

**Bytové družstvo Hradecká 412, Hradecká ul. 412**  
**500 11 Hradec Králové – IČ 25278533**

Firma je zapsána v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové oddíl Dr, vložka 563

## **Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013**

**Bytové družstvo Hradecká 412** hospodaří samostatně od října roku 1998. Provádí správu a údržbu domu Hradecká 412 v Hradci Králové. Všechny činnosti jsou zabezpečovány na potřebné organizační, technické, právní i ekonomické úrovni.

Představenstvo družstva se schází pravidelně každý měsíc-zpravidla první pondělí v měsíci, kde se zabývá činnostmi spojenými s provozem a údržbou domu. Jednání bývají přítomni členové kontrolní komise. Průběžně je informováno o stavu hospodaření družstva, řeší technické potřeby údržby a provozu domu a neposlední řadě řeší náměty, požadavky i vztahy svých členů.

Celkově družstvo spravovalo v roce 2013 částku 1 626 323,-- na vybraných měsíčních platbách spojených s užíváním bytů včetně záloh na vodu, teplo a odpady. Úroky jak z běžného účtu a spořicíh termínových vkladů činily v roce 2013 celkem Kč 6 709,14,-- . Dle rozhodnutí členské schůze bylo přiděleno do fondu oprav Kč 573 tis. (z toho mimořádný příděl z výsledků hospodaření Kč 17 tis.) Čerpaní bylo v rozhodující míře použito na opravu balkonů a částečné zateplení Kč 2 208 tis. (v této částce zahrnuta údržba a opravy STA 11 tis.Kč). Konečný stav vytvořené rezervy na opravy "fond oprav" činí ke konci roku celkem částku Kč 338 034,61. Drobné opravy a údržba byly hrazeny také z provozních prostředků družstva.

### **Struktura příjmů bytového družstva:**

zálohy na teplo	526 740,-	
zálohy na TeV	207 355,-	
zálohy stočné, vodné	121 363,-	
zálohy na popl.za odpady	28 752,-	
zálohy ostatní-mimořádné	15 443,-	
<b>celkem zálohové platby</b>		<b>899 653,--</b>
tvorba fondu oprav	554 772,-	554 772,--
-----		
platby nájemníků na provoz	726 670,--	
platby za ostatní služby	308,--	726 978,00
úroky z běžného účtu	425,36	
úroky z termín.vkladu ČSOB	6 201,88	
úrok z termín.vkladu Č.spořitelny	81,90	6 709,14
<b>Celkem příjmy na úhradu nákladů Kč</b>		<b>733 687,14</b>

### **Struktura výdajů bytového družstva:**

režijní materiál	1 264,-	
elektrická energie	20 064,-	
opravy bytového domu	2 313 599,70	
opravy výtahu, běžná údržba	15 073,50	
účetní práce	30 000,-	
ost. služby	13 800,-	
dohody o prov.práce (úklidy,dozor)	41 000,-	
odměny členů předst. a DR	13 000,-	
daň z nemovitosti	15 594,-	
ost. daně a poplatky	400,-	
pojištění objektu	12 423,-	
tvorba fondu oprav	554 772,-	
čerpání fondu oprav	-2 209 191,70	
poplatky-náklady na bankovní styk	4 989,-	
placená daň z příjmů	760,-	
<b>CELKEM VÝDAJE</b>	<b>Kč</b>	<b>721 286,50</b>

Výsledek po zdanění hospodaření – **úspora rozpočtovaných nákladů Kč 12 400,64** (celkový zisk)

### Ostatní ekonomické informace:

<b>Finanční prostředky</b>	- pokladna	5 112,-	
	- běžný účet ČSOB	50 085,54	
	- termínový vklad ČSOB	251 654,11	
	- termínový vklad Č. spořitelna	406 804 ,62	
<b>celkem finanční prostředky</b>			<b>Kč 713 656,27</b>

### **Dlouhodobá rezerva na opravy**

<b>Fond oprav</b>	<u>počáteční stav</u>	1 973 503,84
	<u>tvorba</u>	
	měsíční z nájemného	554 772,--
	tvorba z výsl.hospod. 2011	17 949,47
	<u>čerpání</u>	
	akce lodžie + zateplení	2 196 721,20
	údržba, opravy STA	11 470,--
	<b>konečný stav</b>	<b>338 034,61</b>

Placení nájemného a úhrad s užíváním bytu probíhá bez větších problémů (problémy se vyskytly u bytů, které jsou družstevníky pronajímány). Bydlící družstevníci plní v této oblasti své povinnosti, nutno důrazně připomenout jenom jejich povinnost hlásit okamžitě změny počtu osob obývajících jednotlivé byty. Tuto povinnost upravuje například zákon č. 67/2013 sb. včetně sankcí.

### **Výsledek hospodaření za rok 2013 – úspora nákladů po zdanění (zisk) ve výši Kč 12 400,64**

doporučuje představenstvo převést do fondu oprav. Na nepředpokládané výdaje či pokrytí případného překročení rozpočtovaných výdajů je z minulých let ponechána rezerva ve výši 16 512,- Kč. Představenstvo družstva v souladu se zprávou kontrolní komise předkládá členské schůzi ke schválení takto provedené vypořádání.

### **Stanovení měsíčních plateb 2014 a jejich vyúčtování**

Při stanovení měsíčních plateb družstevníkům vychází představenstvo z neziskovosti stanovené výše plateb a měsíční platby jsou stanoveny jen do výše rozpočtovaných a očekávaných nákladů. Přestože byly zrušeny regulace cen v oblasti nájemného postupuje družstvo i nadále tímto způsobem - dodržení zásad cenové regulace platných do prosince 2002. Úspora nákladů (výsledek hospodaření) je na základě rozhodnutí členské schůze zúčtována.

Zálohové platby jsou pak v zákonné lhůtě vyúčtovány družstevníkům. Faktury za teplo, teplou vodu a studenou vodu byly zkontrolovány. Při vyúčtování roku 2013 bylo postupováno dle platné vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj 327/2001 Sb. Jako zálohové platby jsou rovněž vyúčtovány poplatky městu za likvidaci odpadů. Družstevníkům bude celkově vrácen přeplatek v celkové výši 89 686,- Kč. V úspoře se projevuje pozitivně vliv pravidelných kontrol zařízení, používání termostatických ventilů a zlepšení tepelných vlastností objektu spočívající ve výměně oken s lepšími izolačními vlastnostmi a částečné zateplení objektu v místech největších úniků tepla (lodžie). Představenstvo nenavrhuje plošné změny měsíčních plateb. Změny budou provedeny jen v případech, kde z důvodů vyšší spotřeby teplé nebo studené vody jsou vykázány nedoplatky. Beze změny zůstává jí náklady na správu a tvorba finančních prostředků na opravy a údržbu budov.

Zpracoval: Jiří Hanuš

V Hradci Králové dne 8. dubna 2014