



Bytové družstvo U Jatek Žamberk

Masarykovo nám.166, 564 01 Žamberk

Výroční zpráva

za r. 2019

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

1. Činnost družstva

V roce 2019 probíhala běžná údržba bytového fondu. Během roku se nevyskytly žádné závažné problémy z provozem ani platební morálkou. Chod družstva probíhal plynule bez organizačních nebo finančních problémů. V č.p. 972 a 973 došlo ve dvou bytech po přepočtu výhřevnosti radiátorů a k jejich doplnění. V č.p. 974 a 975 byla po poptávkovém řízení provedena rekonstrukce technologie kotelny za celkovou cenu 273 561,- Kč společností K Mont Choceň s.r.o. V jednotlivých vchodech, bytech družstva byla podle potřeby servisována okna a dveře. Byly provedeny opravy v kotelnách v č.p. 973 z důvodu závady napájení trať a k výměně prasklé trubky, v č.p. 963 bylo z důvodu poškození vyměněno oběhové čerpadlo. Tyto závady byly po výpadcích dodávky vody, bylo řešeno s provozovatelem společností Vodovody a kanalizace Žamberk v.o.s. Byl podepsán dodatek ke smlouvě se společností Správa budov Žamberk s.r.o. o dodávce tepelné energie, kde se cena navýšila z 600,- Kč na 613,- Kč za GJ a došlo ke snížení sazby DPH z 15% na 10%. Stále se řeší rezavá voda v č.p. 975. Kontroly BOZP a PO proběhly bez zjištěných závad.

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 2019 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 podnájem 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 2019 se změnila členská základna následovně: z družstva odstoupil Stanislav Ulrych a novým členem družstva se stal David Baier.

K 31. 12. 2019 mělo tedy družstvo celkem 40 řádných členů.

4. Hospodaření družstva

Mezi hlavními úkoly pro rok 2019, 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 2019 byl 21 653 000,- Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 18 357 000,- Kč, dále pak hotovost na bankovním účtu a v pokladně.

Základní kapitál družstva je ve výši 205 000,- Kč a v nedělitelném fondu je 51 500 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je ve výši 555 400,- Kč. Ponižen o částku 91 187,- Kč na úhradu rekonstrukce kotleny č.p. 974, 975, dle usnesení členské schůze.

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:

Celkové výnosy za rok 2019	252 866,21 Kč
-----------------------------------	----------------------

Celkové náklady za rok 2019	218 791,43 Kč
------------------------------------	----------------------

Výsledek hospodaření	34 074,78 Kč
-----------------------------	---------------------

Daňová povinnost za rok 2019 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 2019: ponechat jako nerozdělený zisk minulých let.

Žamberk, květen 2020

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2019)

Výsledovka Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2019)

Daňové přiznání za rok 2019

Fond oprav – stav jednotlivých účtů po vchodech (k 31. 12. 2019)