

Bytové družstvo MALENICKÁ 1785-87  
Malenická 1786/3, Praha 4

## Zpráva kontrolní komise BD o činnosti družstva za rok 2017

### 1. Úvodem

Rok 2017 byl čtvrtým celým kalendářním rokem existence našeho družstva jako subjektu, který má ve správě pouze 2 nájemní byty a bytové družstvo je členem SVJ:

-bezprostřední péči o tyto dva nájemní byty zajišťuje představenstvo bytového družstva

-a tuto péči „zastřešuje“ SVJ, tj. zajišťováním základních služeb spojených s jejich užíváním (teplo, voda), správy vlastněných nemovitostí jako celku, zajišťování nájmu a pronájmu bytových a nebytových prostorů; tato péče je bytovému družstvu ze strany SVJ účtována Zajišťování základních služeb pro celý objekt, zajišťování správy vlastněných nemovitostí jako celku, zajišťování nájmu a pronájmu bytových a nebytových prostorů bylo tedy stejně jako v minulých letech již povinností SVJ.

### 2. K činnosti představenstva BD

Představenstvo BD bylo během celého roku 2017 tříčlenné, ve složení Ing. Buček jako předseda, pí. Třísková jako místopředseda a pí. Tanev-Kollárová jako člen.

Během roku 2017 se scházeli členové představenstva BD/výboru SVJ výrazně častěji, než loni. Za rok 2017 bylo celkem 36 schůzek (loni 29 schůzek), tj. byla zřetelná zvýšená intenzita činností PBD/výboru SVJ související s realizací akce „Lodžie“ (akce SVJ) a s úspěšně dovršenou snahou o uvolnění bytu 3+1 / č. 18/1787, jehož pronájem nečlenovi BD byl poslední překážkou k zahájení poslední fáze procesu ukončování existence BD. Z každé schůzky je k dispozici zápis, připomínkový a odsouhlasený všemi účastníky, zápis byl pravidelně mailem zasílán i na předsedu KK. Schůzky členů PBD byly vždy spojeny se schůzkou výboru SVJ, tj. za pravidelné účasti p. Jaroše, jako předsedy výboru SVJ. K operativnímu kontaktu funkcionářů družstva byla i nadále velmi intenzivně využívána e-mailová pošta. Vedle běžných otázek souvisejících se správou zmíněných dvou bytů řešilo představenstvo BD v r. 2017 především již zmíněné uvolnění bytu č. 18/1787 a související výběr kandidátů na členství v BD pro oba byty ve vlastnictví BD.

Představenstvo zorganizovalo a zajistilo konání dvou členských schůzí ve dnech 06.06.2017 (výroční) a 21.11.2017. Blíží k těmto schůzím viz zápisy a usnesení na webu BD.

### 3. K činnosti kontrolní komise BD

Kontrolní komise BD měla většinu roku 2017 jen dvoučlenné složení (Ing. Laňka-předseda, pí. Zemanová, Mgr. Houdková se odstěhovala a odstoupila z funkce).

V roce 2017 neobdržela kontrolní komise od členů BD žádnou oficiální stížnost ani podnět, kterými by se musela zabývat. KK BD se tedy omezila na monitorování činnosti PBD formou sledování zápisů z jednání PBD a osobní účastí na většině jednání PBD. Kontrolní komise BD měla během roku 2017 i dvě samostatná jednání (19.09. a 06.12.2017), kdy projednávala aktuální situaci i možnosti dalšího vývoje, především z hlediska privatizace obou zbývajících bytů BD a zásadních změn ve vedení BD (avizované odstoupení Ing. Bučka v polovině roku 2018) a odstoupení p. Jaroše z funkce předsedy výboru SVJ ke konci roku 2017. Spolupráce s představenstvem BD byla nadále zcela bez problémů.

### 4. K výsledkům hospodaření družstva

Vzhledem k platnosti evropské směrnice GDPR muselo být účetnictví BD odstraněno z webové stránky BD a je členům družstva k nahlédnutí na vyžádání v kanceláři BD v elektronické podobě. V této zprávě zmiňujeme pouze zásadní položky. Tyto položky jsou dány především skutečností, že BD obhospodařovalo v r. 2017 již jen dva byty a tomu odpovídající část pozemků.

#### Nemovitý majetek družstva

stavby	564 942,- Kč	viz Hlavní kniha, účet 021
<u>pozemky</u>	<u>20 672,- Kč</u>	viz Hlavní kniha, účet 031
celkem nemovitosti	585 614,- Kč	(žádná změna vzhledem k r. 2016)

#### Peněžní prostředky ke dni 31.12.2017

(pro srovnání viz L – loni; PL – předloni; tKč = v tisících Kč)

na hotovosti v pokladně	3 160,- Kč	viz Hlavní kniha, účet 211
<u>na bankovních účtech</u>	<u>294 115,- Kč</u>	viz Hlavní kniha, účet 221
celkem finanční účty	297 275,- Kč	L 292 tKč; PL 272 tKč, tj. OK

### Výsledky hospodaření družstva v roce 2017:

(pro srovnání viz L – loni; PL – předloni; tKč = v tisících Kč)

náklady celkem	235 415,- Kč	viz Výsledovka, Náklady	L 140 tKč; PL 195 tKč
<u>výnosy celkem</u>	<u>174 147,- Kč</u>	viz Výsledovka, Výnosy	L 177 tKč; PL 170 tKč
ztráta	61 267,- Kč	viz Výsledovka	L zisk 37 tKč; PL ztráta 26 tKč
zdaněno, daň	0,0- Kč	viz Přiznání k dani z příjmu	

Výsledky hospodaření družstva v roce 2017 jsou ve srovnání s loňskem výrazně horší, a to o téměř 100 tis. Kč. Je to způsobeno především těmito předem schválenými nákladovými položkami (viz Výsledovka):

Účet	Název	Částka	Popis
51833	Stěhování bytu	30 tis. Kč	Motivace pro vystěhování pro pí. Paulusovou z bytu č. 18/1787
52300	Odměny členům statutárního orgánu	101 976,-Kč, tj. vyšší vzhledem k loňsku o cca 17 tis. Kč	V platné schválené výši, tj. celý rok 2017 fungovalo PBD v plném tříčlenném obsazení
54899	Náklady od SVJ na jednotky družstva	72 314,- Kč, tj. vyšší vzhledem k loňsku o cca 57 tis. Kč	Mj. viz náklady na akci „Lodžie“, viz Účetní deník, doklad „u24“, Podíl nákladů z SVJ na jednotky družstva

Souhrnný přehled všech nákladů/výnosů BD v roce 2017 je zřejmý z účetní uzávěrky pro BD za rok 2017 uložené v kanceláři družstva tj. standardní dokumenty, např. Hlavní kniha, Výsledovka, Účetní deník, Kniha přijatých faktur, Pokladní kniha atd. Všechny tyto dokumenty byly při přípravě této zprávy přiměřeně prohlédnuty. Pozornost byla zaměřena především na Účetní deník, který chronologicky zaznamenává veškeré události v účetnictví (např. příchod faktury, zaplacení faktury, oboje na samostatných řádcích), v souvislosti se Seznamem dokladových řad a Účtovým rozvrhem (tj. seznam čísel účtů). Nebyl shledán žádný důvod pro pochybnosti o správnosti jednotlivých položek či účetnictví BD za rok 2017 jako celku. Z těchto dokumentů je patrné mj.

-již žádná fakturace služeb typu „voda, teplo“ na BD, (viz Kniha faktur: F Došlé faktury, pro BD)

-odměna členům PBD ve výši 101 976,- Kč (L 84 tKč; PL 99 tKč), (viz Výsledovka, účet 52300), podléhá schválení členskou schůzí BD. Tato částka odpovídá zálohovému vyplacení odměn členům PBD schválenému na členské schůzi 12.06.2014.

### 5. Zhodnocení činnosti představenstva BD

Činnost představenstva BD během roku 2017 (Ing. Buček, pí. Třísková, pí. Tanev-Kollárová) považuje KK BD za svědomitou a efektivní a nemá k ní žádné připomínky.

K datu vytvoření a projednávání této zprávy končí činnost v PBD pan Ing. Jan Buček. Kontrolní komise BD mu tímto upřímně děkuje za vykonanou práci a konstatuje, že jeho přístup a nasazení může být pro jeho následovníky vzorem. PBD zůstává tedy počínaje červnem 2018 pouze dvoučlenné. Kontrolní komise BD se s plnou vážností zavazuje k podpoře zbývajících obou členek PBD při hledání řešení v oblasti řízení BD v nadcházejícím období a vyzývá k této podpoře a případným konstruktivním návrhům i všechny členy BD.

Odměnu ve výši 101 976,- Kč považuje KK za přiměřenou, odpovídající usnesení č. 163 z předchozí členské schůze BD 12.06.2014 a doporučuje ji členské schůzi schválit.

### 6. Vyjádření KK BD k účetní závěrce, ke ztrátě a stavu nedělitelného fondu

Komise nemá k účetní závěrce za rok 2017 připomínky a doporučuje členské schůzi přijmout usnesení, že účetní závěrku BD za rok 2017 schvaluje.

Stav nedělitelného fondu zůstává na částce 10 450,- Kč (viz Kniha analytické evidence, účet 422).

### Návrhy kontrolní komise BD na přijetí usnesení:

V souladu s touto zprávou kontrolní komise BD za rok 2017 navrhuje kontrolní komise členské schůzi přijmout následující usnesení:

- 1) Schůze schvaluje účetní závěrku BD za rok 2017.
- 2) Schůze schvaluje vyplacené odměny členům PBD za rok 2017 v celkové výši 101 976,- Kč.

V Praze, dne 15.05.2018

Za kontrolní komisi BD: Ing. Z. Laňka