

03/41%

V Praze dne 31.10.2017

## Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2016 - 2017

Vážení,

Od minulé VČS, konané v řádném termínu dne 29.9.2016, 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 příspěvky na bydlení od MÚ Prahy 12.

Za rok 2016 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajmuty a nájem až na jednu výjimku řádně placeny.

Nájemci za rok 2016 jsou:

1. Pí. Julie Viktorinová, 3+1 .....9/880, která k 31.3.2016 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. Pí. Nikol Pálová, 0+1.....17/880. Bohužel s pí. Nikol Pálovou byly během pronájmu opakované platební problémy, které vyvrcholily v létě r. 2016, kdy jmenovaná přestala platit řádný nájem trvale a na ústní a písemné urgence nereagovala. Proto představenstvo přistoupilo k vypovězení nájmu tohoto bytu a byt pronajalo od 1.12.2016 p. Martinu Borovi. Finanční pohledávka Družstva ve výši třech nezaplacených nájmu, a to za 08/2017 – 10/2016 byla předána právníkovi Družstva JUDr. Uhrové a v současné době probíhá soudní řízení a zřejmě i exekuce na majetek jmenované.
  
7. P. Miroslav Benda, 0+1.....29/881
8. Pí. Adéla Smržová, 1+1.....28/880 (od 03/2015)
9. Pí. Ivana Lenková, 0+1.....20/880

Struktura uvedených nájemců za rok 2016 a r. 2017 se k datu této VČS již nezměnila.

Úhradu nájemného jsme na rok 2017 neměnili a ponechali jsme je v původní výši jako v r. 2016 vyjma navýšení poplatků za služby týkající TUV a SV.

Jak vidíte, existence těchto bytů nám na jedné straně přináší značné pracovního 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 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.

Z hlediska evidence počtu členů Družstva činí jejich celkový počet členů k dnešnímu dni 82. Trvalý sestup v počtu členů je dán jak jejich nezájmem a 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.

Neuhrazení poplatku bez řádného důvodu vede k zániku stávajícího členství v družstvu a odpadá tak zdoluhavé vyhledávání adres odešlých členů Družstva a jejich následné oslovování spojené s náročnou písemnou administrativou v případě prodeje jejich bytu novému majiteli. Na druhé straně se samozřejmě snažíme na tuto skutečnost majitele bytů průběžně upozorňovat a prakticky celý rok probíhá urgencye „opozdílů“, že by měli a jsou povinni dle nových Stanov družstva stanovený poplatek uhradit.

Za rok 2015 dosud neuhradili RUP: pánové Krystým, Šťastný a Janýška - bylo jim ukončeno členství.

Za rok 2016 dosud neuhradili RUP p. Šalplachta, p. ~~Balanč~~, p. ~~Yokova~~

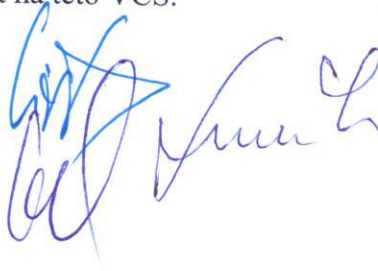
Jen připomínáme, že od r. 2014 nepřetržitě fungují webové Stránky Družstva a SVJ Imrychova a najdete na [www.svjimrychova880.cz](http://www.svjimrychova880.cz). Je dobré se na ně občas podívat, neboť tam průběžně dáváme samostatně aktuální věci týkající se činnosti Družstva a činnosti SVJ Imrychova,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

Daňové přiznání Družstva za rok 2016 bylo řádně podáno a včas do 31.3.2017. Výsledkem hospodaření byl zisk 142.790,- Kč, daň ze zisku pak činila 26.980,- Kč. tis. Kč.

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

Za představenstvo Družstva:



*Handwritten signature and date: 23/11/2014*