

**„Bytové družstvo Na Malovance 14“  
Na Malovance 530/14, Praha 6 - Střešovice**

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**o hospodaření družstva v roce 2016**

Praha březen 2017

Vypracoval: Ing. Tomáš CHALUPECKÝ  
předseda družstva

**Obchodní jméno - firma:**

Bytové družstvo Na Malovance 14

Bytové družstvo je vedeno u Krajského obchodního soudu v Praze,  
v oddílu Dr, vložka č. 3286

**Identifikační číslo:**

25132326

**Datum vzniku:**

červen/1997

**Právní forma a struktura základního kapitálu:**

Bytové družstvo

**Statutární orgány družstva:**

Předseda: Ing. Tomáš Chalupecký

Místopředseda: Lukáš Klíma

Jan Kolář

Rokem 2016 uzavřelo Bytové družstvo Na Malovance 14 devatenáct let své existence.

Bezpochyby nejdůležitější investicí za uplynulý rok byla rekonstrukce vodovodních stoupaček, které byly již v havarijním stavu. Zadáním byla kompletní výměna svislého vodovodního potrubí a instalace vodoměrů. Po oslovení firem a výběru dodavatele služby (vyhrála firma Chytrý Michal s.r.o., s nabídkou 394 000,- Kč, vč. DPH) zorganizovalo vedení družstva řadu pracovních setkání, kterých se účastnili zástupci firmy, vedení družstva i samotní členové družstva. Za účelem co nejefektivnějšího výsledku byla svolána mimořádná členská schůze, na které se mimo jiné dojednal termín realizace, redukce počtu vyměňovaných stoupaček, vynechání bytu p. Fryče, atd. Následoval relativně složitý proces sestavení smlouvy o dílo a harmonogramu prací. Ani samotná realizace, která proběhla až v roce 2017 nebyla bez komplikací. Servisní otvory u vodoměrů byly příliš malé a musely být následně vyměněny, některá šroubení protékala, zejména zednické práce byly na několika místech odbyté. Největším problémem bylo ucpání odpadního potrubí v levé části domu, které si nakonec vynutilo jeho částečnou výměnu. Jako pozitivní lze hodnotit jednání ze strany firmy, kdy po výzvě představitelů družstva byla vždy nalezena cesta, jak situaci řešit. Firma vyhověla i drobným požadavkům uživatelů bytů, které nebyly ve smlouvě. Veškeré známé reklamace byly uplatněny již v termínu závazném pro dokončení díla. Celkem družstvo zaplatilo firmě Chytrý za rekonstrukci 274 120,- Kč, vč. DPH.

Co se hospodaření týče, byl rok 2016 pestrý. Přestože se družstvo snažilo v očekávání výdajů za rekonstrukci vodovodních stoupaček spořit, provedlo několik potřebných investic jako např. odkup zahrady, izolační injektaž části suterénu, vymalování a opravu kočárkárny.

Družstvo také využilo část příjmů na běžný provoz domu (čištění a oprava okapu, čištění odpadů, oprava vchodových dveří, oprava anténního zesilovače) a akce v souladu s plánem revizí hasicích přístrojů a kouřovodů.

Ke dni 31.12.2016 mělo družstvo vlastní kapitál **2.206 tis. Kč**, z toho na účtu u České spořitelny **600.887,06Kč** a v příruční pokladně **0 Kč**.

Během roku 2016 tvořily příjem družstva nájemné, zálohy na rozpočitatelné služby a úroky z konta BÚ založeného u ČS.

- <b>Celkové příjmy</b> družstva za rok 2016	414.511,34 Kč
z toho:	
nájemné + zálohy na služby	412.484,- Kč
úroky z konta BÚ založeného u ČS	48, 34 Kč
pojistné plnění	1.979,- Kč
- <b>Celkové výdaje</b> družstva za rok 2016	394.500,20 Kč
z toho:	
<b>Rozpočitatelné služby</b>	
vodné	32.348,- Kč
úklid	24.000,- Kč
daň za úklid	4.224,- Kč
elektrina	5.121,- Kč
elektrina vklad Ing Peterka	+ 300,- Kč
popelnice	8.376,- Kč
zanáška popelnic	4.840,- Kč
kominík revize	6.534,- Kč

### **Služby pro chod domu**

správa domu, Lálová	16.800,- Kč
daňové přiznání, Sporos	605,- Kč
SIPO	2.789,70 Kč
telefony, Chalupecký, Klíma	4.500,- Kč
administrativní výdaje (kolky, poštovné)	1.106,- Kč
nájem za zahradu (poslední doplatek)	2.025,- Kč
daň z nemovitosti	7.135,- Kč
pojištění domu	4.178,- Kč
poplatek bance	3.314,- Kč

### **Spotřební nákupy**

kulový ventil	99,- Kč
kancelářský papír	89,- Kč
náplň do tiskárny	530,- Kč
visací zámek	129,- Kč
čistící prostředky	274,- Kč

### **Investiční akce a opravy**

odkup zahrady	171.815,- Kč
MH Systém zvonky doplatek	14.541,- Kč
AMTEKO injektáž suterénu	32.657,- Kč
Vertikály vymalování a oprava kočárkárny	34.962,- Kč
Vertikály čištění a oprava okapů	1.874,50 Kč
oprava vchod. dveří	2.979,- Kč
TZS čištění kanalizace	2.151,- Kč
ENEKO pronájem vysoušeče	1.694,- Kč
Oprava anténního zesilovače	3.110,- Kč

Oproti vyúčtování za loňský rok výrazně klesly výdaje za odběr pitné vody. Stalo se tak patrně díky opětovné výměně hlavního vodoměru. U všech obývaných bytů byl prozatím vypočítán přeplatek za služby. Vlivem nárůstu počtu obyvatel domu v minulém roce opakovaně docházelo k přeplnění nádob na komunální odpad. Od února 2017 navýšilo družstvo počet nádob na odpad z dosavadních dvou na tři. Tato skutečnost se projeví v příštím ročním vyúčtování a pravděpodobně ji bude třeba adekvátně zohlednit. Prozatím však vedení navrhuje zálohy nezvyšovat.

V souvislosti s hospodařením našeho družstva byla zpracována „Rozvaha“ a „Výkaz zisků a ztrát“, které pro naše družstvo vypracovala firma "SPOROS", ke konci zdaňovacího období, tj. k 31.12.2016. Kopie těchto dokumentů jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Zde jsou uvedena:

**aktiva vs. pasiva**  
Hospodářský výsledek běžného období  
**je podle této rozvahy:(zisk)**

**2 324 tis. Kč**

**159 tis. Kč**

Na základě našeho hospodaření **nevznikla** družstvu daňová povinnost z příjmů právnické osoby. Zisk je převeden do fondu údržby a oprav domu.

Vzhledem k loňskému výsledku hospodaření je naše bilance aktivní, což znamená, že jsme se nedostali do celkové ztráty a nebyli jsme nuceni naše hospodaření úvěrovat u banky, ani jiným způsobem.

Družstvo přechází do roku 2017 se 14 členy.

Tato výroční zpráva bude předložena výroční členské schůzi konané dne 6. 4. 2017 ke schválení.

V Praze 23. března 2017

Vypracoval: Ing. Tomáš CHALUPECKÝ  
předseda družstva

