



**Bytové družstvo U Jatek Žamberk**  
Masarykovo nám.166, 564 01 Žamberk

---

# **Výroční zpráva**

## **za r. 2018**

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

## **1. Činnost družstva**

V roce 2018 probíhala běžná údržba bytového fondu. Během roku se nevyskytly žádné větší problémy z provozem ani platební morálkou. Chod družstva probíhal plynule bez organizačních nebo finančních problémů. Ve všech domech byla provedena výměna vodoměrů s dálkovým odečtem. V č.p. 972 došlo k vodovodní havárii, kdy zateklo do sklepa. Bylo řešeno s pracovníky společnosti Správa budov Žamberk s.r.o., kteří zajistili opravu. Na základě stížnosti nájemníků v č.p. 973 byla svolána schůzka s představenstvem družstva, zástupci společnosti Správa budov a nájemníky a podnájemníky domu. Řešeno počátkem roku 2019. V tomto vchodě došlo k výměně termostatických hlavic na topení. Dále se řešilo topení, možná výměna radiátorů v domech č.p. 972, 973, v průběhu roku 2019 bude zpracován dle výpočtů návrh na případnou výměnu. Na základě žádosti družstva byla zaslána žádost na město Žamberk o možnost úpravy travnaté plochy za domem č.p. 974, 975 pro parkování, město v průběhu roku 2018 tuto plochu vybudovalo. Všechny závady z kontrol BOZP a PO byly odstraněny. V některých domech došlo k výměně nouzových světel.

Vlastní provoz domů, vybírání nájemného a záloh na služby a rozúčtování společných nákladů nám i nadále provádí firma Správa budov Žamberk s.r.o. Spolupráce je bez problémů, pokud je třeba, vše je řešeno na místě nebo telefonicky.

## **2. Členské schůze a schůze představenstva**

Během roku 2018 se konala jedna členská schůze. Dále se konalo několik dalších setkání s nájemníky při řešení drobných problémů.

V obdobích mezi členskými schůzemi se pravidelně scházelo představenstvo družstva, které řešilo aktuální potřeby družstva, především souhlasy s podnájemy bytů, uzavírání smluv, platby faktur, opravy, provozní záležitosti, stížnosti apod. (veškeré zápisy z jednání jsou kdykoli k dispozici u předsedy představenstva).

Činnost kontrolní komise je popsána v samostatné zprávě.

## **3. Členská základna**

Během roku 2018 se změnila členská základna následovně: z družstva odstoupil Milan Říha. Novými členy se staly Petr Musílek, Michaela Beierová.

K 31. 12. 2018 mělo tedy družstvo celkem 40 řádných členů.

## **4. Hospodaření družstva**

Mezi hlavními úkoly pro rok 2018, stejně jako v minulosti, bylo zajištění dostatku prostředků na vlastní chod družstva. Vklady do fondu oprav jsou samostatnou přílohou této zprávy. Výsledky hospodaření za uplynulý rok jsou dobré a prostředků je dostatek. Další financování ze strany členů družstva bylo bez problémů.

Náklady na provoz družstva nepřesáhly odsouhlasenou výši a nebylo tak nutné čerpat další prostředky z členských vkladů. Z pronájmu plynových kotlen bylo opět získáno 40 000,- Kč. Postupně splácíme kupní cenu na pozemky pod jednotlivými domy družstva.

Stav aktiv i pasiv družstva ke konci roku 2018 byl 21 591 000,- Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 18 295 000,- Kč, dále pak hotovost na bankovním účtu a v pokladně.

Základní kapitál družstva je ve výši 200 000,- Kč a v nedělitelném fondu je 51 000 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je ve výši 610 000,- Kč.

Po celý rok byla dodržována platební schopnost družstva. Faktury byly propláceny včas a družstvo splnilo všechny své závazky. Pravidelně je kontrolován fyzický stav pokladny a výše účtů v bance.

Hlavní údaje z Rozvahy a Výsledovky:

|                                    |                      |
|------------------------------------|----------------------|
| <b>Celkové výnosy za rok 2018</b>  | <b>252 831,15 Kč</b> |
| <b>Celkové náklady za rok 2018</b> | <b>215 880,63 Kč</b> |
| <b>Výsledek hospodaření</b>        | <b>36 950,52 Kč</b>  |

Daňová povinnost za rok 2018 vznikla ve výši 1 140,- Kč a byla řádně v termínu zaplacená. Podrobné podklady jsou uloženy u předsedy představenstva a jsou kdykoli k nahlédnutí.

## **5. Zhodnocení**

Členská základna je stabilizovaná, nové byty nejsou plánovány.

Trvalým úkolem družstva pro další období je udržení příznivého podílu provozu a údržby.

Návrh na rozdělení zisku za rok 2018: ponechat jako nerozdělený zisk minulých let.

Žamberk, květen 2019

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2018)  
Výsledovka Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2018)  
Daňové přiznání za rok 2017