

Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 v roce 2021

1 Stav členské základny

K 31.12.2021 mělo družstvo 24 členů. V průběhu popisovaného období se nově stala členem družstva:

- a) Slečna Lucie Trägerová od 22.10.2021 na základě smlouvy o převodu družstevního podílu z dosavadního člena, paní Marcely Trägerové.

Všichni členové družstva jsou zároveň nájemci družstevních bytů v družstvu.

2 Činnost představenstva družstva

Do 14.11.2021 pracovalo Představenstvo družstva ve složení:

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

Poněvadž dosavadnímu představenstvu končilo tříleté funkční období (ke 14.11.2021), proběhla dne 21.10.2021 na členské schůzi volba nového představenstva.

Od 15.11.2021 pracovalo Představenstvo družstva ve složení:

Zdeněk Moučka, předseda, Mgr. Albert Vojtěch, místopředseda, Ing. Pavel Adámek, člen představenstva.

V roce 2021 se uskutečnily dvě schůze představenstva, dne 30.9.2021 a dne 15.11.2021. Operativně spolu členové představenstva jednali (e-mailem, telefonicky, osobně) průběžně po celý rok.

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, pronájmem a podnájmem bytů, rozpisem a vyúčtováním nájemného a zajišťováním oprav a investičních akcí ve spolupráci se správními firmami.

Představenstvo družstva vydalo v roce 2021 dva souhlasy s podnájmem (Laburdová H., Kolářová M.). V dvou bytech (Horák P., Kreuzer K.) podnájem skončily bez náhrady z důvodů chystaných změn (rekonstrukce, změna vlastníka dr. podílu, ...).

3 Obecně

Rok 2021 byl, podobně jako rok předchozí, významně poznamenán epidemií covid-19 a vládními opatřeními v souvislosti s tím. Důležité bylo, že volební členská schůze na podzim, viz článek 2, se podařilo uskutečnit. Ta formálně základní rozhodnutí, tj. schválení účetní závěrky, byla provedena prostřednictvím per rollam.

4 Rekonstrukce střechy a komínů

Ani v roce 2021 se nepodařilo uskutečnit rekonstrukci střechy domu. Podařilo se aspoň zrealizovat opravu komínových těles na střeše. Práce provedla firma CBT 04. Tuto opravu již nebylo možné odkládat vzhledem k havarijnímu stavu komínů. Podrobně o tom byli členové družstva písemně informováni představenstvem neveřejnou zprávou dne 6.10.2021. Dále byli podobně osobně informováni i členové družstva přítomní na volební členské schůzi dne 21.10.2021. Poněvadž v rámci oprav dostaly komíny nově i oplechování hlav (dříve nebylo), musel představenstvo nechat tyto kovové části nechat uzemnit - propojit se stávající hromosvodnou soustavou. Při té příležitosti byly na jednotlivé komíny instalovány také malé hromosvody tak, jak to bylo doposud již na okolních domech.

5 Změna stanov družstva

Jak představenstvo informovalo v minulé zprávě o činnosti a hospodaření, požádalo prostřednictvím tehdejšího místopředsedy, pana Bůžka, notářskou kancelář JUDr. Hallady o spolupráci při stanovení nutných úprav stávajících stanov. Z důvodu covidové situace se kancelář nakonec k této spolupráci nedostala. Představenstvo se bude úpravou stanov zabývat v roce 2022.

6 Údržba zahrádek, sekání trávy

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

7 Odpadní svody

V září 2021 proběhlo strojní čištění ucpané kanalizace ve druhém patře (firma BYTOSERVIS). Poněvadž k podobné situaci došlo již necelý rok před tím, a protože k další události (v suterénu) došlo v listopadu, má představenstvo v úmyslu nechat odpadní svody pročistit důkladněji v roce 2022. Metoda čištění je v jednání, avšak frézování to téměř jistě nebude.

8 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.

9 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. V souvislosti se změnou složení představenstva končí plné dispoziční právo u pana Bůžka a je zřízeno pro pana Vojtěcha. Omezená práva přístupu s pouze možností nahlížení na stav účtů a provedených transakcí, mají, z kontrolních důvodů, pověření členové družstva, paní Turková a pan Bůžek, a dále 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 2021 byla zaplacená ve výši 7 243,- Kč.

Stav bankovních účtů družstva, vedených u České spořitelny, byl k 31.12.2021 následující:

- a) Běžný účet: 2 495 129,99 Kč.
- b) Spořicí účet: 1 000 117,23 Kč
- celkem: 3 495 247,22 Kč

Stav pokladny byl k 31.12.2021: 4 256,00 Kč.

10 Údržba, investice a opravy v roce 2021

Popis	Částka [Kč]	Kdy
ZIEGLER ZZ - Kontrola plynových zařízení	12581,58	2.2021
ZIEGLER ZZ - Deratizace v domě na půl roku	1564,53	5.2021
ZIEGLER ZZ - Výměna bytových vodoměrů	25981,95	6.2021
ZIEGLER ZZ - Vyčištění gajgrů a kanalizační vpusti	960,25	6.2021
CBT 04 - Oprava komínových těles - 1. splátka ze 2	200000,00	8.2021
CBT 04 - Oprava komínových těles - 2. splátka ze 2	35238,00	8.2021
CBT 04 - Zednická oprava zábradlí na terase - byt-27	2875,00	8.2021
BYTOSERVIS - Strojní čištění kanalizace	4542,50	9.2021
ZIEGLER ZZ - Pravidelná kontrola PO, tlakové zkoušky	4345,11	10.2021
BYTOSERVIS - Čištění kanalizace - 1. PP	4197,50	11.2021
ZIEGLER ZZ - Uzemnění komínových těles	12109,50	11.2021
ZIEGLER ZZ - Kontrola spalinových cest (6 bytů)	6413,00	11.2021
ZIEGLER ZZ - Deratizace v domě na půl roku	1694,00	12.2021

11 Schválení roční účetní závěrky za rok 2020

Roční účetní závěrka za rok 2020 byla členům družstva předložena ke schválení formou „per rollam“ dne 10.6.2021, a byla schválena dne 30.6.2021 bez výhrad.