

Bytové družstvo Hradecká 412

Hradecká ul. 412/101, 500 11 Hradec Králové, Třebeš – IČ 25278533

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

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018

Bytové družstvo Hradecká 412 hospodaří samostatně od října roku 1998. Zajišťuje a provádí pro své členy 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 problémy ve vztazích nájemníků domu.

Celkově družstvo hospodařilo v roce 2018 částku 1 818 918,-- na vybraných měsíčních platbách spojených s provozem domu a užíváním bytů včetně záloh na dodávky vody, tepla a likvidaci odpadů. Ostatní příjmy představovaly úroky a zaokrouhlení vyúčtování ve výši Kč 1 110,62. Do fondu oprav (douhodobá rezerva na opravy) bylo vloženo z vybraných měsíčních plateb Kč 620 712,-- a fond byl dále doplněn mimořádným přidělem z výsledku hospodaření ve výši Kč 16 747,08. Tento zdroj – „fond oprav“ nebyl v roce 2018 čerpán – drobné opravy byly hrazeny z provozních prostředků družstva. Konečný stav vytvořené rezervy na opravy “fond oprav“ činí ke konci roku 2018 částku Kč 2 117 677,05. Jsou upřesňovány názory a návrhy na konečné provedení zateplení - revitalizaci objektu včetně výběru projektanta – bude předmětem jednání členské schůze..

Struktura příjmů bytového družstva:

zálohy na teplo	613 212,-	
zálohy na TeV	230 712,-	
zálohy stočné, vodné	151 770,-	
zálohy na popl.za odpady	25 272,-	
zálohy ostatní-mimořádné	1 952,-	
celkem zálohové platby		1 022 918,-
tvorba fondu oprav	620 712,-	620 712,--

platby nájemníků na provoz	818 682,--	
zaokr.vyúčtování, placené náhr.	587,--	
úroky z běžného účtu	523,62	
úroky z termín.vkladu ČSOB	101,72	
úrok z termín.vkladu Č.spořitelny	41,23	
Celkem příjmy na úhradu nákladů Kč		819 792,62

Struktura výdajů bytového družstva:

režijní materiál	40,-
elektrická energie	18 782,-
opravy bytového domu	0,-
opravy výtahu, běžná údržba	19 460,-
účetní práce	30 000,-
ost. služby	15 983,-
běžná údržba	14 214,-
běžný servis výtahu	9 524,-
dohody prov.práce (úklidy,adm.pr.)	39 400,-
daň z nemovitosti	15 594,-
ost. daně a poplatky	0,-
pojištění objektu	11 533,-
tvorba fondu oprav	620 712,-
čerpání fondu oprav	0,-
poplatky-náklady na bankovní styk	4 878,-

CELKEM VÝDAJE Kč

800 120,00

Výsledek po zdanění hospodaření – **úspora rozpočtovaných nákladů Kč 19 672,62** (celkový zisk)

Ostatní ekonomické informace:

Finanční prostředky	- pokladna	2 877,-	
	- běžný účet ČSOB	1 573 481,81	
	- termínový vklad ČSOB	501 647,52	
	- termínový vklad Č. spořitelna	407 010,86	
	celkem finanční prostředky		Kč 2 485 017,19

Dlouhodobá rezerva na opravy

Fond oprav	počáteční stav	1 480 217,97	
	<u>tvorba</u>		
	měsíční z nájemného	620 712,--	
	tvorba z výsl.hospod. 2017	16 747,08	
	<u>čerpání</u>	0,--	
	konečný stav	2 117 677,05	

Placení nájemného a úhrad s užíváním bytu probíhá prakticky bez problémů, opomenutí jsou avizována a okamžitě řešena. v nejbližším možném termínu. Nutno jenom připomenout povinnost hlásit okamžitě jmenovitě změny počtu osob obývajících jednotlivé byty.

Výsledek hospodaření za rok 2018 – úspora nákladů (zisk) ve výši Kč 19 672,62

Představenstvo doporučuje převést celou částku do fondu oprav. Představenstvo družstva v souladu se zprávou kontrolní komise předkládá členské schůzi ke schválení takto provedené vypořádání.

Stanovení měsíčních plateb 2018 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. Výsledek hospodaření (úspora, nebo překročení rozpočtovaných nákladů) je zúčtován na základě rozhodnutí členské schůze.

Zálohové platby jsou pak v zákonné lhůtě vyúčtovány družstevníkům. Faktury za teplo, teplou vodu a studenou vodu byly zkontrolovány. Celkový výsledek vyúčtování záloha je vratka nájemníkům ve výši Kč 255 902,-. Při vyúčtování zálohových roku 2017 bylo postupováno v souladu se zákonem číslo 67/2013 Sb. v platném znění a vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. s upřesněním přepočtu úspor na rámec upřesněný vyhláškou. Jako zálohové platby jsou rovněž vyúčtovány poplatky městu za likvidaci odpadů. V roce 2018 byly náklady na topení rozúčtovány dle poměrových měřičů tepla umístěných na radiátorech ve všech bytových místnostech, 50% nákladů na vytápění bylo rozpočítáno dle vytápěné plochy a 50 % dle náměrů měřičů – indikátorů tepla. Výpočet proveden odbornou firmou dle platných zásad a polohy jednotlivých místností. Dle nové vyhlášky jsou úspory topení uznávány do výše 20% proti průměru celého domu, navýšení spotřeby pak do 100%. Úspora je ovlivněna mírnou zimou, ale vývoj počasí letošního roku avizuje již nyní zvýšení spotřeby tepla na vytápění.

Změny měsíčních plateb s užíváním bytů a v zálohách placeným nájemníky představenstvo neuvažuje.

Zpracoval: Jiří Hanuš

V Hradci Králové dne 30. dubna 2019

Zpráva schválena na výroční členské schůzi 15. května 2019