

Zpráva kontrolní komise o hospodaření družstva v roce 2023

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.

Změny v členské základně v roce 2023

Noví členové družstva v r. 2023: Markéta Madzia Gavlasová, manželé Luskovi, David Grebeň.

Noví členové družstva v r. 2024: Bc. Veronika Wirkerová, DiS., Marek Drahoš

Změny v nájmech nebytových prostor v roce 2023

Prodejna řeznictví:

Prostor převzal do nájmu nový nájemce METROBAU PROPERTY s.r.o., který ho rekonstruuje na své náklady, aby v něm mohl provozovat salátové bistro. Rovněž si v součinnosti s BD zajistí změnu účelu užívání a veškeré náležitosti související s jeho podnikatelskou činností.

Nájmy nebytových prostor jsou průběžně zvyšovány v návaznosti na inflační doložku uvedenou v jejich nájemních smlouvách.

Účetní závěrka za r. 2023

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

Z Raiffeisenbank odcházely pravidelné měsíční úhrady záloh za teplo společnosti Veolia, elektrické energie společnosti ČEZ ESCO, zálohy na vodné a stočné společnosti OVAK. Dále pravidelně 1 x měsíčně odcházely platby za internet v kanceláři družstva společnosti Nej.cz ve výši 145 Kč/měsíc a platby za servis výtahů společnosti EV servis ve výši 3.602 Kč/měsíc. Veškeré kontrolované podklady a doklady byly formálně a účetně v pořádku.

Náklady na odměny členům orgánů družstva + úklid byly ve výši 310.120 Kč. Celková částka je o 3.000 Kč nižší, než bylo odsouhlaseno na členských schůzích 9.11.2022 a 27.4.2023. Důvodem byl prodej členského podílu p. Oldřicha Bravanského – člena kontrolní komise. Tím v září r. 2023 skončila jeho činnost v kontrolní komisi (odměna 1.000 Kč/měsíc).

Kontrolní komise doporučuje s platností od 1.1.2025 zvolit jako 3. člena kontrolní komise Lenku Jarešovou – Urbánkovou.

Opravy a údržba v r. 2023

Byla zkontrolována podepsaná smlouva o dílo na opravu střechy ve výši 9.376.405,62, - Kč vč. DPH. V roce 2023 byla opravena střecha 2 vchodů a vyfakturováno 6.276.846,99 Kč. Fakturace byla měsíční dle skutečně provedených prací. Oprava pokračovala k roce 2024, kdy byla dokončena oprava střechy u vchodu 28. Vzhledem k poklesu DPH z 15% na 12% byl uzavřen dodatek ke smlouvě o dílo, který snížil celkovou cenu opravy o 80.858 Kč.

Navíc byla znovu podána žádost o dotaci z „Programu na zachování a obnovu kulturních památek a významných městských staveb z rozpočtu statutárního města Ostravy“, která nám byla v loňském roce 2023 zamítnuta. Tentokrát byla žádost úspěšná a v letošním roce 2024 jsme dotaci ve výši 500.000, - Kč obdrželi.

Další nákladové položky za rok 2023, které kontrolní komise prošla, tvořily faktury za:

- 1) opravy výtahů v celkové výši 24.749 Kč

- 2) opravy a servis dveří, zámků, výměnu sklepních dveří ve výši 35.485 Kč
- 3) výkon činnosti TDS a BOZP při opravě střechy v celkové výši 153.638 Kč dle příkazních smluv
- 4) servis oken ve výši 55.000 Kč
- 5) revize, deratizace

a další.

I tyto kontrolované faktury byly formálně a účetně v pořádku.

Návrhy a doporučení ke schválení členské schůzi:

- 1) Kontrolní komise družstva v souladu se stanovami družstva doporučuje členské schůzi schválit účetní závěrku roku 2023, ztrátu ve výši 5.209.777,42 Kč uhradit z nerozdělených zisků minulých let a zbytek převést na účet neuhrazených ztrát.
- 2) Kontrolní komise doporučuje s platností od 1.1.2025 zvolit jako 3. člena kontrolní komise Lenku Jarešovou – Urbánkovou. Představenstvo zajistí zápis změny do Obchodního rejstříku s výkonem funkce do 21.4.2026.

V Ostravě dne 27.11.2024



PhDr. Helena Káňová

Předseda kontrolní komise