

V Praze dne 29.09.2023

Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2022 - 2023

Vážení,

složení statutárních orgánů Domovního družstva Imrychova se v uplynulém období nezměnilo. Členové představenstva Družstva a Kontrolní komise Družstva se pravidelně schází každý čtvrtek v kanceláři Družstva k řešení pracovní problematiky Domovního družstva Imrychova.

Představenstvo Družstva je i nadále tříčlenné a kromě řízení a správy 9 bytových jednotek vykonává také řízení a správu SVJ Imrychova jako pověřený vlastník.

Nové Stanovy Družstva byly vloženy do OR k datu 24.4.2022.

Podpis pracovních smluv zaměstnanců Družstva za rok 2023 se uskutečnil 5.1.2023. Mzdy zaměstnanců Družstva byly bez ohledu na roční 15,1% inflaci navýšeny vzhledem k finančním možnostem Družstva pouze o 5%. Správci domu za účast na jednáních představenstva týkající se řešení problémů spojených s byty v majetku Družstva byla stanovena odměna ve výši 240,- Kč.

Převážná část agendy Družstva je věnována i nadále správě a řízení 9 bytových jednotek v majetku Družstva. Součástí je 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.

Za rok 2022 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajaty a nájmy řádně placeny.

Nájemci za rok 2022 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. David Moravec, 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. Tereza Nováková, 1+1.....	28/880
9. Pí. Ivana Lenková, 0+1.....	20/880

Struktura uvedených nájemců za rok 2022 se nezměnila. Nájmy jsou řádně placeny. Nájemní smlouvy byly prodlouženy písemnými dodatky o další rok do 31.12.2023.

S ohledem na nepřetržitý růst inflace v r. 2021 a v r. 2022 a tím i nákladů na bydlení jsme od 1.1.2022 navýšili čisté nájmy o roční inflaci ve výši 5,8% a od 1.1.2023 o 8,3%. Poplatky za služby (teplo, TUV, SV, odpady a ostatní služby) byly rovněž navýšeny podle skutečnosti, a to ve výši odpovídající poplatkům stanovených pro ostatní vlastníky bytů domů 879 – 881.

Z existence těchto bytů plyne trvalé pracovní zatížení představenstva, co se týče jejich správy a řízení. Na druhé straně nám jako Družstvu přináší i značné komerční příjmy, z nichž hradíme

správu a údržbu bytů Družstva a přispíváme finančně na činnost jak stávajících statutárních orgánů Družstva, tak i na činnost SVJ Imrychova.

Dle usnesení ČS Družstva ze dne 24.11.2022, jsme za minulé léta z nerozděleného zisku Družstva vyplatili jednotlivým družstevníkům družstevní podíl ve výši 4.887,- Kč. Po schválení účetní uzávěrky hodláme dle čl. 21, odst. 2 platných Stanov Družstva za uplynulý rok 2022 hodláme vyplatit roční družstevní podíly, jejichž výše bude stanovena dle docíleného zisku Družstva za tento rok.

Nadále platíme měsíční příspěvek Družstva ve výši 5.000,- Kč v rámci Smlouvy o spolupráci mezi právními subjekty Družstvo Imrychova a SVJ Imrychova, jímž přispíváme na činnost SVJ Imrychova. Domníváme se, že tato výše je adekvátní a odpovídá skutečným nákladům, jež DD vytváří při své činnosti PV.

U pojišťovací společnosti Allianz vedeme smlouvu pod novým číselným označením 506 263 903 na pojištění 9 bytů v majetku Družstva, s roční pojistnou částkou na 50 mil. Kč za pojištění všech 9 bytů v majetku Družstva.

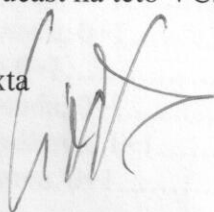
Z hlediska evidence počtu členů Družstva činí celkový počet k dnešnímu dni i nadále 78 členů. Vypořádací podíly s ukončením členství za minulé roky jsme po schválení účetní uzávěrky uhradili následujícím bývalým družstevníkům: ***Procházka Karel, Vaňková Ivana, Šťastný Pavel, Kristýn Vít, Janýška Ladislav a Šalplachta Jindřich.***

Trvalý sestup v počtu členů je dán někdy jejich nezájmem, opomenutím a někdy i neochotou zaplatit roční udržovací poplatek RUP ve výši 100,- Kč ročně. Zejména však k poklesu členů vede přetrvávající prodej bytů v osobním vlastnictví novým majitelům, odstěhováním původních majitelů a následně ukončení členství v Družstvu uzavřené vypořádacím podílem. Z těchto důvodů jsme navrhli ukončit členství bývalým majitelům bytů - ***paní Horové Lucii byt 4/880, Ivan Mikuláš byt 15/880 a Kšinský Jiří byt 14/880 s vyplacením vypořádacího družstevního podílu.***

Daňové přiznání Družstva za rok 2022 bylo řádně podáno, dne 23.4.2023. Výsledkem hospodaření byl zisk 271.992,- Kč. Daň ze zisku pak činila 51.490,- Kč.

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta



Za představenstvo Družstva:

