

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 2021

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 scházelo dle potřeby s ohledem řešení přípravy zateplení domu v podmínkách doznívajících covidových opatření. Operativně se zabývalo 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 2021 s částkou 1 901 218 na vybraných měsíčních platbách spojených s provozem domu a užíváním bytů včetně záloh na dodávky vody, tepla a likvidaci odpadů. Rozpis struktury nákladů a výnosů je v samostatných přílohách této zprávy – jednotlivé položky nevybočují ve své struktuře předchozím rokům. Běžné opravy a údržba byly hrazeny z běžných provozních nákladů družstva. V roce 2021 byl vykázán „zisk“ = úspora nákladů – Kč 9 165,34. Představenstvo a kontrolní komise navrhuji členské schůzi převést tyto částky do nerozděleného zisku jako rezervu na pokrytí cenových změn nákladů v příštích obdobích.

Do fondu oprav (dlouhodobá rezerva na opravy) bylo vloženo z vybraných měsíčních plateb Kč 708 692,-. Tento zdroj – „fond oprav“ byl v roce 2021 čerpán na přepočítaný projekt na cenovou úroveň 2021 a poplatky na stavební povolení zateplení. Konečný stav fondu oprav je k 31. 12. 2021 Kč 3 988 170,67. Potřebné navýšení tvorby fondu oprav pro realizaci akce byl realizován na základě rozhodnutí členské schůze od listopadu 2021 na měsíční částku Kč 31,- na m2 plochy každého bytu.

Vyúčtování zálohových plateb (teplo, studená a teplá voda a poplatky za odpady) bylo provedeno v souladu se zákonem č.67/2013 sb. v platném znění a přeplatky a nedoplatky budou vypořádány v červenci 2022 – celkově přeplatek 144 421,52 – v sedmi případech nedoplatek. V roce 2021 se topilo 9 z dvanácti měsíců roku. Placení nájemného a úhrad s užíváním bytu probíhá prakticky bez problémů, opomenutí jsou avizována a okamžitě řešena. v nejbližším možném termínu.

Družstvo nebude zatím měnit rozpis měsíčních plateb. Dodavatelé doposud nezměnili výši placených záloh a ani v dané situaci nemají nové ceny. Nové rozpisy budou provedeny až bude od jednotlivých dodavatelů dostatek informací. Celková bilance je za BD vyrovnána a dílčí rozdíly jsou jen mezi byty.

K 31.12.2021 je na účtech BD Kč 4 355 553,08 a v hotovost Kč 9 547,-

Příloha – struktura nákladů 2021 (výsledovka)

Zpráva předložena výroční členské schůzi

Představenstvo BD Hradecká 412

*Zpracoval J.Hanuš
25.5.2022*