

Zpráva kontrolní komise o hospodaření družstva za rok 2022

Členové kontrolní komise se zúčastňovali pravidelných schůzí představenstva družstva, které se konají 1x měsíčně. Na těchto schůzích jsou informováni o změnách v pronájmech nebytových prostor, členské základně a opravách na bytovém domě.

Účetní závěrka za r. 2022

Na schůzi představenstva v lednu r. 2023 byla provedena kontrola pokladní knihy a peněžní hotovosti, faktur a výpisů z účtů ČSOB, Raiffeisenbank, Creditas při uzávěrce za rok 2022.

Z Raiffeisenbank odchází pravidelné měsíční úhrady záloh za teplo společnosti Veolia, elektrické energie společnosti ČEZ ESCO, zálohy na vodné a stočné společnosti OVAK. Veškeré kontrolované podklady a doklady byly účetně v pořádku.

Změny v členské základně v roce 2022

Družstevní podíl u bytu č. 6 vchod 552/26, po nečlenovi paní Juchelkové, byl dne 14.02.22 úplatně převeden na manžele Výtiskovy.

Společné členství manželů Surynkových přešlo od 1.7.2022 na paní Lenku Surynkovou.

Společné členství manželů Zbobinských přešlo od 1.12.2022 na paní Pavlínu Zdobinskou.

Společné členství manželů Dudových přešlo od 1.1. 2023 na pana Františka Dudu.

Společné členství se v těchto případech změnilo na výlučné členství.

Stále probíhá dědické řízení po úmrtí Mgr. Evy Gavlasové.

Změny v nájmech nebytových prostor v roce 2022

Prodejna zdravé výživy:

Právním nástupcem VG REAL ESTATE s.r.o. se v průběhu r. 2022 stala společnost METRO BAU PROPERTY, která v provozování e-shopu a prodejny zdravé výživy pokračuje.

Prodejna řeznictví:

Společnost PROXI GROUP s.r.o. vystřídala od 1.12.2022 paní Jarmila Kaděrová. Pravidelné elektro revize v této prodejně odhalily problémy s elektroinstalací, takže zde došlo k její generální opravě v prosinci r. 2022.

Opravy a údržba v r. 2022

Byla zkontrolována smlouva o dílo na opravu parteru ve výši 2.234.286, - Kč vč. DPH. Realizace musí být ukončena a dotace (MMO ve výši 1.018.000 Kč) vyúčtována do 30.6.2023. Dílo bylo vyfakturováno a uhrazeno zhotoviteli kromě zádržného ve výši 10%. To bude uvolněno po odstranění vad a nedodělků – mřížky + antigraffiti nátěr přední části.

Oprava fasády včetně parteru byla úspěšně zkolaudována k datu 22.2.2023. Kontrolní komisi byl předložen Kolaudační souhlas č. 21/2023. Bude požádáno o slevu na dani z nemovitých věcí.

Dále představenstvo pravidelně 1x ročně organizuje revize plynu, hasicích přístrojů a hydrantů.

V budoucnu představenstvo počítá s generální opravou elektroinstalace ve sklepě a na půdě.

V letošním roce proběhla pravidelná deratizace ve sklepě.

Schválení zhotovitele opravy střechy

Dále představenstvo pod dozorem předsedkyně kontrolní komise zrealizovalo výběrové řízení na dodavatele opravy střechy.

Bylo osloveno 8 firem - Střechy Majer s.r.o., Prosperita stavební a komerční s.r.o, H & B delta, s.r.o., Střechy eF eM s.r.o, Střechy Durák, Jurma střechy, Pavel Kalocsai.

Nabídku doručili 3 zájemci. Prosperita stavební a komerční s.r.o, H & B delta, s.r.o. a Pavel Kalocsai.

Nabídky obsahovaly cenu dle rozpočtu + položky nezahrnuté v rozpočtu – lešení, atd.

Jako nejlepší nabídka byla vyhodnocena nabídka společnosti H & B delta, s.r.o. – cena 7.905.251,95 Kč vč. DPH dle rozpočtu/9.156.909,79 Kč s doplněním chybějících položek. Na druhém místě skončila společnost Prosperita stavební a komerční s cenou 8.296.575,90 Kč vč. DPH dle rozpočtu a 10.153.407,29 Kč s doplněním chybějících položek. Nabídka třetího zájemce nesplňovala požadovaná kritéria.

Schválení banky k financování opravy střechy

Dále kontrolní komise prošla nabídky bank na financování střechy od Stavební spořitelny České spořitelny a.s., Raiffeisen stavební spořitelny a.s. a ČSOB a.s. na 6,5 mil Kč se splatností 11 let.

Představenstvo požádalo o dotaci na opravu střechy ve výši 1,5 mil. a pokud dotaci obdrží, chce ji použít na mimořádnou splátku. Rovněž počítá s dalšími mimořádnými splátkami, aby byl dluh splacen před datem splatnosti.

Návrhy a doporučení ke schválení členské schůzi:

- 1) Kontrolní komise doporučuje členské schůzi schválit účetní závěrku za r. 2022. a ztrátu za r. 2022 ve výši 1.212.484,79 Kč uhradit z nerozdělených zisků z minulých let.
- 2) Kontrolní komise doporučuje členské schůzi schválit jako dodavatele opravy střechy společnost H & B delta, s.r.o.
- 3) Kontrolní komise doporučuje členské schůzi schválit nabídku Stavební spořitelny České spořitelny a.s. s měsíční splátkou 65.134 Kč . Jako druhou v pořadí nabídku ČSOB a.s pro případ, že by se smlouvu se Stavební spořitelnou České spořitelny nepodařilo uzavřít.

V Ostravě dne 27.4.2023


.....

PhDr. Helena Káňová

Předseda kontrolní komise