

Zpráva o hospodaření

1. Základní charakteristika BD

Obch.název: Bytové družstvo Provaznická 96

Sídlo: Provaznická 1099/96, 700 30 Ostrava Hrabůvka

Právní forma: družstvo

Den vzniku: 6. 10.1997

Statutární orgán: Jana Vidláková, předseda

Zapisovaný základní kapitál: 50 050 Kč

2. Výnosy

Jedinými výnosy BD jsou příjmy z kapitálového majetku (příjmy z úroků z běžného a termínovaného účtu), které jsou současně předmětem zdanění, a dále příjmy z nájmu.

Celkem příjmy činily: 34 328,96 Kč.

3. Náklady

Náklady jsou tvořeny opravami a udržováním majetku BD, náklady spojené se správou a poskytováním externích služeb. Celkem náklady tvořily: 496 754,00 Kč.

V roce 2025 byla provedena oprava střechy, dále drobné opravy a udržovací práce (výměna světla na chodbě).

4. Majetek BD

Majetek je oceněn pořizovací cenou. BD má ve vlastnictví pozemek parc. č. st. 1509, který BD nabylo k 3.6.1999, a dále dům č.p. 1099, který BD nabylo k 29.9.1998. Na domu ani na pozemku nevázne žádné zástavní právo. BD nemá žádný drobný majetek.

Pohledávky a závazky BD jsou řádně evidovány a průběžně řešeny. Hospodářská činnost BD je financována z pravidelných příspěvků, které jsou součástí úhrad členů BD v rámci nájemného. Protokoly z vyúčtování služeb pro jednotlivé nájemníky byly předány členům BD v dubnu 2026.

5. Bank.účty a pokladní hotovost

Zůstatek na běžném bank.účtu k 31.12.2025 je: 144 098,74 Kč, na termínovaném účtu – 1 133 965,63 Kč; oba účty u KB a.s. Z běžného účtu se hradí náklady na teplo a teplou vodu, studenou vodu, el.energii, opravy domu a další. Na tento účet se pravidelně připisují platby od jednotlivých členů BD (zálohy na teplo, teplou vodu, studenou vodu, el.energii pro osvětlení společných prostor a příspěvek do fondu oprav – nájemné).

Hotovost v pokladně ve výši 251,-- Kč, použití např. se na úhradu drobných nákupů, avšak za celý rok 2025 jsem neplatila nic z hotových peněz, tisknu na vlastní tiskárně, papír si pořizuji vlastní, tzn. zůstalo z minulého roku.

6. Kontroly a revize

Bylo provedeno: kontrola plynu, revize hromosvodu, kontrola hydrantů a hasicích přístrojů, deratizace společných prostor, vyhotovení PENB.

7. Plánované výnosy a náklady

V roce 2026 nebudou zřejmě předpokládané výnosy dosahovat obdobné výše jako v roce 2025, z důvodu možných rostoucích cen energií a zvýšení záloh. Výnosy budou záviset na tom, zda členové BD navýší měsíční příspěvek do fondu oprav. Diskuze

8. Předpokládané náklady v r. 2026:

- odměna správci, dále odměna členům BD za výpomoc
- odečty
- daň z nemovitosti
- daň z příjmu
- pojištění BD
- odpisy majetku
- jiné náklady.

Výše nákladů je závislá na aktuálních cenách prací a služeb.

9. Daň z příjmů právnických osob

V r. 2025 je sazba daně z příjmu PO 21%. Této dani podléhá příjem družstva z kapitálového majetku a výnosy v podobě zaokrouhlení při chodu družstva.

10. Na včs dne 2.6.26 bylo přijato toto usnesení:

VČS schvaluje:

Zprávu o činnosti BD za uplynulou dobu od 23.6.25 - 1.6.26,

Zprávu o hospodaření BD za rok 2025,

Schválení účetní závěrky za rok 2025:

Za rok 2025 vykazuje družstvo účetní zisk ve výši Kč 27 188,96 Kč.

Celá částka bude převedena do dlouhodobé zálohy fondu oprav.

Hlasování ANO-9, NE-0, zdržel se-0.

Další připomínky:

- Ing. Drahorád zmínil možné navýšení do fondu oprav, avšak dělal si průzkum, dle novin někde i mnohonásobně vyšší částky do fondu oprav, avšak proč bychom to dělali, když neplánujeme žádnou velkou opravu. Výsledek tedy: nenavýšovat fond oprav, v případě oprav bude vzat úvěr. Souhlas.
- Paní Rimmelová zmínila plíseň u sebe v bytě, chce opravit a zateplit dům.
- Ing. Stehlík – v únoru prošel technické zázemí domu s technikem, na schůzi dal kolovat nabídku zpracovanou firmou ENBRA, návrh ekvitermní regulace pro BD, slíbil, že zpracuje podrobnější informace, které buď dá jednotlivým členům do schránky nebo na nástěnku, z těchto informací bude patrné, co návrh obnáší, co bude zapotřebí, co toto přinese BD, kolik to bude stát. Až se členové BD seznámí s návrhem, sejdou se na další schůzi a proberou.
- Dotaz na p. Haftu – jak s plánovanou rekonstrukcí bytu, p. Hafta sdělil, že zatím probíhá výběr firmy a následně sdělí podrobnosti o plánované rekonstrukci bytu.
- Paní Rimmelová sdělila, že minulou neděli (tzn. 31.5.2026) zjistila, že jim z kočárkárny bylo ukradeno staré pánské kolo, ale neví, jestli ho někdo neukradl dříve, protože ho průběžně nekontrolovali. Prošli jsme kočárkárnu, je tam umístěných 10 kol a 1 koloběžka.