**Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2013 - účetní uzávěrka**

**Členská schůze dne 4. června 2013**

Zpráva o hospodaření družstva vychází z údajů obdržených od správcovské firmy CENTRA a.s., která pro naše Družstvo vlastníků domu 1455, provádí správu nemovitosti.

Pro zpracování této zprávy bylo vycházeno především z dokumentů: Obratová předvaha, Rozvaha, Knihy přijatých faktur a úhrad, Výkazu zisku a ztráty a také z Přílohy tvořící součást účetní uzávěrky k 31. prosinci 2013.

**Výsledky hospodaření družstva v roce 2013:**

**A) Náklady** celkem **1 829 747** Kč

+ Z toho největší položky:

* + Rekonstrukce - opravy interiérů 1 109 981 Kč
	+ Výměna páteřní elektronistalace 236 747 Kč
	+ Úroky z bankovního úvěru 137 199 Kč
	+ RZ elektr. včetně čištění 16 956 Kč

 Celkem **1 500 883 Kč**

+ Pravidelné platby - Družstva v průběhu roku 2013

* **Úklid v domě** provádí firma SUTA měsíčně 4 422 Kč ročně **53 064** Kč
* **Servis výtahu** provádí firma OTIS čtvrtletně 4 321 Kč ročně **17 284 Kč**

**.** servis – vyčištění po stavbě 1 346 Kč

. odborná zkouška výtahu 8 470 Kč celkem **27 100 Kč**

**- Správa nemovitosti** firma CENTRA měsíčně 11 272 Kč ročně **135 264** **Kč**

- **Roční kontroly OPZ 1 300 Kč**

 **.** kontrola s revizí **3 715 Kč**

* **Paušál havarijního servisu** Bytoservis-non STOP ročně **4 291 Kč**
* **Servis STA** ing.Egrt 4 x ročně (každé čtvrtletí) **5 084 Kč**

 **Celkem 247 002 Kč**

+ Opravy a práce v průběhu roku 2013:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  **Oprava - práce** | **Kdy** | **Kolik - Kč celkem** | **Kdo** |
| Oprava zámku HVD | leden,březen,srpen | 1 725  | Vlasák |
| Osvětlení v objektu | březen,duben | 3 761  | Březina |
| Výměna vadných RTN | březen | 1 900  | KERM  |
| Odstranění el. lišt 5+9 patro  | duben | 1 482  | Březina |
| Výměna vodoměru 1xSV 1xTUV | duben | 2 530  | KERM |
| Dodávka+montáž dveří sklep k 1454 | duben | 4 830 | Vlasák |
| Rozšíření STA - ant. UHF + ZS | květen | 9 896 | Ing.Egrt |
| Oprava hromos. svodu č.6+RZ+revize + čistění | červenříjen,prosinec | 22 119 | PROMONT EZBísek |
| Oprava asfaltového pásu – střecha  | srpen |  2 942 | AZ PROFIL |
| Výměna 1 ventilu+ odvzd. UT byt č.2 | říjen  |  875 |  Holý |
|  | **celkem** | **52 060** |  |

Pozn.

*Sečtením +největší položky + +pravidelné platby + +opravy a práce se rovná 1.799.672*

**B) Příjmy** celkem **879 425** Kč z

* toho
	+ Příjmy ze smluvního nájemného + 329 040 Kč
	+ Příjmy od družstevníků + 536 232 Kč

**C)** **Výsledek hospodaření** v roce 2013 je úbytek **950.322** Kč

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Výdaje** |  **- 1 829 747** |  |
| **Příjmy**  | **+ 879 425** |  |
| **Rozdíl** |  **- 950 322** |  |

**D)** **Stavy na účtech družstva a úvěrovém účtu k 31.12.2013**

+ Stav účtu v ČSOB xxxxxxxxx/0300 **x.xxx.xxx Kč**

 K 21.5.2014 je stav x.xxx.xxx Kč.

+ Stav účtu v  ČS xxxxxxxxx/0800 **x.xxx.xxx Kč**

 K 31.3.2014 je x.xxx.xxx Kč.

+ Stav fondu oprav **x.xxx.xxx Kč**

+ Stav úvěrového účtu u Wűstenrotu **-x.xxx.xxx Kč**

Tímto účtem splácíme kompletní zateplení našeho domu/vchodu a plastová okna na jeho společných prostorách.

Od začátku roku 2014 bylo splaceno cca xx.xxx,- Kč.

Stav úvěru je tedy nyní cca x.xxx.xxx,- Kč

Takto označený text:

xxxxxx - jde o citlivé údaje, před ČS je k možnému nahlédnutí u členů kontrolní komise.