

# ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE BYTOVÉHO DRUŽSTVA 1753,1754,1755 NAD ALEJÍ na VČS dne 15.5.2024 za období roku 2023

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. Naďa Kozárová

Činnost kontrolní komise se zaměřila na:

1. kontrolu příjmů družstva
2. kontrolu výdajů družstva
3. kontrolu dodávek energií
4. připomínky či stížnosti členů 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 a žádná výdělečná činnost, jsou příjmy našeho BD tvořeny pouze:

- **platbami do fondu oprav a služeb,**

KK konstatuje, že platby na účet BD probíhají v pořádku. K termínu 31. 12. 2023 byly za příslušný rok uhrazeny všechny povinné platby členů družstva. Dále můžeme konstatovat, že úhrada nedoplatků ze strany jednotlivých členů nebo vrácení přeplatků ze strany BD za vyúčtované služby r. 2022 proběhla do konce měsíce září 2023. K vrácení přeplatků ze strany BD je využíván bezhotovostní převod na účet člena 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. Celkově lze konstatovat, že platební morálka členů BD je dlouhodobě na dobré úrovni. Ve výjimečných případech, při změně výše platby zejména u pronajímaných bytů, zapomínají někteří provést změnu i v trvalých příkazech na svém účtu.

- **platbami za pronajaté nebytové prostory** a dále platbami od rodiny Velíkových za užívání bytu. Za nebytové prostory činil v uplynulém roce příjem do pokladny družstva 30 966.-Kč a od manželů Velíkových 132 000.-Kč.

**V oblasti kontroly příjmů BD neshledala komise nedostatky.**

## Ad 2) **Kontrola výdajů BD**

Průběžně byla prováděna kontrola účetních dokladů, pokladního deníku, měsíčních výpisů z účtu a došlých a proplacených faktur s posouzením oprávněnosti plateb v souladu se závěry jednotlivých pravidelných schůzí představenstva. Výpisy z účtu BD jsou kontrolovány s měsíční pravidelností. Zde se snažíme, aby měla KK přehled, kam směřovaly výdajové položky, které byly hrazeny prostřednictvím banky či hotově z pokladny družstva na základě výdejových a příjmových dokladů.

Výdaje typu daň z nemovitosti, pojištění domu jsou nutné, prakticky fixní a nelze je již nijak pozitivně ovlivnit. Sem lze zařadit i výdaje za konzultace s právníčkou, pronájem školní jídelny na konání VČS 1x ročně či vedení běžného účtu u ČSOB. Tato konkrétní položka nás ročně vyjde na 4 585.-Kč

**KK konstatuje, že veškeré výdaje byly uskutečněny za práce a služby, které pro naše družstvo provedly konkrétní právnické a fyzické osoby v souladu s uzavřenými smlouvami nebo objednávkami.**

## Ad 3) **Kontrola dodávek energií**

Nejvyšší výdaje byly jako každoročně vynaloženy na platby za energie smluvním dodavatelům, zejména Veolia a.s., za dodávku tepla ve výši 587 401.-Kč a teplé vody ve výši 570 099.-Kč. Proti roku 2022 se v tomto případě jedná o 30% nárůst. V podstatě u všech hlavních dodavatelů energií a služeb (Pražská energetika, PVK, Pražské služby) byl zjištěn větší či menší nárůst cen za nakupované služby.

V letošním roce jsme realizovali výměnu indikátorů na radiátorech a výměnu vodoměrů. Všechny instalované prvky byly již s možností dálkového odečtu tak, aby naplnily podmínky zákona, který začne platit od r.2027. Akce byla realizována ve výši 169 304.- Kč. Obměna nebyla jednoduchá a probíhala až do dubna 2023. Následně při řádných odečtech v lednu 2024 se projevila nefunkčnost některých prvků, hlavně vodoměrů. Pro špatně načtené údaje z vodoměrů byla v 8 bytech provedena výměna radiových modulů příslušných měřidel. Následně musel být proveden kontrolní odečet v průběhu února 2024. To všechno, jak vlastní časově dlouhá výměna prvků počátkem roku 2023 a následně nefunkčnost některých z nich, značně zkomplikovalo konečné vyúčtování, protože i v předloženém dokladu ze strany zhotovitele v polovině dubna letošního roku byly naší stranou reklamovány některé náměry. Z tohoto důvodu byla VČS svolána později, aby bylo možno všem předat protokoly o vyúčtování za loňský rok.

Další důležitou investicí našeho BD, která probíhá až do letošního roku, bylo uzavření smlouvy na odkoupení pozemku pod naším domem. Dne 26.11.2018 byla uzavřena s městskou částí Praha 6 kupní smlouva č.j.: S 776/2018/OSM - MCP620180457. Lze konstatovat, že celkovou částku ve výši 1 430 000.-Kč máme ke dni 5.1.2024 již uhrazenou. Za poslední období nebyla družstvu ze strany SNEO 6 dosud vyměřena zůstatková daň. Předpokládáme, že celková vyměřená daň za období trvání smlouvy dosáhne výše cca 94 tisíc Kč.

Platby dodavatelům energií a služeb jsou hrazeny naší stranou v předepsaných termínech. Veškeré platby byly vynaloženy účelově na nákup energií, údržbu a správu objektu. **KK konstatuje, že všechny výdaje byly opodstatněné.**

**Ad 4) Připomínky a stížnosti členů družstva**

V uplynulém roce nebyly z řad členů družstva vneseny ke kontrolní komisi žádné zásadní písemné podněty či stížnosti. Pokud se vyskytly dílčí připomínky, byly vyřešeny na úrovni představenstva BD.

**Ad 5) Vyjádření ke zprávě o hospodaření družstva**

Ve finančních příjmech a výdajích našeho bytového družstva, které jsou součástí zprávy o hospodaření, nebyly po kontrole shledány rozpory. Námi zjištěné údaje korespondují s předkládanou zprávou.

**KK konstatuje, že údaje uvedené ve zprávě o hospodaření BD souhlasí po kontrole účetních dokladů se závěry KK.**

V Praze dne 15.5.2024

Za kontrolní komisi

.....  
předseda komise

.....  
člen komise

.....  
člen komise