

POZVÁNKA

Na členskou schůzi Bytového družstva 1112, 1113 a 1114 Neratovice, která se s ohledem na pandemii covid-19 uskuteční dle čl. 30 Stanov formou per rollam (tj. písemně). Potřebné doklady budou členům předány tak, aby se rozhodnutí mohlo uskutečnit v průběhu měsíce listopadu.

Program:

- 1. Zpráva o činnosti BD a roční závěrka 2019*
- 2. Zpráva revizní komise*
- 3. Investiční akce v roce 2019 a návrh na rok 2020*

Ing. Petr Flígr, v.r.
předseda představenstva

Zpráva o činnosti BD

S ohledem na mimořádnou situaci v letošním roce nebylo možné uskutečnit členskou schůzi v obvyklém termínu, tj. v I. pololetí roku. Nešlo zajistit v našich prostorách účast za podmínky dodržení počtu osob a vzdálenosti mezi nimi. Došlo proto k přeložení na podzimní období. Protože ale současná situace neskýtá záruku, že bude možné schůzi řádně uskutečnit, jsme nuceni aktivovat článek 30 našich Stanov. Členská schůze se proto uskuteční formou **per rollam**, tj. písemně.

V roce 2019 se představenstvo scházelo 1x měsíčně. Zajišťovalo běžnou agendu družstva - změny nájemních smluv, zajištění oprav (jako např. servis a seřízení oken – 9860,-Kč, opravy vodoměrů a zaplombování – 5750,-Kč, výměna světel ve sklepních prostorách – 93780,-Kč, opravy oken dle potřeby – 55755,-Kč), odečty měřidel, statické posouzení panelového domu (6050,-Kč), revize hydrantů (3315,-Kč), deratizace (7381,-Kč) a další.

Roční závěrka 2019

Hospodaření našeho bytového družstva za rok 2019 bylo vyrovnané. Toho bylo dosaženo tvorbou rezerv na opravy. Fond oprav 1.1.2019 byl 5 769 630,-Kč, stav k 31.12.2019 činí 6 208 496,-Kč, tj. navýšení o 438 867,-Kč. Stav finančních prostředků 31.12.2019 – běžný účet 3 674 331,66Kč, spořicí účet – 3 001 300,42Kč, zvýšení prostředků proti 1.1.2019 o 552 784,08Kč.

A teď podrobněji:

Výnosy

- Nájemné členové	607 536,-Kč
- Nájemné nečlenové	332 212,-Kč
- Výnosové úroky	1 093,-Kč
- Převody členských práv	15 000,-Kč
- Ostatní	845,-Kč
CELKEM	956 686,-Kč

Náklady

- Opravy a údržba-mat., práce	188 803,-Kč
- Údržba Brzoň	36 000,-Kč
- Účetnictví a správa	80 088,-Kč
- Členské příspěvky SMBD	5 184,-Kč
- Ostatní služby	6 681,-Kč
- Odměny předst. a kontr. kom.	91 280,-Kč
- Pojistné Kooperativa	400,-Kč
- Správní poplatky	1 000,-Kč

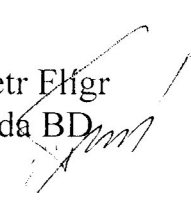
- Daň z nemovitostí	14 568,-Kč
- Pojištění nemovitost	34 118,-Kč
- Bankovní poplatky	9 727,-Kč
- Daň z příjmu PO	49 970,-Kč
- Tvorba rezerv	438 867,-Kč
CELKEM	956 686,-Kč

Kontrolu účetních dokladů provedla revizní komise. Nedoplatky k 31.12.2019 žádné nejsou.

Děkuji

Dne 26.10.2020

Ing. Petr Elgr
předseda BD



**Zpráva revizní komise o hospodaření Bytového družstva Neratovice 1112,1113,1114
k 31.12.2019**

V průběhu roku 2019, i po volbách do Představenstva družstva a revizní komise v roce 2019, pracovala revizní komise ve složení Marie Malecká, Anna Kotálová, Galina Mráziková.

Revizní komise, jako v minulých letech, kontrolovala pravidelně veškerou činnost družstva, hlídala, aby představenstvo rozhodovalo vždy v zájmu svých členů a v souladu se všemi právními předpisy.

Členky revizní komise se scházely většinou 1x měsíčně. Osobně se zúčastňovaly schůzek představenstva, kde měly možnost se během jednání zapojovat do diskuse a vznášet své podněty a připomínky k probíraným tématům. Průběžně kontrolovaly účetní agendu, včetně došlých faktur za provedené služby a další účetní doklady. Během kontrol neshledaly žádné závažné chyby ve vedení účetnictví a v hospodaření Družstva.

K 31.12.2019 byl inventurován fyzický stav pokladen ve výši 10.058,-Kč. Stavy finančních prostředků na bankovních účtech byly ověřeny na základě výpisů z banky a souhlasí s inventurními zápisy. Výše jejich stavu svědčí o úsporném hospodaření Družstva. I nadále Družstvo hospodáří s vlastními prostředky a nemusí se zadlužovat formou úvěrů. Během roku nedošlo k nárůstu výše pohledávek i stav dlouhodobých pohledávek je v relaci, nedošlo ke zhoršení. Velké investiční akce v roce 2019 žádné nebyly. Proběhly jen, dle potřeb, běžné provozní opravy, např. opravy oken, opravy osvětlení, revize hydrantů, statická posouzení domu, dezinfekční práce v domě, opravy vodoměrů apod. Vše proběhlo ke spokojenosti všech, bez větších problémů. Byly zjištěny havarijní stavy koupelén v bytech nečlenů. Dále bylo zjištěno, že se pod barákem propadá podzemní podlaží. Řešení, která nejsou jednoduchá, se přesouvají do dalšího roku.

Za období 2019 nemá revizní komise žádnou nevyřízenou stížnost svých členů, vše se řešilo operativně. V současné době, pokud vím, nejsou v Družstvu neukáznění členové, kteří by narušovali domovní řád. Na základě prezentovaných výsledků je vidět, že hospodaření Družstva je v pořádku.

Revizní komise schvaluje účetní závěrku Družstva bez námitek

Děkujeme všem za společnou odvedenou práci

Dne 14.10.2020

Marie Malecká 
Předseda revizní komise

Investiční akce v roce 2019

Za rok 2019 se kromě běžných údržbářských prací provedla oprava a výměna osvětlení ve sklepních prostorech včetně chodeb. Bylo instalováno osvětlení diodové, u kterého očekáváme úsporu elektrické energie (10W místo původních 75W).

Plán na rok 2020 a výhled 2021

Největší problém je propad čelní stěny paneláku, pod kterou dochází k propadání podzemního jílového podloží. Podle statistik je propad způsoben velkým suchem v minulých letech, kdy dochází k významné změně objemu jílů.

Po kontaktování několika firem, které s touto problematikou nechtějí mít nic společného, se podařilo najít firmu AZ Consult s.r.o. Ústí n/L. Tato firma v letošním roce 2020 z kapacitních důvodů odložila realizaci zpevnění podloží na příští rok 2021. Realizace bude velice nákladná, předpoklad je v řádu milionů. Investice jsou proto omezeny na nutnou míru.

Další drobné opravy:

- Oprava atiky střechy – říjen 2020
- Výměna vodoměrů – leden 2021
- Oprava sklepních podlah, vymalování a montáž dveří – průběžně 2021
- Havarijní oprava bytového jádra - Smetana – IV.Q 2020
- Výměna nefunkčních oken – Havlicová, Baláž – I.pol.2021
- Zhotovení archivu a kanceláře v sušárně 1113 – říjen, listopad 2020
- Nákup výpočetní techniky, tiskárny, kopírky, skeneru – 2020 a 2021

Dne 26.10.2020



Kozák Jan
místopředseda BD