

## **ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE BYTOVÉHO DRUŽSTVA 1753,1754,1755 NAD ALEJÍ na VČS dne 16.4.2026 za období roku 2025**

V uplynulém období mezi výročními schůzemi „Bytového družstva 1753,1754,1755 Nad Alejí“ pracovala kontrolní komise ve složení:

předseda komise – Ing. Bořek Mareček  
člen komise – pí. Soňa Davidová  
člen komise – pí. Nad'a Kozárová

Činnost kontrolní komise se zaměřila na:

1. kontrolu příjmů družstva
2. kontrolu výdajů družstva
3. připomínky a stížnosti členů družstva
4. vyjádření ke zprávě o hospodaření družstva

### **Ad 1) Kontrola příjmů BD**

Vzhledem k tomu, že náplní BD je pouze zajištění a poskytování služeb v souvislosti s bydlením jeho členů, jsou příjmy našeho BD tvořeny pouze:

- **platbami členů do fondu oprav a služeb**

můžeme konstatovat, že povinné platby členů družstva na účet BD do fondu oprav za uplynulé období roku 2025, proběhly v pořádku a k termínu 31. 12. 2025 byly uhrazeny všechny povinné platby členů družstva. Úhrada nedoplatků ze strany jednotlivých členů resp. vrácení přeplatků ze strany BD za zúčtovatelné položky služeb r. 2024 proběhla rovněž do 30.9. 2025. Veškeré platby (platby do fondu oprav, přeplatky a nedoplatky, případně jiné platby) jsou převážně realizovány bezhotovostním způsobem, což minimalizuje značné finanční prostředky v hotovosti, v pokladně BD. Mimořádné platby pak mohou být realizovány vždy 2.pondělí v měsíci při pravidelných schůzích představenstva BD. Tyto platby jsou většinou malého finančního objemu – např. náhradní klíče.

- **platbami za pronajaté nebytové prostory a platbami Velíkových**

kdy celkový roční příjem za uplynulé období byl 167 448.- Kč, z toho za nebytové prostory 31 104.-Kč a od Velíkových 136 344.-Kč = 11 660.-Kč nájem a 3 736.-Kč služby /2 osoby.

**Kontrolní komise konstatuje, že platby na účet BD probíhají v pořádku. K 31. 12. 2025 byly za uplynulý rok uhrazeny všechny povinné platby členů družstva.**

### **Ad 2) Kontrola výdajů BD**

Kontrolní komise prověřovala jak výši jednotlivých výdajů, tak jejich opodstatněnost. Provádíme pravidelnou měsíční kontrolu výpisů z bankovního účtu BD, také kontrolu pokladního deníku a hlavně došlých a proplacených faktur současně s oprávněností plateb v souladu se závěry jednotlivých pravidelných schůzí představenstva.

Nejvyšší výdaje byly, jako každoročně, vynaloženy na platby za energie smluvním dodavatelům, zejména Veolia a.s. za dodávku tepla ve výši 767 218.- Kč a teplé vody ve výši 614 752.-Kč.

Jen pro zajímavost uvedu některé další položky: úklid domu = 92 524.-Kč, odvoz odpadu = 57 200.-Kč, úhrada opravy střešního pláště firmě Hipos = 68 502.-Kč, za elektřinu ve společných prostorách domu jsme zaplatili PRE = 23 675.-Kč a v neposlední řadě PVK = 249 521.-Kč. Relativně nízké jsou výdaje na správní poplatky, prakticky pouze na ověřování podpisů. Poštovné je dnes v převážné míře nahrazeno komunikací se státními institucemi formou datových stránek.

Výdaje typu daň z nemovitosti, pojištění domu a předepsané revize jsou nutné, prakticky fixní a nelze je již nijak pozitivně ovlivnit. Sem lze zařadit i výdaje za pronájem školní jídelny 640.-Kč na konání VČS 1x ročně či vedení účtu u ČSOB. Tato konkrétní položka nás v roce 2025 vyšla na 5 290.-Kč. Do této skupiny patří i nákup každoroční aktualizované licence Money S3 na jeho aktualizaci 2 408.-Kč, což je účetní systém ve kterém BD zpracovává veškeré účetní položky. Ve Zprávě o hospodaření BD je také uvedena položka „Mzdové náklady“ ve výši 179 520.-Kč. To jsou náklady na vyplácení „Dohody“ pro členy představenstva a KK schválené VČS v roce 2021.

KK konstatuje, že veškeré výdaje byly uskutečněny za práce a služby, které pro naše družstvo provedly oslovené právnické a fyzické osoby v souladu s uzavřenými smlouvami nebo objednávkami a jsou hrazeny naší stranou v předepsaných termínech. Platby byly vynaloženy účelově na údržbu, správu a dílčí rekonstrukční práce v objektu a jeho okolí na zkvalitnění prostředí.

**V oblasti výdajů a účetnictví BD neshledala KK nedostatky.**

### **Ad 3) Připomínky a stížnosti členů družstva**

V uplynulém roce nebyly z řad členů družstva vzneseny ve směru ke kontrolní komisi žádné písemné podněty či stížnosti. Drobné připomínky jednotlivých členů jsou řešeny ve spolupráci s představenstvem BD.

### **Ad 4) Zpráva o hospodaření družstva-účetní uzávěrka.**

Ve finančních výdajích našeho bytového družstva, které jsou součástí zprávy o hospodaření, nebyly po kontrole shledány rozdíly a námi zjištěné údaje korespondují se zprávou představenstva.

**Všechny finanční závazky BD, ve směru k vnějším smluvním subjektům a současně i členům BD, jsou hrazeny v předepsaných termínech.**

Za kontrolní komisi

.....  
předseda komise

.....  
člen komise

.....  
člen komise

V Praze dne 16.4.2026