

Zpráva kontrolní komise BD **o činnosti družstva za rok 2013**

1. Úvodem

Rok 2013 byl posledním rokem existence našeho družstva jako jediného subjektu spravujícího nemovitosti Malenická 1785-7. Rok 2013 byl totiž také rokem vzniku SVJ, kdy ve správě BD prakticky zůstávají pouze 2 nájemní byty a BD se stává také členem SVJ. Znamená to tedy, že již ve druhé polovině roku 2013, tj. po vzniku SVJ bylo zajišťování správy vlastněných nemovitostí, zajišťování nájmu a pronájmu bytových a nebytových prostorů a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním povinností nově vzniklého SVJ.

2. K činnosti představenstva BD

Představenstvo BD zůstalo v r. 2013 nadále pouze tříčlenné, v prvním pololetí 2013 ve složení pánové Jaroš, Buček a paní Švecová. Po vzniku SVJ p. Jaroš odstoupil a byl nahrazen pí Třískovou. Složení představenstva BD tedy bylo p. Buček jako předseda, pí Třísková jako místopředseda a pí Švecová jako člen. Pan Buček a pí Švecová jsou rovněž členy výboru SVJ.

Během roku 2013 se scházeli členové představenstva BD vesměs týdně, většinou v pondělí, pravidelně pánové Jaroš a Buček a dle svých časových možností i pí Švecová, za občasně účasti předsedy kontrolní komise (Laňka). Ve vypjatých obdobích byly schůzky i častější. K operativnímu kontaktu funkcionářů družstva byla nadále velmi intenzivně využívána i E-mailová pošta.

Vedle běžné správy majetku řešilo představenstvo BD v r. 2013 především

- přechod družstva na SVJ

-zajišťováním odborné podpory při tomto přechodu, viz služby poskytnuté Ing. Pudilem při všech krocích vzniku SVJ

Představenstvo zorganizovalo a zajistilo konání celkem tří členských schůzí

27.03. 2013:

Schůze proběhla rovněž jako první přípravná schůze SVJ. Nepodařilo se získat žádné zájemce o funkce ve výboru SVJ.

21.05.2013:

Schůze proběhla rovněž jako druhá přípravná schůze SVJ. Bylo rozhodnuto o složení výboru SVJ (Jaroš, Buček, Švecová) a PBD (Třísková, Buček, Švecová). Bylo rozhodnuto o měsíční odměně pro výbor SVJ (25 tis. Kč. před zdaněním) a o nároku na přiměřenou odměnu pro PBD, podléhajícímu schválení ČS BD.

06.06.2013:

Schůze proběhla rovněž jako ustavující schůze SVJ za přítomnosti notářky. Stanovy BD byly v návaznosti na vznik subjektu SVJ změněny v 11 bodech. Byla přijata rezignace p. Jaroše na pozici předsedy PBD a PBD bylo doplněno o pí. Třískovou.

3. K činnosti kontrolní komise BD

Kontrolní komise BD měla tříčlenné složení (Laňka-předseda, Houdková-místopředseda, Zemanová)

V roce 2013 neobdržela kontrolní komise od členů BD žádnou oficiální stížnost ani podnět, kterými by se musela zabývat. Spolupráce s představenstvem byla nadále na dobré úrovni. Na jednání představenstva jsme byli vždy vítanými účastníky, naše názory byly vždy brány v úvahu a byli jsme průběžně informováni o činnosti představenstva i o jeho záměrech. Komise se však kromě těchto občasných setkání v rámci schůzí PBD (z osobních i časových důvodů) samostatně nescházela.

Účastnili jsme se také některých konzultací souvisejících především s připravovanou transformací družstva na SVJ, tj. kontrolní komise byla dostatečně seznámena se složitostí a časovou náročností této transformace. KK byla rovněž průběžně informována o činnosti p. Pudila, jako hlavního dodavatele činností souvisejících s transformací na SVJ a jeho činnost považuje za dostatečně kvalifikovanou a efektivní.

4. K výsledkům hospodaření družstva

Celé účetnictví je členům družstva k nahlédnutí v kanceláři družstva nebo na internetové adrese „<http://malenicka.euweb.cz>“, proto zde zmiňujeme pouze zásadní položky. Tyto položky jsou ovlivněny převody majetku na jednotlivé členy SVJ a do vzniklého SVJ, tj. tomu, že BD již obhospodařuje jen dva byty a tomu odpovídající společné prostory.

Nemovitý majetek družstva:

stavby	564 942,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 021)
<u>pozemky</u>	<u>20 672,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 031)</u>
celkem nemovitosti	585 614,- Kč

Peněžní prostředky ke dni 31.12.2013:

na hotovosti v pokladně	2 207,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 211)
<u>na bankovních účtech</u>	<u>1 676 052,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 221)</u>
celkem finanční účty	1 678 259,- Kč

Výsledky hospodaření družstva v roce 2013:

náklady celkem	23 443 982,- Kč (viz Výsledovka, Náklady)
<u>výnosy celkem</u>	<u>23 590 696,- Kč (viz Výsledovka, Výnosy)</u>
zisk	146 714,- Kč (viz Výsledovka)
zdaněno, daň	30 400,- Kč (viz Přiznání k dani z příjmu)

Souhrnný přehled všech nákladů vynaložených na zajištění provozu, údržby a oprav objektu i ostatních činností družstva v roce 2013 je zřejmý z účetní uzávěrky pro BD roku 2013 uložené na webu BD, tj. viz patnáct standardních dokumentů, např. Hlavní kniha,

Výsledovka, Účetní deník, Kniha přijatých faktur, Pokladní kniha atd. Z těchto dokumentů je patrné mj.

-převod zůstatkové ceny dlouhodobého majetku z BD na SVJ ve výši cca 22,545 mil. Kč. (viz Výsledovka, položky 541, 641)

-převod finančních prostředků z BD na SVJ ve výši cca 1,463 mil. Kč (viz Kniha faktur / odeslané faktury)

-ukončení fakturace služeb na BD a přechod této fakturace na SVJ, např. „Ohřev TUV + vodné TUV“, poslední faktura na BD v srpnu 2013, první faktura na SVJ v září 2013 (viz Kniha faktur: f Došlé faktury, pro BD a pro SVJ)

-odměny členům PBD ve výši 24 990,- Kč (napůl Jaroš/Buček, podléhá schválení členskou schůzí BD)

5. Zhodnocení činnosti představenstva BD

Činnost představenstva BD v prvním pololetí (Jaroš, Buček, Švecová) i druhém pololetí (Buček, Třísková, Švecová) považuje KK za svědomitou a efektivní a nemá k ní žádné připomínky.

Odměnu ve výši 24 990,- K považuje za přiměřenou a doporučuje ji členské schůzi schválit.

6. Vyjádření kontrolní komise BD k účetní závěrce, rozdělení zisku a stavu nedělitelného fondu

Komise nemá k účetní závěrce za rok 2013 připomínky a doporučuje členské schůzi přijmout usnesení, že účetní závěrku BD za rok 2013 schvaluje.

Zisk doporučuje komise převést do Fondu údržby a oprav.

Zisk v budoucích letech doporučuje komise rovněž převádět do tohoto fondu.

Stav nedělitelného fondu zůstává na částce 10.450,- Kč (viz Kniha analytické evidence, účet 42210).

V Praze, dne 24.04.2014

Ing. Zdeněk Laňka
předseda kontrolní komise BD

Mgr. Veronika Houdková
místopředseda kontrolní komise BD

Olga Zemanová
člen kontrolní komise BD

Návrhy kontrolní komise BD na přijetí usnesení:

V souladu se zprávou kontrolní komise BD za rok 2013 navrhuje kontrolní komise členské schůzi přijmout následující usnesení:

1. Schůze schvaluje účetní závěrku BD za rok 2013. Zisk doporučuje kontrolní komise BD převést v tomto roce i příštích letech do Fondu údržby a oprav.
2. Schůze schvaluje vyplacené odměny členům PBD za rok 2013 v celkové výši 24 990,- Kč.