



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

Kontrolní komise družstva předkládá shromáždění delegátů, které se koná dne 10. 6. 2025,
písemný materiál k bodu jednání:

4) Zpráva kontrolní komise

Návrh usnesení:

SD bere na vědomí zprávu KK.

Ing. 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 10. 6. 2025**

Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Na zjištěné nedostatky upozorňuje 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.

Kontrolní komise pracovala od svého zvolení dne 1. 6. 2023 ve 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 2024
- 5) Hospodářsko – finanční plán roku 2025
- 6) Závěr

Ad. 1 Úvod

Kontrolní komise v období od 1. 6. 2024 do 15.5.2025 se sešla celkem 10x, kde kontrolovala chod a činnost družstva, řešila 3 stížnosti členů družstva a provedla 4 kontroly vybraných tematických okruhů činnosti družstva.

Zástupce kontrolní komise byl přítomen při 9 výběrových řízeních při výběru dodavatele stavebních prací.

Pověřený člen kontrolní komise byl pravidelně účasten na jednáních představenstva družstva.

Ad. 2 Stížnosti a podněty členů družstva

Kontrolní komise v uplynulém období řešila 3 stížnosti členů družstva. Jednalo se o:

- stížnost ve věci úklidu na ulici Spodní 4
- stížnost týkající se předpisu nájemného za garáže na ulici Bohuslava Martinů 36a
- podnět k řešení neprovedeného převodu bytu do osobního vlastnictví i přes podanou žádost

Ad. 3 Kontroly vybraných tematických okruhů činnosti družstva:

- *Dodatečná kontrola ročních zápisů z členských schůzí v konaných v roce 2023 včetně odsouhlasení hospodaření v roce 2022*

Závěr k plnění úkolu z roku 2023 – kontrola konání členských schůzí HS SA

V říjnu 2024 byla provedena kontrola zaměřená na doložení zápisů z dodatečných členských schůzí u 18 samospráv HS SA. U 15 z nich se v roce 2023 neuskutečnila řádná členská schůze se schválením hospodaření za rok 2022. U dalších 3 samospráv byla sice schůze svolána, avšak hospodaření za rok 2022 nebylo schváleno.

V rámci následné kontroly byly u 8 samospráv doloženy chybějící zápisy, u 5 došlo ke vzniku společenství vlastníků jednotek (SVJ) a u dalších 5 byly pozastaveny odměny a zaslána písemná výzva k nápravě.

Kontrolní komise zároveň upozorňuje, že obdobná kontrola bude provedena i v roce 2025, a to s cílem ověřit, zda došlo ke sjednání nápravy a k naplnění požadavků stanovených stanovami družstva.

- *Kontrola provozu služebních vozidel za rok 2024 (provozování, účtování)*

Kontrolní komise provedla v roce 2024 kontrolu provozu služebních vozidel. Byly předloženy následující podklady: kniha jízd, doklady o oprávněnosti k řízení, školení řidičů, organizační směrnice č. 02/2022, evidence spotřeby a účtování pohonných hmot, informace o parkování a kontrolní kniha jízd za březen 2025.

Zjištění:

- V knize jízd byly zaznamenány případy nepřiložení RFID karty, zejména u krátkých přesunů. Ve dvou případech došlo k delší jízdě bez karty, což je považováno za pochybení. Po technickém zásahu správce vozidel (reset systému O2 Car Control) se situace stabilizovala.
- Všichni řidiči měli platné oprávnění a absolvovali školení.
- Evidence spotřeby PHM byla vedena řádně, bez nesrovnalostí. Průměrná spotřeba byla 7,55 l/100 km (Škoda Yeti) a 6,57 l/100 km (Škoda Rapid).
- Pravidla parkování byla dodržena, roční náklady na parkování činily 149 000 Kč bez DPH.

Závěr:

Kontrolní komise neshledala porušení interních předpisů. Pro ověření dlouhodobé funkčnosti systému bude v roce 2025 provedena další kontrola knihy jízd za 2. a 3. čtvrtletí.

- *Kontrola vydaných směrnic SBD Družba*

Kontrolní komise postupně prochází vydané směrnice družstva a s dotčenými útvary družstva řeší jejich případné aktualizace.

- *Kontrolní činnost během roku*

Kontrolní komise v průběhu celého roku průběžně sleduje a kontroluje hospodaření družstva a plnění schváleného plánu činnosti. Zaměřuje se zejména na dodržování rozpočtu, účelné a hospodárné nakládání s finančními prostředky, plnění investičních akcí a dodržování interních předpisů.

Ad.4 Účetní závěrka roku 2024

Kontrolní komise se zúčastnila zasedání představenstva dne 12. 5. 2025 za účasti auditora z RS AUDIT, spol. s.r.o. a následně na svém zasedání dne 14. 5. 2025 projednala výsledky hospodaření DRUŽBA, stavebního bytového družstva za rok 2024.

Výsledky hospodaření družstva jsou podrobně popsány ve "Výroční zprávě o činnosti družstva za rok 2024". 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 2024.

Kontrolní komise nemá výhrady k předložené účetní závěrce DRUŽBA, stavebního bytového družstva za rok 2024 a doporučuje shromáždění delegátů schválit roční účetní závěrku družstva za rok 2024 a schválit návrh na rozdělení zisku:

- 1 219 734,93 Kč zisk z hospodaření samospráv
(rozdělení v kompetenci každé dotčené samosprávy)
- 4 899 955,25 Kč zisk z hospodaření správy družstva
 - z toho 1 420 620 Kč převést do nedělitelného fondu družstva
 - 140 000 Kč převést do sociálního fondu
 - 3 339 335,25 Kč převést do nerozděleného zisku

Ad.5 Hospodářsko-finanční plán roku 2025

Kontrolní komise konstatuje, že návrh plánu na rok 2025, vychází ze skutečně dosažených výsledků za rok 2024 a z již známých skutečností včetně předpokládaného vývoje cen nákladů a služeb v roce 2025.

Kontrolní komise uvedené materiály projednala a doporučuje přijetí návrhu plánu na rok 2025.

Ad.6 Závěr

Kontrolní komise provedla kontroly podle svého plánu kontrol, stížnosti členů řešila ihned po jejich obdržení. V oblasti správy a ekonomiky družstva obdržela vždy požadované podklady včas.

Dne 15.5.2025

Za kontrolní komisi Bc. Kateřina Staňková