



Bytové družstvo U Jatek Žamberk
Masarykovo nám.166, 564 01 Žamberk

Výroční zpráva

za r. 2017

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

1. Činnost družstva

V roce 2017 probíhala běžná údržba bytového fondu. Během roku se nevyskytly žádné větší problémy z provozem ani platební morálkou. Chod družstva probíhal plynule bez organizačních nebo finančních problémů. V č.p. 972 a 973 byla provedena výměna měřáků tepla za digitální dálkové měřice tepla. V č.p. 972 byly sežity dveře a snížena dlažba před vchodem, aby nedocházelo k drhnutí. Na podestách a v bytě pana Štěpánka byla udělána cementová spára a přes léto se bude pozorovat, na podzim dojde k vyhodnocení a následné opravě. Na základě požadavku členů družstva byla zaslána žádost na město Žamberk o možné umístění herních prvků pro děti mezi domy, tato žádost byla zamítnuta, s tím, že se mohou využívat blízká hřiště u Penny marketu a v ul. SNP.

Družstvo na základě výzvy Finančního úřadu podalo dodatečně přiznání k dani z nemovitých věcí na svůj spoluvlastnický podíl (město daň na svém katastrálním území nehradí). Daň byla správcem daně vyměřena 3 roky zpětně a uhrazena ve výši 20 616,- Kč s penálem ve výši 3 014,- Kč a pokutou za opožděné tvrzení daně ve výši 344,- Kč.

Vlastní provoz domů, vybírání nájemného a záloh na služby a rozúčtování společných nákladů nám i nadále provádí firma Správa budov Žamberk s.r.o. Spolupráce je bez problémů, pokud je třeba, vše je řešeno na místě nebo telefonicky.

2. Členské schůze a schůze představenstva

Během roku 2017 se konala jedna členská schůze. Dále se konalo několik dalších setkání s nájemníky při řešení drobných problémů.

V obdobích mezi členskými schůzemi se pravidelně scházelo představenstvo družstva, které řešilo aktuální potřeby družstva, především souhlasy s podnájem bytů, uzavírání smluv, platby faktur, opravy, provozní záležitosti apod. (veškeré zápisy z jednání jsou kdykoli k dispozici u předsedy představenstva).

Činnost kontrolní komise je popsána v samostatné zprávě.

3. Členská základna

Během roku 2017 se členská základna nezměnila.

K 31. 12. 2017 mělo tedy družstvo celkem 39 řádných členů.

4. Hospodaření družstva

Mezi hlavními úkoly pro rok 2017, stejně jako v minulosti, bylo zajištění dostatku prostředků na vlastní chod družstva. Vklady do fondu oprav jsou samostatnou přílohou této zprávy. Výsledky hospodaření za uplynulý rok jsou dobré a prostředků je dostatek. Další financování ze strany členů družstva bylo bez problémů.

Náklady na provoz družstva nepřesáhly odsouhlasenou výši a nebylo tak nutné čerpat další prostředky z členských vkladů. Z pronájmu plynových kotlen bylo opět získáno 40 000,- Kč. Postupně splácíme kupní cenu na pozemky pod jednotlivými domy družstva.

Stav aktiv i pasiv družstva ke konci roku 2017 byl 21 327 000,- Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 18 334 000,- Kč, dále pak hotovost na bankovním účtu a v pokladně.

Základní kapitál družstva je ve výši 195 000,- Kč a v nedělitelném fondu je 50 000 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je ve výši 582 000,- Kč.

Po celý rok byla dodržována platební schopnost družstva. Faktury byly propláceny včas a družstvo splnilo všechny své závazky. Pravidelně je kontrolován fyzický stav pokladny a výše účtů v bance.

Hlavní údaje z Rozvahy a Výsledovky:

Celkové výnosy za rok 2017	253 614,76 Kč
Celkové náklady za rok 2017	225 449,40 Kč
Výsledek hospodaření	28 115,36 Kč

Daňová povinnost za rok 2017 vznikla ve výši 1 330,- Kč a byla řádně v termínu zaplacená. Podrobné podklady jsou uloženy u předsedy představenstva a jsou kdykoli k nahlédnutí.

5. Zhodnocení

Členská základna je stabilizovaná, nové byty nejsou plánovány.

Trvalým úkolem družstva pro další období je udržení příznivého podílu provozu a údržby.

Návrh na rozdělení zisku za rok 2017: ponechat jako nerozdělený zisk minulých let.

Žamberk, květen 2018

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2017)

Výsledovka Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2017)
Daňové přiznání za rok 2017