Zpráva o činnosti Kontrolní komise Stavebního bytového družstva "Mír" Teplice za rok 2022.

Úvod

Kontrolní komise předkládá Shromáždění delegátů zprávu o činnosti za uplynulý rok ve složení:

Bc. Tomáš Hadviga – předseda kontrolní komise

Jiří Charvát – místopředseda kontrolní komise

Ing. Jan Šimůnský – člen kontrolní komise

Činnost Kontrolní komise

V roce 2022 proběhlo 6 schůzí Kontrolní komise. Zápisy ze schůzí Kontrolní komise jsou uloženy v sekretariátu Družstva.

Alespoň jeden člen Kontrolní komise se pravidelně účastní Schůze představenstva.

Alespoň jeden člen Kontrolní komise je vždy členem hodnotitelské komise v rámci výběrových řízení uskutečněných v souvislosti s plánovanými opravami bytových domů a ostatních objektů Družstva.

Během uplynulého roku obdržela Kontrolní komise od členů Družstva šest podnětů. Všechny tyto podněty byly po prošetření uzavřeny. Předkladatel podnětu je vždy informován o výsledku šetření. V případě, že z kontroly vzejde doporučení k úpravě postupu Družstva, je toto doporučení předloženo představenstvu Družstva.

Přehled činnosti Kontrolní komise za období 1. 1. 2022 – 31. 12. 2022

Schůze Kontrolní komise	6
Účast na Schůzi představenstva	12
Účast při výběrových řízeních	51
Podněty členů Družstva	6

Hodnocení činnosti Družstva

V oblasti správy členské základny zajišťuje Družstvo služby odpovídající potřebám družstevníků v dostatečné kvalitě. Významnější rezervu lze vnímat v absenci digitalizace a vzdálené správy členských účtů a účtů jednotlivých samospráv.

Družstvu se daří dlouhodobě držet hladinu dluhů na nájemném včetně služeb pod 1 % a trend je v posledních letech klesající. To je jednoznačně pozitivní skutečnost.

V oblasti údržby a obnovy bytového fondu byl v roce 2022 čerpán největší objem finančních prostředků na opravy střešních plášťů, opravy a rekonstrukce vnitřní elektroinstalace ve společných prostorách, komplexní opravy obvodových plášťů a dílčí stavební práce.

Samostatnou kapitolou jsou opravy a rekonstrukce střech. Zde vnímáme velký nepoměr mezi očekáváním objektů a realitou především s ohledem na cenu rekonstrukce. Vzhledem k počtu rekonstrukcí, které se nyní plánují bychom uvítali větší připravenost objektů na očekávané navýšení stavebních prací.

Na žádost družstevníků byly nad rámec běžné údržby realizovány akce s cílem zvýšení kvalitativní úrovně bydlení v objektech Družstva, a to především výměny bytových dveří a zasklívání lodžií.

Pozitivem je předkládaný hospodářský výsledek Družstva za uplynulý rok. Ze záporného se Družstvo dostalo ke kladnému, čemuž přispělo mimo jiné vyjednané lepší úročení vkladů u bankovních ústavů.

Závěr

Kontrolní komise hodnotí činnost Družstva a především jeho ekonomickou kondici jako pozitivní.

Kontrolní komise doporučuje akcentovat projekt digitalizace (projektový tým, projektové řízení, rozpočet) a zlepšit proces plánování oprav a rekonstrukcí objektů, nastavit systém technických standardů bytových domů a strategii jejich naplňování.

Jako další činnost družstva navrhuje Kontrolní komise ověřit možnost další bytové výstavby. Např. ve spolupráci s městy by družstvo bylo vhodnou organizací zajišťující novou bytovou výstavbu. Toto dáváme jako podnět ke zvážení, jelikož při dnešní nabídce dotací by se tímto mohlo družstvo systematicky rozvíjet a naplňovat v širším kontextu svou podstatu.

Kontrolní komise nemá k Výroční zprávě za rok 2022 žádné připomínky.

Kontrolní komise souhlasí s Výrokem auditora k účetní závěrce Družstva sestavené k 31. 12. 2022.

V Teplicích 10. 5. 2023

Bc. Tomáš Hadviga	Jiří Charvát	Ing. Jan Šimůnský
předseda Kontrolní komise	místopředseda Kontrolní komise	člen Kontrolní komise