



DRUŽBA, stavební bytové družstvo
Kapucínské nám. 100/6
602 00 Brno

**Kontrolní komise družstva předkládá shromáždění delegátů, které se koná dne 3. 6. 2026,
písemný materiál k bodu jednání:**

4) Zpráva kontrolní komise

Návrh usnesení:

SD bere na vědomí zprávu KK.

Bc. Kateřina Staňková, v.r.
předseda kontrolní komise

Ing. Karel Vlček, v.r.
místopředseda kontrolní komise

ZPRÁVA

o činnosti kontrolní komise DRUŽBA, stavební bytové družstvo, Kapucínské nám 100/6, Brno
zpracovaná pro jednání shromáždění delegátů, které se koná dne 3. 6. 2026

Kontrolní komise (dále jen KK) je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Na zjištěné nedostatky upozorňuje KK představenstvo družstva a vyžaduje sjednání nápravy.

KK se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.

Od posledního řádného jednání shromáždění delegátů, které se konalo dne 10. 6. 2025 kontrolní komise pracovala v tomto složení:

Předseda: Bc. Kateřina Staňková
Místopředseda: Ing. Karel Vlček
Člen: Bc. Libuše Šílová

Kontrolní komise družstva v souladu se stanovami družstva, předkládá jednání shromáždění delegátů zprávu o své činnosti s následujícím obsahem:

- 1) Úvod
- 2) Stížnosti a podněty členů družstva
- 3) Kontroly vybraných tematických okruhů činnosti družstva
- 4) Účetní závěrka roku 2025
- 5) Hospodářsko – finanční plán roku 2026
- 6) Závěr

Ad. 1 Úvod

Kontrolní komise v období od 12. 6. 2025 do 11. 5. 2026 se sešla celkem 8x, kde kontrolovala chod a činnost družstva a provedla 4 kontroly vybraných tematických okruhů činnosti družstva.

Zástupce kontrolní komise byl přítomen při 8 výběrových řízeních při výběru dodavatele stavebních prací.

Kontrolní komise se účastnila většiny schůzí představenstva a spolupráce členů komise s představenstvem byla velmi dobrá. Na jednání představenstva byla kontrolní komise průběžně informována o činnosti představenstva i o jeho záměrech.

Ad. 2 Stížnosti a podněty členů družstva

Kontrolní komise neobdržela od členů bytového družstva žádnou oficiální stížnost ani podnět, kterými by se musela zabývat, což lze vnímat pozitivně.

Ad. 3 Kontroly vybraných tematických okruhů činnosti družstva:

- *Dodatečná kontrola služebních vozidel*

Dodatečná kontrola služebních vozidel navázala na předchozí kontrolní činnost provedenou v roce 2025. Kontrolní komisi byly předloženy požadované podklady vztahující se k provozu a užívání služebních vozidel.

V rámci kontroly byly identifikovány drobné formální nepřesnosti související zejména s evidencí používání vozidel a vedenou dokumentací. Kontrolní komise doporučila zpřesnění některých evidenčních postupů a aktualizaci vybraných údajů, a to především s cílem zajistit jednoznačnost a úplnost vedené dokumentace. Zjištěné drobné nepřesnosti byly již v průběhu kontroly napraveny.

- *Kontrola pohledávek – vymáhání dlužného nájemného v roce 2024*

Kontrolní komise provedla kontrolu systému evidence a vymáhání pohledávek družstva za rok 2024 a průběžně za rok 2025. Bylo ověřeno vedení evidence dlužníků, postupy upomínání, spolupráce ekonomického úseku se samosprávami a výbory SVJ i následné právní kroky při vymáhání dluhů. Kontrola potvrdila, že evidence pohledávek je vedena přehledně a aktuálně, postupy odpovídají interní směrnici a proces vymáhání je nastaven systematicky a funkčně. Ke dni 31. 8. 2025 evidovalo družstvo 184 dlužníků s celkovou výší pohledávek 997 522 Kč, přičemž oproti roku 2024 došlo ke snížení celkové výše dluhů. Kontrolní komise nezjistila žádné nedostatky v postupu vymáhání pohledávek a doporučila pouze zvážit širší využití možností ekonomického systému pro detailnější přehled a export dat.

- *Pravidelná roční kontrola zápisů z členských schůzí v roce 2024 (kontrola činnosti samospráv)*

Kontrolní komise provedla kontrolu 77 HS evidovaných v programu INTEGRI G5. Bylo zjištěno, že u 16 HS (u toho 4 HS - garáže) neproběhla v roce 2024 řádná členská schůze se schválením hospodaření za rok 2023.

Kontrolní komise si vyžádala stanovisko oddělení správy bytového fondu k důvodům neuskutečnění členských schůzí. Z předložených vyjádření vyplynulo, že v některých samosprávách přetrvává dlouhodobě nízký zájem družstevníků o činnost samosprávy. Nízká účast družstevníků na členských schůzích samospráv je pak příčinou, že nejsou usnášeníschopné.

Kontrolní komise bere uvedené skutečnosti na vědomí. V letošním roce kontrolní komise provede kontrolu činnosti samospráv za rok 2025.

- *Kontrola pokladny (směrnice pokladní regulativ)*

Kontrola byla zaměřena na ověření průběhu inventarizace a plnění postupů dle Směrnice č. 1/2024 – Pokladní regulativ, včetně dodatku č. 1 účinného od 1. 7. 2025. Při kontrole nebyly zjištěny žádné nedostatky a vedení dokumentace bylo v souladu s uvedenou směrnicí.

- *Kontrolní činnost během roku*

Kontrolní komise v průběhu celého roku průběžně sleduje a kontroluje hospodaření družstva a plnění schváleného plánu činnosti.

Kontrolní komise dále vyzdvihuje skutečnost, že v roce 2025 bylo úspěšně realizováno nové moderní klientské centrum, které představuje významné technické zhodnocení budovy. Tato investice přináší přínos nejen samotnému družstvu, ale zvyšuje také komfort a kvalitu poskytovaných služeb pro všechny družstevníky, stejně jako pro další spravované subjekty, zejména společenství vlastníků

jednotek (SVJ) a další klienty v rámci správy nemovitostí. Nové klientské centrum přispívá k efektivnějšímu, modernějšímu a uživatelsky přívětivějšímu způsobu komunikace a výkonu správy.

Ad.4 Účetní závěrka roku 2025

Kontrolní komise se zúčastnila zasedání představenstva dne 11. 5. 2026 za účasti auditora z RS AUDIT, spol. s.r.o., kde byly projednány a prezentovány výsledky hospodaření DRUŽBA, stavebního bytového družstva za rok 2025.

Výsledky hospodaření družstva jsou podrobně popsány ve "Výroční zprávě o činnosti družstva za rok 2025". Tuto zprávu kontrolní komise hodnotí jako objektivní s tím, že vedení družstva v průběhu roku dodržovalo ustanovení obchodního zákona, zákona o účetnictví, jakož i ustanovení všech dalších platných právních předpisů, které s danou problematikou souvisí.

Delegáti dnešního shromáždění mají k dispozici úplný souhrn všech informací o hospodaření družstva v roce 2025.

Kontrolní komise nemá výhrady k předložené účetní závěrce DRUŽBA, stavebního bytového družstva za rok 2025 a doporučuje shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku družstva za rok 2025 a schválit návrh na rozdělení zisku:

- 813 753,10 Kč zisk z hospodaření samospráv
(rozdělení v kompetenci každé dotčené samosprávy)

- 3 455 934,67 Kč zisk z hospodaření správy družstva
 - z toho 1 000 000 Kč převést do nedělitelného fondu družstva
 - 160 000 Kč převést do sociálního fondu
 - 2 295 934,67 Kč převést do nerozděleného zisku

Ad.5 Hospodářsko-finanční plán roku 2026

Kontrolní komise konstatuje, že návrh plánu na rok 2026, vychází ze skutečně dosažených výsledků za rok 2025 a z již známých skutečností včetně předpokládaného vývoje cen nákladů a služeb v roce 2026.

Kontrolní komise uvedené materiály projednala a doporučuje přijetí návrhu plánu na rok 2026.

Ad.6 Závěr

Kontrolní komise vykonávala svou činnost v souladu s plánem kontrol. V hodnoceném období neřešila žádné stížnosti členů družstva a veškeré požadované podklady ke kontrolám jí byly správou družstva předkládány včas

V Brně dne 10. 5. 2026