytové družstvo Zlín

družstvo

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

třída Tomáše Bati 3768

Zlín

760 01

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+169	+223
A.	Výkonová spotřeba A 1 + A x	003	+123	+152
A.2.	Spotřeba materiálů a energie účty 501, 502, 503	005	+123	+151
A.3.	Služby účty 611, 612, 613, 618	006	+0	+1
D.	Ostatní náklady D 1 + ... + D x	009	+28	+27
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+28	+27
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E 1 + ... + E x	014	+23	+15
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E 1.1 + E 1.2	015	+23	+15
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvale účty 551, 557	016	+23	+15
III.	Ostatní provozní výnosy III.1 + ... + III x	020	+89	+144
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+89	+144
F.	Ostatní provozní náklady F 1 + ... + F x	024	+13	+13
F.3.	Darčí a poplatky účty 531, 532, 536	027	+5	+5
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+8	+8
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I + I.x + II + II.x + III - A - B - C - D - E - F	030	+71	+160
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 605, 598	047	+2	+2
**	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV + V + VI + VII - G - H - I - J - K	048	-2	-2
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+69	+158
L.	Daně z příjmů L 1 + ... + L x	050	+29	+36
L.1.	Daně z příjmů splatné účty 551, 553, 585, 596	051	+29	+36
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L	053	+40	+122
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M	055	+40	+122
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I + II + III + IV + V + VI + VII	056	+258	+367

Sestaveno dne: 9.3.2022

Právní forma , družstvo

účetní jednotky:

Předmět podnikání:

Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Pozn.:

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka

Ducháček Antonín

Příloha k roční účetní závěrce k 31. 12. 2021

1. Popis účetní jednotky

Název: Bytové družstvo Zlín, družstvo

Sídlo: tř. T. Bati 3768

IČ: 63485974

DIČ: CZ63485974

Právní forma: družstvo

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr., vložka 2694

Předmět činnosti: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Rozvahový den: 31. 12. 2021

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.3.2022

Datum vzniku společnosti: 30.1.1996 den zápisu 30.1.1996

Popis organizační struktury: správní středisko
2 bytové střediska
1 nebytové středisko

Orgány družstva: REAL FLAT spol. s r.o., předseda družstva
jednající Ing. Antonínem Duchtkem, jednatelem
Stanislav Ohnutek, člen pověřený zastupováním
Květoslava Čilečková, člen pověřený zastupováním

Zásadní změny organizační struktury během uplynulého účetního období:
- nebyly

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
- Není

3. Půjčky, úvěry, poskytnutá zajištění a ostatní plnění jak v peněžní, tak v nepeněžní formě poskytnutá osobám, které jsou orgány družstva.
Nebyly

4. Informace o aplikaci obecných účetních zásad, o použitých účetních metodách, způsobech oceňování a odpisování.

Účetnictví bylo vedeno v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 500/2002 Sb. a českými účetními standardy prostřednictvím výpočetní techniky.

Způsob ocenění majetku: v pořizovacích cenách

Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny: nebylo

Dlouhodobý majetek - pro účely daně z příjmu jsou aplikovány daňové odpisy v souladu se zákonem o daních z příjmu.

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou stanoveny dle odpisového plánu.

5. Inventarizace a uzávěrkové operace

- Byla provedena fyzická inventura, inventarizační rozdíly nebyly zjištěny. Byla zpracována dokladová inventura všech rozvahových účtů.

6. Změny metodiky

Účetní jednotka v zásadě zachovala účetní metody používané v předchozích obdobích.

7. Účetní výkazy

Součástí účetní závěrky jsou zpracované standardní výkazy.

8. Náklady

Struktura nákladů je uvedena ve Výkazu zisku a ztráty

9. Výnosy

Struktura nákladů je uvedena ve Výkazu zisku a ztráty

10. Důležité informace týkající se majetku a závazků

Pronájem majetku – garáže 10 800,- Kč

- nebytové prostory 158 000,- Kč

Majetek zatížený zástavním právem nebo věcným břemenem – nebyl

Drobný hmotný majetek neuvedený v předvaze – nebyl

Cizí majetek uvedený v rozvaze - nebyl

Celková výše závazků, které nejsou vykázány v rozvaze – nebyly

11. Významné události, které se staly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

V účetní jednotce nenastaly žádné významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem vyhotovení závěrky.

Roční účetní závěrka, včetně výkazů a přílohy, byla zpracována v rozsahu státem předepsaných výkazů.

REAL FLAT spol. s r.o.

Ing. Antonín Duchtlík

Předseda družstva

Zpracovala : Ing. Kateřina Slováčková

účetní

Ve Zlíně dne 10.3.2022

„Bytové družstvo Zlín, družstvo“

Družstvo je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl Dr, vložka 2694, IČ: 634 85 974

Návrh změn stanov

Příloha pozvánky na členskou schůzi družstva, která se bude konat dne 7.12.2022 od 17.00 hodin –
v kanceláři v přízemí domu třída Tomáše Bati 3768, Zlín

Stanovy se mění takto:

1. V oddílu 3 v § 17 odst. 2) písmeno d) se text ruší a nahrazuje se novým:

původní text:

d) volí a odvolává členy pověřené zastupováním;

nový text:

d) volí a odvolává člena pověřeného zastupováním;

2. Název § 19 se upravuje:

původní text:

Předseda a členové pověřeni zastupováním

nový text:

Předseda a člen pověřený zastupováním

3. V oddílu 3 v § 19 v odstavci 1) se ruší druhá věta a nahrazuje se novou:

původní text:

V nepřítomnosti mohou být předsedou družstva pověřeni zastupováním dva členové, kteří jednají ve vztahu k členům družstva i k třetím osobám výhradně společně.

nový text:

V nepřítomnosti může být předsedou družstva pověřen zastupováním člen, který jedná ve vztahu k členům družstva i k třetím osobám.

4. V oddílu 3 v § 19 v odstavci 2) se mění třetí a čtvrté slovo „členům pověřeným“ na „člena pověřeného“, v tomto smyslu se rovněž opravuje i druhá věta. Celý text 2) odstavce bude znít:

Předsedovi a členovi pověřenému zastupováním přísluší obchodní vedení družstva včetně řádného vedení účetnictví, řídí běžnou činnost družstva a předkládá členské schůzi ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, případně mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. Předseda a člen pověřený zastupováním plní usnesení členské schůze, není-li v rozporu s právními předpisy.

5. V oddílu 3 v § 19 v odstavci 5) se text ruší a nahrazuje se novým:

původní text:

Funkce předsedy a členů pověřených zastupováním zaniká volbou nového předsedy, příp. členů pověřených zastupováním, ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.

nový text:

Funkce předsedy a člena pověřeného zastupováním zaniká volbou nového předsedy, příp. člena pověřeného zastupováním ledaže z rozhodnutí členské schůze plyne něco jiného.

6. V oddílu 3 v § 19 v odstavci 8) se nahrazuje slovní spojení „členové pověřeni zastupováním nemohou“ slovy „člen pověřen zastupováním nemůže“. Odstavec 8) bude znít:

Předseda ani člen pověřený zastupováním nemůže podnikat v předmětu činnosti družstva ve prospěch jiných osob a zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. Předseda ani člen pověřený zastupováním nemůže být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení - koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo. To neplatí, vyslovila-li členské schůze souhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy byla na tyto okolnosti upozorněna.

7. Oddíl 4 § 25 odstavec 2) bude doplněn. § 25 odstavec 2) zní:

2) Tyto stanovy byly přijaty na členské schůzi družstva dne 25.6.2014 a byly doplněny o změny a doplňky přijaté na členské schůzi dne 3.10.2018. Stanovy byly upraveny členskou schůzí konanou dne 7.12.2022.

Ve Zlíně, dne 7.12.2022

Návrh rozpočtu společenství vlastníků pro rok 2023

třída Tomáše Bati 3767-3768 (5226)

výše záloh za období 2023,01 - 2023,12, údaje o plochách a počtech osob k období 2023,01

Nahlášený počet osob: **2**
Plocha celková **0,00** Plocha vytápěná **956,85** Plocha 5 **0,00 m2**
Plocha užitná **1 038,42** Plocha 4 **0,00**
Počet period předpisu záloh:

Kód	Název položky	Rozpočet / předpisy 2022	Návrh rozpočtu 2023	Poznámka
2	Tvorba DZ na opravy, prevenci a invest.	230 760,00	230 760,00	
4	Poplatek na správu	52 920,00	59 184,00	
28	Nájemné	215 000,00	267 000,00	
61	Ostatní tvorba	1 800,00	1 800,00	
81	El. energie společných prostor	10 800,00	10 800,00	
84	Dodávka studené vody (SV)	50 008,00	50 628,00	
87	Dodávka tepla	491 280,00	516 408,00	
Celkem /ročně/		1 052 568,00	1 136 580,00	

Předpisy zálohových plateb vycházející z předloženého návrhu rozpočtu platné od 1. 1. 2023 obdržíte pro jednotlivé členy společenství do konce roku 2022.

V případě dalších úprav rozpočtu na základě rozhodnutí shromáždění obdržíte předpisy pro jednotlivé uživatele v termínu po schválení úprav rozpočtu.

Splatnost měsíčních záloh a měsíční platby příspěvku vlastníka za správu domu a pozemku je 25. dne aktuálního měsíce.

Schůze domu - shromáždění SVJ schválilo rozpočet pro rok 2023 dne:

Podpis (razítko) výboru domu, SVJ nebo předsedy společenství:

Děkujeme Vám za spolupráci.

za správce: Ivana Mostýnová v.r.
vedoucí ekonomického úseku

Ve Zlíně dne: 1. 12. 2022

Vyřizuje: 577 007 555, Slováčková