

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA

o hospodaření družstva v roce 2017

Praha březen 2018

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 2017 uzavřelo Bytové družstvo Na Malovance 14 dvacet let své existence.

V porovnání s předešlým obdobím byl rok 2017, v souvislosti s hospodařením, rokem klidným. Družstvo doplňovalo své finanční zdroje vyčerpané předchozími investicemi. Část příjmů použilo vedení družstva na běžný provoz domu (úhrada služeb, provádění periodických revizí, čištění společných prostor nad rámec běžného úklidu), na údržbu domu (oprava okapů, oprava čelní fasády, oprava střechy po vichřici) a mírné zvyšování komfortu pro obyvatele (pořízení zahradního nábytku).

Zvyšující se poptávka služeb v sektoru stavebnictví a nedostatek kompetentních firem zapříčinily nerealizovatelnost některých investic v termínech, v jakých by si družstvo přálo (renovace vstupních dveří do bytů).

Ke dni 31. 12. 2017 mělo družstvo vlastní kapitál **2.137 tis. Kč**, z toho na účtu u České spořitelny **530.673,06 Kč** a v příruční pokladně **52 Kč**.

Během roku 2017 tvořily příjem družstva nájemné, zálohy na rozpočitatelné služby a úroky z konta BÚ založeného u ČS.

- Celkové příjmy družstva za rok 2017	430.635,12 Kč
z toho:	
nájemné + zálohy na služby	426.669,- Kč
úroky z konta BÚ založeného u ČS	44, 12 Kč
pojistné plnění	3.922,- Kč
- Celkové výdaje družstva za rok 2017	496.978,12 Kč
z toho:	
Rozpočitatelné služby	
vodné	47.620,- Kč
úklid	24.000,- Kč
daň za úklid	4.224,- Kč
elektrina	6.079,34 Kč
elektrina vklad Ing. Peterka	+ 300,- Kč
popelnice	12.215,- Kč
kominík revize	6.655,- Kč
Služby pro chod domu	
správa domu, Lálová	16.800,- Kč
daňové přiznání, Sporos	629,- Kč
SIPO	2.736,90 Kč
zanáška popelnic	6.169,- Kč
mimořádný úklid	3.200,- Kč
daň za mimořádný úklid	564,- Kč
právní poradenství	1.500,- Kč
telefony, Chalupecký, Klíma	6.000,- Kč
kontrola hasicích přístrojů	665,50 Kč
kontrola opatření požární ochrany	1.210,- Kč
daň z nemovitosti	7.145,- Kč
pojištění domu	8.388,- Kč
poplatek bance	3.590,- Kč
Spotřební nákupy	
čisticí prostředek do tiskárny	115,- Kč
visací zámek	120,- Kč
náplně do tiskárny	910,- Kč
židle na zahradu	2.027,72 Kč
zahradní stůl	2.229,- Kč
zahradní substrát	250,- Kč
plastová cedule únikové schodiště	69,- Kč
čisticí prostředky	123,- Kč

Investiční akce a opravy

oprava okapů	2.300,- Kč
výměna stoupaček (akce minulého roku, hrazena 2017)	274.120,- Kč
čištění kanalizace	5.750,- Kč
oprava čelní fasády	20.194,- Kč
havarijní oprava střechy po vichřici (následně uplatněno pojistné plnění)	4.922,- Kč

Ve vztahu k vyúčtování plateb za spotřebu pitné vody byl rok 2017 přechodným obdobím. Od ledna do 26. června 2017 byla úhrada za vodu pro jednotlivé domácnosti rozpočítávána „starým způsobem“, tedy pouze na základě nahlášeného počtu osob. V druhé polovině roku již byly zohledněny údaje z poměrových vodoměrů, které byly do bytů instalovány. Kromě jediné závady, kdy musel být vodoměr záručním servisem vyměněn, nenastaly při odečtu žádné komplikace (u domácnosti s vadným vodoměrem byla spotřeba zpětně dopočítána). **Údaje z vodoměrů se podařilo shromáždit úplně a včas.** Dále se ukázalo, že **rozdíl stavu** hlavního (certifikovaného) domovního vodoměru a součtu bytových poměrových měřidel činil **5,6 % (24,6 m³)**, což je v mezích tolerance (většinou se udává 15%). Rozdíl byl vypořádán účetním navýšením ceny za 1 m³ spotřebované pitné vody.

Zejména díky novému způsobu účtování úhrad vodného byl u jedné poloviny domácností vypočítán mírný nedoplatek za služby. U druhé poloviny byl naopak zaznamenán, místy i značný, přeplatek. Nedoplatek byl s přehledem pokryt z přeplatků jednotlivých domácností z předchozích let. V budoucnu lze předpokládat opakování tohoto trendu a je tedy na zvážení zavedení progresivních záloh na vodné, stanovených pro jednotlivé domácnosti na základě reálné spotřeby, nikoli podle počtu obyvatel.

Dále vedení navrhuje přijmout opatření ke snížení spotřeby elektřiny pro osvětlení domu (výměna svítidel za úspornější, osvěcování jednotlivých podlaží pomocí senzorů pohybu a změnu dodavatele el. energie).

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 31.12.2017. Kopie těchto dokumentů jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Zde jsou uvedena:

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

2 254 tis. Kč

117 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.

U bytu č. 14 došlo k převodu členského podílu na Reného Slapničku. Družstvo přechází do roku 2017 se 14 členy.

Tato výroční zpráva bude předložena výroční členské schůzi konané dne 29. 3. 2018 ke schválení.

V Praze 13. března 2018

Vypracoval: Ing. Tomáš CHALUPECKÝ
předseda družstva

