



**Stavební bytové družstvo, Na Radouči 1221,  
Mladá Boleslav**

## **Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2016**



Předseda představenstva:  
Ing. Jaroslav Borovička

Místopředseda:  
Miroslav Bartoníček



## **Obsah :**

1. Charakteristika družstva
2. Majetek družstva
3. Základní kapitál
4. Kapitálové fondy družstva
5. Zúčtování úhrad spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů
6. Výsledky hospodaření družstva dle jednotlivých středisek
7. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku
8. CDR, poplatek za správu
9. Počty domů a bytů
10. Přehled ukazatelů členské evidence
11. Doplnující komentář – dlouhodobá záloha na opravy a investice (FBH)
12. Závěr

## **1. Charakteristika družstva**

Datum zápisu: 20. dubna 1964  
Název : Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav  
Sídlo : Na Radouči 1221, 293 01 Mladá Boleslav  
IČ : 00036234  
DIČ : CZ00036234  
Právní forma : družstvo

### **Předmět podnikání:**

družstvo především zabezpečuje údržbu, opravy, rekonstrukci a modernizaci bytových a nebytových objektů, poskytuje, popř. zabezpečuje plnění spojená s užíváním bytů a právní poradnu. Dalším předmětem činnosti SBD je pronájem nebytových prostor a koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje.

Do osobního vlastnictví bylo do konce roku 2016 převedeno 4 974 bytů a vzniklo 75 Společenství vlastníků jednotek z původních samospráv. Pro tato SVJ družstvo vykonává správu na základě Smlouvy o zajišťování správy domu a pozemku. Tuto správu vykonává družstvo i pro dalších 9 Společenství vlastníků jednotek, která k SBD přešla od jiných správců.

Správu pro celkem 6 333 bytů vykonává v současné době 16 zaměstnanců družstva ve stálém pracovním poměru.



## 2. Majetek družstva

(v tis. Kč)

	2014	2015	2016
Budovy nebytové	27 161	27 950	27 950
Budovy obytné	259 183	244 850	229 430
Pozemky	6 992	6 714	6 413
Sam. movité věci a soubory věcí	3 086	3 056	3 036
Zboží na prodejně	2 389	2 375	2 028
Základní kapitál	918	890	860
Ostatní kapitálové fondy	243 847	231 836	219 874
Nedělitelný fond	9 016	9 016	10 383
Statutární fondy	13 660	14 556	14 794
Sociální fond	174	96	106
Dlouhodobé zálohy (FO)	65 719	72 691	78 030
Rezervy	900	1 800	-900
<b>Celkem</b>	<b>633 045</b>	<b>615 830</b>	<b>592 004</b>
<b>Bankovní úvěry</b>	<b>24 751</b>	<b>22 168</b>	<b>19 469</b>

Úbytek v položkách *budovy obytné, pozemky, základní kapitál* a *ostatní kapitálové fondy* je způsoben převodem bytů do osobního vlastnictví a vznikem nových SVJ.

## 3. Základní kapitál

(v tis. Kč)

	2014	2015	2016
Zapisovaný základní kapitál	50	50	50
Základní členský vklad (200,- Kč)	786	758	731
Členský vklad nebydlících členů	82	82	79
<b>Základní kapitál celkem</b>	<b>918</b>	<b>890</b>	<b>860</b>

## 4. Kapitálové fondy družstva

(v tis. Kč)

	2014	2015	2016
Fond družstevní výstavby	121 183	112 070	102 343
Tvorba dlouhodobých půjček	31 772	33 192	34 511
Tvorba – převody do vlastnictví	2 180	2 030	2 292
Členské vklady	80 512	76 344	71 469
Další členské vklady	5 391	5 391	6 450
Nedělitelný fond	9 016	9 016	10 383
Havarijní fond	9 551	9 900	10 139
Investiční fond	4 108	4 655	4 655
Sociální fond	173	96	106
Hospodářský výsledek	2 004	2 672	1 903



### Havarijní fond

	2014	2015	2016
Počáteční zůstatek	9 091 422	9 551 422	9 900 422
Tvorba – splátky půjček	1 560 000	949 000	838 500
Čerpání – půjčky samosprávám	- 1 100 000	- 600 000	-600 000
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>9 551 422</b>	<b>9 900 422</b>	<b>10 138 922</b>

Půjčky z havarijního fondu jsou poskytovány pouze samosprávám a vzhledem k jejich úbytku - vznik SVJ - a výši finančních prostředků v havarijním fondu byla jeho tvorba ze zisku na základě usnesení Shromáždění delegátů v roce 2011 ukončena.

Vzhledem k úbytku samospráv, kterým může být půjčka z havarijního fondu poskytnuta a vzhledem k výši finančních prostředků v tomto fondu bylo odsouhlaseno zvýšení částky z 600 000,- Kč na 1 000 000,- Kč při zachování dosavadních podmínek pro poskytování půjček z havarijního fondu.

### Přehled půjček z havarijního fondu samosprávám:

	uhrazeno	zbývá uhradit	splatno
<b>286</b> oprava balkónů	321 000	310 500	11/2017
<b>303</b> vícepráce		618 000	11/2017

### Investiční fond

	2014	2015	2016
Počáteční zůstatek	2 944 448	4 108 752	4 655 493
Tvorba ze zisku	1 164 304	546 741	0
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>4 108 752</b>	<b>4 655 493</b>	<b>4 655 493</b>

Investiční fond je tvořen od r. 2012 ze zisku družstva na základě rozhodnutí Shromáždění delegátů za účelem financování investičních akcí SBD Mladá Boleslav. Vzhledem k množství plánovaných investičních akcí není nutné dále tento fond posilovat a je možné převést prostředky do nedělitelného fondu.

### Sociální fond

	2015	2015	2016
Počáteční zůstatek	178 246	173 528	96 434
Tvorba ze zisku	129 367	60 749	151 986
Čerpání	134 085	137 843	142 669
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>173 528</b>	<b>96 434</b>	<b>105 751</b>

Sociální fond je tvořen ze zisku družstva na základě rozhodnutí Shromáždění delegátů. Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s kolektivní smlouvou.



## 5. Zúčtování úhrad spojených s užíváním bytů a prostorů sloužících k podnikání

<i>byty</i>	2014	2015	2016
<b>Nezaplacené úhrady - nájemné</b>	<b>1 695 001</b>	<b>1 038 375</b>	<b>945 226</b>
<i>z toho:</i> nájemci	559 502	527 859	522 242
vlastníci	1 135 499	510 516	422 984
Zažalované dluhy	688 330	213 057	258 776
Celkový počet dlužníků	148	115	94

<i>byty</i>	2014	2015	2016
<b>Nezaplacené úhrady - vyúčtování</b>	<b>1 459 491</b>	<b>1 448 428</b>	<b>1 662 867</b>
Zažalované dluhy	1 035 278	1 093 940	1 108 180
Celkový počet dlužníků	65	59	78

<i>prostory sloužící k podnikání</i>	2014	2015	2016
Nezaplacené úhrady	85 724	55 322	17 734
Dluh nad 10 000,- Kč	71 429	55 322	0

### Vymáhání pohledávek

Dlužníkům úhrad za užívání bytů a vyúčtování služeb jsou několikrát do roka posílány upomínky s výzvou k zaplacení dlužné částky. Dluhy jsou následně vymáhány soudní cestou, případně exekutorem. O dlužnících jsou také informovány samosprávy. Dlužníkům – nájemcům jsou posílány výstrahy s upozorněním na možnost ukončení členství v družstvu a následným vystěhováním z bytu dle Stanov družstva čl. 21, bod 1, písm. c). Členům – vlastníkům bytů jsou zasílány výstrahy s upozorněním na možnost ukončení členství v družstvu z důvodu nedodržování Stanov družstva čl. 21, bod 1, písm. c).

Žaloby, exekuce a insolvence jsou detailně sledovány ekonomickým a právním oddělením družstva. Vzhledem k narůstajícímu množství bydlících dlužníků, na které je vyhlášena insolvence, se neustále snižuje úspěšnost při vymáhání pohledávek. Z důvodu snížení ztráty z nevymahatelných pohledávek v insolvenci bylo od 1.1.2015 sjednáno pojištění dlužné úhrady spojené s užíváním bytů Rámcovou pojistnou smlouvou s Českou pojišťovnou s ročním limitem 300 000,- Kč.

### Samosprávy s dluhem na úhradách za užívání bytu větším než 10 000,- Kč

samospráva	nájemci	vlastníci	celkem		samospráva	nájemci	vlastníci	celkem
<b>276</b>	1 020	150 557	151 577		<b>306</b>	14 965	6 500	21 465
<b>296</b>	24 532	63 545	88 077		<b>289</b>	8 408	12 585	20 993
<b>303</b>	68 368	12 772	81 140		<b>300</b>	11 569	3 726	15 295
<b>910</b>	50 816		50 816		<b>272</b>		15 050	15 050
<b>265</b>		45 797	45 797		<b>295</b>	2 315	11 182	13 497
<b>286</b>	4 800	38 704	43 504		<b>307</b>	12 526		12 526
<b>215</b>	25 749	2 462	28 211		<b>911</b>	12 093		12 093
<b>305</b>	8 206	17 890	26 096					



## 6. Výsledky hospodaření družstva

K 31. 12. 2016 vykázalo SBD zisk ve výši	1 903 168,- Kč
z toho: samosprávy	950 554,- Kč
ostatní střediska: správa, prodejna, NP, garsonky	952 614,- Kč

### Hospodářský výsledek jednotlivých středisek správy

středisko		náklady	výnosy	hosp. výsledek
<b>900</b>	<b>Správa</b>	14 421 087	9 906 722	- 4 514 365
<b>903</b>	<b>Prodejna</b>	5 194 326	5 448 381	254 055
<b>904</b>	<b>Prostory k podnikání</b>	2 472 795	7 068 577	4 595 782
<b>909 – 911</b>	<b>Garsonky</b>	528 928	1 146 070	617 142
<b>celkem</b>		<b>22 620 136</b>	<b>23 569 750</b>	<b>952 614</b>

<b>Náklady střediska 900 – správa</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Spotřeba materiálu – kancelářské potřeby ,PHM, režie	381 473	274 862
Spotřeba energií – teplo, TUV, plyn, el.energie, vodné výměníky	512 703	280 404
Opravy a údržba – v areálu SBD,vodoměry,služební vozidla	785 959	786 008
Pohoštění a občerstvení	3 917	6 399
Poplatky - SIPO, Česká spořitelna	188 800	186 678
Známky, kolký	107 406	109 574
Telefony, internet	98 175	91 665
Daňový poradce	16 575	15 788
Právní služby	218 238	205 461
Úklid, praní, čištění	124 986	122 369
Školení zaměstnanců	14 268	14 913
Vodné, stočné, srážková voda	144 028	115 321
Software, správa počítačové sítě, servis programů	364 029	416 877
Předplatné tisk, aktualizace ASPI, MZDY	81 923	56 455
Odvoz odpadu	50 857	52 227
Ochrana objektu	27 186	26 111
Poplatky z úvěrů	9 000	8 250
Ostatní – stravné,pronájem sálu, sekání trávy, notářka,vystěhování	125 073	220 730
Reklama	48 603	54 544
Mzdové náklady	6 967 654	6 927 162
Odměny členů představenstva	301 540	314 104
Odměny členů kontrolní komise	188 460	182 178
Sociální a zdravotní pojištění	2 542 768	2 537 312
Zákonné sociální náklady – stravné, životní a důchodové poj.	589 672	572 804
Daň silniční	4 260	4 260
Daň z nemovitosti	50 732	70 284
Odpis nedobytné pohledávky	78 544	165 859
Pojištění majetku	23 745	22 359
Pojištění vozidel	20 104	22 877
Zákonné úrazové pojištění pracovníků	35 236	35 531

Stavební bytové družstvo, Na Radouči 1221, Mladá Boleslav  
**Výroční zpráva za rok 2016**



<b>Náklady střediska 900 – správa</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Náklady řízení, poplatků za exekuce	39 242	38 637
Odpisy hmotného a nehmotného matku	1 327 620	1 266 545
Čerpání a tvorba rezervy	900 000	900 000
Rozpuštění rezervy	0	-1 800 000
Ostatní finanční náklady – poplatky za vedení účtu, plat.karty	92 080	101 125
Daň z příjmu organizace	0	0
Vnitropodnikové náklady – zboží ze střediska prodejna	7 783	15 415
<b>Náklady celkem</b>	<b>16 472 639</b>	<b>14 421 087</b>

V letošním roce byla realizována plánovaná rekonstrukce kuchyně a výměna dveří a montáž obložek.

**Rezerva na opravy**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Počáteční zůstatek	0	900 000	1 800 000
Tvorba	900 000	900 000	900 000
Rozpuštění rezervy	0	0	-1 800 000
<b>Konečný zůstatek</b>	<b>900 000</b>	<b>1 800 000</b>	<b>900 000</b>

V roce 2016 byla dokončena tvorba rezervy ve výši 1 800 000,- Kč a tyto finanční prostředky byly použity na výměnu instalací Jičínská 1361 dle odsouhlaseného hospodářského plánu. V tomto roce byla započata tvorba rezervy ve výši 900 000,- Kč. Tvorba rezervy bude dokončena v roce 2017, ve výši 900 000,- Kč. Finanční prostředky v celkové výši 1 800 000,- Kč budou v roce 2018 použity na rekonstrukci instalací v prodejních Jičínská 1372.

<b>Výnosy střediska 900 – správa</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Tržby za vlastní výkony – vodoměry pro SVJ, soukr.tel.hovory	11 194	106 028
Tržby za vlastní výkony – vodoměry pro samosprávu	105 787	54 559
Úhrada za užívání bytu – nájemce nečlen	57 935	64 928
Tržby za převody a propůjčení bytů	266 224	209 857
Tržby za převody bytů do OV	176 000	198 000
Tržby za správu - vlastníci	7 394 414	7 646 987
Tržby z prodeje HIM a kovový odpad	0	0
Smluvní pokuty a úroky	487 508	211 691
Poštovné z upomínek	56 265	59 621
Soudní poplatky	33 429	25 839
Poplatky za jednorázové úkony - kopírování, soukromé cesty	63 789	33 831
Provozní výnosy z nebytových prostor v areálu SBD	434 496	-398 520
Zaokrouhlení	37	93
Úroky	314 464	517 390
Odměna za zprostředkování - banka	0	10 828
Vnitropodnikové výnosy CDR	1 241 325	1 165 590
<b>Výnosy celkem</b>	<b>10 642 867</b>	<b>9 906 722</b>
<b>Hospodářský výsledek střediska 900 – správa</b>	<b>-5 829 772</b>	<b>-4 501 677</b>

Tržba střediska 900 ovlivňuje položka provozní výnosy z prostorů určených k podnikání a smluvní pokuty a úroky. Provozní výnosy se snížily v důsledku změny způsobu účtování – od r.2015 neúčtujeme do výnosů, ale snižujeme náklady na služby v budově správy jejich přeúčtováním. Ke snížení úroků z prodlení došlo především snížením výše úrokové sazby za vyúčtování služeb, snížením výše dluhů a odpisem nedobytných pohledávek.( úmrtí, insolvence, nevymahatelné pohledávky).



### Diversifikace vkladů

Vzhledem k neustálému poklesu úroků na běžném i spořicímu účtu byla Shromážděním delegátů odsouhlasena diversifikace finančních prostředků družstva. Finanční prostředky v celkové výši 20 000 000,- Kč byly vloženy na termínované účty v následujících bankách:

J & T Bank	výnosy z úroků r. 2016	220 602,72 Kč
J & T Bank	výnosy z úroků r. 2016	142 890,42 Kč
Evropsko-Ruská banka	výnosy z úroků do 9/2016	88 012,50 Kč

V r. 2016 ukončila činnost Evropsko-Ruská banka. Vložené finanční prostředky byly vráceny na účet SBD včetně úroků za dobu uložení vkladu.

<b>Náklady střediska 903 – prodejna</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Spotřeba materiálu	26 438	22 945
Spotřeba energií	93 965	128 049
Prodané zboží v ceně pořízení	3 704 394	3 629 884
Oprava a údržba	816	2 455
Telefony	4 116	3 479
Výběrové řízení (vedoucí prodejny)	23 500	0
Převážné, školení	9 966	9 352
Ostatní služby – výroba webu, energ. náročnost budov, reklama	12 100	24 979
Mzdové náklady	946 224	930 143
Sociální a zdravotní pojištění	320 199	314 729
Daň silniční	1 248	1 360
Daň z nemovitosti	44 790	59 720
Ostatní provozní náklady – pojištění majetku, pojištění auta	11 885	11 887
Odpisy HIM	52 985	35 323
Poplatky – platební karty	15 120	19 281
Vnitropodnikové náklady	1 077	740
<b>Náklady celkem</b>	<b>5 268 823</b>	<b>5 194 326</b>

<b>Výnosy střediska 903 – prodejna</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Tržby – půjčovna nářadí	922	3 656
Tržby za prodej zboží	5 339 726	5 428 522
Tržby za prodaný kovový odpad	0	0
Ostatní tržby	2 308	48
Vnitropodnikové výnosy	8 860	16 155
<b>Výnosy celkem</b>	<b>5 351 816</b>	<b>5 448 381</b>
<b>Hospodářský výsledek střediska 903 – prodejna</b>	<b>82 993</b>	<b>254 055</b>



Stavební bytové družstvo, Na Radouči 1221, Mladá Boleslav  
Výroční zpráva za rok 2016



**Přehled stavu zásob zboží na prodejně, opravné položky**

**o p r a v n é p o l o ž k y**

rok	stav zásob	pohyb stavu zásob	tvorba	prodej	zůstatek	zisk prodejny
2013	3 798 542	-1 397 138	1 300 000		1 300 000	-2 441 462
2014	2 389 107	- 1 409 435		1 300 000		- 29 430
2015	2 375 040	- 14 067				82 993
2016	2 027 801	- 347 239				254 055

**Rozdělení zboží v roce 2016**

Zásoby	12 586,- Kč
Obrátkové zboží	2 015 215,- Kč
<b>Zboží na prodejně celkem</b>	<b>2 027 801,- Kč</b>

V hospodaření prodejny bylo splněno usnesení Shromáždění delegátů, aby prodejna hospodařila se ziskem a zásoby zboží na prodejně nepřesáhly hodnotu 2,5 mil. Kč.

<b>Náklady střediska 904 – nebytové prostory</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
El. energie	172 852	61 642
Opravy a údržba	31 241	1 678 173
Ostatní služby	14 319	20 000
Daň z nemovitosti	94 140	128 453
Spoluvlastnický podíl NP	584 527	584 527
<b>Náklady celkem</b>	<b>897 079</b>	<b>2 472 795</b>

<b>Výnosy střediska 904 – nebytové prostory</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Tržby za pronájem nebytových prostor	6 664 988	6 571 037
Tržby za správu nebytových prostor SVJ	188 897	205 405
Záloha na daň z příjmů	272 352	278 392
Provozní výnosy – převod el.energie	82 452	13 743
<b>Výnosy celkem</b>	<b>7 208 778</b>	<b>7 068 577</b>
<b>Hospodářský výsledek střediska 904</b>	<b>6 311 699</b>	<b>4 595 782</b>

V letošním roce byla realizována výměna instalací v prostorech sloužících k podnikání Jičínská 1361 dle hospodářského plánu v celkové výši 1 150 099,- Kč.

<b>Náklady střediska 909 – 911 garsonky</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Opravy a údržba	101 127	392 437
Elektrická energie	0	4 639
Úklid společných prostorů	61 850	46 217
Ostatní služby – vystěhování bytu	7 023	29 226
Daň z nemovitostí	39 424	52 552
Pojištění majetku	3 864	3 857
<b>Náklady celkem</b>	<b>213 288</b>	<b>528 928</b>



Výnosy střediska 909 – 911 garsonky	2015	2016
Úhrady za užívání bytů	1 168 236	1 146 070
<b>Výnosy celkem</b>	<b>1 168 236</b>	<b>1 146 070</b>
<b>Hospodářský výsledek středisek 909 – 911</b>	<b>954 948</b>	<b>617 142</b>

Byla provedena celková rekonstrukce bytu č. 10 stř. 910 po zemřelém nájemci ve výši 162 044,- Kč. Střediska 909 -911 (garsonky) i přes tento náklad hospodaří se ziskem.

## 7. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku

### Střediska bytového hospodaření (samosprávy):

**Zisk** jednotlivých samospráv převést na účet 475. 145 (dlouhodobé zálohy – tvorba ze zisku)  
**Ztrátu** jednotlivých samospráv uhradit z účtu 475. 135 (dlouhodobé zálohy – úhrada ztráty)

### Ostatní střediska:

10 % zisku tj 95 261,- Kč **převést do sociálního fondu dle Stanov SBD čl. 101**  
90 % zisku tj 857 353,- Kč **převést do nedělitelného fondu družstva dle Stanov SBD čl. 95**

Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku. Fond se doplňuje na základě rozhodnutí Shromáždění delegátů. (Stanovy SBD čl. 95)

## 8. Celodružstevní režie

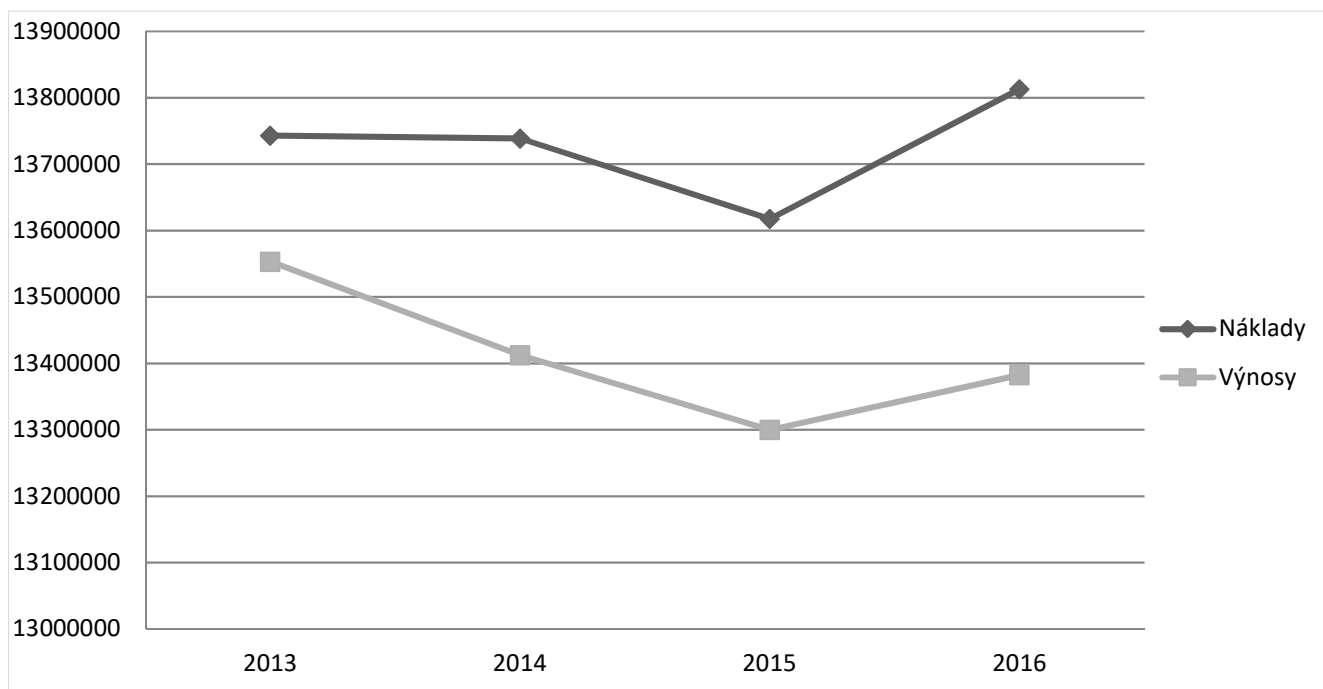
CDR byla naposledy navyšována v roce 2003 z 55,- Kč na 81,- Kč za jednotku.

V kalkulaci CDR jsou do výdajů zahrnuty všechny náklady nutné pro provoz správy, především odvody daní, odpisy HIM, spotřeba energií, PHM, pojištění, kancelářské potřeby, poštovné, telefonní poplatky, mzdy, odměny statutárních orgánů, sociální a zdravotní pojištění, drobné opravy v areálu správy. Do výnosů je zahrnut podíl na zisku z prostorů určených k podnikání, poplatky za převody a pronájmy bytů, poplatky za převody bytů do osobního vlastnictví, penále a úroky z prodlení, úroky z účtů, paušální poplatek nebytových prostor v areálu správy.

V uplynulých letech došlo k nárůstu cen služeb a dalších potřeb nutných k provozu správy družstva. Vzhledem ke změně v účtování nově uzavřených smluv prostorů sloužících k podnikání se snížily náklady na služby v budově správy SBD, ale také se snížily výnosy z těchto prostorů.

Pokles výnosů je také způsoben úbytkem převodů bytů do osobního vlastnictví a sníženým zájmem samospráv a SVJ o výměnu repasovaných vodoměrů zajišťovanou družstvem. Velký vliv na výši výnosů má zrušení poplatků z prodlení.

V kalkulaci CDR se proto v posledních letech projevuje pokles, ale družstvo stále hospodaří se ziskem. Vzhledem k převodům bytů do osobního vlastnictví ubývá nájemců – členů družstva, kteří hradí CDR a zvyšuje se počet vlastníků, kteří hradí poplatek za správu.



## 9. Počty domů a bytů

	2014	2015	2016
<b>Počet domů ve správě SBD celkem</b>	<b>112</b>	<b>114</b>	<b>116</b>
<i>z toho: samosprávy</i>	37	31	29
<i>společenství vlastníků jednotek</i>	72	80	84
<i>garsonky</i>	3	3	3
<b>Počet spravovaných bytů celkem</b>	<b>6 261</b>	<b>6 301</b>	<b>6 333</b>
<i>z toho: samosprávy + SVJ</i>	6 182	6 149	6 133
<i>cizí</i>	47	120	168
<i>garsonky</i>	32	32	32
<b>Počet družstevních bytů celkem</b>	<b>1 279</b>	<b>1 227</b>	<b>1 143</b>
<i>z toho: samosprávy</i>	1 025	884	771
<i>společenství vlastníků jednotek</i>	254	343	372
<b>Počet bytů v osobním vlastnictví celkem</b>	<b>4 903</b>	<b>4 922</b>	<b>4 974</b>
<i>z toho: samosprávy</i>	1 417	1 179	1 147
<i>společenství vlastníků jednotek</i>	3 486	3 743	3 827

## 10. Přehled ukazatelů členské evidence

	2014	2015	2016
<b>Počet bydlících členů družstva celkem</b>	<b>3 856</b>	<b>3 751</b>	<b>3 626</b>
<i>z toho: samosprávy</i>	1 972	1 628	1 466
<i>společenství vlastníků jednotek</i>	1 884	2 123	2 160
<b>Počet nebydlících členů</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>25</b>
Počet převodů členských práv	52	44	41



## 11. Doplnující komentář – dlouhodobé přijaté zálohy (FBH účet 475.)

( v tis. Kč )

	2014	2015	2016
<b>Počáteční zůstatek k 1.1.</b>	<b>67 115</b>	<b>65 719</b>	<b>72 691</b>
<b>Tvorba – celkem</b>	44 189	34 409	31 562
<i>z toho:</i>			
Tvorba z úhrad	37 394	30 635	28 733
Příspěvky mimo úhrady	700	473	846
Tvorba – internet	18	269	269
Tvorba ze zisku	1 589	1 217	1 114
Tvorba z půjček SBD	1 100	600	600
Dotace přijaté	3 388	1 215	0

	2014	2015	2016
<b>Čerpání – celkem</b>	45 585	27 437	26 223
<i>z toho:</i>			
Revize	529	281	177
Opravy a údržba, materiál	32 554	13 088	10 660
Zateplení	989	0	6 203
Ostatní osobní náklady	1 805	1 494	1 497
Převod na účty nových SVJ	7 105	11 095	6 221
Úhrada ztráty	121	17	26
Splátky půjček SBD	1 560	949	839
Čerpání – internet	231	222	213
Ostatní použití	691	291	387
<b>Konečný zůstatek k 31. 12.</b>	<b>65 719</b>	<b>72 691</b>	<b>78 030</b>

Do oprav a údržby bytových domů bylo letos investováno o 2,4 mil. Kč méně než v roce minulém, ale bylo také provedeno zateplení v hodnotě 6 mil.Kč. Na většině bytových domů byly realizovány nákladnější investice již v uplynulých letech.

### Přehled samospráv dle výše dlouhodobé zálohy (FBH) na 1 byt, kdy průměr / 1 byt za SBD = 39 913,- Kč

sam.	průměr / byt	sam.	průměr / byt	sam.	průměr / byt	sam.	průměr / byt
215	85 400	291	63 164	295	42 085	251	17 404
306	84 915	272	54 093	294	41 688	248	15 604
287	77 358	288	51 466	271	39 404	303	10 659
293	73 883	296	50 511	276	37 820	286	5 785
289	73 382	265	48 341	275	27 542	278	4 588
300	68 235	280	47 140	302	26 160		
238	68 137	285	45 177	307	25 652		
290	65 102	304	44 871	305	24 655		

V roce 2016 byla založena dvě nová Společenství vlastníků jednotek z původních samospráv:  
17. listopadu 1290-93, Jičínská 1038-1039.



## 12. Závěr

Stavební bytové družstvo Mladá Boleslav nemá zákonem určenou povinnost odsouhlasení účetní závěrky auditorem. Počínaje rokem 2014 již nemáme účetní závěrku odsouhlasenou auditorem, ale využíváme služeb daňového poradce.

Hospodářský výsledek družstva ve výši 1 903 168,- Kč vykazuje v letošním roce oproti minulému roku pokles o 768 691,- Kč. Tento pokles je především způsoben nižšími tržbami za převody a propůjčení bytů, nižší jsou výnosy ze smluvních pokut. Také se zde projevuje změna způsobu účtování prostorů určených k podnikání, která byla provedena v souvislosti se změnou smluv u těchto prostorů v areálu SBD. Touto změnou se snížily náklady na služby družstva v budově správy.

Úroky z účtů zaznamenaly nárůst vzhledem k provedené diversifikaci vkladů. V tomto roce byly výnosy z úroků z těchto vkladů za celých 12 měsíců oproti předchozímu roku, kdy byly výnosy pouze za část roku.

Vzhledem k rozsahu a úrovni nabízených služeb družstvo přijímá nová SVJ, v letošním roce začala využívat našich služeb 2 nová SVJ.

Družstvo hospodaří již řadu let s kladným hospodářským výsledkem a tento kladný výsledek očekáváme i v následujících letech.

Vypracovala: Olga Tejnická