



Bytové družstvo U Jatek Žamberk

Masarykovo nám.166, 564 01 Žamberk

Výroční zpráva

za rok 2021

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

1. Činnost družstva

V roce 2021 probíhala běžná údržba bytového fondu. Během roku se nevyskytly žádné závažné problémy s provozem ani platební morálkou. Chod družstva probíhal plynule bez organizačních nebo finančních problémů. Uskutečnil se převod spoluvlastnického podílu města na domě č.p. 972, 973 na bytové družstvo, hodnota daru byla stanovena na základě tržního ocenění nemovité věci. Dle rozhodnutí členské schůze došlo v č.p. 972-973 a 963 společností K Mont Choceň, s.r.o. k rekonstrukci technologie domovních kotlen za celkovou cenu 320 287 Kč a v č.p. 963 za 182 488 Kč. V květnu došlo k vodovodní havárii v kotelně v č.p. 974, při které byly poškozeny některé byty, jejich opravy zajistila Správa budov Žamberk s.r.o. Opět byla řešena kvalita dodávky vody v č.p. 975 s prokuristou společnosti vodovody a kanalizace Žamberk v.o.s. bohužel bez uspokojivého řešení. V několika bytech byly, za určitých podmínek, povoleny instalace klimatizačních jednotek. Byl podepsán dodatek ke smlouvě se společností Správa budov Žamberk s.r.o. o dodávce tepelné energie, kde se cena vzhledem k situaci na trhu navýšila na 935,65 Kč za GJ pro rok 2022. Na základě požadavků z kontroly BOZP a PO budou v roce 2022 doplněny do jednotlivých vchodů další hasicí přístroje.

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 2021 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

V roce 2021 se nezměnila členská základna.

K 31. 12. 2021 má družstvo celkem 40 řádných členů.

4. Hospodaření družstva

Mezi hlavními úkoly pro rok 2021, stejně jako v minulosti, bylo zajištění dostatku prostředků na vlastní chod družstva. Vklady do fondu oprav jsou samostatnou přílohou této zprávy. Výsledek hospodaření za uplynulý rok je před zdaněním 28 262 Kč a finančních prostředků je dostatek. Z důvodu úhrady daně z příjmů za převod spoluvlastnického podílu města na č.p. 972,973 je po zdanění hospodářský výsledek ve výši – 206 007,99 Kč, ztráta bude hrazena z nerozděleného zisku minulých let, účetně bude vše narovnáno v příštím roce (máme položku dlouhodobá přijatá záloha – převod podílu). 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 kotelen bylo opět získáno 40 000,- Kč. Postupně splácíme kupní cenu na pozemky pod jednotlivými domy družstva.

Stav aktiv a pasiv družstva ke konci roku 2021 byl 23 220 000 Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 19 685 000, dále pak hotovost na bankovním účtu a v pokladně.

Základní kapitál družstva je ve výši 200 000 Kč a v nedělitelném fondu je 51 500 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je nyní ve výši 426 000 Kč. V roce 2021 byl ponížen o částku 198 000 Kč na úhradu rekonstrukce kotelen v č.p. 972, 973 a 963, 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 2021	256 586,12 Kč
Celkové náklady za rok 2021	462 594,11 Kč
Výsledek hospodaření	-206 007,99 Kč

Daňová povinnost za rok 2021 vznikla ve výši 234 270 Kč a byla řádně v termínu zaplacená. Výše daně je z důvodu převodu spoluvlastnického podílu v č.p. 972 a 973 z města na družstvo. 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 vypořádání výsledku hospodaření za rok 202: ztrátu vypořádat z položky nerozdělený zisk minulých let

Žamberk, květen 2022

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2021)
Výsledovka Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2021)
Daňové přiznání za rok 2021
Fond oprav – stav jednotlivých účtů po vchodech (k 31. 12. 2021)