

Bytové družstvo Fantova 1780-1784

IČ: 27620590

Zpráva revizní komise o hospodaření družstva za rok 2007

Členové statutárních a kontrolních orgánů v roce 2007:

Představenstvo:

předseda: Ing. Jan Löffelmann
člen: Ing. Helena Haškovcová
člen: Ing. Lubomír Soukal
člen: Jaroslav Hrouda
člen: Ing. Petr Hartmann

Kontrolní komise:

předseda: Ing. Josef Roušal
místopředseda: RNDr. Richard Vitášek
člen: JUDr. Zdeněk Kovařík
člen: Michal Brandejs
člen: Jaromír Bouček

V souvislosti s hospodařením družstva za rok 2007 prověřila kontrolní komise následující oblasti:

1) Účetní metody

Hospodaření bytového družstva postupuje podle zákona o účetnictví (vyhláška č. 500/2000 Sb v platném znění), přičemž vedení účetnictví je v souladu s Českými účetními standardy pro podnikatele s přihlédnutím ke specifice bytových družstev.

2) Závazné dokumenty související s převzetím bytových domů do majetku bytového družstva
- kupní smlouva s Městskou částí Praha 13 včetně smlouvy o postoupení pohledávek (touto smlouvou byly družstvu postoupeny pohledávky vztahující se k bytu č. 10 v domě čp. 1784),
- úvěrová a zástavní smlouva se společností Raiffeisenbank, a.s.

V těchto závazných dokumentech jsme se zaměřili na soulad uvedených hodnot týkajících se bytových domů s hodnotami vedenými v účetnictví BD, přičemž nebyly zjištěny žádné nedostatky.

3) Úhrada dalšího členského vkladu

Byly odsouhlaseny částky zaslané na běžný účet jednotlivými členy družstva v termínu do 15. 10. 2007 v celkové výši **12 326 005 Kč** s evidencí bytového družstva. Jednalo se o hodnotu o kterou byla následně snížena výše čerpaného úvěru.

Můžeme konstatovat, že výše částek zaslaných na účet družstva souhlasí s evidencí družstva.

4) Rizikový fond

Ověřili jsme stav naplnění rizikového fondu jednotlivými členy družstva (jedná se o trojnásobek měsíční platby na nájemné a záloh na plnění spojená s užíváním bytu - větev A; a členové, kteří provádějí úhradu členského vkladu ve formě splátek pak trojnásobek měsíční splátky anuity - větev B).

Termín splnění byl pro jednotlivé členy BD stanoven členskou schůzí do konce měsíce března 2008. Do naší kontroly byl zahrnut i měsíc duben 2008, tedy ještě jeden měsíc navíc po schváleném termínu.

I v tomto případě můžeme konstatovat, že výše částek zaslaných na účet družstva za celé sledované období souhlasí s evidencí družstva.

O konkrétním stavu nedoplatků a přeplatků budete seznámeni představenstvem BD na dnešní členské schůzi.

5) Hospodářský výsledek družstva

HV družstva BD za rok 2007 před zdaněním a po zdanění byl zpracován v souladu s hospodařením družstva.

6) Plán oprav

S ohledem na skutečnost, že dochází k naplnění fondu oprav (včetně předpokládaných prostředků z prodeje bytu 1784/10) dospěla kontrolní komise k názoru, že je nezbytné zpracovat plán oprav, a to nejlépe na období 5 let. Z tohoto plánu opravy by mělo být patrné jaké priority družstvo preferuje a současně i jaké opravy, či investice budou v tomto období realizovány. Po zpracování tohoto plánu budeme mj. i schopni odpovědět na dotazy jednotlivých členů BD, a to zda je příspěvek do fondu oprav nadhodnocen, či podhodnocen. Plán navrhujeme zpracovat tak, aby mohl být schválen příští členskou schůzí, která je plánována na podzim t.r.

KK požaduje zařadit do zápisu z členské schůze konané dne 27.5.2008 následující úkol:

Členská schůze ukládá představenstvu BD zpracovat plán oprav na období 5-ti let a předložit jej ke schválení na příští členské schůzi.

7) Úkoly KK na další období

V rámci činnosti kontrolní komise v uplynulém období nebyly dosud posouzeny následující dokumenty BD:

- smlouva o budoucí smlouvě kupní na pozemky na nichž naše nemovitosti stojí,
- uzavřená pojistná smlouva na nemovitost ve vlastnictví družstva s pojišťovnou Kooperativa, a.s.,
- mandátní smlouva o správě nemovitostí s CENTROU, a.s. na rok 2008.

Uvedené dokumenty prověří kontrolní komise do jednoho měsíce po členské schůzi konané 27.5.2008.

- KK si vyžádá od představenstva BD k nahlédnutí Plány nebytových prostor, ve kterých budou vyznačeny prostory, které jsou v současné době pronajímány. V této souvislosti chceme pokračovat s představenstvem BD o perspektivách využívaných a nevyužitých nebytových prostor.

Podle předběžného dohovoru s představenstvem BD budou členové BD na příští členské schůzi o těchto záměrech seznámeni.

V Praze dne 26. 5. 2008

Ing. Josef Roušal
předseda kontrolní komise

Členové kontrolní komise: