

VÝROČNÍ ZPRÁVA O ČINNOSTI A HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2021

Zpracovalo: představenstvo bytového družstva

Rok zpracování 2022

Projednáno na představenstvu dne 13. 4. 2022

Projednáno a schváleno na členské schůzi dne xx. xx. 2022

ÚVOD

Bytové družstvo Stříbrského 686–689 (dále jen BD nebo Družstvo), IČO 270 67 025, bylo založeno dne 8. července 2003 za účelem odkoupení bytového domu v ulici Stříbrského 686-689, Praha 4 – Háje od Městské části Praha 11 a jeho převzetí do správy. Bytové družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů způsobem stanoveným ve stanovách.

Družstvo je obchodní korporací, jejíž právní poměry se řídí zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, zákona o korporacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOK“), příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“) a stanovami.

ČLENSKÁ ZÁKLADNA A ORGÁNY DRUŽSTVA V ROCE 2020

V roce 2021 mělo BD 77 členů.

Statutárním orgánem Družstva je 5členné Představenstvo.

Od 1. dubna 2021 bylo zvoleno představenstvo ve složení:

- Mgr. IVA KOCOURKOVÁ, MPA
- JAN OPRAVIL
- IGOR ZEMAN
- ZDEŇKA MOZOLOVÁ
- JAN MENDEL

Funkční období Představenstva končí 1. dubna 2026.

Kontrolním orgánem Družstva je Kontrolní komise, která měla v roce 2021 tři členy.

- Ing. Jaroslav Hanzal – do 22. dubna 2021
- Martin Fleissig
- Igor Zeman – do 29. března 2021
- Mgr. František Bodlák – od 5. října 2021
- Mgr. MICHALA RAMPICHOVÁ – od 5. října 2021

Funkční období Kontrolní komise končí 20. června 2022.

SPRÁVA BYTOVÉHO DOMU A POZEMKU POD BYTOVÝM DOMEM V ROCE 2021

Bytový fond Družstva zahrnoval ke konci roku 2021 80 bytových jednotek.

Správu a údržbu domu zajišťuje pro Družstvo na základě příkazní smlouvy ze dne 14. září 2015 s účinností od 1. ledna 2016 společnost Správa a údržba nemovitostí Herodes a Kůs, spol. s r.o., IČO: 014 44 808.

Úklid společných prostor domu zajišťuje pro Družstvo na základě smlouvy o dílo ze 19. prosince 2018 s účinností od 1. ledna 2019 společnost Úklid a údržba bytových domů s.r.o., IČO: 075 64 449.

Družstvo spravuje pouze byty ve svém vlastnictví a zajišťuje v nich bytové potřeby svých členů a nájemců bytů.

V roce 2021 nebyly realizovány žádné významné práce a projekty v souvislosti se správou bytového fondu.

VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI ROKU 2021

Hlavní událostí roku 2021 byla další vlna pandemie viru SARS-COV-2, která měla zásadní vliv na dění ve společnosti i na provoz našeho Družstva.

Fungování Družstva bylo omezeno do konce března 2021 rezignací členů představenstva a fungováním Družstva pod dohledem Kontrolní komise až do zvolení nového představenstva 1. dubna 2021.

V průběhu dubna a května 2021 došlo k předání agendy Družstva novému představenstvu a postupné konsolidaci fungování Družstva.

5. října 2021 se konala členská schůze Družstva, z níž vyplynula činnost orgánu Družstva na další období. Zápis z jednání členské schůze naleznete na webu Družstva: [BDS-2021_10-ZapisZClenskeSchuze.pdf \(vintr.eu\)](https://www.vintr.eu/BDS-2021_10-ZapisZClenskeSchuze.pdf)

Na majetku BD byla prováděna běžná údržba bez zásadních modernizací, či rekonstrukcí, např.:

- Reklamace spotřeby studené vody (SV) za rok 2020 u PVK.
- Výměna bytových vodoměrů TUV a SV, jimž končila platnost certifikátů a u měřidel tepla. Předpokládané náklady na výměnu 250 000 Kč.
- Aktualizace smluvních podmínek a uzavření nové smlouvy se společností Techem.
- Oprava fasády poškozené ptactvem – náklady 17 824 Kč.
- Ukončení spolupráce výpovědí se společností Správa a údržba nemovitostí Herodes a Kůs, spol. s r.o.

Bytové družstvo Stříbrského 686–689, se sídlem Praha 4, Stříbrského 689/2, PSČ 149 00,
ID DS: mgrucp3m, IČ 270 67 025,

- Výběr nové společnosti, která bude zajišťovat správu bytového domu v majetku Družstva, je jí společnost Parkers s.r.o., IČ 26953544.
- Příprava revitalizace kočárek ve všech vchodech bytového domu, bude dokončena až v roce 2022.

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK ZA ROK 2021

Hospodářský výsledek za rok 2021 je 395 170 Kč po zdanění. Hospodářský výsledek – zisk ve výši 395 170 Kč bude vyúčtován proti ztrátě vzniklé v období rekonstrukce bytového domu, kdy náklady převýšily výnosy.

Stav na běžném bankovním účtu ke dni 31. 12. 2021 1 144 289,25 Kč

Stav na spořicímu účtu ke dni 31. 12. 2021 2 255 371,76 Kč

Anuitní účelový úvěr dlouhodobý SME stav ke dni 31. 12. 2021 -1 065 309,68 Kč

Podrobnosti provozního hospodaření za rok 2021 jsou uvedeny v Příloze 1. a Příloze č. 2.

PLÁN HOSPODÁŘSKÉ ČINNOSTI NA ROK 2022

Pro majetek BD je pro rok 2022 plánována běžná údržba majetku bez zásadních modernizací, či rekonstrukcí. V plánu je:

- Dokončení revitalizace kočárek – nákup a montáž uzamykatelných stojanů na kola do kočárek ve vchodech 686–689. Předpokládané náklady 90 000 Kč.
- Odřasení fasády bytového domu. Předpokládané náklady 158 000 Kč.
- Dokončení prohlášení vlastníka a souvisejících podkladů, kterými je zpracování právního a ekonomického rozboru. Předpokládané náklady 140 000 Kč.

ZÁVĚR

V roce 2022 očekáváme:

- zahájení spolupráce s novou správcovskou firmou, nastavení výstupů pro členy Družstva a zvýšení jejich informovanosti o hospodaření Družstva
- dokončení prohlášení vlastníka a spuštění první etapy převodů bytů do osobního vlastnictví
- začátek funkčního období nové kontrolní komise.

Bytové družstvo Stříbrského 686–689, se sídlem Praha 4, Stříbrského 689/2, PSČ 149 00,
ID DS: mgrucp3m, IČ 270 67 025,

PŘÍLOHY:

PŘÍLOHA Č. 1 ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ K 31.12.2021

PŘÍLOHA Č. 2 DAŇOVÉ PŘIZNÁNÍ ZA ROK 2021

V Praze dne 31. 3. 2022