

59,46 %

V Praze dne 8.10.2018

## Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2017 - 2018

Vážení,

Od minulé VČS, konané v řádném termínu dne 30.11.2017, se složení statutárních orgánů Družstva nezměnilo. Členové představenstva Družstva se pravidelně schází každý čtvrtek v kanceláři Družstva k řešení pracovní problematiky obou právních subjektů, tj. Družstva Imrychova a jako PV SVJ Imrychova.

Představenstvo Družstva je i nadále tříčlenné a kromě řízení a správy 9 bytových jednotek včetně jednoho nebytového prostoru v suterénu domu 880 vykonává také řízení a správu SVJ Imrychova jako pověřený vlastník.

Převážná část agendy Družstva je věnována správě a řízení 9 bytových jednotek v majetku Družstva. Převažuje potvrzování příspěvků na bydlení osobám žijících v pronajímaných bytech Družstva, vedení evidence změn v bytech a provádění oprav bytů v majetku Družstva včetně stanovení a výběrů nájmu z těchto pronajímaných bytů. Představenstvo pravidelně potvrzuje nájemcům bytů v majetku Družstva příspěvky na bydlení pro MÚ Prahy 12.

Za rok 2017 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajaty a nájmy až na jednu výjimku řádně placeny.

Nájemci za rok 2017 jsou:

1. Pí. Julie Viktorinová, 3+1 .....9/880, která k 31.3.2017 řádně ukončila nájem a byt byl od 1.4.2017 pronajat p. Jiří Kudějovi.
2. Pí. Iva Marková, 2+1 .....24/880
3. P. Jaroslav Pelouch, 2+1.....30/880
4. P. Václav Blažek, 0+1.....11/880
5. Pí. Vlasta Fránová, 0+1.....29/879
6. P. Martin Bor, 0+1.....17/880.
7. P. Miroslav Benda, 0+1.....29/881
8. Pí. Adéla Smržová, 1+1.....28/880
9. Pí. Ivana Lenková, 0+1.....20/880

Struktura uvedených nájemců za rok 2017 a r. 2018 se k datu této VČS jen částečně změnila – nájemce p. Blažek Václav, byt č. 11/880, kategorie: 0+1 požádal o ukončení nájmu k 30.9.2018.

S ohledem na početné požadavky o pronájem tohoto bytu představenstvo rozhodlo, že o nabídce tohoto k bytu k pronájmu, proběhne obálkovou metodou (tzn. pronájem bytu nejvyšší možné nabídky) – celkem se výběrového řízení zúčastnily 4 osoby – p. Molnár 7.000,- Kč bez služeb, pí. Maryšková 9526,- bez služeb, pí. Janečková 7.000,-Kč bez služeb a p. Moravec v nabídce až uvedl možnou částku až do 8.000,- Kč bez služeb. Vítězem se stala pí. Maryšková, která byla ještě týž den telefonicky informována, aby přišla podepsat nájemní smlouvu. Po vyhlášení vítěze a dostavení se pí. Maryškové k převzetí bytu – jmenovaná otočila a v kanceláři Družstva za přítomnosti celého představenstva a kontrolní komise svou

nabídku zrušila s tím, že si to rozmyslela. Údajně s tím její partner nesouhlasí. Proto byl vybrán další účastník v pořadí druhý p. Moravec a stanoven nájem 7.500,- Kč bez služeb.  
*PS: Pokud jde o pí. Maryškovou bylo nám záhadou proč se jmenovaná vůbec přihlásila.*

V souvislosti s procesem pronajímání a zpětného převzetí bytů v majetku Družstva od nájemců a jejich zpětného pronajímání novým nájemcům jsme zjistili, že několikaleté trvalé nízké nájemné ve výši 4.000,- Kč bez služeb za byty 0+1 je některými nájemci nedoceňováno – dochází k poškozování těchto bytů jako jsou malba, stávající elektroinstalace a vybavení bytů, což vytváří pro Družstvo dodatečné náklady na jejich opravu a samozřejmě i nepříjemné dohadování s odcházejícím nájemci. Proto se představenstvo rozhodlo navýšit nájemné za byty 0+1 na minimální částku 6.000,- Kč bez služeb od 1.1.2019, což se projevilo i v zadání výběrového řízení obálkovou metodou u bytu č. 11/880.

Jak vidíte, existence těchto bytů nám na jedné straně přináší trvalé pracovní zatížení, co se týče jejich správy a řízení, na druhé straně nám jako Družstvu přináší i nemalé komerční příjmy. Z těchto peněz hradíme jak správu a údržbu bytů Družstva, tak i v rámci Smlouvy o spolupráci mezi právními subjekty Družstvo Imrychova a SVJ Imrychova přispíváme na činnost SVJ Imrychova, abychom i nadále nemuseli navyšovat poplatky od členů SVJ do fondu režie SVJ Imrychova.

Všechny byty ve vlastnictví Družstva jsou k datu této VČS řádně pronajaty a nájemy placeny. Případný nedoplatek některého nájemníka průběžně evidujeme a kontrolujeme a vzniklý nedoplatek spolu s nájemcem okamžitě řešíme, a to převážně formu splátkového kalendáře, pokud to nejde jinak.

Dne 11.1.2018 jsme také obdrželi Závěrečnou zprávu Exekutorského úřadu č. 766/2017, ze dne 13.12.2017 od pí. JUDr. Jany Tvrdkové o ukončení exekučního řízení proti p. Josefu Dočkalovi s konstatováním, že veškeré pohledávky byly uhrazeny. Součástí zprávy je i oznámení o zaslání poslední platby ve výši 5.926,60 Kč prostřednictvím advokátky pí. JUDr. Uhrové zastupující naše Družstvo.

Z hlediska evidence počtu členů Družstva činí celkový počet členů k dnešnímu dni ~~82~~ 81. Trvalý sestup v počtu členů je dán jak jejich nezájmem, opomenutím a někdy i nechotou zaplatit udržovací poplatek RUP ve výši 100,- Kč ročně, tak s pokračujícím procesem prodeje stávajících bytů v osobním vlastnictví, odstěhování původních majitelů a následným zrušením členství v Družstvu uzavřené vypořádacím podílem s bývalými členy Družstva – za uplynulé období byl vyplacen jednorázový vyrovnávací podíl bývalým členům Družstva p. Novotnému (byt č. 8/881) a pí. Kulíkové (byt č. 19/880), každému ve výši 10.704,- Kč

Neuhrazení poplatku RUP bez řádného důvodu vede k zániku stávajícího členství v družstvu, čímž odpadá zdlouhavé vyhledávání adres odešlých členů Družstva a jejich následné oslovování spojené s náročnou písemnou administrativou v případě prodeje jejich bytu novému nájemci.

Na druhé straně se samozřejmě snažíme na tuto skutečnost majitele bytů průběžně upozorňovat a prakticky celý rok probíhá urgence „opozdilců“, že by měli a jsou povinni dle nových Stanov družstva stanovený poplatek uhradit.

Za rok 2016 dosud neuhradil RUP: p. Janýška Ladislav / dům 881

Za rok 2017 dosud neuhradili RUP:

*Handwritten signature and date: 25/10/2018*

Dům 879: ~~p. Kotík Luboš~~, p. Charvát Jiří, P. Marek Miroslav, pí. Mašková Tereza, pí. Jirošová - Hrochová

Dům 880: p. Baláník Vladimír, p. Louda Marian, pí. Čiberová Milada, Pí. Vykusová Libuše

Dům 881: pí. Švestková Vlasta, p. Klamát Martin, pí. Jelínková Gabriela, p. Hundák Štefan, pí. Antošová Jindra, p. Janýška Ladislav

Za rok 2018 dosud neuzavřeno – přehled předloží pí. účetní Janečková dana

**Ke dni 31.5.2018 byla učiněna administrativní a organizační opatření k zabezpečení osobních údajů dle požadavku GDPR Evropské unie.** Veškeré písemnosti obsahující data členů BD Imrychova jsou archivovány v uzamčených skříních v samostatné uzamčené místnosti v bytě předsedy Družstva. Běžná operativní agenda obsahující chráněná data dle GDPR je uložena v uzamčených skříních v uzamčené místnosti kanceláře DD/SVJ Imrychova.

Připomínáme, že od r. 2014 nepřetržitě fungují webové Stránky Družstva a SVJ Imrychova a najdete na [www.svjimrychova880.cz](http://www.svjimrychova880.cz). Je dobré se na ně občas podívat, neboť tam průběžně dáváme samostatně aktuální věci týkající se činnosti Družstva a činnosti SVJ Imrychova, vč. zápisů z VČS Družstva a shromáždění vlastníků SVJ Imrychova.

Daňové přiznání Družstva za rok 2017 bylo řádně podáno a včas do 31.3.2017. Výsledkem hospodaření byl zisk 156.085,- Kč, který je převáděn do fondu oprav, daň ze zisku pak činila 29.640,- Kč.

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

*Handwritten signature of Ing. Jaroslav Sixta*

Za představenstvo Družstva:

*Handwritten signature of the association representative*