

Výroční zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva včetně účetní závěrky za rok 2015

Hospodaření představenstva vycházelo ze základních dokumentů schválených členskou schůzí dne 23. dubna 2014, tj. návrhu na rozpočet a na rekonstrukci a opravy na rok 2015.

Finanční zajištění činnosti a hospodaření bylo rozděleno na dvě samostatné části podle způsobu použití příjmu následovně:

1) Vybrané zálohy na služby spojené s užíváním bytů

Výše záloh byla stanovena „Výpočtovými listy“, jejichž platnost přecházela z roku 2014. Úprava záloh byla provedena od 1.4.2015 u 21 nájemníků, tj. u těch, kteří měli za rok 2014 nedoplatek. Zvýšení záloh činilo 4 930,- Kč měsíčně. V průběhu roku byly dále individuálně upravovány zálohy u jednotlivých nájemníků na základě změny počtu osob v domácnosti.

Předpis záloh na rok 2015 představuje částku 1 561 080 Kč. Předepsané a uhrazené faktury a pohledávky za služby za rok 2015 jsou 1 486 966 Kč. Snížení nákladů proti roku 2014 se projevilo za faktury služeb Pražské teplárenské, a.s. (o 29 tis.Kč) a mírně se snížily náklady na údržbu výtahů (o 6tis.Kč). V roce 2015 nedošlo ke zvýšení předepsaných nákladů Magistrátu hl.m.Prahy za komunální odpad, kdy byly hrazeny faktury ve výši 70 848 Kč. Náklady za vodné stočné a úklid objektu zůstávají ve stejné výši, k mírnému zvýšení došlo za odběr el.energie (o 4 tis.Kč).

Rozúčtování nákladů podle jednotlivých druhů služeb (dodávka tepla, ohřev TUV, studená voda pro TUV, vodné stočné, el. energie, úklid, údržba výtahů, odvoz odpadků), jejich porovnání s výší záloh zaplacených jednotlivými nájemníky a vyčíslení vzniklých nedoplatků nebo přeplatků bude jako každý rok provedeno a předáno všem nájemníkům. S účinností od 1.5.2016 budou nájemníkům předány upravené Výpočtové listy.

2) Příjmy družstva:

Příjmy družstva tvoří nájemné, kterým se tvoří fond oprav, a další příjmy družstva

| | návrh příjmů | skutečnost |
|---|------------------|------------------|
| Roční předpis plateb pro členy družstva | 1 600 000 | 1 624 263 |
| Roční předpis plateb pro nečlena družstva | 59 500 | 14 871 |
| Telefonica ,a.s. - nájem | 157 000 | 157 586 |
| Dial Telecom – nájem | 32 000 | 32 460 |
| Naděžda Trikalová – další členský vklad | - | 447 258 |
| Naděžda Trikalová – zápisné do BD | - | 500 |
| Smluvní pokuta – OTIS,a.s. | - | 53 785 |
| Úroky z bankovních účtů | - | 283 |
| CELKEM | 1 848 500 | 2 331 006 |

Zvýšení výběru nájemného u členů bytového družstva a naopak snížení nájmu u nečlenů BD bylo zapříčiněno přijetím pí. N. Trikalové za členku BD od dubna 2015. Celkové zvýšení příjmu bytového družstva bylo hlavně ovlivněno přijetím dalšího členského vkladu pí. Trikalové ve výši 447 258 Kč.

Výdaje družstva

Výdaje jsou rozděleny na dvě části ,t.j. povinné a nezbytné pro chod družstva a nepovinné výdaje, které představují jmenovité akce na rekonstrukci a opravy objektu

1) povinné výdaje a nezbytné pro chod družstva

| | plán | skutečnost |
|--|----------------|----------------|
| Opravy a údržba objektu | 40 000 | 33 665 |
| Spotřeba materiálu | 12 000 | 19 446 |
| Provozní režie spojená s činností družstva (zimní úklid, právní služby, telef. a pošt. poplatky, pronájem sálu, deratizace, revize hromosvodů a revize vaříčů v garsonkách, kontrola požárního odvětrání, měření hluku před a po rekonstrukci výtahu, atp.) | 80 000 | 81 112 |
| Ost. poplatky (kolky, ověřování dokladů, podpisů) | 6 000 | 3 840 |
| Vedení účetnictví, domovní činnost | 240 500 | 240 451 |
| Pravidelné odměny (představenstvu) | 81 600 | 81 600 |
| Práce na dohody | 15 000 | 10 000 |
| Odměny předst. a kontrolní komisi (za rok 2014) | 55 000 | 55 000 |
| Zákonné zdravotní pojištění | 11 000 | 9 668 |
| Zákonné sociální pojištění | 28 000 | 26 855 |
| Pojištění nemovitosti | 36 000 | 35 784 |
| Doplatek DPPO (daň z příjmu práv.osob na r.2014) | 9 300 | 9 260 |
| Záloha na DPPO na rok 2015 | 35 600 | 35 600 |
| Bankovní popl. (vedení účtu, za položky atp.) | 18 000 | 14 943 |
| Daň z nemovitosti | 26 000 | 25 919 |
| | | |
| | | |
| | | |
| CELKEM: | 694 000 | 683 143 |

2) Nepovinné výdaje – jmenovité akce rekonstrukce a oprav v roce 2014

Byly realizovány plánované akce :

1) Rekonstrukce stoupaček – úprava stoupacích vedení rozvodů teplé a studené vody.

Oprava zahrnuje vystřížení a úpravu prověšených potrubí, navaření nového potrubí, ukotvení proti jeho poklesu a úpravu umístění vodoměrů. Podle plánu byla úprava provedena u jedné části garsonek (nad bytem č. 8) a u třípokojových bytů (nad bytem č.3).

Zajistila firma **ULIMEX, s.r.o.**

Termín: duben a listopad 2015

Cena : **plán 80 000 Kč**

Skutečné náklady: **69 973 Kč**

2) Rekonstrukce velkého výtahu

Rekonstrukce a modernizace výtahu spočívala zejména ve výměně motoru za nový (původní byl provozován od r.1979), silnější (1050kg pro 13 osob), výměna kabiny v novém rámu 1150x2100mm, nových vodiček kabiny a dalších úprav tak, aby byla dosažena vyšší bezpečnost, hospodárnost a spolehlivost provozu výtahu po rekonstrukci.

Zajistila firma **OTIS,a.s.**

Termín: červenec - srpen 2015

Cena: **plán 1 300 000 Kč** Skutečné náklady: **1 243 576 Kč**

Celkem nepovinné výdaje: 1 313 549 Kč

Celkem povinné a nepovinné výdaje za rok 2015 : 1 996 692 Kč

Kromě finančně výše vyhodnocených akcí zajistilo představenstvo bytového družstva v roce 2015 změnu poplatků za vedení účtu u Komerční banky, a.s. Tato změna představuje úsporu poplatků za vedení účtu o cca 250Kč měsíčně.

Dále byla uplatněna smluvní pokuta u společnosti OTIS, a.s. za nedodržení smluvních ujednání při rekonstrukci výtahu – prodlení při zahájení akce proti termínu stanoveném uzavřenou smlouvou, opožděné vyklizení staveniště a nedodržení termínu na odstranění závad. Celková smluvní pokuta byla vyčíslena na 53 785,-Kč a společností OTIS,a.s. následně uhrazena.

Závěr:

Celkem výdaje z prostředků BD na rok 2015 – plán : 2 074 tis. Kč

Celkem výdaje z prostředků BD na rok 2015 – skutečnost: 1 997 tis. Kč

Výdaje proti plánu byly nižší o 77 tis. Kč

Předpokládaný zůstatek k 31.12.2015 na účtu BD u ČSOB,a.s.: 583 984 Kč

Skutečný zůstatek k 31.12.2015: 1 156 689 Kč – výše ovlivněna dalším členským vkladem ve výši 447 258 Kč.

Lze konstatovat, že finanční hospodaření družstva v roce 2014 bylo v souladu s rozpočtem.

Výsledek hospodaření ve schval. řízení-disponabilní zisk za rok 2015 činí: **208 936 Kč**

Finanční zůstatky k 31.12.2015

| | Kč |
|--------------------------------------|------------------|
| Pokladna | 2 209 |
| ČSOB, a.s.(fond oprav, nájem) | 1 156 689 |
| KB, a.s. (služby) | 196 215 |

Výroční zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva včetně účetní závěrky za rok 2015 byla projednána a schválena představenstvem družstva dne 7. března 2016.



Zpracovala:
Stanislava Vojtišková
předsedkyně představenstva

Návrh usnesení:

- členská schůze schvaluje předloženou „Výroční zprávu představenstva o činnosti a hospodaření družstva včetně účetní závěrky za rok 2015“ bez výhrad.
- členská schůze schvaluje:
 - a) zařazení zisku do fondu oprav na rok 2016,
 - b) vyplacení jednorázové odměny voleným orgánům družstva (představenstvo a kontrolní komise) za rok 2015 v celkové výši 50 000 Kč.