

V Praze dne 14.10.2024

Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2023-2024

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**.

Nové Stanovy Družstva byly vloženy do OR k datu 24.4.2022.

Podpis pracovních smluv zaměstnanců Družstva na rok 2024 se uskutečnil 4.1.2024.

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 2023 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajaty a nájem řádně placeny.

Nájemci za rok 2023 jsou následující:

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 2023 se k dnešnímu dni nezměnila. Nájem jsou řádně placeny. **Nájemní smlouvy byly prodlouženy písemnými dodatky o další rok do 31.01.2025.**

S ohledem na přetrvávající růst inflace a tím i nákladů na bydlení jsme od 1.1.2023 navýšili čisté nájem u družstevních bytů o roční inflaci ve výši 8,3% a od 1.1.2024 ve výši 6%. 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 9.11.2023 jsme v tomto roce vyplatili z nerozděleného zisku Družstva za rok 2022 v jednotlivým družstevníkům družstevní podíl ve výši 933,- Kč, což po 15% zdanění činilo 793,- Kč. Celková částka činila 72.766,- Kč tj. 33% ze zisku.

Po schválení účetní uzávěrky dle čl. 21, odst. 2 platných Stanov Družstva hodláme rovněž za rok 2023 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 i nadále, že tato výše je adekvátní a odpovídá skutečným nákladům, jež DD vytváří při své činnosti PV.

U pojišťovací společností 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.

Z hlediska evidence počtu členů Družstva činí celkový počet členů k dnešnímu dni ⁷⁴ 75 členů. Vypořádací podíly s ukončením členství za minulé roky po schválení účetní uzávěrky za rok 2023 uhradíme *Ivanovi Mikulášovi, byt 15/880. V uplynulém období prodali byt následující družstevníci: Mutafov Jiří, byt 7/879, Prachař František, byt 25/881 a Buryšek Pavel, byt 5/879. Jiří Mutafov 14/879 Lukoucíř elu 4/81*

hvf
9/11/2024

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.

Daňové přiznání Družstva za rok 2023 bylo řádně elektronicky podáno, dne 29.4.2024. Výsledkem hospodaření byl zisk 394.405,- Kč. Daň ze zisku pak činila 74,860,- Kč.

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

hvf

Za představenstvo Družstva:

[Signature]