

Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2024-2025

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 označený ve Stanovách Společenství Imrychova jako **Předseda společenství vlastníků**.

Podpis pracovních smluv zaměstnanců Družstva na rok 2025 se uskutečnil 30.12.2023.

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 výběru nájmů z těchto pronajímaných bytů.

Za rok 2024 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajaty a nájemy řádně placeny. Dříve jsme uváděli u družstevních bytů jen jména nájemců, čísla daného bytu a stav o zaplacení nájmu.

Neméně po členské schůzi 5.6.2025 jsme obdrželi dopis pí. Řezníčkové s tím, že bychom měli místo navýšování fondu oprav prodat 1 byt ve vlastnictví Družstva a tím tak dotovat SVJ Imrychova, uvádět ve zprávě i za kolik jsou jednotlivé byty pronajaty a umožnit jí, zkopírování všech družstevních smluv.

K prodeji bytu je třeba 2/3 souhlasu všech členů Družstva, navíc peníze užitě z prodeje bytů musí být zdaněny a nevidíme důvod dotování SVJ jako celku. **Takže bychom vlastně dotovali všechny vlastníky bytů, a to i ty, kteří nejsou členy Družstva. Tedy na úkor finančních aktiv členů Družstva, a to především těch zakládajících. S tímto návrhem představenstvo nesouhlasí.**

Co se týče druhé připomínky souhlasíme a v následující přehledu částky uvádíme. Částky jsou v některých bytech rozdílné, protože cenu pronájmu stanovujeme již několik let vždy podle nejvyšší nabídky a nikoliv podle m². A ještě k poznámce o kopírování smluv. Po konzultaci s právníčkou pí. JUDr. Ptáčkovou jsme pí. Řezníčkové písemně sdělili, že ji umožníme provést opis smlouvy, ať se osobně dostaví a opis si na místě v kanceláři SVJ, s ohledem GDPR, provede sama. Bohužel do konání této výroční členské schůze se pí. Řezníčková nedostavila a ani nás nijak dál už nekontaktovala.

Nájemci za rok 2024 jsou následující a zaplacené částky jsou uvedeny jako čistý nájem bez služeb:

1. byt 3+1, nájem 12.146,- Kč	9/880
2. byt 2+1, nájem 8.502,- Kč	24/880
3. byt 2+1, nájem 7.895,- Kč	30/880
4. byt 0+1, nájem 9.109,- Kč	11/880
5. Pí. Vlasta Fránová, 0+1 nájem 8.502,- Kč (zemřela 12/2024)	29/879
6. byt 0+1, nájem 7.502,- Kč	17/880
7. byt 0+1, nájem 7.502,- Kč	29/881
8. byt 1+1, nájem 13.967,- Kč	28/880
9. byt 0+1, nájem 7.288,- Kč	20/880

Struktura uvedených nájemců za rok 2024 se k dnešnímu dni téměř nezměnila. Nájemci jsou řádně placeni. Nájemní smlouvy byly prodlouženy písemnými dodatky o další rok do 31.01.2026.

Po zemřelé pí. Fránové byl byt pronajat nejdříve pí. Herákové, která z bytu po půl roce odešla se 4 neuhrazenými nájemci. Po urgencích a tlaku představenstva, včetně přispění právníčky JUDr. Ptáčkové se podařilo nájemci od jmenované vymoci a doplatit včetně započtením 2 měsíční jistiny, která se skládá při podpisu smlouvy. Od září 2025 je tento byt již pronajat novému nájemci za částku 12.505,- Kč + služby.

S ohledem na inflaci a tím i růst nákladů na bydlení jsme navýšili čisté nájemci u družstevních bytů o roční inflaci ve výši 2,4% a od 1.2.2025. Poplatky za služby (teplo, TUV, SV, odpady a ostatní služby) byly rovněž navýšeny podle skutečností, 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 včetně příspěvku do fondu oprav ve výši 10.793,- Kč měsíčně.

Dle schválené roční účetní uzávěrky na VČS Družstva dne 14.11.2024 jsme v tomto roce vyplatili z nerozděleného zisku Družstva za rok 2023 v jednotlivém družstevníkům družstevní podíl, jehož výše po 15% zdanění byla 1.179,- Kč. Celkový počet členů Družstva k dnešnímu dni činí 72 členů.

Po schválení účetní uzávěrky dle čl. 21, odst. 2 platných Stanov Družstva hodláme rovněž za rok 2024 vyplatit roční družstevní podíly, jejichž výše bude stanovena dle docíleného zisku Družstva za tento rok.

Nadále platíme měsíční příspěvek Družstva ve výši 3.000,- Kč v rámci Smlouvy o spolupráci mezi právními subjekty Družstvo Imrychova a SVJ Imrychova, jimž přispíváme na činnost SVJ Imrychova. Domníváme se i nadále, že tato výše je adekvátní a odpovídá skutečným nákladům, jež Družstvo vytváří při své činnosti PV.

U pojišťovací společnosti Allianz vedeme smlouvu č. 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,

kterou jsme s ohledem na růst inflace v květnu 2025 navýšili na 80 mil. Kč za roční poplatek 27.770,- Kč

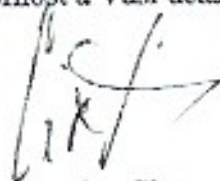
Z hlediska evidence počtu členů Družstva činí celkový počet členů k dnešnímu dni 72 členů. Vypořádací podíly s ukončením členství za minulé roky po schválení účetní uzávěrky za rok 2023 jsme uhradili panu Ivanovi Mikulášovi, byt 15/880 ve výši 16.550,- Kč a po schválení účetní uzávěrky za rok 2024 vyplatíme vypořádací podíly: Mutafov Jiří, byt 7/879, Prachař František, byt 25/881 a Buryšek Pavel, byt 5/879. U pana Buryška, který zemřel, se doposud řeší dědická práva více rodinných pozůstalých.

V uplynulém období prodali byt a ukončili členství následující družstevníci: paní Zuzana Vyskočilová, byt 32/881 a Petr Merhulík, byt 32/880, který v průběhu r. 2025 zemřel a rodina byt prodala a ukončila členství v Družstvu.

Trvalý sestup v počtu členů je dán v poslední době zejména prodejem bytů v osobním vlastnictví novým majitelům, odstěhování původních majitelů a následně ukončení členství v Družstvu uzavřené vypořádacím podílem.

Daňové přiznání Družstva za rok 2024 bylo řádně elektronicky podáno, dne 11.4.2025. Výsledkem hospodaření byl zisk 418.882,- Kč. Daň ze zisku pak činila 87,780,- Kč.

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.



Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

Družstvo
KAPITOLA 4
16.28.63. 008-777

Za představenstvo Družstva:

