



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

Výroční zpráva

za rok 2022

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

1. Činnost družstva

V roce 2022 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 č.p. 974, 975 a 963 z města na bytové družstvo, kde hodnota daru byla stanovena na základě tržního ocenění nemovité věci. Byla doručena výzva k předání a vyklizení bytu v č.p. 973/7, která nebyla akceptována, celá záležitost byla předána advokátce Mgr. Blance Všetickové, ta družstvo v této věci zastupuje u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí a komunikuje s insolvenčním správcem. Dle rozhodnutí členské schůze došlo k natření balkónů a výměně jejich dřevěných částí a na přelomu roku 2022-2023 k zateplení suterénů v č.p. 974-975. Byly ve všech domech namontovány společností ista Česká republika s.r.o. sběrnice dat pro dálkové odečty. Stále se řeší problémy s rezavou vodou v č.p. 974-975. Byl podepsán dodatek ke smlouvě se společností Správa budov Žamberk s.r.o. o dodávce tepelné energie, kde se cena navýšila z 935,65 Kč na 1 732,04 Kč za GJ pro rok 2023. Pracovníci společnosti Správa budov s nájemníky individuálně nastavila optimální výši záloh dle spotřeby. Na základě požadavků z kontroly BOZP a PO byly 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 2022 se konala jedna členská schůze.

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

Činnost kontrolní komise je popsána v samostatné zprávě.

3. Členská základna

V roce 2022 se změnila členská základna následovně: z družstva odstoupil Miloslav Jansa a novým členem družstva se stala Mgr. Eva Grombířová.

K 31. 12. 2022 má družstvo celkem 40 řádných členů.

4. Hospodaření družstva

Mezi hlavními úkoly pro rok 2022, 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. Ke konci roku 2022 jsme splatili kupní cenu za pozemky pod jednotlivými domy družstva.

Stav aktiv a pasiv družstva ke konci roku 2022 byl 26 348 000 Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 22 513 000 Kč, dále pak hotovost na bankovních účtech a v pokladně.

Základní kapitál družstva je ve výši 200 000 Kč a v nedělitelném fondu je 52 000 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je ve výši 220 173 Kč. Byl ponížen o částku 206 007 Kč na úhradu ztráty hospodaření za rok 2021, 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 2022	223 605,48 Kč
-----------------------------------	----------------------

Celkové náklady za rok 2022	260 043,91 Kč
------------------------------------	----------------------

Výsledek hospodaření před zdaněním	36 438,43 Kč
---	---------------------

Podrobné podklady jsou uloženy u předsedy představenstva a jsou kdykoliv 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 2022 je ponechat ho jako nerozdělený zisk minulých let.

Žamberk, květen 2023

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2022)

Výsledovka Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2022)

Daňové přiznání za rok 2022

Fond oprav – stav jednotlivých účtů po vchodech (k 31. 12. 2022)