



## Zpráva pro členskou schůzi Bytového družstva Bezdrvská 23 o rozúčtování a vyrovnání záloh za služby členům BD Bezdrvská 23 za rok 2023

1. Správa domů, spol. s r.o. dodala podklady pro vyrovnání zálohy za služby za rok 2023 dne 3. dubna 2024.
2. Během 3. dubna 2024 představenstvo dodané podklady rozpracovalo a informace zadalo na webovských stránkách družstva a mailingovou službou doručilo všem členům s internetovými adresami. Následně bylo zahájeno doručení a odběr tištěných verzí vyúčtování (na žádost vložení do poštovních schránek). Vyúčtování v elektronické podobě (titulní strana) bylo členům družstva odesláno počínaje dnem 3. dubna 2024.
3. Následovalo „vyčkávací“ období v délce 30i dnů stanovené zákony pro připomínky, podněty a náměty k dodaným vyúčtováním.
4. Během 30i dnů k vyúčtování záloh byla podána jedna námitka (Jánských). Tato byla řešena představenstvem BD, dodavatelem služby panem Filipem Dubským (VANEMA plus, spol. s r.o.) a Správou domů, spol. s r.o. Došlo k chybnému odečtu čísel při stahování stavů na radiovodoměrech a námitka byla uznána. Došlo k přepočtení spotřeb dvou komodit u Jánských. Aby nebylo nutné a potřebné měnit vyúčtování u všech členů družstva, byl rozdíl mezi vyúčtováním převeden k vyúčtování záloh za služby za rok 2024.
5. Úhrada přeplatků byla provedena elektronicky přímo na účty jednotlivým členům BD Bezdrvská 23 bez zjištěných závad. Příkazy k úhradě do ČSOB, a. s. byly vydány dne 6. května 2024. Opět nebyly zatím registrovány žádné stížnosti ze strany členů BD.
6. **Nedoplatky** za rozúčtované zálohy v roce 2023 **byly registrovány** původně ve výši **20 565,- Kč** (jen např. pro porovnání za rok **2021** byly registrovány **nedoplatky ve výši přibližně přes 22 000,- Kč**, ve výši **7 079,- Kč** pak za rok **2022**), po snížení nedoplatku u Jánských to bylo 15 765,- Kč. Nedoplatky byly **registrovány** u 6i členů družstva ve výši již uvedené dříve). Při inflaci cen energií a dalších komodit se do rozúčtování promítlo průměrné snížení přeplatků (meziročně) ve výši 1 000,- až 2 000,- Kč (ne u všech členů družstva).
7. Celkem byla **v přeplatcích za rok 2023** členům BD Bezdrvská 23 vrácena částka v celkové výši, po započítání částky Jánským, **110 360,00 Kč** (pro porovnání za rok 2021 **79 630,- Kč**, za rok **2022** pak **111 753,00 Kč**), což je zanedbatelný rozdíl (ve výši přesně 1 393,- Kč) oproti předcházejícímu roku.

Družstvo je zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích v oddílu Dr, vložce číslo 466.

Bankovní spojení ČSOB, a. s., České Budějovice, číslo účtu: 912115943 / 0300, e-mail: BDBezdrvaska23@seznam.cz.

+420 / 724 241 275, +420 / 607 253 519, +420 / 606 302 587, Datová schránka IDDS: y2ptd2x; URL:<http://bezdrvaska23.bytovedruzstvo.eu>

C:\Users\lev55\OneDrive\BD Bezdrvská 23\Bytové družstvo\Rok 2024\Členská schůze BD 2024-05-29\04 Zpráva o vyrovnání záloh za rok 2023.docx

8. A jak to vypadalo s celkovým rozúčtováním nákladů na jednotlivé komodity? Vyúčtování jednotlivých položek dopadlo následně:

	Náklady na FM	Zálohy	Výsledek
Společná televizní anténa	0,00	3 455,00	-3 455,00
Výtah	22 167,16	13 468,08	8 699,08
Osvětlení (veřejné prostory)	26 359,51	17 208,00	9 151,51
Úklid	47 327,04	46 080,00	1 247,04
Studená voda	111 291,42	152 790,00	-41 498,58
Voda pro TUV	50 024,66	57 000,00	-7 275,34
Ohřev TUV	196 250,58	210 811,00	-14 560,42
Teplo	275 541,03	320 081,00	-44 539,97
Stálá platba SV	3 630,41	0,00	3 630,41
Stálá platba TUV	557,12	0,00	557,12
<b>Σ CELKEM</b>	<b>733 148,85</b>	<b>821 193,00</b>	<b>-88 044,15</b>

Díky výše uvedeným číselným údajům je vidět na první pohled, že dvě komodity, tj. zálohy na studenou vodu a teplo zajišťovali v loňském roce celkový výrazný přeplatek. O něco méně, kupodivu, to byly zálohy na vodu pro TUV a ohřev TUV (přesto u všech byl registrován přeplatek ze záloh).

Představenstvo BD pro vyrovnání záloh za výtah, osvětlení a úklid rozhodlo navýšit zálohy takto:

Výtah	o 20,- Kč/měsíc a osobu
Osvětlení veřejných prostor	o 20,- Kč/měsíc a osobu
Úklid	o 10,- Kč/měsíc a osobu

9. Úhrada nedoplatků proběhla částečně již **v měsíci dubnu a začátkem května 2024** zasláním finančních částek na účet BD u ČSOB, a. s. (**4 členové družstva**). Další členové požádali o započtení částky nedoplatku k výměře měsíční splátky za měsíc červenec 2024. **K 1. červnu 2024** na základě rozúčtování záloh a jejich vyrovnání dojde k úpravě záloh za služby pro další období podle výše uvedeného návrhu (**...z členů družstva**, doposud nikdo nepožádal). Představenstvo BD nechalo zatím rozhodnutí o případné úpravě záloh na členech družstva. K úpravě záloh u dalších členů družstva přistoupí představenstvo (ve své pravomoci) při zjištění výrazných nárůstu cen energií a komodit.
10. Vzhledem nárůstu výše poplatků nespadaících do vyúčtování záloh (např. pojištění domu u HP, a. s., platební výměr na daň z nemovitých věcí na rok 2024, rozúčtování nákladů na spotřebu energií, dalších daní aj., kde se platby zvedly téměř o dvojnásobek) představenstvo BD navrhuje členské schůzi k projednání a schválení navýšení příspěvku do fondu údržby, oprav a investic o 2,- Kč za m<sup>2</sup> měsíčně.

Na závěr jen opakovaně připomínáme informaci o tom, že v letošním roce (2024) již nejsou a nebudou ceny, zejména energií, nikterak regulovány, a hlavně dotovány pro jednotlivá odběrná místa. Bohužel nejsme schopni nikterak předpovědět, jak budou vypadat skutečné náklady a jak se budou vyvíjet rozdíly ve skutečných nákladech na odběr se zálohami hrazenými

---

členy družstva. Své vyjádření a doporučení představenstvo vydalo všem členům na webových stránkách družstva.

V Českých Budějovicích, 29. května 2024

Místopředseda představenstva  
Bytového družstva Bezdrevská 23



pan František STOLBENKO



Předseda představenstva  
Bytového družstva Bezdrevská 23



Ing. Vladimír BULDR A

viz Usnesení z členské schůze BD Bezdrevská 23, 29. května 2024, bod 3.