

Zpráva o výsledku hospodaření k 31.12.2024

Družstvo mělo k 31.12.2024 51 členů, z toho jeden člen je právnická osoba. Byty jsou obsazeny členy družstva.

Celková aktiva k 31.12.2024	39.570.375,96 Kč
Stav na bankovních účtech k 31.12.2024	7.897.197,56 Kč
Pohledávky za členy družstva	0 Kč
Pohledávky vyplývající z titulu úhrady DMÚ	0 Kč
Závazky k účastníkům sdružení	0 Kč
Základní kapitál družstva zapisovaný i nezapisovaný	13.701.106,- Kč
Ostatní kapitálové fondy	18.000.000,- Kč
Nevyčerpaná záloha nájemné (FO)	7.427.935,17 Kč
Bankovní úvěr k 31.12.2024	0 Kč
Hospodářský výsledek před zdaněním k 31.12.2024	100,-Kč
Základ daně	100,-Kč
Daň z příjmů právnických osob	0 Kč
Hospodářský výsledek po zdanění k 31.12.2024	100,-Kč

Daňové přiznání včetně příloh je zpracováno daňovým poradcem RNDr. Tomášem Paclíkem, evidenční číslo 135.

Na základě předložených údajů předkládá představenstvo návrh na usnesení schůze družstva:

Členská schůze schvaluje hospodářský výsledek ve výši 100,-Kč a jeho převod na účty: částku 10,-Kč na účet 422 000 Zákonný nedělitelný fond, částku 90,-Kč na účet 429 000 Neuhrazená ztráta minulých let.

Bytové družstvo MONAD Mohelnice - fond oprav do 31.12.2024

	Celkem:	A11-12	A13-17	
Česká spořitelna k 1.1.2024				7007368,56
Česká spořitelna úvěr k 1.1.2023				0,00
Pokladna k 1.1.2024				899,00
Příjmy za rok 2024				
Převod fondu oprav z roku 2023	6651230,67	2158744,08	4492486,59	
Fond oprav 1.1.-31.12.2024	845228,00	281556,00	563672,00	
Poplatek správa 1.1.-31.12.2024	171360,00	57120,00	114240,00	
Přeplatek ZP MONAD				
Příjmy celkem:	7667818,67	2497420,08	5170398,59	
Výdaje za rok 2024				
Bankovní poplatky ČS	1434,00	478,10	955,90	
Pojistné nemovitosti	18173,00	6067,96	12105,04	
Daň z nemovitostí	31428,00	10478,10	20949,90	
Daňové přiznání	6050,00	2020,10	4029,90	
Poplatek správa 1-12/2024	110160,00	36720,00	73440,00	
Mzdy představenstvo	49728,00	16579,32	33148,68	
Za Penzionem 11 - topenářské práce	3248,00	3248,00		
Tiskárna Epson	4537,50	1512,81	3024,69	
Revize a servis has.přístrojů a hydrantů	12160,50	4054,30	8106,20	
Preventivní požární kontrola	2964,50	989,85	1974,65	
Výdaje celkem:	239883,50	82148,54	157734,96	

Výdaje celkem:

239883,50	82148,54	157734,96
-----------	----------	-----------

Fond oprav k 31.12.2024

7427935,17 2415271,54 5012663,63

Konečné stavy k 31.12.2024

Česká spořitelna k	31.12.2024	7.897197,56
Česká spořitelna k	31.12.2024 úvěr	0,00
Pokladna k	31.12.2024	999,00

Bytové družstvo MONAD Mohelnice
Mohelnice, U Brány 916/2
IČO: 258 74 519
<http://bdmonad.webnode.cz/>

Bytové družstvo MONAD Mohelnice

se sídlem Mohelnice, U brány 916/2, PSČ 789 85, IČ: 25874519

V Mohelnici dne 8.6.2025

Vážení členové družstva,

v souvislosti s procesem převodů bytů do osobního vlastnictví si Vás dovoluujeme informovat o nových skutečnostech a řadě právních a administrativních úkonů, které musí v nejbližší době převodům bytů do osobního vlastnictví nezbytně předcházet.

Prvním krokem je sjednocení vlastnictví bytového družstva, kdy Město Mohelnice dle Smlouvy o sdružení bezúplatně převede spoluvlastnický podíl na obou budovách bytových domů na bytové družstvo MONAD Mohelnice. Zároveň s tím musí být převedeny i související pozemky pod budovami, které jsou v současné době ve vlastnictví Města Mohelnice.

Jménem bytového družstva MONAD Mohelnice byla podána žádost o převod spoluvlastnického podílu na budovách a souvisejících pozemků, na jehož základě Rada města Mohelnice zveřejnila dne 12.5.2025 záměr bezúplatně převést spoluvlastnický podíl na budovách na bytové družstvo MONAD Mohelnice a odprodat relevantní pozemky za kupní cenu ve výši 2.400,00 Kč/m² (viz. příloha „Zveřejnění záměru MONAD“).

Pro bytové družstvo to nyní znamená, že budeme muset vynaložit prostředky na odkup pozemků z Fondu oprav a to:

- 1. za bytový dům za Penzionem č. 11-12 o výměře 343 m² ve výši 823 200 Kč,**
- 2. za bytový dům za Penzionem č. 13-17 o výměře 870 m² ve výši 2 088 000 Kč.**

Předtím než budou bytové domy rozděleny na bytové jednotky a společné části budovy (v rámci tzv. prohlášení vlastníka) musí členská schůze schválit záměr bytového družstva převádět byty do osobního vlastnictví včetně podmínek, které musí být pro převod bytů do osobního vlastnictví splněny, a umožnit tak provést další právní a administrativní úkony spojené s dokončením procesu, který umožní převádění bytů do osobního vlastnictví.

Dle výsledku hlasování mohou nastat následující situace:

- 1. členská schůze schválí záměr převádět byty do osobního vlastnictví:**
 - a. do osobního vlastnictví budou převedeny všechny byty*
 - správu obou bytových domů převezmou nově založená SVJ (tj. společenství vlastníků jednotek), pro každý bytový dům bude založeno samostatné SVJ,
 - bytové družstvo MONAD Mohelnice zanikne.

b. *do osobního vlastnictví budou převedeny pouze některé byty*

- správu obou bytových domů převezmou nově založená SVJ, pro každý bytový dům bude založeno samostatné SVJ,
- bytové družstvo MONAD Mohelnice bude pokračovat ve své činnosti, stane se členem obou nově vzniklých SVJ, kde bude zastupovat členy družstva MONAD Mohelnice (tzn. ty, jejichž byty nebudou převedeny do osobního vlastnictví).

2. členská schůze neschválí záměr převádět byty do osobního vlastnictví:

- všechny byty budou nadále pod správou bytového družstva MONAD Mohelnice, SVJ nebudou založena, převod bytů do osobního vlastnictví nebude umožněn.

Převody bytů do osobního vlastnictví budou dle návrhu představenstva bytového družstva uskutečněny za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. **splacení poměrné části hodnoty pozemku** ve výši odpovídající velikosti převáděné bytové jednotky – přibližně 877,35 Kč/m², přesná částka bude vyčíslena po rozdělení bytových domů na bytové jednotky,
2. **administrativní poplatek** – bude zahrnovat:
 - právní služby za vypracování smlouvy o převodu bytu cca 2 000 Kč/hod.+ DPH 21 %,
 - poměrnou část ceny za vypracování prohlášení vlastníka pro oba bytové domy v celkové hodnotě 100 000 Kč + DPH 21 %,
3. **správní poplatek** za provedení změny vlastnictví v katastru nemovitostí aktuálně ve výši 2 000 Kč.

Výše uvedené poplatky budou muset být uhrazeny v plné výši do 15 dnů od podpisu smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví.

Programem nadcházející **členské schůze**, která se bude konat **v pondělí 23.6.2025 v 15:30 hod. v jídelně MÚ Mohelnice**, bude mimo jiné schválení odkupu pozemků pod bytovými domy a jejich úhrada z prostředků z Fondu oprav, schválení záměru bytového družstva MONAD Mohelnice byty do osobního vlastnictví převádět a rovněž odsouhlasení výše uvedených podmínek, které musí být pro převod bytu do osobního vlastnictví splněny (viz. pozvánka na 57. členskou schůzi).

Vzhledem k tomu, že se jedná o právní a administrativní úkony, které významně ovlivní chod bytového družstva v budoucnu, jeho další rozvoj, modernizaci a revitalizaci obou bytových domů, je v zájmu všech členů družstva, aby se schůze zúčastnili a podíleli se na dalším rozhodování.

Vzhledem k tomu, že po převodu pouze některých bytů do osobního vlastnictví, bude správa, další rozvoj a revitalizace bytových domů komplikovanější, bylo by samozřejmě ideální převést všechny byty do osobního vlastnictví.

Krátce uvádíme několik skutečností, z nichž plynou ne/výhody vlastnictví družstevního bytu vs. bytu v osobním vlastnictví.

Družstevní byt

- družstevní byt není Vaším majetkem, vlastníte pouze družstevní podíl, nikoliv nemovitost,
- družstevním bytem nelze ručit pro účely hypotečního úvěru,
- tržní cena družstevní bytu je obvykle nižší,
- nejste poplatníkem daně z nemovitých věcí, poplatníkem je bytové družstvo,
- je nutné dodržovat podmínky uvedené ve stanovách družstva, tj. právo pro nakládání s bytem je omezené, v případě podnájmu či rekonstrukce bytu je nutný písemný souhlas bytového družstva,
- jako vlastník družstevního podílu můžete být z družstva vyloučen v případě provinění se proti stanovám družstva.

Byt v osobním vlastnictví

- je Vaším majetkem, tato skutečnost je zapsána na katastru nemovitostí,
- bytem v osobním vlastnictví je možné ručit a snadněji tak získat hypoteční úvěr,
- tržní cena bytu v osobním vlastnictví je obvykle vyšší,
- převodem bytu do osobního vlastnictví se stáváte poplatníkem daně z nemovitých věcí (platí se jednou ročně),
- s bytem v osobním vlastnictví můžete v mezích zákona volně nakládat a nepotřebujete souhlas bytového družstva (např. souhlas s pronájmem, rekonstrukce bytu apod.).

Velmi Vám předem děkujeme za podporu a zájem o další rozvoj obou bytových domů a zároveň bychom Vás rádi požádali o sdělení předběžného zájmu o převod bytu do osobního vlastnictví na emailovou adresu MONAD.benda@email.cz.

V případě jakýchkoliv dotazů se na nás neváhejte obrátit.

S pozdravem a přáním pěkného dne,



Lubomír Benda
předseda představenstva

Bytové družstvo MONAD Mohelnice

Mohelnice, U Brány 916/2

IČO: 258 74 519

<http://bdmonad.webnode.cz/>



Ing. Kateřina Králová
místopředseda představenstva

Příloha „Dopis členům družstva...“ – Zveřejnění záměru MONAD

Rada města Mohelnice zveřejňuje
dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích,
ve znění pozdějších předpisů
na základě usnesení č. 2135/83/RM/2025 ze dne 07.05.2025

**záměr města
bezúplatně převést**

spoluvlastnický podíl o velikosti 51/100 na bytovém domě č. p. 1270, 1271, na pozemku parc. č. 2520/47 (adresa Za Penzionem 11,12) a spoluvlastnický podíl o velikosti 51/100 na bytovém domě č. p. 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, na pozemku parc. č. 2520/46 (adresa Za Penzionem 13-17) vše v k. ú. Mohelnice, obec Mohelnice,

**pro nabyvatele
Bytové družstvo MONAD, Mohelnice, IČ 25874519, se sídlem U Brány 916/2, Mohelnice
za účelem sjednocení vlastnictví**

a

**záměr města
odprodat**

pozemek parc. č. 2520/47 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 343 m²

a

pozemek parc. č. 2520/46 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 870 m²

vše v k. ú. Mohelnice, obec Mohelnice,

pro nabyvatele

**Bytové družstvo MONAD, Mohelnice, IČ 25874519, se sídlem U Brány 916/2, Mohelnice
za účelem sjednocení vlastnictví pozemku a budovy, za kupní cenu ve výši 2.400,00 Kč/m².**

Záměr města je zveřejněn od 12.05.2025 do 28.05.2025.

Zájemci mohou své písemné nabídky a vyjádření předat prostřednictvím podatelny městského úřadu Odboru správy majetku, město Mohelnice, U Brány 916/2, 789 85 Mohelnice, a to nejpozději do 28.05.2025 do 17:00 hod.

Ing. Pavel Kuba, v. r.
Starosta

Vyvěšeno dne: 12.05.2025

Svěšeno dne: