

**ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE  
BYTOVÉHO DRUŽSTVA 1753,1754,1755 NAD ALEJÍ  
na VČS dne 19.4.2023 za období roku 2022**

V uplynulém období mezi výročními schůzemi „Bytového družstva 1753,1754,1755 Nad Alejí“ pracovala kontrolní komise ve složení:

předseda komise	– Ing. Bořek Mareček
člen komise	– pí. Soňa Davidová
člen komise	– pí. Nad'a Kozárová

Činnost se zaměřila na aktivity, které jsou dány KK stanovami BD:

1. Kontrolu příjmů,
2. Kontrolu výdajů zejména na opravy rekonstrukci a režii BD,
3. Připomínky a stížnosti členů BD,
4. Zprávu o hospodaření družstva,
5. Vyjádření ke zprávě o hospodaření družstva.

**Ad 1) Kontrola příjmů BD**

Vzhledem k tomu, že náplní BD je pouze zajištění a poskytování služeb v souvislosti s bydlením jeho členů, jsou příjmy našeho BD tvořeny pouze:

- **platbami členů do fondu oprav a služeb,**  
Povinné platby členů do fondu oprav a služeb za uplynulý rok 2022 byly kompletně uhrazeny na účet BD k termínu 31.12.2022. Současně můžeme konstatovat, že k tomuto termínu byly vyrovnány nedoplatky resp. vráceny přeplatky za služby z předchozího období r. 2021 a to do září 2022. Ze strany představenstva se v předchozích letech podařilo dohodnout se všemi členy družstva, že veškeré platby (platby do FO a služeb, přeplatky a nedoplatky, případně jiné platby) jsou realizovány bezhotovostním způsobem přímo na účet BD, což minimalizuje v některých měsících roku značné finanční prostředky v hotovosti v pokladně BD. V současné době lze ve výjimečných případech platbu realizovat v hotovosti každé 2.pondělí v měsíci při pravidelných schůzích představenstva, přímo do pokladny BD k rukám pí. Mgr.Tomanové.
- **další platby na účet BD**  
Celkové příjmy v roce 2022 činily 121 524.- Kč.
  - Z toho za pronajaté nebytové prostory ve výši 25 623.-Kč
  - příjmy od Velíkových, ve formě nájmu 8tis. Kč / měsíc, celkem ve výši 96 000.-Kč, jako bydlících nečlenů BD, na základě notářského zápisu.
  - Úroky z běžného účtu 223,60Kč. Tato položka byla aktualizací VOP-ČSOB z těchto podmínek k 1.11.2022 vyjmuta.

**KK konstatuje, že k 31. 12. 2022 byly uhrazeny všechny povinné platby členů družstva. V oblasti kontroly příjmů BD neshledala komise nedostatky.**

## Ad 2) **Kontrola výdajů BD**

Kontrolní komise zjišťovala jak výši jednotlivých výdajů, tak jejich věcnou správnost, strukturu a opodstatněnost. Několikrát ročně je prováděna kontrola pokladního deníku, došlých i proplacených faktur s oprávněností plateb. Výpisy z účtu BD jsou kontrolovány s měsíční pravidelností. Zde se KK snaží, aby měla přehled, kam směřovaly výdajové položky, které byly hrazeny prostřednictvím banky či hotově z pokladny družstva kontrolou příjmových a výdejových dokladů.

- Jako tradičně nejvyšší jsou platby za dodávku tepla smluvnímu dodavateli nyní Veolia, a.s. ve výši 454 554,90Kč a TUV ve výši 436 481,50Kč.
- Výdaje BD jsou částečně tvořeny správnými poplatky, kde se jedná prakticky o výdaje na poštovné a ověřování podpisů a také kancelářskými potřebami.
- Dále jsou výdaje v převážné míře hrazeny za práce a služby, které pro naše družstvo provedly různé právnické a fyzické osoby v souladu s uzavřenými smlouvami nebo objednávkou, např. povinné revize a další činnosti vyplývající ze Sb. zákonů.
- V roce 2022 byly uhrazeny např. právní služby ve výši 86 268,70.-Kč, z čehož 17 940.-Kč bylo účtováno notářkou v rámci výroční členské schůze. Důvodem její účasti bylo potvrzení změny Stanov BD a jejich schválení členskou základnou. Navržené změny Stanov bohužel nebyly schváleny na VČS v plném předloženém rozsahu.
- Na revize elektro a plynu bylo vynaloženo celkem 20 570.-Kč,
- na revize PO a požární prevenci celkem 3 796,70Kč.
- Na zajištění provozu a údržby objektu bylo vynaloženo celkem 323 060.-Kč.
- V neposlední řadě byly za období r.2022 vyplaceny odměny představenstvu a KK v celkové výši 179 095.-Kč.
- Samostatný výdaj BD tvoří platba za pozemek pod bytovým domem. Dne 26.11.2018 byla uzavřena s městskou částí Praha 6 kupní smlouva č.j.: S 776/2018/OSM - MCP620180457, s uvedenou celkovou cenou za pozemek 1 430 tisíc Kč, plus smluvní daň. V současné době je uhrazeno 6 ze 7 splátek v celkové výši 1 251 335Kč. Poslední splátka 178 665.-Kč bude uhrazena v lednu 2024.

**KK konstatuje, že veškeré výdaje v roce 2022 byly opodstatněné, platby dodavatelům energií a služeb jsou hrazeny naší stranou v předepsaných termínech. Platby byly vynaloženy účelově na údržbu, správu a dílčí rekonstrukční práce v objektu a jeho okolí.**

## Ad 3) **Připomínky a stížnosti členů družstva**

V uplynulém roce nebyly z řad členů družstva vzneseny ve směru ke kontrolní komisi žádné písemné připomínky nebo stížnosti, které by bylo nutno řešit.

**KK se sešla v roce 2022 celkem 4 krát.**

## Ad 5) **Zpráva o hospodaření družstva-účetní uzávěrka.**

Ve finančních výdajích našeho bytového družstva, které jsou součástí předložené zprávy o hospodaření, nebyly po kontrole shledány rozpory a námi zjištěné údaje korespondují se zprávou představenstva. Po konzultaci s ekonomem ing. Brunclíkem jsme dospěli ke společným závěrům.

**Všechny finanční závazky BD, ve směru k vnějším smluvním subjektům a současně i členům BD, jsou hrazeny v předepsaných termínech.**

**KK konstatuje, že údaje uvedené ing. Brunclíkem ve zprávě o hospodaření BD za rok 2022, souhlasí po kontrole všech účetních dokladů se závěry KK.**

Pokud je činnost externích firem časově náročnější s delším pobytem ve vnitřních prostorách domu, spolupodílí se členové KK fyzickou účastí na doprovodu externích pracovníků. Asistují u pravidelných povinných revizí elektro společných prostor, hromosvodů, nouzového osvětlení, požární ochrany, hasících přístrojů, případně při jiných činnostech.

V Praze dne 19.4.2023

Za kontrolní komisi

.....  
předseda komise

.....  
člen komise

.....  
člen komise