

## **Zpráva o kontrole hospodaření a činnosti představenstva družstva za rok 2021**

předložena členské schůzi dne 27. 9. 2022

Zpráva kontrolní komise o kontrole hospodaření a činnosti představenstva družstva byla zpracována na základě výsledku průběžných kontrol vedení účetnictví, vedení evidence členů a činnosti představenstva, které proběhly v kanceláři družstva

- dne 26. 5. 2022 za období od 1. 1. 2021 do 31.12. 2021 - Kontrolní zpráva č. 1/21

a

- dne 12. 9. 2022 za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 - Kontrolní zpráva č. 2/21

Kontrolní zprávy byly následně projednány v představenstvu družstva a předány v jednom písemném vyhotovení k archivaci.

Kontrolní komise pracovala ve složení: MUDr. Rena Lukuvková, ing. Martin Koňas  
a pí. Michaela Menšíková

---

## 1. Kontrola vedení účetnictví družstva

Účetnictví bylo zpracováno účetní p. Stanislavou Pavlíkovou v souladu s obecně platnými zásadami i účetními zásadami pro bytová družstva věcně a časově správně pro dané účetní období.

Závazky družstva vůči dodavatelům služeb byly pravidelně placeny dle splatnosti přijatých faktur a daňové závazky vůči státu dle lhůt stanovených zákony.

Pokladna byla vedena pověřeným členem představenstva v souladu s pravidly hospodaření družstva. Pokladní doklady jsou řádně číslovány a chronologicky zapisovány do pokladní knihy, doklady byly pravidelně předávány k zaúčtování.

Byla provedena kontrola *příjmových pokladních dokladů* č. P21001 – P21074, které obsahovaly převážně výběry nájemného za byty (57x) a nebytové prostory a nedoplatky z vyúčtování služeb. Dále byla přijata 2x částka 3.500,- Kč za převod členských práv a povinností – doklad P21013 k bytu č. 10/617 a doklad P21064 k bytu č. 28/616.

Byly prověřeny *výdajové pokladní doklady* č. V21001 – V21043. Jednalo se o výplatu mezd orgánům družstva a za úklid, dále výplatu přeplatků při vyúčtování služeb nájemníkům. Platby za zámečnické práce, dále za prostředky na úklid, kancelářské prostředky, poštovné a další drobné provozní nákupy. Pak platby podle § 10 (občanská výpomoc) – za domovnícké práce, úklid sněhu, údržbu okolí domu.

2x byla v roce 2021 odvedena do banky přebytečná pokladní hotovost z výběrů nájemného v celkové výši 98.000,- Kč.

K 31.12.2021 byla provedena *inventura hotovosti v pokladně*. Kontrolovaná částka činila 7.271,-Kč. Limit dle pravidel hospodaření družstva byl dodržen.

Bylo prověřeno celkem 58 *přijatých faktur*. Vyššími položkami byly faktury za opravu výtahu ve vchodu 617 (66.700,-Kč), za odečty spotřeby tepla a vody za rok 2020 od fy VIPA (39.315,32,- Kč), elektrovizy společných rozvodů (36.493,-Kč), výměnu dlažby (23.154,-Kč) Dále fa za účetní práce, pravidelné čtvrtletní pojištění domu, měsíční servis výtahů a jejich opravy, revize hasičích přístrojů a požárních vodovodů, telefonní poplatky Vodafonu CZ, za web doménu a další.

Všechny přijaté faktury byly dle kontroly bankovních výpisů průběžně a včas placeny.

Ve sledovaném období byly *vystaveny faktury* č. vf 2021001 – vf 2021007 firmám provozujícím internet za pronájem střešních prostor v celkové výši 82.000,- Kč. Za spotřebu elektrické energie k 31. 12. 2021 byly vystaveny 3 faktury ve výši 32.478,56,- Kč se splatností v r. 2022. Celkem 114.478,56,-Kč.

Vystavené faktury za pronájmy:

vf 2021001 ha-vel internet s.r.o.	40.000,-Kč
vf 2021002 Marek Brož	14.000,-Kč
vf 2021003 CERBEROS s.r.o.	14.000,-Kč
vf 2021004 ADV Computers s.r.o.	14.000,-Kč

Nájemné bylo družstevníky v roce 2021 placeno pravidelně, některé platby zasílané koncem měsíce se však nedostaly do zúčtování za příslušný měsíc.

Byla provedena výplata rozdílu mezi družstevním a regulovaným nájemným za 1 byt ve výši 31.680,- Kč

### **Kontrola čerpání prostředků na bankovních účtech**

Čerpání prostředků na bankovních účtech bylo použito výhradně na placení faktur a ostatních výdajů družstva schválených členskou schůzí, případně představenstvem, v souladu s pravidly hospodaření a stanovami družstva.

#### **Družstevní konto ČSOB č. 251434807/0300**

Byly prověřeny výpisy za měsíce 1/2021 - 12/2021.

*Příjmy účtu* byly především platby nájemného a nedoplatky z vyúčtování služeb za rok 2021, z pronájmu nebytových prostor, vklady přebytků hotovosti z pokladny.

*Výdaji účtu* byly platby dodavatelských faktur, záloha Teplárně, pravidelné měsíční splátky úvěru, poplatky bance.

Zůstatek účtu k 31. 12. 2021 je **3.132 743,03,-Kč** (v roce 2020 - 2.233.306,47,- Kč, tj. o 899.437,- Kč více)

#### **Spořicí účet u ČSOB č. 251434815/0300**

Byly prověřeny výpisy za měsíc 1/2021 - 12/2021.

Příjmy účtu byly po celé sledované období pouze úroky z vkladu. Ve sledovaném období nebyly žádné výdaje. Konečný zůstatek účtu k 31. 12. 2021 = **1.159.436,09,- Kč**

#### **Úvěrový účet u ČSOB č. 251496944/0300** (úvěr na zateplení domu a opravu střechy)

Byly prověřeny výpisy za měsíce 1/2021 – 12/2021.

Byly prováděny pravidelné splátky úvěru ve výši 75.270,88 Kč měsíčně. Konečný zůstatek k 31. 12. 2021 je **- 4.714.209,99,-Kč**, jistina činí 60.220,15 Kč.

(V roce 2020 byl úvěr -5.655.718,54,- Kč.)

Účetnictví družstva bylo k 31. 12. 2021 řádně uzavřeno a v řádném termínu byla odvedena daň z příjmů ve výši 9.720,- Kč. Zisk za rok 2021 - ve výši 38.908,29 Kč po zdanění, doporučuje kontrolní komise převést v účetnictví do fondu dlouhodobých záloh na opravy. KK dále konstatuje, že v roce 2021 byl dodržen vyrovnaný rozpočet družstva, což koresponduje s dalším nárůstem finančních prostředků na účtech družstva.

## **2. Kontrola evidence členů družstva**

K 31. 12. 2021 družstvo evidovalo **91** členů. Celkem se uskutečnily **4** převody členských práv a povinností, k bytům č. 10/617, č. 6/617, a č. 28/616, 10/616.. Poplatky byly uhrazeny – celkem 14.000,-Kč. Záznamy v členské evidenci byly provedeny.

## **3. Pronájmy nebytových prostor**

Na všechny pronajaté nebytové prostory jsou uzavřeny řádné smlouvy. Nájemné bylo řádně vybíráno. Celkově bylo fakturováno na pronájmech nebytových prostorů 10.460,- Kč. Za pronájmy antén na střeše domu 82.000,- Kč.

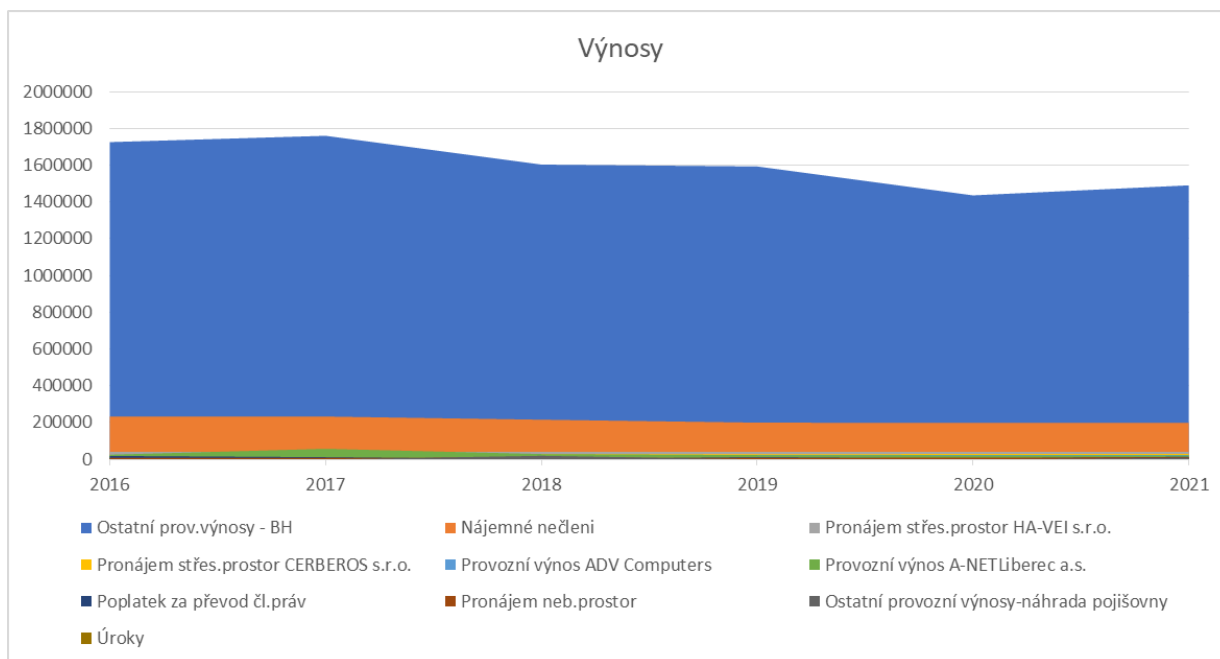
## **4. Činnost představenstva**

Představenstvo se scházelo dle rozpisu na nástěnce pravidelně 1x za 14 dní. Na schůzích představenstva byly řešeny všechny provozní záležitosti družstva – tj. placení faktur, platby pojišťovně, finančnímu úřadu, pravidelné kontroly bankovních výpisů našich účtů (splácení úvěru), styk s dodavateli energií, apod. Řešily se připomínky a požadavky členů družstva.

Byly zajištěny opravy výtahů, menší opravy elektroinstalace, opravy dlažeb, zajištění úklidu sněhu, údržba zeleně a další. Bylo provedeno výběrové řízení na rekonstrukci zvonků a domovních telefonů a následně příprava dveří na jejich montáž a otevírání čipy.

Dále se provádějí výběry nájemného, výplaty přeplatků a výběr nedoplatků za služby. Důležité je jednání s firmou VIPA, následné rozúčtování služeb za předchozí rok a zajištění jeho předání nájemníkům, Zakládají se všechny důležité dokumenty, originály





Vývoj nákladů i výnosů má mírně rostoucí tendenci. Pokles nákladů je především důsledkem odložené platby za opravu výtahů z roku 2020, navýšení ceny za pojištění a platby za opravy spojené s elektro-revizemi. Výrazný pokles byl zaznamenán v oblasti celkových mzdových nákladů (-22 023,-Kč)

### Závěr z kontroly hospodaření za rok 2021

Kontrolní komise konstatuje:

- Že neshledala žádná závažná pochybení v hospodaření s finančními prostředky družstva. Hospodaření bylo v souladu s obecně závaznými předpisy a stanovami družstva.
- Po dobu splácení úvěru udržovat vyrovnaný, příp. mírně přebytkový rozpočet družstva a nadále omezovat všechny zbytné výdaje. Tento požadavek je dodržován.
- Na členskou schůzi připravit roční i dlouhodobý plán oprav.

Kontrolní komise závěrem doporučuje ke schválení roční účetní závěrku za rok 2021 tak, jak je předložena účetní družstva paní Stanislavou Pavlíkovou.

V Liberci dne 13. 9. 2022

Za kontrolní komisi:

Za představenstvo: