



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Sestavil: Ondřej Novák— Interma BYTY správa s.r.o.

# Bytové družstvo Chlumeč

Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 21. srpna 2002, vedeného Krajským soudem  
v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 623 pod IČO 25451791

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

**Hlavní předmět podnikání:** poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s bydlením

**Statutární orgán:** předseda družstva: Martina Brhelová

**Pohledávky družstva:** účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti  
**Závazky družstva:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Hospodářský výsledek k 31.12.2025:** zisk ve výši 93.871,88 Kč

**Čerpání fondu oprav :** v roce 2025 bylo z fondu oprav vyčerpáno 499.657,94 Kč

Dům 399 :	34.433,28 Kč	oprava elektroinstalace
	44.822,50 Kč	výměna uzávěrů TUV a SV
	22.307,04 Kč	pokládka dlažby
	148.300,31 Kč	výmalba společných prostor
Dům 400:	31.230,08 Kč	oprava elektroinstalace
	44.822,50 Kč	výměna uzávěrů TUV a SV
	22.307,04 Kč	pokládka dlažby
	151.435,19 Kč	výmalba společných prostor

<b>Zůstatek FO k 31.12.2025 :</b>	<b>dům 399 :</b>	<b>1.403.644,42 Kč</b>
	<b>dům 400 :</b>	<b>1.276.430,37 Kč</b>
	<b>celkem</b>	<b>2.680.074,79 Kč</b>

### **Správce Interma BYTY správa s.r.o.**

**Vlastní běžný provoz společenství :** správcovská firma Interma BYTY správa s.r.o. zajišťuje dle potřeb společenství všechny služby a jeho zákonné činnosti tak, aby byly uspokojeny potřeby jednotlivých vlastníků a s potřebnou péčí spravován jeho majetek a finance, a aby dále byly plněny všechny smluvní a zákonné závazky a povinnosti společenství.

S provozními dotazy se můžete obracet na správu bytů Interma BYTY správa s.r.o., se sídlem Seniorů 1620/13, Liberec XXX, doručovací adresa kanceláře U Sila 1201, Liberec XXX, tel: 482 737 977, web: [www.intema-byty.cz](http://www.intema-byty.cz), e-mail: [sbf@interma-byty.cz](mailto:sbf@interma-byty.cz).

# Bytové družstvo Chlumeč

## Výroční zpráva hospodaření za rok 2025

Majetek	2023	2024	2025
bytový dům	36 651 304 Kč	36 651 304 Kč	36 651 304 Kč
majetek celkem	36 651 304 Kč	36 651 304 Kč	36 651 304 Kč

Vklady členů	2023	2024	2025
majetková účast členů celková	36 651 304 Kč	36 651 304 Kč	36 651 304 Kč
majetková účast členů splacená	36 743 142 Kč	36 743 142 Kč	36 743 142 Kč
rizikový fond	346 611 Kč	346 611 Kč	346 611 Kč

Finanční prostředky	2023	2024	2025
hotovost v pokladně	2 032 Kč	1 974 Kč	1 507 Kč
bank.účet-ČSOB 272128454/0300 družstevní	686 978 Kč	857 385 Kč	1 037 979 Kč
bank.účet - ČSOB 272331436/0300 spořicí	2 862 558 Kč	2 951 463 Kč	3 014 245 Kč
finanční prostředky celkem	3 551 569 Kč	3 810 822 Kč	4 053 730 Kč

Úvěry	2023	2024	2025
ČSOB - úvěr 272393661/0300 na rekonstrukci	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ČSOB - úvěr 273095666/0300	0 Kč	0 Kč	0 Kč
úvěry celkem	0 Kč	0 Kč	0 Kč

Fond oprav	2023	2024	2025
počáteční stav	1 608 118 Kč	1 792 622 Kč	2 426 389 Kč
tvorba	753 344 Kč	753 344 Kč	753 344 Kč
čerpání	-568 841 Kč	-119 577 Kč	-499 658 Kč
zůstatek	1 792 622 Kč	2 426 389 Kč	2 680 075 Kč

Pohledávky	2023	2024	2025
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	-10 382 Kč	-35 917 Kč	-5 928 Kč
neuhrazené vydané faktury	-3 210 Kč	-4 398 Kč	-4 395 Kč
nevyúčt.zálohy na el.energii,vodu,plyn,teplo,služby	1 400 Kč	1 400 Kč	3 360 Kč
nevyúčtované služby a energie vůči uživatelům	1 434 005 Kč	1 775 513 Kč	1 765 222 Kč
ostat. - jiné pohl., poj.plnění, příjmy příštích obd.	0 Kč	4 995 Kč	4 995 Kč
pohledávky celkem	1 421 813 Kč	1 741 593 Kč	1 763 254 Kč

Závazky	2023	2024	2025
služby a energie - před splatností	-485 501 Kč	-111 704 Kč	30 158 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	2 764 473 Kč	2 439 308 Kč	2 213 262 Kč
závazky vůči Městu - nájmené	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ost.závazky -	16 390 Kč	6 720 Kč	8 040 Kč
závazky celkem	2 295 362 Kč	2 334 324 Kč	2 251 460 Kč

