

Zpráva kontrolní komise

čl. schůze družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě
dne 20.6.2019

Kontrolní komise pracovala ve složení Elena Cigánková – předsedkyně KK a její členové Roman Juchelka a Barbora Brhelová. Nově zvolená kontrolní komise družstva DOMOV, převzala úkoly k řešení za období činnosti minulého představenstva a kontrolní komise. Převzali jsme dokument – Zpráva Kontrolní komise ze dne 15.2.2018 kde bylo ze strany bývalé KK požadováno vysvětlení některých nesrovnalostí v činnosti a účetnictví družstva. Tuto zprávu KK předala k řešení představenstvu. Po aktivní spolupráci představenstva, správcovské firmy i bývalé účetní družstva byly všechny body zprávy vyřešeny. V náročné agendě vzniku SVJ a jejich „vyčleňování“ z družstva docházelo k některým převodům financí mezi jednotlivými subjekty se zpožděním (způsobených např. tím, že jednotlivá SVJ musely zařídit svou agendu a zřídit si účet). Všechny zdánlivé nesrovnalosti byly do detailů objasněny a rozklíčovány. Také ostatní otázky k činnosti družstva – např. ohledně pojištění, daně z nemovitosti apod. byly vysvětleny.

Kontrolní komise také dbala na dodržování usnesení minulé členské schůze. Toto usnesení bylo splněno. Volné nebytové prostory byly postupně obsazovány – nebytové prostory byly opraveny a zhodnoceny – investice do těchto oprav se promítla do návratnosti v dlouhodobých nájemních smlouvách a kaucích. Ke konci roku 2018 byly plně obsazeny všechny doposud volné NP. V květnu 2019 byla ukončena činnost kanceláře družstva DOMOV na ulici Bankovní, kancelář je vyklizena a tento prostor je také nabízen k pronájmu.

Hospodaření družstva v roce 2018 skončilo ztrátou, neboť účetní rok 2018 „zdědil“ investiční akci – rekonstrukce elektroinstalace v 3D provedenou v roce 2017, avšak vyúčtovanou až v roce 2018, která nebyla zachycena v rozpočtu družstva na rok 2018. Také je třeba vzít v úvahu, že v roce 2018 byly nižší příjmy z důvodu dlouhé neobsazenosti NP (8/2016 – 11/2018). Stavby bankovních účtů odpovídají situaci v bytovém družstvu. Plán oprav a rozpočet je nadále sestavován s péčí řádného hospodáře, aby se družstvo nedostalo do platební neschopnosti.

Kontrolní komise chce dále upřesnit informovanost svých členů ohledně převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví. Za současných podmínek mohou o všichni členové družstva zažádat o převod svého bytu do vlastnictví do konce roku 2020. KK vyzývá představenstvo, aby na členskou schůzi konanou v roce 2020 připravilo materiál, aby se členové družstva mohli rozhodnout, za jakých podmínek budou v dalších letech převody do vlastnictví probíhat.

Kontrolní komise dále upozorňuje družstevníky, že náš počet neustále klesá, a blíží se doba, kdy počet členů družstva DOMOV klesne pod 50 členů, a v tomto případě nám zákon umožňuje výrazně snížit počet členů statutárního orgánu – představenstva a kontrolního orgánu. KK proto vyzývá představenstvo, aby v nastalé situaci neodkladně jednalo, o stavu členů informovalo členskou základnu a vyvolalo jednání.

Dále KK chce upozornit v souvislosti s neustálým poklesem počtu členů na možnost likvidace družstva, a předkládá členské schůzi možnost uložit představenstvu zhotovit „analýzu možností likvidace družstva“

Kontrolní komise je nadále přesvědčena o neúměrné výši poplatků za správu bytových jednotek v souvislosti s úhradami za správu BD a SVJ.

V souhrnu KK se pravidelně účastní schůzí představenstva a shledává činnost představenstva družstva v minulém roce za úspěšnou a dobrou, na schůzích se řeší otázky jak technické, tak členské, z minulosti i s výhledem do budoucnosti.

Děkuji za pozornost

Za KK – Roman Juchelka