

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

Výroční zpráva
za rok 2024

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

1. Činnost družstva

V roce 2024 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. Byly provedeny opravy, dle rozhodnutí členské schůze. Byl vyměněn poškozený kontejner na směsný odpad mezi domy č.p. 963 a 974, 975. Byl proveden nátěr zábradlí balkonů na č.p. 972 a 973, opraveno úžlabí na č.p. 972 a 973. Byla provedena výměna vchodových dveří v č.p. 973. V bytě 8/973 byla vyměněna střešní okna, v bytě 1/975 a 7/975 byla vyměněna okna, vše za schválených podmínek úhrady 50 % družstvo a 50 % člen družstva. V č.p. 972 bylo vybudováno zázemí pro úklid v kotelně vchodu. Ve sporu žaloby o vyklizení, ve kterém družstvo zastupuje advokátka Mgr. Blanka Všetická, byla k Okresnímu soudu v Ústí nad Orlicí podána žádost na soudní výkon rozhodnutí (vystěhování bytu 7/973, soud vydal rozhodnutí až v lednu 2025 a k výkonu rozhodnutí došlo v dubnu 2025). Byl předložen zálohový kalendář ke smlouvě o dodávce tepelné energie se společností Správa budov Žamberk s.r.o., kde se mění cena z 1 084,01 Kč na 1 176,46 Kč/GJ pro rok 2025. Na základě požadavků z kontroly BOZP a PO byly zveřejněny informace o odstranění překážek zastavěné únikové cesty, dostupnosti hydrantů a o zajištění dostupnosti hasicích přístrojů.

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 2024 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 k dispozici u předsedkyně představenstva).

Činnost kontrolní komise je popsána v samostatné zprávě.

3. Členská základna

V roce 2024 se nezměnila členská základna. K 31. 12. 2024 má družstvo celkem 40 řádných členů.

4. Hospodaření družstva

Mezi hlavními úkoly pro rok 2024, 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.

Stav aktiv družstva ke konci roku 2024 byl 27 026 628 Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 22 513 000 Kč, dále pak hotovost na bankovních účtech.
Základní kapitál družstva je ve výši 195 000 Kč a v nedělitelném fondu je 52 500 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je ve výši 480 329 Kč. Byl zvýšen o hospodářský výsledek za rok 2023 ve výši 50 327,54 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. Na zřízeném terminovaném účtu byly za období od května 2023 do května 2024 připsány úroky ve výši 55 243 Kč. Na spořicí účtu byly za rok 2024 připsány úroky ve výši 36 104 Kč.

Hlavní údaje z Rozvahy a Výsledovky:

Celkové výnosy za rok 2024	350 706,64 Kč
Celkové náklady za rok 2024	297 080,32 Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	53 626,32 Kč

Podrobné podklady jsou uloženy u předsedkyně představenstva a jsou 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 2024 je ponechat ho jako nerozdělený zisk minulých let.

Žamberk, květen 2025

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2024)

Výkaz zisku a ztráty Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2024)

Daňové přiznání za rok 2024

Fond oprav – stav jednotlivých účtů po vchodech (k 31. 12. 2024)