

Pozvánka

Na členskou schůzi Bytového družstva Křišťanova 1788/19, která se koná v **úterý 27.5.2025 v 18 hodin v Café Martin Lupáčova 805/10, Praha 3**, kterou svolává představenstvo družstva.

Svolání ČS proběhlo zasláním pozvánky na uvedené emailové adresy členů dle jejich požadavků a umístěním na webové stránky družstva.

Program:

- 1 - Úvod, presence
- 2 - Volba orgánů ČS
- 3 - Schválení účetní uzávěrky 2024 (příloha 1)
- 4 - Hospodaření 2024 (příloha 2)
- 5 - Rekapitulace předchozího období
- 6 - Snížení plateb do fondu oprav
- 7 - Úprava zálohových plateb (voda, výtah, úklid atd.), změna bankovního účtu
- 8 - Plán oprav 2025 - 2026 (příloha 3)
- 9 - Různé
- 10 - Usnesení

V Praze dne 15.5.2025



Martin Komberec
Předseda představenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO KŘIŠŤANOVA 1788/19
Křišťanova 1788/19, Žižkov
130 00 Praha 3
IČO: 624 08 089



Jolana Nováková
Místopředsedkyně představenstva

Priloha c.1

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

za období **01.01.2024 – 31.12.2024**
(v celých tisících CZK)

IČ
62408089

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BD Křišťanova 1788/19

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Křišťanova 1788/19
130 00 Praha 3 - Žižkov

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 775	1 751
A.	Výkonová spotřeba	03	299	216
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1	1
3.	Služby	06	298	215
D.	Osobní náklady	09	12	24
1.	Mzdové náklady	10	12	24
F.	Ostatní provozní náklady	24	47	33
3.	Daně a poplatky	27	23	12
5.	Jiné provozní náklady	29	24	21
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 417	1 478
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	149	138
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	149	138
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	146	135
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 563	1 613
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50	302	277
1.	Daň z příjmů splatná	51	302	277
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	1 261	1 336
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	1 261	1 336
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II.	56	1 775	1 751

Pozn.:

Okamžik sestavení 10.03.2025	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
-------------------------------------	---	---

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BD Křišťanova 1788/19

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Křišťanova 1788/19

130 00 Praha 3 - Žižkov

ke dni **31.12.2024**

(v celých tisících CZK)

IČ

62408089

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	11 493		11 493	10 458
B.	Stálá aktiva	003	3 725		3 725	3 725
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	3 725		3 725	3 725
C.	Oběžná aktiva	007	7 744		7 744	6 709
C.II.	Pohledávky	009	199		199	161
C.II.2	Krátkodobé pohledávky	011	199		199	161
C.IV.	Peněžní prostředky	014	7 545		7 545	6 548
D.	Časové rozlišení	015	24		24	24

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	016	11 493	10 458
A.	Vlastní kapitál	017	8 509	7 248
A.I.	Základní kapitál	018	3 730	3 730
A.III.	Fondy ze zisku	020	50	50
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	021	3 468	2 132
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	022	1 261	1 336
B.+C.	Cizí zdroje	024	2 984	3 210
C.	Závazky	026	2 984	3 210
C.I.	Dlouhodobé závazky	027	2 686	2 686
C.II.	Krátkodobé závazky	028	298	524

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
10.03.2025		

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ ke dni 31.12.2024

	k 31.12.2024:
Stav běžný účet č. 100321135/0300 (ČSOB)	1 794 063,08
Stav spořicí účet č. 241361659/0300 (ČSOB)	7,10
Stav běžný účet č. 106032289/2250 (CREDITAS)	38 699,34
Stav termínovaný vklad č. 109395712/2250 (CREDITAS)	2 670 000,00
Stav spořicí účet č. 2402942518/2010 (FIO)	3 036 338,48
Celkem na kontech	7 539 108,00

Peníze na pokladně **6 260,00**

Příjmy v průběhu období 1-12/2024 - přehled plateb

Předepsané platby bydlícím	1 992 773,00
Bydlícími uhrazeno	1 959 686,00
Nedoplatek k 31.12.2024 - zahrnuto do vyúčtování r. 2024	-33 087,00

1) Náklady na služby v porovnání s předepsanými zálohami

	předepsané zálohy	přijaté faktury	rozdíl
vodné, stočné	136 260,00	171 294,45	-35 034,45
elektřina společných prostor	7 924,00	4 581,00	3 343,00
odpad	21 820,00	30 464,06	-8 644,06
úklid domu	26 396,00	28 224,00	-1 828,00
komíny	11 450,00	12 166,60	-716,60
výtah	13 830,00	21 949,20	-8 119,20
celkem	217 680,00	268 679,31	-50 999,31

2) Náklady na provoz domu v porovnání s předepsanými zálohami

	předepsané zálohy	přijaté faktury	rozdíl
provoz (náklady BD)	32 771,20	376 838,68	-344 067,48
celkem rozdíl	32 771,20	376 838,68	-344 067,48

Provoz z toho:

klíče	1 445,00
Opravy a udržování	133 104,10
Revize	37 961,66
Správa domu	29 099,70
účetnictví	35 556,30
Zpracování závěrky	3 850,50
Havarijní služba	3 237,00
Ostatní služby	12 427,22
Právní služby	51 425,00
WEB	7 525,20
Dohody	12 000,00
Daň z nemovitostí	22 440,00
Pojištění domu	23 919,00
Bankovní poplatky	2 848,00
celkem provoz	376 838,68

3) Porovnání bankovních poplatků a úroků

poplatky z běžného účtu	-2 848,00
úroky z účtů	148 623,86
celkem rozdíl	145 775,86

4) Příjmy družstva byly tvořeny z těchto položek:

smluvní nájemné	1 655 239,00
rozpuštění zálohy na provoz domu	35 750,40
zúčtování dlouhodobé zálohy na opravy	84 103,20
úrok spořicí účty, termínované vklady	148 623,86
celkem příjmy	1 923 716,46

5) Příjmy družstva ke zdanění:

smluvní nájemné	1 655 239,00
úrok spořicí účty, termínované vklady	148 623,86
celkem příjmy ke zdanění	1 803 862,86

Náklady o které se snížil základ daně z příjmu PO:

Náklady, které podléhají zdanění dle daňového koeficientu	239 028,77
daňové odpisy	134 550,00
celkem	373 578,77

Základ daně	1 430 284,00
Použití zbývajících částí ztráty	0,00
Základ daně po započtení ztráty	1 430 284,00
Základ daně zaokrouhlený na tisíce dolů	1 430 000,00
sazba daně pro rok 2024	21%
daň z příjmu PO	300 300,00

Výsledek hospodaření před zdaněním - zisk	1 546 877,78
Daň z příjmu PO	-300 300,00
HV ve schvalovacím řízení = zisk r. 2024 ve výši	1 246 577,78

6) Navrhujeme členské schůzi k odsouhlasení:

zisk z roku 2024 použit pro rozvoj bytových potřeb družstva	1 246 577,78 Kč
--	------------------------

Nedělitelný fond k 31.12.2024	50 000,00
--------------------------------------	------------------

7) Dlouhodobý hmotný majetek

Budova	1 010 000,00
Pozemek	552 000,00
Soubory	143 000,00
Výtah Ctibůrek	2 020 165,00
hodnota dlouhodobého hmotného majetku k 31.12.2024	3 725 165,00

Vyhotovila: Lucie Durdilová
V Praze dne 10.03.2025

Převzal za BDK:

Priloha č. 3

Petr Jankovič
Na hájku 2389/26
180 00 Praha 8
IČ 62613685

Bytové družstvo Křišťanova
Křišťanova 1788/19
130 00 Praha 3
IČ 62408089

CENOVÁ NABÍDKA REKONSTRUKCE BYTU Č. 4, KŘIŠŤANOVA 1788/19 Praha 3

Dovoluji si Vám zaslat cenovou nabídku na Vámi poptávané práce při rekonstrukci bytu č. 4, která by měla započít v polovině června 2025.

1 / Vyklízecí a bourací práce, náklady na likvidaci odpadu, náklady na pořízení materiálu	52 600,00 Kč
2 / Elektromontážní práce včetně materiálu a revize	51 800,00 Kč
3 / Vodoinstalátorské a topenářské práce včetně instalačního materiálu (geberit) (bez zařizovacích předmětů a elektrokotle a bojleru)	65 700,00 Kč
4 / Zednické a SDK práce včetně materiálu	72 250,00 Kč
5 / Obladačské práce	48 500,00 Kč
6 / Malířské práce včetně materiálu	25 500,00 Kč
7 / Podlahářské práce včetně úpravy podkladu (bez broušení parket)	32 700,00 Kč
8 / Odvětrání koupelny včetně větráku a příprava odvětrání pro digestoř	9 100,00 Kč
9 / Montážní práce zařizovacích předmětů a kuchyňské linky a dveří	38 100,00 Kč
10 / VRN	18 600,00 Kč

Celkem za zakázku 414 850,00 Kč

V cenové nabídce nejsou zahrnuty zařizovací předměty, elektrokotel, bojler, kuchyňská linka včetně spotřebičů, vybavení, obklady a zařizovací předměty v koupelně, podlahová krytina dveře a obložky.

Výsledná cena může být změnami objednavatele upravena

Tato cenová nabídka je platná 30 dní.

Neplátce DPH

Na provedené práce se vztahuje záruční doba dle platného zákona.

Termín zhotovení: po dokončení výměny stoupaček v domě 6 - 7 týdnů.

Po Vaší objednávce požaduji v začátku rekonstrukce zálohu ve výši 100.000,-Kč.

Věřím, že Vás moje nabídka oslovila a těším se na budoucí spolupráci
S přátelským pozdravem

Petr Jankovič

V Praze, dne 06.04.2025

Petr Jankovič
Na hájku 2389/26, 180 00 Praha 8
Tel.: +420 777 655 761
IČ: 62613685

K19 B4 odhad nákladů	varianta elektro	varianta plyn
zvýšení příkonu PRE	12 000 Kč	
Elektrokotel a termostat	21 000 Kč	
bojler 80l	10 000 Kč	
připojení plynu		3 000 Kč
kondenzační kotel a připojení		40 000 Kč
komín		25 000 Kč
radiátory a hlavice	12 000 Kč	12 000 Kč
2x topný žebřík	5 000 Kč	5 000 Kč
kuchyň vč.spotřebičů	90 000 Kč	90 000 Kč
podlaha vinyl a lišty	26 000 Kč	26 000 Kč
dveře a obložky	22 000 Kč	22 000 Kč
sprchová vanička	5 000 Kč	5 000 Kč
šoupací dveře do sprchy	5 000 Kč	5 000 Kč
umyvadlo, sifon a clickclack	3 000 Kč	3 000 Kč
WC mísa a prkénko	7 000 Kč	7 000 Kč
baterie - sprcha a umyvadlo	6 000 Kč	6 000 Kč
obklad a dlažba koupelna	9 000 Kč	9 000 Kč
celkem	233 000 Kč	258 000 Kč
práce a materiál p.Jankovič	414 850 Kč	414 850 Kč
total	647 850 Kč	672 850 Kč

Petr Jankovič
Na hájku 2389/26
180 00 Praha 8
IČ 62613685

Bytové družstvo Křišťanova
Křišťanova 1788/19
130 00 Praha 3
IČ 62408089

CENOVÁ NABÍDKA REKONSTRUKCE BYTU Č. 16, KŘIŠŤANOVA 1788/19 Praha 3

Dovoluji si Vám zaslat cenovou nabídku na poptávané práce rekonstrukce bytu č. 16.
pro začátek roku 2026

1 / Vyklízení a bourací práce, náklady na likvidaci odpadu, náklady na pořízení materiálu	53 800,00 Kč
2 / Elektromontážní práce včetně materiálu a revize	51 800,00 Kč
3 / Vodoinstalátorské a topenářské práce včetně instalačního materiálu (geberit) (bez zařizovacích předmětů , plynového kotle a rozvodů plynu) .	65 700,00 Kč
4 / Zednické a SDK práce včetně materiálu	72 250,00 Kč
5 / Obladačské práce	51 200,00 Kč
6 / Malířské práce včetně materiálu	25 500,00 Kč
7 / Podlahářské práce (bez úpravy současné podlahové krytiny - viz poznámka č.1)	32 700,00 Kč
8 / Odvětrání koupelny včetně větráku a příprava odvětrání pro digestoř	9 100,00 Kč
9 / Montážní práce zařizovacích předmětů a kuchyňské linky a dveří	38 100,00 Kč
10/ Odstranění tepelných mostů ostění oken, pokud bude objednavatel požadovat	8 500,00 Kč
10 / VRN	19 600,00 Kč

Celkem za zakázku 428 250,00 Kč

V cenové nabídce nejsou zahrnuty zařizovací předměty, plynový kotel a rozvody plynu, vložkování komínu, kuchyňská linka včetně spotřebičů, vybavení, obklady a zařizovací předměty v koupelně, podlahová krytina dveře a obložky .

Výsledná cena může být změnami objednavatele upravena, dále může být upravena zhotovitelem při skokovém zvýšení cen materiálů, nepředvídatelnými událostmi při samotné rekonstrukci a to vždy za souhlasu objednavatele při kontrolní prohlídce v průběhu stavby díla, či na požádání zhotovitele.

Tato cenová nabídka je platná do zahájení díla s písemnými úpravami a souhlasy obou stran.

Neplátce DPH.

Na provedené práce se vztahuje záruční doba dle platného zákona.

Na materiál a výrobky použité při rekonstrukci se vztahuje prohlášení o shodě jednotlivých výrobců.

Termín zhotovení: po dokončení výměny stoupaček v domě 6 - 7 týdnů.

Po Vaší objednávce požaduji v začátku rekonstrukce zálohu ve výši 100.000,-Kč.

Věřím, že Vás moje nabídka oslovila a těším se na budoucí spolupráci

S přátelským pozdravem Petr Jankovič

V Praze, dne 12.05.2025

Petr Jankovič
Na hájku 2389/26, 180 00 Praha 8
Tel.: +420 777 655 761
IČ: 62613685



K19 B16 odhad nákladů	varianta plyn
připojení plynu	3 000 Kč
kondenzační kotel a připojení	40 000 Kč
komín	25 000 Kč
radiátory a hlavice	12 000 Kč
2x topný žebřík	5 000 Kč
kuchyň vč.spotřebičů	90 000 Kč
podlaha vinyl a lišty	26 000 Kč
dveře a obložky	22 000 Kč
sprchová vanička	5 000 Kč
šoupací dveře do sprchy	5 000 Kč
umyvadlo, sifon a clickclack	3 000 Kč
WC mísa a prkénko	7 000 Kč
baterie - sprcha a umyvadlo	6 000 Kč
obklad a dlažba koupelna	9 000 Kč
celkem	258 000 Kč
práce a materiál p.Jankovič	428 250 Kč
total	686 250 Kč