



Z á p i s

ze společné schůze představenstva a kontrolní komise BD Morávka konané dne **26. 3. 2025.**

Přítomni:

Martin Šebek, Věra Likusová, Jiří Altman (představenstvo BD)

Vlasta Adámková, Jaromír Košťák, David Bernard (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. Kandidátka do představenstva a kontrolní komise na rok 2025-2029
2. Přehled hospodaření BDM za rok 2024
 - Podkladové materiály přiloženy
3. Přehled zúčtování zálohových plateb 2024
 - Podkladové materiály přiloženy
4. Návrh akcí na příští období 2025-2026
 - Výměna vodoměrů a ITN 422-424 -> 01/2026
 - Oprava závad elektroinstalace spol. prostor dle nálezů poslední revize -> Kozel Elektro - 04/2025
 - Nový PENB pro 422 a 423 -> 2025
 - Výměna odpadních stoupaček -> 2026 ?
 - Rekonstrukce lodžii -> ????
 - Výměna plynových kotlů -> 2027
5. Různé
 - Optický internet v domech BD
 - Problematika pravidelných hlášení DPP do ČSSZ
 - Dispoziční práva k účtu BD
 - Nové zvonky/telefony -> závady?
 - Noví členové a podnájemníci
6. Návrh termínu konání výroční ČS

Ad 1:

Složení kandidátní listiny na další volební období 2025-2029:

- Ing. Martin Šebek – předseda BD
- Věra Likusová – místopředseda BD
- Jiří Altman – člen představenstva
- Vlasta Adámková – předseda kontrolní komise
- Mgr. Jaromír Košťák – člen kontrolní komise



- David Bernard – člen kontrolní komise

Všichni výše uvedení kandidáti vyslovili vůli kandidovat na následující volební období.

Kandidátní listina bude předložena členské schůzi k hlasování.

Ad 2:

Pan Šebek přednesl přehled hospodaření BD Morávka za rok 2024:

Celkový čistý hospodářský výsledek za rok 2024	13 597,00 Kč
Hospodářský výsledek střediska 02 – domy	10 741 ,00 Kč
Hospodářský výsledek střediska 091 – správa	2 856,00 Kč
Daň z příjmů	0,00 Kč
Čerpání FO k 31. 12. 2024	206 845,00 Kč
Tvorba FO	317 472,00 Kč

Daňový základ tvoří 179 Kč a daň je 21 %.

Daňový 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 17. 3. 2025.

Přehled srážkové daně podáno elektronicky pomocí portálu daňové zprávy a DS dne 17.3.2025.

Stav běžného účtu BDM k 24. 3. 2025	3 724 336 Kč
-------------------------------------	--------------

**Představenstvo a kontrolní komise jednohlasně schválily hospodářský výsledek za rok 2024.
Přehled hospodaření bude předložen k odsouhlasení ČS.**

Ad 3:

Pan Šebek přednesl návrh vyúčtování zálohových plateb za rok 2024:

Celkové náklady na teplo (vč. SVJ)	-710 981,60 Kč
Celkové náklady na zúčtování tepla (vč. SVJ)	-10 333,00 Kč
Celkové zálohy na teplo (vč. SVJ)	1 249 120,00 Kč
Náklady na teplo dle ITN BD Morávka	461 733,40 Kč
Náklady na zúčt. tepla BD Morávka	6 769,90 Kč
Náklady na teplo dle ITN – SVJ Jílové u Prahy	238 915,10 Kč



Náklady na zúčt. tepla SVJ Jílové u Prahy

3 563,10 Kč

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

BD Morávka V+T

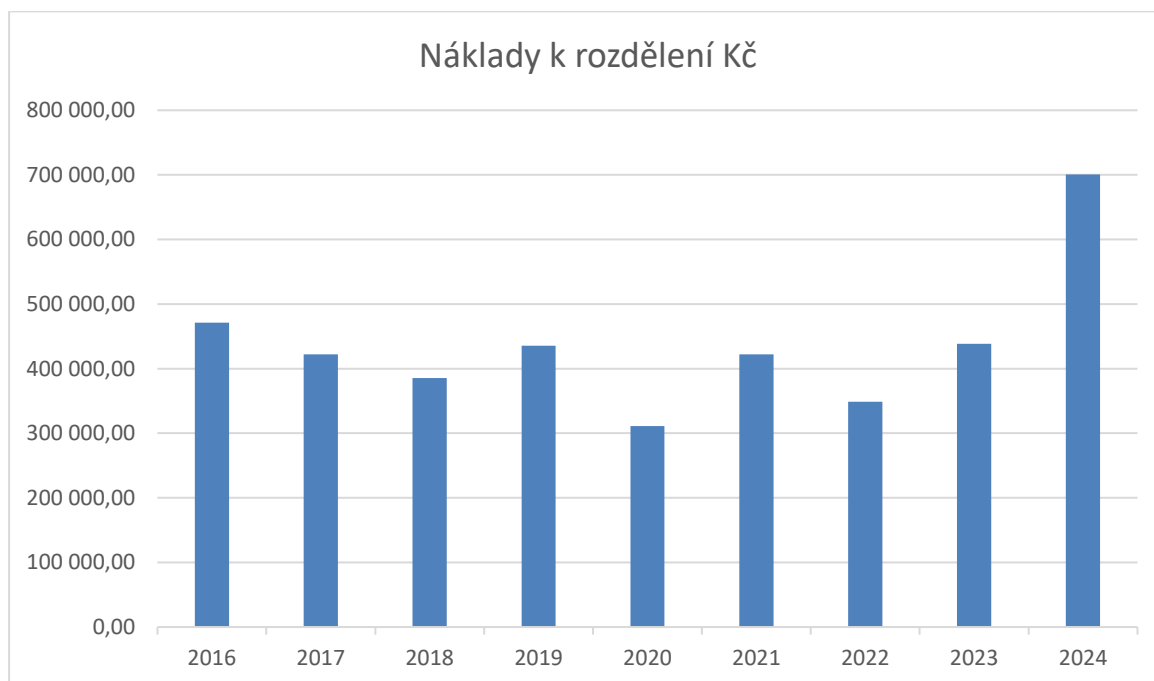
+467 678,00 Kč

SVJ Jílové u Prahy

+97 521,80 Kč

Oproti roku 2023 náklady na teplo **vyšší o 262 244,00 Kč.**

Náklady **teplo** za vybraná období v Kč:



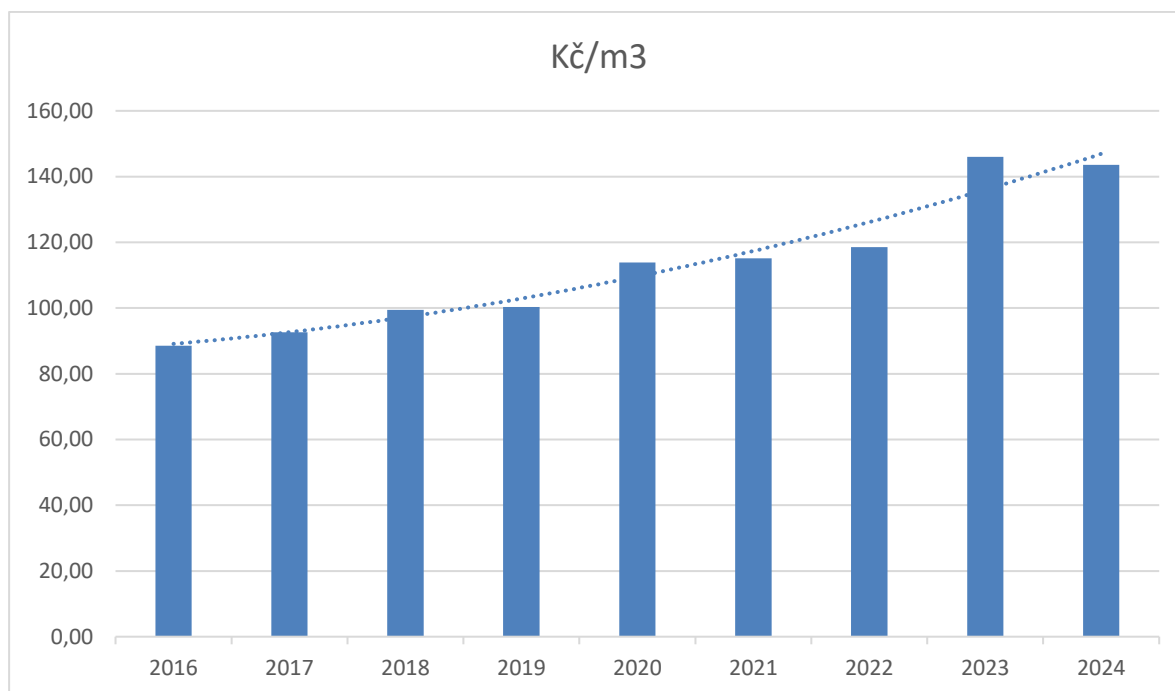
Vyúčtování vodné/stočné:

Za rok 2024 jsou náklady 144,00 Kč/m³.

Rok	Kč/m3
Náklady voda 2024	144,00
Náklady voda 2023	146,00
Náklady voda 2022	118,50
Náklady voda 2021	115,00
Náklady voda 2020	114,00



Náklady voda 2019	108,00
Náklady voda 2018	99,50
Náklady voda 2017	93,00
Náklady voda 2016	88,50
Náklady voda 2015	77,00
Náklady voda 2014	79,00



Představenstvo i kontrolní komise schválily jednohlasně návrh vyúčtování záloh za rok 2024 a doporučily k předložení na ČS.

Ad 4:

Předsedající informoval přítomné o předběžném hrubém návrhu investičních a rekonstrukčních prací na příštím období s návrhem roku realizace

Oprava závad elektroinstalace spol. prostor dle nálezů poslední revize - 04/2025	2025	30-40 000 Kč
Výměna vodoměrů a ITN - 01/2026	2026	140 000 Kč
Výměna kotlů	2027	1 200 000 Kč
Výměn odpadních stoupaček	2026	1 000 000 Kč
Rekonstrukce lodžii	2027	500 000 Kč
Nové PENB 422 a 423	2025	28.000 Kč



Výměna vodoměrů a ITN:

BD Morávka:

Vodoměr	1 000 Kč +12% DPH +5% valorizace	1 200 Kč	24 ks	28.800 Kč
ITN	500 Kč + 55 Kč lepidlo + 12%DPH +5% valorizace	650 Kč	76 Ks	49.400 Kč
RFU 40	Jednotka+školení+odečtový plán	11.200 Kč	1 ks	11.200 Kč
Celkem				89.400 Kč

SVJ 424:

Vodoměr	1 000 Kč +12% DPH +5% valorizace	1 200 Kč	13 ks	15.600 Kč
ITN	500 Kč + 55 Kč lepidlo + 12%DPH +5% valorizace	650 Kč	40 ks	26.000 Kč
Celkem				41.600 Kč

Celkem dílo	131 000 Kč vč 12% DPH
--------------------	------------------------------

- Výměna vodoměrů a ITN bude provedena v domech 422-424 (vč. SVJ po dohodě)
- Instalovány budou **dálkově odečitatelné** vodoměry a ITN
- Diskutován návrh pořízení vlastní RFU jednotky pro odečty a provádění odečtů svépomocí
- Diskutován návrh nepožítovat CRS jednotky pro každý obytný dům pro Centrální odečet a aplikaci HOMEMANAGER

Představenstvo jednomyslně odsouhlasilo plán prací, včetně návrhu roku realizace.

Podpořilo myšlenku odečtu svépomocí a nepožítování CRS jednotek.

Návrh bude předložen ke schválení ČS.

Ad 5:

- BD Morávka, prostřednictvím předsedy p. Šebka, zasílá s platností od 07/2024 pravidelná měsíční hlášení o DPP do ČSSZ, včetně všech osobních údajů.
- Ke dni konání schůze je v bytových domech BD Morávka k dispozici optický internet poskytovatelů ČEZNET, T-Mobile a Vodafone. Ceník služeb – viz. webové stránky poskytovatelů. Pozor na různá přechodná cenová období poskytovatelů.
- BD Morávka musí upravit (doplnit) podpisový vzor a dispoziční práva ke svému bankovnímu účtu, neboť nyní hrozí riziko pozdní reakce na termíny splatností faktur v případě nedostupnosti předsedy BD.



- Po diskusi jednohlasně odsouhlaseno, že dispoziční oprávnění k účtu BD budou přidána ve prospěch člena kontrolní komise p. Davida Bernarda. Předseda p. Šebek byl pověřen přípravou kroků vedoucích k realizaci
- Sporadicky se vyskytují závady na opravovaných a vyměněných domácích telefonech a zvoncích – **prosím o nahlášení případných závad**
- **Noví členové a podnájemníci**
 - Lucie Bílková - člen BD
 - Erika Meszároš-Kaiseršot a Milan Meszároš - společní členové BD
 - Emílie Plachá - podnájemce společně s Boženou Plachou

Ad 6:

Termín konání řádné členské schůze – po diskusi odsouhlasen finální návrh data **16.4.2025 v 18:30.**

Představenstvo a kontrolní komise pověřily p. Šebka realizací rozeslání pozvánek na tuto řádnou schůzi.

Schůze byla ukončena v 19:45.

Zapsal Martin Šebek dne 31. 3. 2025