

Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2018 - 2019

Vážení,

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 i nadále 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 2018 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajaty a nájmy řádně placeny.

Nájemci za rok 2018 jsou:

1. P. Jiří Kuděj, 3+1	9/880
2. Pí. Iva Marková, 2+1	24/880
3. P. Jaroslav Pelouch, 2+1.....	30/880
4. P. Václav Blažek, 0+1,	11/880,
nájem ukončen na vlastní žádost nájemce a od 14.12.2018 byt pronajat novému nájemci p. Davidu Moravcovi za 7.500,- Kč měsíčně + služby	
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 2018 a 2019 se změnila jen částečně – nájemce p. Blažek Václav, byt č. 11/880, kategorie: 0+1 požádal o ukončení nájmu k 30.9.2018 a nově také k 30.9.2019 pí. Adéla Smržová, byt 1+1, č. 28/880, která požádala o ukončení nájmu s důvodů přestěhování se na jinou adresu.

V současnosti na tento byt probíhá výběrové řízení prostřednictvím realitní kanceláře, neboť původní zájemci (p. Marián Pažur = 9.000,- Kč + služby, pí. Kupcová Kristína = 8.100,- Kč + služby, pí. Tóthová = vyřazena, nevedla cenu) své požadavky změnili a byt si nepronajali.

Z existence těchto bytů přes trvalé pracovní zatížení, co se týče jejich správy a řízení, nám jako Družstvu přináší i značné 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 v r. 2019 – 2020 nemuseli navyšovat poplatky od členů SVJ do fondu režie SVJ Imrychova.

Kromě bytu č. 28/880, původně pronajaté pí. Adéle Smržové, kde dosud probíhá výběrové řízení, jsou byty ve vlastnictví Družstva k datu této VČS řádně pronajaty a nájem 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. *od 1.11.2019 noví nájemce p. Tereza Nováková*

*CSF
25/11/2019*

Z hlediska evidence počtu členů Družstva činí celkový počet členů k dnešnímu dni 82. Trvalý sestup v počtu členů je dán jak jejich nezájmem, opomenutím a někdy i neochotou 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 „opozdílů“, že by měli a jsou povinni dle nových Stanov družstva stanovený poplatek uhradit.

Za rok 2017 dosud neuhradili:

pí. Mašková Tereza, pí. Hrochová, pí. Jelínková, p. Louda a p. Hundák, Antošová

Za rok 2018:

pí. Mašková Tereza, pí. Jirošová – Hrochová, JUDr. Vlčková, p. Mutafov, p. Procházka, Vaňková, Bezděk, Musák, Helmanová, Trousilová, Ťoková, Merhulík, Jelínková Gabriela, Hundák Štefan, Antošová Jindra, Koláčková, Prachař František, Kodl, Just, Velišek, Kothánková, Rychtr, Suský, Louda, Strouhal, Zavadil.

Za rok 2019 dosud neuzavřeno – přehled vede pí. účetní Dana Janečková.

Daňové přiznání Družstva za rok 2018 bylo řádně podáno 28.3.2019. Výsledkem hospodaření byl zisk 10.747,- Kč, *Daň z příjmů 1.900,- Kč*

*CSF
25/11/2019*

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

Za představenstvo Družstva:

*CSF
Sixta*