



Z á p i s

ze schůze představenstva BD Morávka dne **26. 3. 2019.**

Přítomni: Martin Šebek, Iva Dušková, Jiří Altman (představenstvo BD)

Hosté: Věra Likusová, Jaromír Košťák, Karel Psota (kontrolní komise BD)

Schůzi řídil předseda BD Morávka p. Martin Šebek.

Schůze byla usnášení schopná.

Začátek schůze v 18:30 v zasedací místnosti BD Morávka.

Program schůze:

1. Přehled hospodaření BDM za rok 2018 - písemné podklady přiloženy k pozvánce
2. Přehled zúčtování zálohových plateb 2018 - písemné podklady přiloženy k pozvánce
3. Přehled a vyúčtování akce Oprava střechy
4. Návrh na přihlášení do SMBD
5. Investigace řešení Zákona č. 304/2013 Sb. ve znění od 1. 1. 2018 - Zápis skutečného majitele právnické osoby.
6. Změny členské základny za rok 2018
7. Plán oprav na 2019
8. Příprava členské schůze
9. Různé

Ad 1:

Pan Šebek přednesl přehled hospodaření BD Morávka za rok 2018:

Celkový čistý hospodářský výsledek za rok 2016	4 245,00 Kč
Hospodářský výsledek střediska 02 – domy	9 254,00 Kč
Hospodářský výsledek střediska 091 – správa	- 5 008,00 Kč
Daň z příjmů	0,00 Kč

Čerpání FO k 31. 12. 2018

1 090 282,00 Kč

Daňový základ tvoří 460 Kč a daň je 19%.

Daňová základ se zaokrouhluje na celé tisíce dolů – výsledná daň je 0,00 Kč.

Daňové přiznání bylo podáno elektronicky pomocí portálu daňové správy a DS dne 16. 3. 2019.

Stav běžného účtu BDM k 24. 3. 2019
Stav hotovostní pokladny k 24. 3. 2019

1 724 743 Kč
28 726 Kč



**Představenstvo jednohlasně schválilo hospodářský výsledek za rok 2018.
Přehled hospodaření bude předložen k odsouhlasení ČS.**

Ad 2:

Pan Šebek přednesl návrh vyúčtování zálohových plateb za rok 2018:

Celkové náklady na teplo (vč. SVJ)	-385 237,60 Kč
Celkové náklady na zúčtování tepla (vč. SVJ)	-10 333,40 Kč
Celkové zálohy na teplo (vč. SVJ)	642 560,00 Kč
Náklady na teplo dle ITN BD Morávka	249 908,00 Kč
Náklady na zúčt. tepla BD Morávka	6 770,16 Kč
Náklady na teplo dle ITN – SVJ Jílové u Prahy	135 329,50 Kč
Náklady na zúčt. tepla SVJ Jílové u Prahy	3 563,20 Kč

Celkový přeplatek(+)/nedoplatek(-) zálohových plateb k vrácení/fakturaci:

BD Morávka V+T-TKO	+208 321,00 Kč
SVJ Jílové u Prahy	+49 107,30 Kč

Hromadná platba TKO pro rok 2019 nebude, z důvodu zavedení systému MESOH a individuálních slev, uskutečněna.

Členové družstva musí příslušné částky zaplatit individuálně do pokladny MěÚ Jílové do 30. 4. 2019 – viz. informace na domovní nástěnce a webu BD.

Pan Šebek též přítomné informoval o návrhu řešení u osob s vysokým nedoplatkem za vodu a nízkým přeplatkem za teplo:

- **Pí. Hustá, resp. pí. Hájková** – návrh zvednout zálohy na vodu z 2 na 4 osoby

Představenstvo jednohlasně schválilo předložený návrh vyúčtování zálohových plateb, včetně návrhů řešení nedoplatků a pověřilo pana Šebka přípravou jednotlivých detailních vyúčtování proti podpisu.

Ad 3:

Předsedající pan M. Šebek informoval o akci **Oprava a zateplení střechy 422 a 423:**

Předání staveniště	6. 9. 2018
Podepsání smlouvy	6. 9. 2018
Předání hotového díla	27. 11. 2018
Původní rozpočet střecha	1 064 097,89 Kč
Konečná cena střecha	1 058 003 Kč



Vícepráce - anténa - kabely

8 093 Kč

Představenstvo vzalo informaci na vědomí.

Ad 4:

Pan Šebek přednesl přítomným návrh podání přihlášky členství v SMBD.

Výhody členství:

- právní a ekonomická poradna – objednávky na telefonním čísle 224 805 511, dvě konzultace v roce zdarma, každá další za manipulační poplatek 100 Kč
- finanční a daňové poradenství včetně zajišťování úvěrů a přeúčtování u bank
- zajištění pojištění majetku členů SMBD a statutárního orgánu bytového družstva a SVJ za velmi výhodných podmínek pod Rámcovou pojistnou smlouvou s Kooperativou pojišťovnou, a. s., Vienna Insurance Group
- zprostředkování právních služeb u advokátů spolupracujících se SMBD
- vybrané tiskopisy, formuláře a vzory smluv pro bytová družstva a SVJ
- metodické publikace a návody ke zpracování stanov s výraznou členskou slevou
- informační bulletin SMBD s aktuálními informacemi z oblasti právní, ekonomické a technické, konzultační dny pro členy
- služby koordinátorů bezpečnosti práce ve stavebnictví
- rozhodčí řízení mezi členskými subjekty nebo jejich členy
- školení a semináře na aktuální témata
- dotační programy ve spolupráci se SFRB

Zdroj [SMBD](#)

Členský příspěvek činí 6 Kč/měsíc za byt a nebytový prostor, minimálně však 1 500 Kč ročně.

24 bytů + 5 garáží = 29 x 6 x 12 = 2 088 Kč

Představenstvo odsouhlasilo podání přihlášky do SMBD a podá stejný návrh i ČS.

Ad 5:

Předsedající informoval o nové povinnosti vyplývající ze Zákona č. 304/2013 Sb.

- Zákon č. 304/2013 Sb. ve znění od 1. 1. 018 - Zápis skutečného majitele právnické osoby
- Právní fikce, že majitelem BD jsou členové statutárního orgánu, je chybná.
- Navíc rejstříkový soud má veškeré informace o členech statutárních orgánů našeho BD, takže by se jednalo o duplicitní záznam.



- Celý zápis technicky komplikovaný (neveřejný rejstřík), zpoplatněný 1.000 Kč, ale za jeho nesplnění nehrozí zatím žádné sankce.

(4) Skutečným majitelem se pro účely tohoto zákona rozumí fyzická osoba, která má fakticky nebo právně možnost vykonávat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv v právnické osobě, ve svěřenském fondu nebo v jiném právním uspořádání bez právní osobnosti. Má se za to, že při splnění podmínek podle věty první skutečným majitelem je

a) u obchodní korporace fyzická osoba, (pozn.: tedy i bytová družstva)

1. která sama nebo společně s osobami jednajícími s ní ve shodě disponuje více než 25 % hlasovacích práv této obchodní korporace nebo má podíl na základním kapitálu větší než 25 %,

2. která sama nebo společně s osobami jednajícími s ní ve shodě ovládá osobu uvedenou v bodě 1,

3. která má být příjemcem alespoň 25 % zisku této obchodní korporace, nebo

4. která je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, není-li skutečný majitel nebo nelze-li jej určit podle bodů 1 až 3,

b) u spolku, obecně prospěšné společnosti, společenství vlastníků jednotek, církve, náboženské společnosti nebo jiné právnické osoby podle zákona upravujícího postavení církví a náboženských společností fyzická osoba,

1. která disponuje více než 25 % jejich hlasovacích práv,

2. která má být příjemcem alespoň 25 % z jí rozdělovaných prostředků, nebo

3. která je členem statutárního orgánu, zástupcem právnické osoby v tomto orgánu anebo v postavení obdobném postavení člena statutárního orgánu, není-li skutečný majitel nebo nelze-li jej určit podle bodu 1 nebo 2.

Do evidence skutečných majitelů se o skutečném majiteli zapisuje

a) jméno a adresa místa pobytu, popřípadě také bydliště, liší-li se od adresy místa pobytu,

b) datum narození a rodné číslo, bylo-li mu přiděleno,

c) státní příslušnost a

d) údaj o

1. podílu na hlasovacích právech, zakládá-li se postavení skutečného majitele na přímé účasti v právnické osobě,

2. podílu na rozdělovaných prostředcích, zakládá-li se postavení skutečného majitele na tom, že je jejich příjemcem, anebo

3. jiné skutečnosti, je-li postavení skutečného majitele založeno jinak.

Zdroj [SMBD](#)

**Předseda navrhl představenstvu vyčkat na metodický pokyn, jak řešit pro BD a SVJ.
Představenstvo s návrhem jednomyslně souhlasilo.**



Ad 6:

Pan Šebek informoval přítomné o změnách v členské základně v roce 2018:

12/2018 - Bernardová Iva -> Bernard David

BD Morávka má ke dni konání schůze 23 členů.

Představenstvo vzalo informaci na vědomí.

Ad 7:

Z přehledu plánovaných, resp. navrhovaných oprav byla vybrána k realizaci primárně **výměna stropních svítidel ve sklepních prostorech.**

Představenstvo pověřilo p. Šebka jednáním v této věci s p. Štíbrem.

Ad 8:

Termín konání ČS byl zvolen na **Út 9. 4. 2019 18:30** v zasedací místnosti BD.

Představenstvo pověřilo p. Šebka vystavením pozvánek.

Ad 9:

Na začátku roku 2019 byla realizována oprava elektrického otvírače dveří 423 – svépomocí a výměna schodišťového spínače 423 – p. Štíbr.

Schůze byla ukončena ve 20:00.

Zapsal Martin Šebek dne 26. 3. 2019