



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

Výroční zpráva

za rok 2023

Vypracováno pro vnitřní potřebu organizace.

1. Činnost družstva

V roce 2023 probíhala běžná údržba bytového fondu. Během roku se nevyskytly žádné závažné problémy s provozem ani platební morálkou. Chod družstva probíhal plynule bez organizačních nebo finančních problémů. Stále pokračuje soudní řízení u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí k předání a vyklizení bytu v čp. 973/7, ve kterém družstvo zastupuje advokátka Mgr. Blanka Všetická. Dle rozhodnutí členské schůze došlo k ošetření a natření podhledů domu č. p. 972 a 973, v č. p. 973 a následně v čp. 975 byla opravena úžlabí střechy v místech, kde docházelo k zatékání, v rámci této akce došlo k vyčištění okapů. Ke konci roku byly ve všech domech společností ista Česká republika s.r.o. vyměněny vodoměry na SV a TV v radiovém přenosu. V domech čp. 972, 973, 974 a 975 byla provedena výměna komunikačního systému. Byla podepsána smlouva o dodávce tepelné energie se společností Správa budov Žamberk s.r.o., kde se mění cena z 1 732,04 Kč na 1084,01 Kč GJ pro rok 2024. Na základě požadavků z kontroly BOZP a PO byly zveřejněny informace o odstranění překážek zastavěné únikové cesty, dostupnosti hydrantů a o zajištění dostupnosti hasicích přístrojů.

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 2023 se konala jedna členská schůze.

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

Činnost kontrolní komise je popsána v samostatné zprávě.

3. Členská základna

V roce 2023 se změnila členská základna následovně: z družstva odstoupila Marie Keprtová a novým členem družstva se stala Blanka Moravcová.

K 31. 12. 2023 má družstvo celkem 40 řádných členů.

4. Hospodaření družstva

Mezi hlavními úkoly pro rok 2023, 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 kotelen bylo opět získáno 40 000,- Kč.

Stav aktiv a pasiv družstva ke konci roku 2023 byl 26 869 000 Kč. Největší část tvoří pozemky a budovy – 22 513 000 Kč, dále pak hotovost na bankovních účtech a v pokladně.

Základní kapitál družstva je ve výši 195 000 Kč a v nedělitelném fondu je 52 500 Kč.

Nerozdělený zisk z minulých let je ve výši 430 000 Kč. Byl zvýšen o hospodářský výsledek za rok 2022 ve výši 35 108,43 Kč a o narovnané účetní operace z roku 2022 dle usnesení členských schůzí.

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. Na spořicí a nově zřízeném termínovaném účtu byly za rok připrány úroky ve výši 39 128 Kč.

Hlavní údaje z Rozvahy a Výsledovky:

Celkové výnosy za rok 2023	298 487,83 Kč
Celkové náklady za rok 2023	248 140,29 Kč
Výsledek hospodaření po zdanění	50 337,54 Kč

Podrobné podklady jsou uloženy u předsedkyně představenstva a jsou kdykoliv 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 2023 je ponechat ho jako nerozdělený zisk minulých let.

Žamberk, květen 2024

Přílohy: Rozvaha Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2023)

Výsledovka Bytové družstvo U Jatek Žamberk (k 31. 12. 2023)

Daňové přiznání za rok 2023

Fond oprav – stav jednotlivých účtů po vchodech (k 31. 12. 2023)