

Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 za období od ČS v prosinci 2019 do konce roku 2020

1 Stav členské základny

K 31.12.2020 mělo družstvo 24 členů. V průběhu popisovaného období se nově stal členem družstva:

- a) Pan Albert Vojtěch od 1.8.2020 na základě smlouvy o převodu družstevního podílu z dosavadního člena Tomáše Tykala.

Všichni členové družstva jsou zároveň nájemci družstevních bytů v družstvu.

2 Činnost představenstva družstva

Představenstvo družstva pracovalo ve složení:

Zdeněk Moučka, předseda, RNDr. Ondřej Bůžek, místopředseda, Ing. Pavel Adámek, člen představenstva.

Od členské schůze 10.12.2019 se uskutečnila jedna schůze představenstva, a to prostřednictvím telefonické konference. Operativně se členové představenstva jednali průběžně po celé období.

Představenstvo projednávalo všechny otázky, které jsou mu svěřeny zákonem a Stanovami. Vedle toho někteří členové představenstva zabezpečovali operativní činnosti související s evidencí členů a bytů, provozem domu, pronájemem a podnájemem bytů, rozpisem a vyúčtováním nájemného a zajišťováním oprav a investičních akcí ve spolupráci se správními firmami.

Představenstvo družstva vydalo od 10.12.2019 tři souhlasy s podnájemem (Horák P., Kolářová M., Kreuzer K.), a souhlas s dočasným umístěním venkovní klimatizační jednotky ve společných prostorách domu paní Amlerové V..

3 Obecně

Rok 2020 byl významně poznamenán epidemií covid-19 a vládními opatřeními v souvislosti s tím. Z toho důvodu, tedy tzv. z důvodu vyšší moci, se nemohly konat obě plánované členské schůze v březnu a v září. To formálně základní, tj. schválení účetní závěrky, bylo provedeno prostřednictvím per rollam.

4 Rekonstrukce střechy a komínů

Od začátku roku 2020 probíhala průběžně jednání s potencionálními dodavateli stavby. Vítěz výběrového řízení v roce 2019, firma Stavounion, z dalšího řízení odstoupil a byl tedy jako možný dodavatel vyřazen. Podrobněji byli členové družstva informováni v průběhu roku v doprovodných zprávách k plánovaným členským schůzím a ve zprávě z listopadu 2020. Poněvadž zpráva o činnosti družstva je věci zveřejňovanou, a jednání s dodavateli stavby

nebyla doposud uzavřena, není možné uvádět zmíněné texty zde, aby nemohlo dojít k ovlivnění dalšího jednání, pochopitelně v neprospěch družstva. Ohledně rekonstrukce střechy, komínů a hromosvodné soustavy budou členové družstva informováni v interních zprávách družstva zvlášť.

5 Změna stanov družstva

Protože opět po letech došlo ke změně ZOK, bude s vysokou pravděpodobností v průběhu roku 2021 nutné opět upravit stanovy družstva tak, aby byly v souladu s tímto zákonem. Družstvo zakoupilo od SMBD, jehož je členem, metodický návod a vzor stanov. V současné době čeká představenstvo na vyjádření stanoviska notáře JUDr. Hallady prostřednictvím pana místopředsedy Bůžka. V případě provedených změn bude nutné svolat (pravděpodobně na podzim 2021) členskou schůzi za přítomnosti notáře. Doufejme, že to epidemiologické podmínky dovolí.

6 Úprava podlah, stěn a úložných příslušenství kóji družstva

V průběhu roku 2020 se družstvo snažilo získat výhodnější cenovou nabídku, zejména z důvodu, že omítka v bývalém prostoru HUP není třeba odstraňovat. V nastalé situaci v souvislosti s covid-19, byl citelně patrná snížená dostupnost řemeslných firem (v mnohých případech ani nekomunikovaly), takže se nepodařilo tuto práci provést, ale dokonce ani upravit tu nabídku.

7 Nová sekačka trávy a bezpečná zásuvka 230 V

Družstvo v roce 2020 zakoupilo novou elektrickou sekačku trávy. Aby uvedlo věci do správného stavu a předešlo případnému úrazu el. proudem, nechalo také v přízemí domu zřídit uzamykatelnou zásuvku 230 V s proudovým chráničem.

8 Údržba zahrádek, sekání trávy

Obě činnosti zatím stále zajišťují dobrovolně obyvatelé domu (paní Štenglová, paní Svobodová, pan Lundák R.).

9 Další údržba, opravy a investice

Jako každoročně, proběhla řada standardních úkonů, jako je kontrola plynových zařízení, kontrola spalinových cest, kontrola protipožární ochrany, preventivní deratizace ve sklepních prostorách a dalších drobností údržby. Bylo provedeno vyčištění kanalizační vpusti (firma ZIEGLER ZZ). Protože se termín rekonstrukce střechy stále odsouvá, nahromadila se na střeše suť z opadané omítky komínů. Odklizení (9 pytlů suti) provedla firma ZIEGLER ZZ.

V souvislosti s dalším (snad již posledním) vypínáním a zapínáním vysílání multiplexů DVBT, resp. DVB-T2 bylo v lednu 2020 provedeno přeladění zesilovačů na společném příjmu TV v domě. V listopadu 2020 proběhlo strojní čištění ucpané kanalizace ve druhém patře (firma BYTOSERVIS).

10 Hospodaření družstva a vedení účetnictví

Jediným zdrojem příjmů družstva je nájemné, placené členy - nájemci družstevních bytů. Účetnictví družstva vedla na základě smlouvy firma EKONS. Družstvo má dva účty u České spořitelny: běžný účet a spořicí účet. Plná dispoziční práva k těmto účtům mají členové

představenstva Adámek, Bůžek a Moučka. Omezená práva přístupu s pouze možností nahlížení na stav účtů a provedených transakcí, mají, z kontrolních důvodů, pověřený člen družstva, paní Turková a zástupce účetní firmy EKONS, paní Houdková. Operativní evidenci, evidenci předpisů a plateb nájemného, shromažďování, ověřování a předávání účetních dokladů a provádění plateb zajišťovali v průběhu popisovaného období pověření členové představenstva.

Daň z nemovitosti za rok 2020 byla zaplacená ve výši 7 243,- Kč.

Stav účtů družstva vedených u České spořitelny byl k 31.12.2020 následující:

- a) Běžný účet: 2 417 365,91 Kč.
- b) Spořicí účet: 1 000 117,23 Kč
- celkem: 3 417 483,14 Kč

Stav pokladny byl k 31.12.2020: 3 449,00 Kč.

11 Údržba, investice a opravy od 10.12.2019

Popis	Částka [Kč]	Kdy
ZIEGLER ZZ - Vyčištění kanalizační vpusti	762,45	2.2020
ZIEGLER ZZ - Revize plynových zařízení	14572,03	2.2020
Ing. Jan Kuchař - Statický posudek úpravy střechy	1000,00	3.2020
ZIEGLER ZZ - Deratizace v domě na půl roku	1564,53	3.2020
ZIEGLER ZZ - Úklid střechy od stavební suti	3333,55	7.2020
Ing. Josef Jůza - Dodání a montáž el. zás. s pr. chráničem	5120,00	8.2020
ZIEGLER ZZ - Výměna baterie v detektoru kouře ve sklepě	159,85	8.2020
STIGA - Sekačka na trávu COMBI 40 E	3200,00	9.2020
SMBD - Metodický návod pro zprac. stanov, vzor stanov	1440,00	10.2020
ZIEGLER ZZ - Pravidelná kontrola PO	1625,03	10.2020
ZIEGLER ZZ - Deratizace v domě na půl roku	1564,53	10.2020
ZIEGLER ZZ - Kontrola spalinových cest (6 bytů)	6152,85	11.2020
ZIEGLER ZZ - Kontrola spalinových cest (byt č.3)	907,50	11.2020
BYTOSERVIS - Strojní čištění kanalizace	3507,50	11.2020

12 Schválení roční účetní závěrky za rok 2019

Roční účetní závěrka za rok 2019 byla členům družstva předložena ke schválení formou „per rollam“ dne 1.6.2020, a byla schválena dne 20.6.2020 bez výhrad.