

## **Zpráva o kontrole hospodaření a činnosti představenstva družstva za rok 2019**

předložena členské schůzi dne 23. 6. 2020

Zpráva kontrolní komise o kontrole hospodaření a činnosti představenstva družstva za rok 2019 byla zpracována na základě výsledku průběžných kontrol vedení účetnictví, vedení evidence členů a činnosti představenstva, které proběhly v kanceláři družstva

- dne 20.4.2020, za období od 1.1. 2019 do 30. 8. 2019 - Kontrolní zpráva č. 1/19

a

- dne 18.5.2020 za období od 1. 9. 2019 do 31. 12. 2019 - Kontrolní zpráva č. 2/19

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. P29001 – P29087, které obsahovaly především platby nájemného z bytů, nebytových prostor a nedoplatky z vyúčtování služeb. 1 x byl proveden výběr z účtu ve výši 114.050,- Kč jako dotace pokladny pro výplatu přeplatků za služby spojené s pronájmem.

Celkem se uskutečnilo 5 převodů členských práv a povinností, poplatky činily 11.500,- Kč. Podrobně viz níže.

- dokladem č. P29017 byla přijata částka 3500,- Kč za převod členských práv a povinností k bytu č. 45/ 617 z Emy Bradáčové na Evelyn Doležalovou
- dokladem č. P29055 byla přijata částka 500,- Kč za převod členských práv a povinností k bytu č.12/ 617 z pí. Janyškové na Tomáše Řehtáčka
- dokladem č. P29060 byla přijata částka 500,- Kč za převod členských práv a povinností k bytu č.39/ 617 z Jaroslavy Vitvarové na Alici Šoltysovou
- dokladem č. P29069 byla přijata částka 3500,- Kč za převod členských práv a povinností k bytu č.12/ 617 z Tomáše Řehtáčka na Petru Imrichovou Kučerovou
- dokladem č. P29083 byla přijata částka 3.500,- Kč za převod členských práv a povinností k bytu č. 45/617 z Evelyn Doležalové na Miroslavu Kerhartovou

Byly prověřeny výdajové pokladní doklady č. V29001 – V29046. Jednalo se o výplatu mezd orgánům družstva, za služby - úklid a domovníctví (200.290,-Kč), výplatu přeplatků při vyúčtování služeb nájemníkům. Dále zálohy na malování sklepů (50.279,- Kč), elektro opravy (3.335,- Kč), drobnější částky za občanskou výpomoc podle § 10 - údržba zeleně, úklid sněhu (4.750,-Kč), prostředky na úklid, kancelářské prostředky, poštovné, pronájem místnosti na 2 členské schůze a další drobné provozní nákupy.

Celkem třikrát byla v roce 2019 odvedena do banky přebytečná pokladní hotovost z výběrů nájemného v celkové výši 180.000,- Kč.

Za rok 2019 bylo prověřeno celkem 56 přijatých faktur, jednalo se o pravidelné měsíční platby za účetní práce (75.000,-Kč), čtvrtletní platby ČPP (30.860,-Kč), povinné měsíční servisní prohlídky výtahů a 1x revize výtahů 616 + 617 (52.195,-Kč), dále jednorázové platby za opravy výtahů – celkem 85.336,00,- Kč, revizi hasicích přístrojů a požárních vodovodů (7.990,-Kč), telefonní poplatky Vodafonu (3.280,- Kč). Dále faktura od fi VIPA CZ s.r.o. za odečty spotřeby tepla, vody a vyúčtování těchto služeb za rok 2018 ve výši 33.317,50,- Kč. Všechny přijaté faktury byly dle kontroly bankovních výpisů průběžně a včas placeny.

Za rok 2019 bylo vystaveno 7 faktur za pronájem střešních prostor pro provoz antén mobilních operátorů a současně těmto firmám byla provedena přefakturace za spotřebu elektrické energie k 31.12.2019 ve výši 31.665,40,- Kč se splatností v r. 2020.

Výnos z pronájmu je 82.000,- Kč.

Nájemné bylo družstevníky v roce 2019 placeno pravidelně, některé platby jsou však zasílány koncem měsíce, a tím se nedostanou do zúčtování za příslušný měsíc. Řešení nedoplatků na nájemném dle závěrů členské schůze v roce 2018 zahájilo představenstvo v lednu 2019. Všem členům byl zaslán:

- přehled úhrad nájemného a vyúčtování služeb od roku 2011
- podrobný přehled úhrad za rok 2018
- aktuální výpočtový list

Ve většině případů byly nedoplatky na nájemném uhrazeny (05/2019)

Ojedinelé případy neochoty zaplatit dlužnou částku byly řešeny právní cestou.

Byla provedena výplata rozdílu mezi družstevním a regulovaným nájemným za 2 byty, ve výši 47.520,- Kč za rok 2018.

#### 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.

Stav peněžních prostředků na bankovních účtech k 31.12.2019 byl 3.306.842,13,-Kč. Celkově došlo ke zvýšení disponibilní hotovosti na bankovních účtech proti roku 2018 o 440.561,54,- Kč.

Úvěr poskytnutý ČSOB na zateplení domu a opravu střechy byl pravidelně splácen ve výši 75.270,88,- Kč měsíčně. Konečný zůstatek úvěru k 31.12.2019 byl 6.109.273.82,- Kč (v r. 2018 6.768.892,66,-Kč).

Účetnictví družstva bylo k 31.12.2019 řádně uzavřeno a v řádném termínu byla odvedena daň z příjmů ve výši 7.600,- Kč. Zisk za rok 2019 ve výši 33.216,61,-Kč doporučuje kontrolní komise převést v účetnictví do fondu dlouhodobých záloh na opravy. KK konstatuje, že v roce 2019 byl dodržen vyrovnaný rozpočet družstva, což koresponduje s dalším mírným nárůstem finančních prostředků na účtech družstva.

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

v roce 2019 bylo provedeno 5 převodů družstevních podílů. Záznamy v členské evidenci byly provedeny. K 31.12.2019 družstvo evidovalo 91 členů.

## 3. **Pronájmy nebytových prostor**

Na všechny pronajaté nebytové prostory jsou uzavřeny řádné smlouvy. Nájemné bylo řádně vybíráno. Celkově bylo fakturováno na pronájmech nebytových prostorů 7300,- Kč. Za pronájmy antén na střeše domu 82.000,- Kč.

## 4. **Činnost představenstva**

Představenstvo se scházelo v roce 2019 pravidelně 1x za 14 dní. Na schůzích představenstva jsou řešeny všechny provozní záležitosti družstva – tj. placení faktur, styk s dodavateli energií, bankou (splácení úvěru), pojišťovnou, finančním úřadem apod. Zakládají se všechny důležité dokumenty, originály účetních dokladů jsou předávány ke zpracování do účetnictví družstva. Byly zajištěny opravy výtahů, zajištěny menší opravy elektroinstalace, vodoměrů, vchodových dveří, zajištění úklidu sněhu, údržby zeleně a další. Dále se provádějí výběry nájemného včetně řešení problému s jeho platbou. Důležité je vždy jednání s firmou VIPA a rozúčtování služeb za rok 2018, zajištění jeho

předání nájemníkům, výplaty přeplatků a výběr nedoplatků za služby. Z každé schůze představenstva byl pořízen zápis.

Dále představenstvo projednávalo zprávy kontrolní komise, připravilo plán oprav na rok 2020 a připravilo 2 členské schůze družstva.

### **Závěr z kontroly hospodaření za rok 2019**

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 je nutné udržovat vyrovnaný, příp. mírně přebytkový rozpočet družstva a nadále omezovat všechny zbytné výdaje. Tento požadavek je dodržován.

Kontrolní komise závěrem doporučuje ke schválení roční účetní závěrku za rok 2019 tak, jak je předložena účetní družstva paní Stanislavou Pavlíkovou.

V Liberci dne 4.6.2020

Za kontrolní komisi:

Za představenstvo: 8.6.2020