

Informátor SBD Těšíňan č. 3/2023

(Datum vydání: 8. 6. 2023) www.tesinan.cz

Výsledky hospodaření za rok 2022

Shromáždění delegátů (SD) našeho družstva, které se konalo 23. 5. 2023, schválilo účetní závěrku a hospodářské výsledky našeho bytového družstva za rok 2022.

SBD Těšíňan hospodařilo v následujících střediscích a s výsledky uvedenými v tabulce, ve které je uveden i celkový výsledek hospodaření družstva za rok 2022:

středisko	náklady	výnosy	hosp. výsledek
správa	13 210 423,10	13 666 313,86	455 890,76
neutrální středisko – nečlenové + úhrady nad ČP	27 000,00	286 818,00	259 818,00
bytové hospodářství	32 014 146,96	32 045 650,96	31 504,00
prádelny	124,00	496,00	372,00
nebytové prostory	50 511,00	985 604,26	935 093,26
tepelné hospodářství (kotelny SBD)	471 598,62	471 598,62	0,00
TKR (kabelová televize, KT)	1 478 019,42	1 130 914,39	-347 105,03
SBD Těšíňan celkem	47 251 823,10	48 587 396,09	1 335 572,99

Jak vyplývá z tabulky, celkově skončilo hospodaření družstva za rok 2022 ziskem 1 335 572,99 Kč (v roce 2021 to bylo +1 354 214,52 Kč).

Údaje o hospodářském výsledku jednotlivých středisek (i celkem za družstvo) představují jejich zisk před zdaněním.

Středisko **správa** skončilo ziskem 455 890,76 Kč.

Zisk z „**neutrálního střediska**“ ve výši cca 260 tis. Kč se týká domů, ve kterých jsou nájemci-nečlenové (nájemné nečlenů, které bude po zdanění dle schválených pravidel převedeno do dlouhodobé zálohy dotčených samospráv).

Bytové hospodářství vykázalo v roce 2022 zisk (cca 31,5 tis. Kč), který představuje zdanitelné plnění z pojistných událostí (vyplaceného pojistného plnění) při nedodržení časové souvislosti.

Středisko „**prádelny**“ vykázalo v roce 2022 zisk ve výši pouhých 372 Kč, souvisí to se změnou návyků nájemců, kdy od využívání této individuální služby postupně zcela upouštějí, vše směřuje k tomu, že dojde ke zrušení i posledních prádelen a toto středisko bude v evidenci zrušeno.

Středisko „**nebytové prostory**“ vykázalo zisky celkem 935 tis. Kč, které budou proúčtovány dle návrhu vypořádání HV (do dlouhodobé zálohy jednotlivých samospráv podle výsledků hospodaření).

Tepelné hospodářství vykázalo rovněž nulový hospodářský výsledek, hospodaření střediska tepelné hospodářství, představující provoz 2 domovních kotelen (resp. odběrných plynových zařízení) SBD, bylo opět vyrovnané.

Středisko **TKR** představuje systém družstevní kabelové televize vč. základové stanice v domě Slezská 5. Výnosovou část tvoří tržby z poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty, které jsou napojené na systém. Středisko KT v roce 2022 vykázalo ztrátu -347 105,03 Kč (v roce 2021 to byla ztráta -215 114,05 Kč); je zřejmé, že ztráta meziročně narůstá a vzniká kvůli stále se zvyšujícím poplatkům autorským svazům, na výsledek má vliv i měsíční úhrada za pronájem optických vláken pro TKR (poskytovatel – T-Mobile). Ztráta bude proúčtována dle návrhu vypořádání HV (kapitola 9). Zůstatek dlouhodobé zálohy tohoto střediska k 31. 12. 2022 byl 1 000 554,17 (2021: 989 800,22 Kč). Předpokládalo se, že od roku 2022 dojde k navýšení poplatku za poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty, ale s ohledem na nedořešené poplatky některým autorským svazům a vysílatelům TV programů byla tato změna posunuta až do doby, kdy budou s poskytovateli smluvně tyto platby

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!

dohodnuty. Nakonec až od 5/2023 dojde k navýšení poplatku za poskytování služeb kabelové televize pro cizí subjekty, a to na 130 Kč/měs. (z původních 75), i takové navýšení však řeší situaci s poplatky autorským svazům jen dočasně. Asociaci provozovatelů kabelových telekomunikačních sítí (APKT), které je družstvo členem, se sice podařilo vyjednat výhodnější ceny i na příští období, je ale nutno počítat s tím, že cena se meziročně navyšuje, tuto skutečnost družstvo samo není nikterak schopno ovlivňovat. APKT i v průběhu roku 2022 intenzivně pokračovala v jednáních o výši autorských poplatků. Díky skutečnosti, že řada vysílatelů již zpoplatnila / nově zpoplatní své TV programy, APKT vedla a vede intenzivní jednání i v této oblasti s cílem dojednání co nejvýhodnějších cen pro své členy. Pro zachování samotné služby TKR pro své členy družstvo i do budoucna nemá jinou možnost než postupně přistupovat k podpisu distribučních smluv, i tato skutečnost však bude ovlivňovat výši celkových nákladů za tuto službu (TKR), na tom pak bude záviset i další vývoj TKR.

Stav nedělitelného fondu k 31. 12. 2022: **2 086 291,53 Kč** (stav k 31. 12. 2021: 2 363 909,47 Kč).

Poděkování

Představenstvo i správa družstva vyjadřuje touto cestou poděkování všem členům družstva, kteří řádně plní své členské povinnosti, a zejména pak funkcionářům samospráv za aktivní podíl na dobrých výsledcích hospodaření družstva v r. 2022.

Představenstvo děkuje všem zúčastněným delegátům za zodpovědný přístup při rozhodování o všech záležitostech projednávaných shromážděním delegátů a svědomité plnění své funkce.

Změna ceny úklidových služeb

Představenstvo dne 24. 4. 2023 svým usnesením 32/4/2023 rozhodlo o následujících záležitostech.

Na základě žádosti firmy **KTU komplet s.r.o.** (dříve Základní organizace Odborového svazu KOVO Strojírny a stavby Trinec) a akceptace jejího zdůvodnění schválilo představenstvo SBD Těšíňan navýšení ceny za provádění úklidových služeb v domech SBD **od 1. 7. 2023 na 140 Kč/byt/měsíc** (poslední navýšení ceny bylo od 1. 7. 2021 na 120 Kč/byt/měsíc). Bude podepsán hromadný dodatek ke smlouvám, předsedové dotčených výborů samospráv obdrží kopii podepsaného dodatku. Firma neposkytuje zimní úklid sněhu.

Na základě žádostí firem **FAVOUR Czech s.r.o., Havířovské služby s.r.o. a Lumír Sokol s.r.o.**, akceptace jejího zdůvodnění a návrhu variant pro provádění zimního úklidu schválilo představenstvo SBD Těšíňan navýšení ceny za provádění úklidových služeb v domech SBD **od 1. 7. 2023 na 92 Kč/byt/měsíc (dům s výtahem) a 102 Kč/byt/měsíc (dům bez výtahu) bez zimního úklidu sněhu** (poslední navýšení ceny bylo od 1. 7. 2021 na 85 Kč/byt/měsíc pro dům s výtahem a 95 Kč/byt/měsíc pro dům bez výtahu). Bude sepsán hromadný dodatek ke smlouvám, předsedové dotčených výborů samospráv obdrží kopii podepsaného dodatku. **Úklid sněhu bude možno nově objednat jako vícepráce za cenu 500 Kč/1 úklid/1 vchod, bližší informace k možnosti objednání zimního úklidu obdrží předsedové dotčených výborů samospráv.**

Změna předpisu nájemného bude prováděna individuálně u jednotlivých domů při nejbližší další úpravě předpisu nájemného. Položka „úklid“ je zúčtovatelnou (zálohovou) položkou a uvedená změna ceny se promítne ve vyúčtování služeb za rok 2023.

V případě, že nové ceny odmítnete jako samospráva akceptovat, máte možnost smlouvu na provádění úklidu v souladu se smluvními podmínkami skončit, v takovém případě na správu družstva prosím doložte souhlas více než 2/3 nájemců se skončením služby úklid společných prostor.

Přílohou tohoto Informátoru jsou:

Usnesení SD ze dne 23. 5. 2023

Tabulka tvorby dlouhodobé zálohy po jednotlivých samosprávách (výhradně pro účely výborů samospráv)

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!