

# POZVÁNKA

Představenstvo Bytového družstva Lípa svolává výroční členskou schůzi členů BD Lípa. Členská schůze se koná v pondělí 30. 5. 2016 v 18,30 hod v objektu DOMEČEK v ulici Votuzská č. 322/12, Praha 20 - Horní Počernice.

- Program :
1. Zahájení schůze
  2. Volba předsedy schůze, zapisovatele zápisu, ověřovatele zápisu, skrutátora
  3. Výroční zpráva představenstva včetně akcí uplynulého období
  4. Zpráva o hospodaření v r.2015
  5. Zpráva kontrolní komise
  6. Usnesení k účetní závěrce r.2015
  7. Schválení odměňování členů představenstva a KK
  8. Návrhy a schválení plánu investičních akcí v dalším období
  9. Čtení a odsouhlasení usnesení z členské schůze
  10. Informace o možnostech převodu bytů do osobního vlastnictví

Členská schůze je svolána dne 15. 5. 2016 oznámením na internetu, webdomu.cz/bdlipa, na vývěskách v jednotlivých domech č.p.1935 -1938 a vhozením pozvánek do schránek členům ve smyslu stanov BD Lípa a Zákona o obchodních korporacích.

Za představenstvo BD Lípa

**BYTOVÉ DRUŽSTVO LÍPA**  
Komárovská 1936  
Praha 9 - Horní Počernice  
PŠČ 193 00

  
ing. Petr Cipra

Sylvia Irglová  


## Výroční zpráva představenstva BD Lípa za rok 2015

Představenstvo družstva v průběhu roku 2015 v novém pracovním složení po volbách na minulé členské schůzi celkem úspěšně navázalo na změny v náhledu na bytové družstevnictví z roku 2014.

Byly vydány tiskem nové stanovy bytového družstva. Text stanov je i na internetových stránkách družstva. Změny ve stanovách zákonitě vyvolaly i změny v přístupu k rozhodování členů představenstva a kontrolní komise.

Představenstvo jednalo pravidelně vždy v sestavě usnášení schopné a závěry byly publikovány vyvěšením zápisu na nástěnkách v jednotlivých domech.

Přestože představenstvo pracuje s vysokým úsilím a ve věcech vážných se ne vždy shodne a k problémům se opakovaně vrací, jsou družstevníci, kteří ignorují i své nejzákladnější povinnosti, jako převzít si proti podpisu nové stanovy BD Lípa (nepřevzalo dodnes cca 20 členů). Změn v nových stanovách je vcelku dost a není na místě věc podceňovat.

V roce 2015 představenstvo vzalo na vědomí tyto převody družstevního podílu spojené s převodem členských práv a povinností :

U bytu čis.443 z paní Ivanky Křížové na pana Tomáše Kříže, u bytu čis.253 z manželů Škrátových na paní Ivetu Zelenou, u bytu čis. 163 z Mgr.A.Šálové na paní Vladimíru Kyselovou a u bytu čis.242 z paní Olgy Žákové na pana Petra Žáka.

Převod družstevního podílu bytu čis.112, realizovaný v prosinci r.2014 je právoplatný od samého začátku, neboť v 03/2015 Exekutorský úřad Klatovy odstoupil od exekuce na uvedený majetek (družstevní podíl povinného) pro finanční vyrovnání závazků dlužníka.

Představenstvo vyjádřilo souhlas s žádostmi o podnájem pro r.2015 u bytů čis.112, 221, 231, 242, 412 a 423. Podnájem bytů čis.242 byl ukončen k 30.6.2015. Na přelomu roku schválilo představenstvo podnájem pro rok 2016 u bytů čis.112, 221, 231,412 a 423.

Představenstvo zajistilo povinné zhotovení „Průkazu energetické náročnosti budovy“ od firmy Consultora s.r.o. Průkaz je vyvěšen na webových stránkách BD Lípa. Výsledkem je zařazení budov BD Lípa do zóny C – úsporná (zelená) s měrnými hodnotami 102 (energie na vstupu do budovy) – 715 MWh/rok a 108 (pro vliv provozu budovy na životní prostředí) – 761 MWh/rok. Vyššího zařazení nelze ani teoreticky u panelového domu dosáhnout pro relativně velkou plochu oken na obvodovém plášti budovy.

V průběhu roku 2015 jsme zajistili veškerou pravidelnou údržbu domů. Práce na běžné údržbě bytových domů a zákonné revize nás stály 242,5 tis Kč. Zateplení stropů suterénů v sekcích A a D pod byty čis.101 a 403 stálo cca 40 tis.Kč.

Nový systém osvětlení sklepů a suterénních prostor před výtahy stál 15,5 tis Kč.

Akce na rozšíření parkovacích míst o nová 4 stání na pozemku v majetku družstva včetně přesunu zeminy byla realizována v souhrnné ceně 108 tis Kč.

Práce, navazující na výstavbu stání, sadové úpravy a úpravy oplocení jsme byli nuceni odsunout na rok 2016.

S účetní firmou Böhmová představenstvo projednalo postup pro rozúčtování hospodářského výsledku a záloh za rok 2015, podle kterého je provedeno vyúčtování pro každého družstevníka. Celoroční rozúčtování spotřeby tepla i tentokrát provedla firma ista Česká republika s.r.o.na základě odečtů hodnot z měřičů tepla.

Představenstvo řešilo a vcelku úspěšně vyřešilo všechny problémy s včasným placením nájemného včetně záloh.  
Finanční situaci družstva považuje představenstvo za dobrou i s výhledem na další plánované i nepředvídatelné opravy a stavební práce.

V Praze, 15.5.2016

**BYTOVÉ DRUŽSTVO LÍPA**  
Komárovská 1936  
Praha 9 - Horní Počernice  
PSČ 193 00

Za představenstvo BD Lípa

ing. Petr Cipra – předseda



Zpráva kontrolní komise Bytového družstva Lípa za r. 2015

Kontrolní komise ve složení pí. Marie Knotková, pí. Ivana Kotrbatá, p. Zdeněk Čermák provedla:

1. Dne 7.9.2015 - kontrolu úkolu z členské schůze konané dne 8.6.2015 - vyrovnání přeplatků a nedoplatků z vyúčtování r. 2014 do 30.6.2015.  
Vyrovnání přeplatků ze strany BD Lípa v celkové výši 86.951,- Kč bylo splněno dne 24.6.2015. V případě bytu č. 361 byl zápočet celého závazku BD použit na část dluhu z nájmu v souladu se Stanovami BD Lípa - viz Hlava IX- Hospodaření družstva.  
Z celkové výše nedoplatků 46.545,- Kč zůstal ke dni kontroly dluh 4.406,- Kč za byt č. 452. Dluh byl vyrovnán počátkem r. 2016. U ostatních nedoplatků bylo v 7 případech zaznamenáno zaplacení po termínu, které lze zdůvodnit čerpáním dovolené.  
KK konstatuje splnění úkolu s výhradou vůči splátce dluhu za byt č. 452.
  
2. Dne 11.1.2016 - byla provedena inventura pokladny přepočítáním pokladní hotovosti a porovnáním se stavem v účetnictví. Inventura byla provedena za účasti předsedy BD p. Ing. Cipry a pracovnice správy BD pí. Böhmové.  
Stav pokladny k 11.1.2016            12.979,- Kč  
odečet lednových pohybů        +    234,- Kč  
  - 3.951,- Kč  
Konečný zůstatek k 31.12.2015    9.262,- Kč souhlasil s účetnictvím dle počítačové sjetiny pokladny. KK konstatovala, že pokladní limit 25.000,- Kč nebyl překročen.
  
3. Dne 11.1.2016 - byla provedena kontrola počtu došlých písemných žádostí o přidělení nekrytého parkovacího místa. Zápisem ze schůze představenstva ze dne 7.10.2015 byli vyzváni zájemci o parkovací místa, aby se písemně přihlásili. Do 31.12.2015 byly zaevidovány 4 žádosti, kterým bylo vyhověno.
  
4. Dne 18.4.2016 - byla provedena kontrola pokladních dokladů za r. 2015.  
Pro kontrolu byly k dispozici: - pokladní kniha vedená ručně,  
  - příjmové pokladní doklady řady T0267982 až 0268000 a K 0914626 - K 0914667,  
  - výdajové pokladní doklady,  
  - počítačová sjetina pokladní knihy.

Příjmy tvoří: výběry z bankomatu doložené příslušnými doklady, v ojedinělých případech úhrada nájemného, nedoplatku z vyúčtování a daň z nemovitosti z pří-  
střešků, základní vklady 1000 Kč + poplatky 300 Kč při převodech bytů, platby  
za pronájem sklípku, za el. proud v dílně a za klíče navíc ke vchodovým dveřím.  
Výdaje z pokladny se týkají běžného materiálu pro údržbu, čisticích prostředků,  
benzínu a oleje do sekačky, zámkových vložek. Dále byly hrazeny: poštovné, kanc.  
potřeby, ověření listin, pronájem sálu pro členskou schůzi, vratky základních  
vkladů 1000 Kč při převodech bytů, odměny za práce dle uzavřených DPP, odměna  
statutárnímu orgánu, materiál pro zateplení v suterénu sekce A a D, zálohová  
faktura na 4 parkovací místa a 5 dodavatelských faktur, o kterých blíže pojedná-  
vá další bod této zprávy.

KK neshledala závady kromě případu nesprávného textu v pokladní knize (1 případ).  
Všechny pokladní doklady obsahují předepsané náležitosti, připojené účtenky a  
kopie faktur. U vyplacených odměn jsou na výdajových dokladech uvedena čísla  
uzavřených Dohod o provedení práce.

5. Dne 25.4.2016 - byla provedena kontrola dodavatelských faktur za r. 2015.

- K dispozici pro kontrolu byly:
- dodavatelské faktury,
  - kniha došlých faktur,
  - kniha záloh,
  - výpisy z běžného účtu.

Bylo zkontrolováno celkem 98 dodavatelských faktur v účetnictví BD Lípa  
očíslovaných číselnou řadou 550001 - 550098. Při kontrole věcného obsahu  
nebyly shledány nejasnosti, faktury jsou zlikvidovány a zaplacený. Splat-  
nost faktur č. 550095 - 98 spadá do ledna 2016.

Z pokladny byly uhrazeny faktury 550003 za revizi protipožárních hydrantů,  
550062 za klíče na dobírku, 550077 za 4 ks parkovacích zábran a fa 550093  
a 94 za služby dle uzavřené mandátní smlouvy.

U fa č. 550042 bylo na interním dokladu pro likvidaci faktur uvedeno chybně  
datum úhrady. Jiné nedostatky KK nezaznamenala, k poruše termínu splatnosti  
nedošlo.

6. Dne 4.5.2016 - byla provedena kontrola uzavřených Dohod o provedení práce  
v r. 2015. Bylo uzavřeno celkem 72 DPP. Jednalo se o práce:

- běžná údržba a čištění výtahů včetně šachet,
- údržba topení,
- průběžné čištění filtru jemných částic na hlavním vodovodním potrubí,
- údržba zeleně, sekání trávy, údržba sekačky, pokácení větrem polámaného  
smrku,
- čištění chodníků, úklid sněhu,

- úklid domů včetně suterénních prostor,
- montáž zábran pro parkovací stání,
- zateplení sklepních stropů v sekcích A a D,
- drobné opravy elektroinstalace,
- výměna kanalizačního potrubí,
- další opravy a údržba (PVC v kanceláři, schodištní hrany, balkonové dlaždice, venkovní parapet).

Kontrolní komise shledala:

- u DPP č. 52 - 572015 a 682015 nebyl uveden způsob a datum výplaty odměn s odvoláním na příslušný doklad,
- u DPP č. 06 - 132015 chyběla razítka BD.

KK doporučila nedostatky neprodleně odstranit.

Podstatné náležitosti jako osobní údaje pracovníka, popis sjednané práce, počet hodin, výše odměny, podpis pracovníka a podpis předsedy BD Lípa všechny uzavřené DPP obsahují.

7. Dne 4.5.2016 - byla provedena kontrola zůstatků úvěru ČSOB a běžných účtů u ČSOB a ČS.

Úvěr u ČSOB:	PZ k 1.1.2015	1.194.755,90 Kč
	KZ k 31.12.2015	1.074.255,16 Kč

Bankovní

účet u ČSOB:	PZ k 1.1.2015	27.035,03 Kč
	KZ k 31.12.2015	30.438,52 Kč

Běžný

účet u ČS	PZ k 1.1.2015	2.145.659,24 Kč
	KZ k 31.12.2015	3.592.494,12 Kč

Kontrolní komise konstatuje, že počáteční zůstatky k 1.1.2015 jsou shodné s konečnými zůstatky k 31.12.2014.

Kontrolní komise doporučuje členské schůzi schválit účetní závěrku za r.2015.

Za kontrolní komisi:

*K. Kříž*  
.....  
*M. K.*  
.....  
*Z. K.*  
.....

**Podpronajaté byty se souhlasem představenstva v r.2015**

Byt č.112 (M.Anýžová) - sekce A	podnáj. od 4.5.15
Byt č.112 (M.Anýžová) - sekce A	trvá k 31.12.15
Byt č.242 (O.Žáková) – sekce B	podnáj.od 1.6.13
Byt č.242 (O.Žáková) – sekce B	ukončen 30.6.15
Byt č.412 (O.Pavel) - sekce D	podnáj.od 1.10.12
Byt č.412 (O.Pavel) - sekce D	dosud trvá
Byt č.423 (L.Špičková) – sekce D	podnáj.od 1.3.06
Byt č.423 (L.Špičková) – sekce D	dosud trvá
Byt č.453 (T.Jirásek) - sekce D	podnáj.od 1.4.13
Byt č.453 (T.Jirásek) - sekce D	ukončen 30.11.14

**Převody bytů v r.2015**

2.2.2015 převod bytu č.443 z I.Křížové na T.Kříže
Pozn.: administr. poplatek v celk.výši 300,-Kč řádně uhrazen
15.7.15 převod bytu č.231 z V.Tuška na M.Tušekovou
Pozn.: administr. poplatek v celk.výši 300,-Kč řádně uhrazen
27.7.15 převod bytu č.253 z manž.Škrétových na I.Zelenou
Pozn.: administr. poplatek v celk.výši 300,-Kč řádně uhrazen
31.8.15 převod bytu č.163 z Mgr.Šálové na V.Kyselovou
Pozn.: administr. poplatek v celk.výši 300,-Kč řádně uhrazen
21.12.15 převod bytu č.242 z O.Žákové na P.Žáka
Pozn.: administr. poplatek v celk.výši 300,-Kč řádně uhrazen

**Stav a pohyb na fondu dlouhodobých záloh v r.2015**

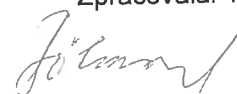
Počáteční zůstatek k 1.1.2015	1 502 882,07 Kč
Příjem od družstevníků v r.2015	1 686 612,00 Kč
Navýšení příjmů v r.2015 z pronajatých bytů	37 569,00 Kč
<b>Celkem příjmy r.2015</b>	<b>3 227 063,07 Kč</b>
Celkem čerpání r.2015 (viz přehled hospodaření)	406 207,53 Kč
<b>Konečný zůstatek k 31.12.2015</b>	<b>2 820 855,54 Kč</b>

**Stav finančních prostředků na běžném účtu:**

Konečný zůstatek k 31.12.2015 na běž.účtu u ČS a.s.	3 592 494,12 Kč
<b>Disponibilní zůstatek k 31.12.2015 na běž.účtu u ČS a.s.</b>	<b>3 591 494,12 Kč</b>
Konečný zůstatek k 30.4.2016 na běž.účtu u ČS a.s.	3 911 949,85 Kč
<b>Disponibilní zůstatek k 30.4.2016 na běž.účtu u ČS a.s.</b>	<b>3 910 949,85 Kč</b>

V Praze, dne 6.5.2016

Zpracovala: T.Bohmová



## HOSPODAŘENÍ BD LÍPA ZA 1 - 12/2015

Náklady		Výnosy	
Drobný materiál	1 280,53 Kč	Předpis - anuita	130 128,00 Kč
Čistící materiál	1 228,59 Kč	Předpis - správní	508 975,00 Kč
Elektrická energie	47 481,89 Kč	Poplatky za převody	1 500,00 Kč
Údržba + opravy (podíl nečlena)	890,22 Kč	Nečlen BD – základní nájem	80 220,00 Kč
Doména BD Lípa	175,45 Kč	Smluvní penále z nájmu (uhrazené)	5 345,00 Kč
Telefony, poštovné	3 077,37 Kč	Pronájem sklep.prostor	1 300,00 Kč
Tisk stanov pro družstevníky	2 154,00 Kč	Přijaté úroky z BÚ	306,58 Kč
Odpad+odemykání kontej.prostoru	72 074,59 Kč		
Účetnictví,předpisy a úhrady nájmu,mzd.služby	105 600,00 Kč		
Ostat.administr.,finanč.a prov.služby(vč.mater.)	97 920,00 Kč		
Pronájem sálu na čl.schůzi	605,00 Kč		
Zajištění VČS vč.tisků pro volby	2 000,00 Kč		
OR poplatek + notářské ověření listin pro OR	2 300,00 Kč		
ostat.drob.služby (podíl nečlena)	376,96 Kč		
ista Česká republika s.r.o.- faktur.popl.za TÚ 2014	17 186,50 Kč		
Ostatní drobné služby	353,00 Kč		
DPP – úklidové služby + zák.pojištění	96 236,36 Kč		
Odměny statutár.orgánu za r.2015	183 000,00 Kč		
Pojištění z odměn	16 470,00 Kč		
Daň z nemovitosti 2015	44 241,00 Kč		
Vratka daně za příslušky	- 8 460,00 Kč		
Pojištění majetku 2015	36 811,00 Kč		
Příspěvek SČMBD za r.2015	9 024,00 Kč		
Splátky úvěru ČSOB (dům)	120 500,74 Kč		
Úroky z úvěru ČSOB (dům)	11 647,06 Kč		
Poplatky z bankovního styku	15 556,00 Kč		
Daň z příjmu práv.osob za r.2015	13 300,00 Kč		
Zaokrouhlení účetních dokladů	- 5,20 Kč		
<b>Celkem náklady</b>	<b>893 025,06 Kč</b>	<b>Celkem výnosy</b>	<b>727 774,58 Kč</b>

Výnosy minus náklady : 727 774,58 Kč  
893 025,06 Kč

**Vyúčtování** - 165 250,48 Kč Výsledkem hospodaření r.2015 je ztráta

### Porovnání spotřeby tepla a TUV v GJ

Teplo 1 - 12/2014 (GJ)	1 678,90	
Teplo 1 - 12/2015 (GJ)	1 490,80	Výsledkem je úspora 188,1 GJ oproti r.2014
Ohřev TV 1 - 12/2014 (GJ)	630,85	
Ohřev TV 1 - 12/2015 (GJ)	592,00	Výsledkem je úspora 38,85 GJ oproti r.2014

Přijaté zálohy na teplo	964 332,00 Kč	
Skutečné náklady na teplo	899 482,16 Kč	
Zaokrouhlení vyúčtování za teplo (ista s.r.o.)	8,84 Kč	
<b>Vyúčtování</b>	<b>64 841,00 Kč</b>	Výsledkem vyúčtování záloh r.2015 je přeplatek

Přij.zál.na teplo pro TUV	333 184,00 Kč	
Skutečné nákl.na teplo pro TUV	324 082,70 Kč	
<b>Vyúčtování</b>	<b>9 101,30 Kč</b>	Výsledkem vyúčtování záloh r.2015 je přeplatek

Přijaté zálohy na vodné + stočné	502 157,00 Kč	
Skuteč.náklady na vodné + stočné	441 409,17 Kč	
<b>Vyúčtování</b>	<b>60 747,83 Kč</b>	Výsledkem vyúčtování záloh r.2014 je přeplatek

<b>Rekapitulace vyúčtování :</b>	- 165 250,48 Kč	ztráta z hospodaření
	64 841,00 Kč	vyúčtování tepla
	9 101,30 Kč	vyúčtování tepla pro TUV
	60 747,83 Kč	vyúčtování vodného a stočného
	2 371,23 Kč	vyúčt.za osvětl.úklid,odpad,výtah+ostat. - nečlen družstva
	- Kč	nedělitelný fond nedoplňován (ztráta z hospodaření)
<b>Celkem k vyúčtování</b>	<b>- 28 189,12 Kč</b>	celková částka k vyúčtování = <b>nedoplatek</b>



## HOSPODAŘENÍ BD LÍPA ZA 1 - 12/2015

### Účet dlouhodobých záloh 01 - 12/2015 (FDZ)

Počáteční stav r.2015	1 502 882,07 Kč
Příjem během r.2015 (družstevníci)	1 686 612,00 Kč
Navýšení příjmů v r.2015 (schválené podnájem)	37 569,00 Kč
Běžné čerpání 01 až 12/2015	242 527,53 Kč
Zateplení suterénů A a D	39 904,00 Kč
Zřízení osvětlení sklepů a suterénů	15 506,00 Kč
Vybudování 4 parkovacích stání	108 270,00 Kč

### Struktura čerpání FDZ 01 až 12/2015

<b>Běžná údržba:</b>	
Běž.údržba - materiál	12 608,80 Kč
Běž.údržba - revize has.přístr. a hydrantů	6 200,00 Kč
Běž.údržba - servis,opravy, zák.zkouška (A,B)	73 590,51 Kč
Hromosvody - revize + úprava	5 094,00 Kč
Výměňníková stanice - servis	14 520,00 Kč
DPP - vytáhy	17 206,00 Kč
DPP - běžná údržba	50 996,00 Kč
Elektro - materiál	786,83 Kč
DPP - elektro	7 651,00 Kč
Opravy svislých odpadů	10 675,00 Kč
Ostatní opravy a údržba	31 777,03 Kč
Průkaz energetické náročnosti budovy	11 425,00 Kč
Zaokrouhlení dokladů	- 2,64 Kč
<b>Celkem běžná údržba</b>	<b>242 527,53 Kč</b>
<b>Zateplení suterénů A a D:</b>	
Materiál	9 804,00 Kč
DPP	30 100,00 Kč
<b>Celkem zateplení suterénů</b>	<b>39 904,00 Kč</b>
<b>Vybudování parkoviště:</b>	
Materiál	15 878,00 Kč
Fakturace za zřízení	91 622,00 Kč
DPP - namontování park.zábran	770,00 Kč
<b>Celkem parkovací stání</b>	<b>108 270,00 Kč</b>
<b>Zřízení osvětlení sklepů a suterénů:</b>	
Fakturace za zřízení	15 506,00 Kč
<b>Celkem osvětlení sklepů a suterénů</b>	<b>15 506,00 Kč</b>

<b>Stav FDZ k 31.12.2015</b>	<b>2 820 855,54 Kč</b>	<b>Celkem čerpání FDZ od 01 do 12/2015</b>	<b>406 207,53 Kč</b>
------------------------------	------------------------	--	----------------------

### Dotace BD lípa uzavřená s nájemci přístřešků

Celková částka uhrazená BD Lípa	789 193,00 Kč
Zaokrouhl.pohledávky za nájemci přístřešků	29,00 Kč
<b>Celkem pohledávka BD za nájemci přístřešků</b>	<b>789 222,00 Kč</b>
K 31.12.2015 vrácená částka	702 410,00 Kč
<b>Pohledávka za nájemci přístřešků k 31.12.2015</b>	<b>86 812,00 Kč</b>

### Pohledávky BD Lípa po lhůtě splatnosti k 31.12.2015

Pohledávky za dluž.nájmy r.2015	4 800,00 Kč	<i>Klein Petr</i>	<i>uhrazeno 18.1.2016</i>
	3 863,00 Kč	<i>Klein Petr</i>	<i>uhrazeno 17.2.2016</i>
	1 062,00 Kč	<i>Ing.Anýžová</i>	<i>uhrazeno 25.1.2016</i>
	200,00 Kč	<i>Mádrová Petra</i>	<i>uhrazeno 4.1.2016</i>
	923,00 Kč	<i>Penížek Jan</i>	<i>uhrazeno 7.1.2016</i>
<b>Celkem dluž.nájmy po lhůtě splatnosti</b>	<b>10 848,00 Kč</b>		

### Pohledávky DB Lípa - penále z pozdních úhrad nájmu r.2015

Penále z pozdních úhrad nájmu r.2015	5 622,82 Kč	<i>Bude zahrnuto do vyúčt.r.2015 (po schválení čl.schůzi)</i>
--------------------------------------	-------------	---

### Závazek BD – úvěr u ČSOB a.s. - výstavba domu

Úvěr u ČSOB a.s. - zůstatek k 31.12.2015	1 074 255,16 Kč	<i>Splátky v anuitě vždy 2x ročně dle splátkového kalendáře poslední splátka bude 30.6.2024</i>
--	-----------------	---

### Závazky BD Lípa z přeplatků nájmu během r.2015

Závazek - přeplatky nájmu během r.2015	6 759,00 Kč	<i>Jmenovitě viz účetnictví r.2015 - bude zúčtováno v rámci vyúčt.r.2015 (po schválení čl.schůzi)</i>
--	-------------	---

V Praze, dne 18.4.2016

Terezie B o h m o v á v.r.

Ing.Petr C i p r a - předseda Bytového družstva Lípa v.r.

## Metodika rozúčtování dodávky tepla, TUV a SV

### Použité vstupy:

Otopná plocha - dle pasportů jednotlivých bytů - celkem	4.751,68 m <sup>2</sup>
Užitná plocha dle pasportů jednotlivých bytů - celkem	4.751,68 m <sup>2</sup>
Spotřeba teplé vody v r.2015 dle součtu měřičů v jednotlivých bytech	2.093,30 m <sup>3</sup>
Spotřeba studené vody v r.2015 dle součtu měřičů v jednotlivých bytech	3.222,70 m <sup>3</sup>
Rozdíl celkové účetní množství minus naměřená spotřeba dle jednotlivých měřičů	369,00 m <sup>3</sup>
Osoboměsíce pro výpočet rozdílu celkového účetního a naměřeného množství spotřeby vody	2.010

Z fakturace Pražské teplárenské a.s. - dodávka tepla	849 437,30 Kč
Podíl spotřeby elektřiny pro výrobu tepla - ELM GE 056	50 044,86 Kč
<b>Celkem náklady na teplo</b>	<b>899 482,16 Kč</b>
Zaokrouhlení vyúčtování nákladů na teplo	8,84 Kč
<b>Celkem náklady na teplo k vyúčtování</b>	<b>899 491,00 Kč</b>
Z fakturace Pražské teplárenské a.s. - teplo pro TUV	306 028,58 Kč
Podíl spotřeby elektřiny pro výrobu TUV - ELM GE 056	18 054,12 Kč
<b>Celkem náklady na výrobu TUV</b>	<b>324 082,70 Kč</b>

Pražské vodovody a kanalizace a.s.- z fakturace vodné+stočné od 1.1. do 10.12.15	412 757,06 Kč
Podíl - dohadná položka na budoucí fakturaci od 11.12.15 do 31.12.15	28 652,11 Kč
<b>Fakturovaná částka pro vyúčtování BD Lípa</b>	<b>441 409,17 Kč</b>
fakturované množství od 1.1.2015 do 10.12.2015	5.316,00 m <sup>3</sup>
množství spotřeby - dohadná položka od 11.12.15 do 31.12.15	369,00 m <sup>3</sup>
<b>celkem množství v účetnictví pro vyúčtování BD Lípa</b>	<b>5.685,00 m<sup>3</sup></b>
z toho vodné+stočné pro teplou vodu dle jednotl.měřičů = 2.093,30 m <sup>3</sup>	162 543,73 Kč
z toho vodné+stočné pro stud.vodu dle jednotl.měřičů = 3.222,70 m <sup>3</sup>	250 213,33 Kč
rozdíl vyfakt.množství - dle jednotl.měřičů = 369 m <sup>3</sup>	28 652,11 Kč
kontrolní součet	441 409,17 Kč

Vodné + stočné pro teplou vodu - základní složka (5% ze 162.543,73 Kč)	8 127,19 Kč
Vodné + stočné pro teplou vodu - spotřební složka (95% ze 162.543,73 Kč)	154 416,54 Kč
Vodné + stočné pro studenou vodu - základní složka (5% z 250.213,33 Kč)	12 510,67 Kč
Vodné + stočné pro studenou vodu - spotřební složka (95% z 250.213,33 Kč)	237 702,66 Kč
Vodné + stočné rozdíl - fakturace minus měřiče (369,00 m <sup>3</sup> )	28 652,11 Kč

**Členění celkových nákladů na teplo a cena za jednotku jsou zohledněny ve vyúčtování fy ista ČR s.r.o.**

Spotřeba tepla na ohřev TV základ.složka na m <sup>2</sup> užitné pl.	= 97.224,81 Kč/4.751,68 m <sup>2</sup>	= 20,46114427 Kč
Spotřeba tepla na ohřev TV spotřební složka na m <sup>3</sup>	= 226.857,89 Kč/2.093,30 m <sup>3</sup>	= 108,37332919 Kč
Spotřeba TV základní složka na m <sup>2</sup> užit.plochy	= 8.127,19 Kč/4.751,68 m <sup>2</sup>	= 1,71038243 Kč
Spotřeba TV spotřební složka na m <sup>3</sup>	= 154.416,54 Kč/2.093,30 m <sup>3</sup>	= 73,76703769 Kč
Spotřeba SV základní složka na m <sup>2</sup> užit.plochy	= 12.510,67 Kč/4.751,68 m <sup>2</sup>	= 2,10451882 Kč
Spotřeba SV spotřební složka na m <sup>3</sup>	= 237.702,66 Kč/3.222,70 m <sup>3</sup>	= 73,75885438 Kč
Spotřeba vody z rozdílu r.2015 na 1 osoboměsíc	= 28.652,11 Kč/2010	= 14,24478109 Kč

V Praze, dne 18.4.2016

Vypracovala :

Terezie B o h m o v á v. r.

Za Bytové družstvo Lípa :

Ing. Petr C i p r a - předseda v.r.

## Metodika pro výpočet podílu správních nákladů a mimořádných výnosů

Použité vstupy pro výpočty :

Osoboměsíce celkem		2 010
	z toho členové BD	1 974
	z toho nečlen BD	36
Počet bytů celkem		80
	z toho členové BD	79
	z toho nečlen BD	1
Užitná plocha celkem		4.751,68 m <sup>2</sup>
	z toho členové BD	4.685,17 m <sup>2</sup>
	z toho nečlen BD	66,51 m <sup>2</sup>

Náklady r.2015 celkem	893 025,06 Kč	
Mínus splátky úvěru a úroky z úvěru	- 132 147,80 Kč	(anuita promítnuta zvlášť)
<b>Náklady r.2015 (bez anuity)</b>	<b>760 877,26 Kč</b>	

<b>60,071924% dle počtu bytů družstevníků</b>	<b>760.877,26 : 100 x 60,071924%</b>	<b>457 073,61 Kč</b>
Z toho:		
drobný materiál	1 280,53 Kč	16,2092 Kč/byt/rok
doména bd.lipa	175,45 Kč	2,2209 Kč/byt/rok
telefony, poštovné	3 077,37 Kč	38,9541 Kč/byt/rok
tisk platných stanov	2 154,00 Kč	27,2658 Kč/byt/rok
účetnictví, předpisy a úhrady nájmu, mzd.služby	105 600,00 Kč	1.336,7089 Kč/byt/rok
Správa + ost.služby vč.materiálu	97 920,00 Kč	1.239,4937 Kč/byt/rok
zajištění VČS	2 000,00 Kč	25,3165 Kč/byt/rok
pronájem sálu na čl.schůzi	605,00 Kč	7,6582 Kč/byt/rok
příspěvek SČMBD	9 024,00 Kč	114,2278 Kč/byt/rok
ista-vyúčtování tepla 2014	17 186,50 Kč	217,5506 Kč/byt/rok
ostatní drobné služby	353,00 Kč	4,4684 Kč/byt/rok
ostatní drobné služby(podíl nečlena)	376,96 Kč	4,7716 Kč/byt/rok
odměny statut.orgánu a kontrol.komisi	183 000,00 Kč	2316,4557 Kč/byt/rok
zdravotní pojištění z odměn	16 470,00 Kč	208,4810 Kč/byt/rok
Poplatek na změnu v OR+ověření listin	2 300,00 Kč	29,1139 Kč/byt/rok
poplatky z bankovního styku - běžné	15 556,00 Kč	196,9114 Kč/byt/rok
zaokrouhlení dokladů	-5,20 Kč	-0,0658 Kč/byt/rok
kontrolní součet	457 073,61 Kč	5.785,7419 Kč/byt/rok

<b>28,522528% dle osoboměsíců</b>	<b>760.877,26 : 100 x 28,522528%</b>	<b>217 021,43 Kč</b>
Z toho:		
odvoz odpadu + odemykání vrat u kontejnerů	72 074,59 Kč	36,5120 Kč/1 osoba/měs
spotřeba el.energie (osvětlení + provoz výtahů)	47 481,89 Kč	24,0536 Kč/1 osoba/měs
úklidové prostředky	1 228,59 Kč	0,6224 Kč/1 osoba/měs
úklid – dohody o provedení práce + zák.pojištění	96 236,36 Kč	48,7519 Kč/1 osoba/měs
kontrolní součet	217 021,43 Kč	109,9399 Kč/1 osoba/měs

<b>11,405547% dle m2 užitné plochy bytu</b>	<b>760.877,26 : 100 x 11,405547%</b>	<b>86 782,22 Kč</b>
Z toho:		
daň z nemovitosti	35 781,00 Kč	7,6371 Kč/1m <sup>2</sup> už.pl.bytu
pojištění majetku	36 811,00 Kč	7,8569 Kč/1m <sup>2</sup> už.pl.bytu
daň z příjmu práv.osob	13 300,00 Kč	2,8387 Kč/1m <sup>2</sup> už.pl.bytu
údržba+opravy (podíl nečlena)	890,22 Kč	0,1900 Kč/1m <sup>2</sup> už.pl.bytu
kontrolní součet	86 782,22 Kč	18,5227 Kč/1m <sup>2</sup> už.pl.bytu

### Rekapitulace:

Na jeden byt družstevníka/rok	= 457.073,61 Kč / 79 bytů	5 785,7419 Kč
Na 1 osobu za měsíc	= 203.610,01 Kč / 2.005 osoboměsíců	109,9399 Kč
Na 1 m2 užitné plochy bytu člena BD	= 104.811,11 Kč / 4.685,17 m <sup>2</sup>	18,5227 Kč

Výnosy r.2015 celkem	727 774,58 Kč	
Mínus předpis anuita	- 130 128,00 Kč	(vyúčtováno zvlášť)
Mínus předpis správní	- 508 975,00 Kč	(vyúčtování proti správ.nákl.)
Mínus příděl do nedělitelného fondu	- Kč	za 2015 nedoplňování - HV je ztráta
<b>Mimořádné výnosy 2015 celkem</b>	<b>88 671,58 Kč</b>	

Vzorec pro výpočet podílu mimoř.výnosů na 1byt člena BD =  $\frac{\text{celk.výnosy} \times \text{podíl správ.nákladů na jednotku}}{\text{celk.správní náklady}}$

V Praze, dne 18.dubna 2016

Vypracovala : T. B o h m o v á v.r.

Za bytové družstvo Lípa : ing.Petr C i p r a - předseda v.r.

## Porovnání hospodaření r.2014 s r.2015

Náklady	r.2014	r.2015	Navýšení v 2015
Drobný materiál	738,09 Kč	1 280,53 Kč	542,44 Kč
Čistící materiál	1 841,41 Kč	1 228,59 Kč	- 612,82 Kč
Doména BD Lípa	175,45 Kč	175,45 Kč	- Kč
Elektrická energie	32 454,56 Kč	47 481,89 Kč	15 027,33 Kč
Podíl oprav pro daň účely	18 794,11 Kč	890,22 Kč	- 17 903,89 Kč
Odpad+odemykání kontej.prostoru – družstevníci	71 743,04 Kč	72 074,59 Kč	331,55 Kč
Telefony , poštovné	2 713,61 Kč	3 077,37 Kč	363,76 Kč
Návrh stanov - tisk + šití v r.2015 tisk pro družstev.	1 769,00 Kč	2 154,00 Kč	385,00 Kč
Účetnictví,předpisy a úhrady nájmu,mzd.služby	105 440,00 Kč	105 600,00 Kč	160,00 Kč
Ostat.administr., finanč.a prov.služby(vč.mater.)	97 840,00 Kč	97 920,00 Kč	80,00 Kč
Zajištění VČS + v r.2015 podklady pro volby	1 200,00 Kč	2 000,00 Kč	800,00 Kč
Pronájem sálu na čl.schůzi	968,00 Kč	605,00 Kč	- 363,00 Kč
Ostatní drobné služby	- Kč	353,00 Kč	353,00 Kč
Ostatní drobné služby (podíl nečlena)	3 750,00 Kč	376,96 Kč	- 3 373,04 Kč
Právní služby + notář.zápis, ověření podpisů(stanovy)	19 599,60 Kč	- Kč	- 19 599,60 Kč
V r. 2015 OR zápis+ notář.ověř.listin pro OR	- Kč	2 300,00 Kč	2 300,00 Kč
ista ČR - poplatek za zprac. TÚ za r.2014	- Kč	17 186,50 Kč	17 186,50 Kč
DPP – úklidové služby + zákon.pojiš.osob z DPP	97 571,00 Kč	96 236,36 Kč	- 1 334,64 Kč
Odměny statutár.orgánu za r.2010	94 950,00 Kč	183 000,00 Kč	88 050,00 Kč
Pojištění z odměn	8 548,00 Kč	16 470,00 Kč	7 922,00 Kč
Daň z nemovitosti 2015	44 241,00 Kč	44 241,00 Kč	- Kč
Vrácená daň z nemovitosti za přístřešky	- 8 460,00 Kč	- 8 460,00 Kč	- Kč
Pojištění majetku 2015	39 406,00 Kč	36 811,00 Kč	- 2 595,00 Kč
Příspěvek SČMBD za r.2015	9 024,00 Kč	9 024,00 Kč	- Kč
Splátky úvěru ČSOB (dům)	119 304,71 Kč	120 500,74 Kč	1 196,03 Kč
Úroky z úvěru ČSOB (dům)	12 843,09 Kč	11 647,06 Kč	- 1 196,03 Kč
Poplatky z bankovního styku	15 891,00 Kč	15 556,00 Kč	- 335,00 Kč
Zaokrouhlení účetních dokladů	- 29,15 Kč	5,20 Kč	23,95 Kč
Daň z příjmu r.2015	10 830,00 Kč	13 300,00 Kč	2 470,00 Kč
			- Kč
<b>Celkem náklady</b>	<b>803 146,52 Kč</b>	<b>893 025,06 Kč</b>	<b>89 878,54 Kč</b>

Výnosy	r.2014	r.2015	Navýšení v 2015
Předpis - anuita	130 128,00 Kč	130 128,00 Kč	- Kč
Předpis - správní	500 399,00 Kč	508 975,00 Kč	8 576,00 Kč
Dílina (za el.energii za 2012 a 2013)	265,00 Kč	- Kč	- 265,00 Kč
Pronájem sklep.prostor	1 300,00 Kč	1 300,00 Kč	- Kč
Poplatky za převody	900,00 Kč	1 500,00 Kč	600,00 Kč
Nečlen BD – základní nájem	80 220,00 Kč	80 220,00 Kč	- Kč
Smluvní penále z nájmu (uhrazené)	14 568,80 Kč	5 345,00 Kč	- 9 223,80 Kč
Přijaté úroky z BÚ	193,05 Kč	-306,58 Kč	- 500,63 Kč
Zaokrouhlení dokladů	0,50 Kč	- Kč	- 0,50 Kč
Škodní událost 13013715 (ALLIANZ)	3 103,00 Kč	- Kč	- 3 103,00 Kč
			- Kč
<b>Celkem výnosy</b>	<b>731 077,35 Kč</b>	<b>727 774,58 Kč</b>	<b>- 3 302,77 Kč</b>

Výnosy - náklady = HV - 72 069,17 Kč - 165 250,48 Kč - 93 181,31 Kč

## Porovnání hospodaření r.2014 s r.2015

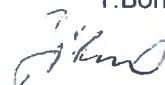
	r.2014	r.2015	Navýšení v 2015
Teplo pro TUV základní složka/m2	20,29 Kč	20,46 Kč	0,17 Kč
Teplo pro TUV spotřební složka/m3	97,53 Kč	108,37 Kč	10,84 Kč
Voda teplá základní složka/m2	1,84 Kč	1,71 Kč -	0,13 Kč
Voda teplá spotřební složka/m3	72,04 Kč	73,77 Kč	1,73 Kč
Voda studená základní složka/m2	2,88 Kč	2,11 Kč -	0,77 Kč
Voda studená spotřební složka/m3	72,04 Kč	73,76 Kč	1,72 Kč
Voda – rozdíl fakturovaná minus měřiče/osoba	7,15 Kč	14,24 Kč	7,09 Kč
Spotřeba teplé vody – celkem za rok	2.306,40 m3	2.093,30 m3	- 213,10 m3
Spotřeba studené vody – celkem za rok	3.605,18 m3	3.222,70 m3	-382,48 m3
Průměr teplá na osobu(r.14=170,92 r.15=167,50)	13,49 m3	12,50 m3	-099 m3
Průměr studená na osobu(r.13=171,33 r.14=167,50)	21,09 m3	19,24 m3	-1,85 m3

Teplo za r. 2015 - rozúčtování ista ČR - viz podklady u každého vyúčtování

V Praze, dne 23.5.2016

Vypracovala:

T.Bohmová



# Bytové Družstvo LÍPA

Komárovská 1935 - 1938

193 00 Praha 20 - Horní Počernice

IČO 170 474 80

Výpis z obchodního rejstříku, vedený Městským obchodním soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 486

## Rozhodnutí představenstva BD Lípa čís. 1/2016

Představenstvo předkládá nejvyššímu orgánu BD Lípa ke schválení tento návrh na odměny statutárnímu orgánu a kontrolní komisi za r. 2015 ve výši:

Statutární orgán	Hrubá odměna za rok celkem	BD Lípa 9% zdravot. pojištění	BD Lípa 25% sociální pojištění
Předseda představenstva	72 000 Kč	6 480 Kč	18 000 Kč
3 členové představenstva	72 000 Kč	6 480 Kč	18 000 Kč
1 členka představenstva	12 000 Kč	1 080 Kč	3 000 Kč
3 členové kontrolní komise	6 600 Kč	594 Kč	0 Kč
Celkem	162 600 Kč	14 634 Kč	39 000 Kč

Celkem hrubá odměna včetně 9% ZP a 25% SZ **216 234 Kč**

V Praze, dne 30.5.2016

**BYTOVÉ DRUŽSTVO LÍPA**  
Komárovská 1936  
Praha 9 - Horní Počernice  
PSČ 193 00

Za představenstvo BD Lípa:

  
ing. Petr Cipra

  
Tomáš Exner

# Bytové Družstvo LÍPA

Komárovská 1935 - 1938  
193 00 Praha 20 - Horní Počernice  
IČO 170 47 480

Výpis z obchodního rejstříku, vedený Městským obchodním soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 486

## SMĚRNICE 01/2016 PRO ODMĚŇOVÁNÍ ČLENŮ ORGÁNU DRUŽSTVA

### Čl. 1

#### Předmět úpravy

Tato směrnice upravuje odměňování členů volených orgánů družstva od 1.7.2016 do 31.12.2016

### Čl.2

#### Odměna za výkon funkce

Členové volených orgánů družstva mají nárok na odměnu.

Odměny představenstvu a KK budou vypláceny měsíčně, a to ve výši dle bodů 1 a 2 čl.2: vypláceny měsíčně, a to ve výši dle bodů 1. a 2. článku 2:

1.

Člen orgánu	Částka/měs	ZP 9%	SZ 25%
Předseda	12 000 Kč	1 080 Kč	3 000 Kč
Člen představ.	4 000 Kč	360 Kč	1 000 Kč
Člen představ.	4 000 Kč	360 Kč	1 000 Kč
Člen představ.	4 000 Kč	360 Kč	1 000 Kč
Člen představ.	4 000 Kč	180 Kč	1 000 Kč

2.

Člen KK	1 300 Kč	117 Kč	0 Kč
Člen KK	1 300 Kč	117 Kč	0 Kč
Člen KK	1 300 Kč	117 Kč	0 Kč

Odměny za uplynulý měsíc jsou splatné vždy do 15 dne měsíce následujícího.

V Praze, dne 30.5.2016

Za Bytové družstvo Lípa:

ing. Petr Cipra - předseda představenstva

Tomáš Exner - člen představenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO LÍPA  
Komárovská 1936  
Praha 9 - Horní Počernice  
PSČ 193 00

# Bytové Družstvo LÍPA

Komárovská 1935 - 1938  
193 00 Praha 20 - Horní Počernice  
IČO 170 47 480

Výpis z obchodního rejstříku, vedený Městským obchodním soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 486

## SMĚRNICE 02/2016 PRO ODMĚŇOVÁNÍ ČLENŮ ORGÁNU DRUŽSTVA

### Čl. 1

#### Předmět úpravy

Tato směrnice upravuje odměňování členů volených orgánů družstva od 1.1.2017

### Čl.2

#### Odměna za výkon funkce

Členové volených orgánů družstva mají nárok na odměnu.

Odměny představenstvu budou vypláceny měsíčně, odměny KK čtvrtletně, a to ve výši dle bodů 1. a 2. článku 2:

1.

Člen orgánu	Částka/měs	ZP 9%	SZ 25%
Předseda	6 000 Kč	540 Kč	1 500 Kč
Člen představ.	2 000 Kč	180 Kč	0 Kč
Člen představ.	2 000 Kč	180 Kč	0 Kč
Člen představ.	2 000 Kč	180 Kč	0 Kč
Člen představ.	2 000 Kč	180 Kč	0 Kč

Odměny představenstvu za uplynulý měsíc jsou splatné vždy do 15. dne měsíce následujícího.

2.

Člen KK	1 250 Kč	113 Kč	0 Kč
Člen KK	1 250 Kč	113 Kč	0 Kč
Člen KK	1 250 Kč	113 Kč	0 Kč

Odměny KK za uplynulé čtvrtletí jsou splatné do 15. dne prvního měsíce čtvrtletí následujícího.

V Praze, dne 30.5.2016

Za Bytové družstvo Lípa:

**BYTOVÉ DRUŽSTVO LÍPA**  
Komárovská 1936  
Praha 9 - Horní Počernice  
PSČ 193 00

ing. Petr Cipra - předseda představenstva

Sylvia Irglová - místopředsedkyně představenstva