



Zpráva kontrolní komise pro shromáždění SVJ konané dne 7.12.2022

Zpráva se podává za období od 23.6.2021 do 30.11.2022

1) Činnost kontrolní komise

Kontrolní komise se většinou zúčastnila nejméně jedním členem na schůzi výboru SVJ. Významnou částí pracovní náplně byla kontrola plnění mandátní smlouvy, kontrola účetnictví a vyúčtování služeb, kontrola plnění smluv a soulad s fakturací, agenda dlužníků, kontrola úklidu, monitoring výboru a jejich členů. Od posledního shromáždění pracuje kontrolní komise ve složení předseda Jiří Zelinka, členka Eva Zelenková., členka Marie Novotná

2) Spolupráce s výborem SVJ

Spolupráci s výborem hodnotíme jako dobrou a oboustranně korektní. Výbor umožňuje účastnit se na jednáních výboru i jednání s jinými subjekty. Tím, že je kontrolní komise zahrnuta v emailové komunikaci výboru, má přehled o stavu jednotlivých projektů a jejich průběžném vývoji, tj. rizicích, opatřeních i výsledcích. Četnost zasedání výboru a KK se však v roce 2021 snížila, což neprospívá. Kontrolní komise od počátku monitoruje proces výběrového řízení i následného schvalování, přičemž výbor pokaždé žádá kontrolní komisi o kontrolu nabídek, dílčích i celku, zda nejsou v rozporu s původní cenovou nabídkou a kontrolní komise vždy prověří, zda částky na fakturách odpovídají původním nabídkám. Všechny dílčí faktury byly po kontrole SOD, stavebního deníku a písemného emailového souhlasu členy výboru zaslány kontrolní komisi, čímž byly splněny podmínky pro úhradu těchto jednotlivých dílčích faktur. V neposlední řadě kontrolní komise průběžně hlídá, zda výbor neporušil svoje kompetence dané stanovami SVJ.

3) Práce výboru SVJ

Výbor podle našeho názoru odvedl za uplynulé období plno potřebné a užitečné práce, nevyhnul se však drobným chybám. Kontrolní komise nezjistila žádné zásadní kroky ani pochybení, které by vedly k úmyslnému poškození společenství vlastníků nebo jeho zájmů. Stejně tak kontrolní komise nezjistila porušení či zneužití jeho kompetencí.

Na druhé straně KK doporučuje :

- Důsledně volit místopředsedu výboru a provádět jeho zápis do obchodního rejstříku tak, aby nemohlo docházet k paralyzování činnosti a zastupování společenství navenek vůči třetím subjektům
- Lépe hospodařit s volnými peněžními prostředky na termínovaných a spořicíh účtech v době abnormální inflace a výše základní repo sazby ČNB
- Ve zvýšené míře se věnovat všemu co souvisí s nárůstem nákladů v době energetické krize
- Zahájit investiční akce tak, aby docházelo k účelnému vynakládání prostředků z FIO (z fondu na správu domu a pozemku)
- Zlepšit dobu odezvy zasílání některých podkladů, zejména výpisů z bankovních účtů pro kontrolu plateb.
- Zajistit lepší informovanost a uživatelsky příznivější prostředí na web stránkách pro členy společenství



Výčet jednotlivých aktivit výboru je zveřejňován na nástěnkách , v newsletteru a na webu www.padovska.eu, formou zápisů ze schůzí.

4) Spolupráce a činnost správcovské firmy Yvex.

S firmou Yvex spolupracujeme od roku 2007. Za uplynulé období hodnotíme spolupráci se správcovskou firmou Yvex jakou dobrou, v kvalitativním standardu na jaký jsme zvyklí z minulých období.

S končící funkcí předsedy KK jsou navržena tato systémová opatření :

- upravit mandátní smlouvu tak, aby byl detailní rozpis prováděných činností správcem. Exaktně vyčíslit náklady na správu domu a správu nebytových jednotek halová garáž, a to již s platností pro aktuální účetní období
- změnit oběh / náhled dokladů mezi správcovskou firmou a společenstvím, resp. Výborem a Kontrolní komisí

5) Kontrola účetnictví

Kontrolní komise provedla kontrolu účetnictví SVJ za rok 2021. Kontrolou nebyly shledány žádné závažné nedostatky, které by byly v rozporu s legislativou, pouze byly zjištěny drobné nesrovnalosti v zaúčtování některých položek .

Výsledkem kontroly je schválení účetnictví roku 2021 bez vážnějších nedostatků.

6) Stav finančních prostředků k 31.12.2021

NAZEV BANKY/CISLO UCTU/ TYP UCTU	KDY PENIZE K DISPOZICI	ZUSTATEK K 31.12.2021
RB 2822431001/5500/TRANSP.UCET	IHNED	176.190,66Kč
KB 35-8991220237/0100 BEZNY UCET	IHNED	320.101,49Kč
FIO B. 2400900883/2010 BEZNY UCET	IHNED	3.971.716,82Kč
FIO B. 2000187097/2010 TERM.VKLAD	8.5. A 31.10 KAZDOROCNE	520.349,95Kč
FIO B. 2300187101/2010 TERM.VKLAD	8.5. A 31.10 KAZDOROCNE	520.349,95Kč
FIO B. 2600187103/2010 TERM.VKLAD	8.5. A 31.10 KAZDOROCNE	520.349,95Kč
FIO B. 2300900907/2010 TERM.VKLAD	7.12.2023	509.599,41Kč
KB 107-1011330237/0100 SPOR.UCET	IHNED	2.607,22Kč
J+T 3001365101/5800 TERM.VKLAD	13.12.2022	2.700.000,--Kč
J+T 3000735748/5800		0,- Kč
SBER B. 4211100050/6800 BEZNY UCET	IHNED	0,- Kč
SBER B. 4211100050/6800 TERM.VKL.	IHNED	1.971.652,06Kč
POKLADNA	IHNED	14.039 ,--Kč



7) Stav finančních prostředků k 31.10.2022

NAZEV BANKY/CISLO UCTU/ TYP UCTU	KDY PENIZE K DISPOZICI	ZUSTATEK K 31.10.2022
RB 2822431001/5500/TRANSP.UCET	IHNED	264.963,43Kč
KB 35-8991220237/0100 BEZNY UCET	IHNED	19.361,49Kč
FIO B. 2400900883/2010 BEZNY UCET	IHNED	4,876.527,90Kč
RB TERM.VKLAD	21.1.2023	1,000.000,00Kč
MONETA, BEZNY UCET	IHNED	1,000,00Kč
KB 107-1011330237/0100 SPOR.UCET	IHNED	2.607,82Kč
J+T 3001365101/5800 TERM.VKLAD	13.12.2022	2.700.000,--Kč
J+T 3000735748/5800		0,- Kč
MONETA, SPOR. UCET	IHNED	2,001.371,91Kč
MONETA, TERM. VKLAD	9.2.2023	2,500.000,00Kč
POKLADNA	IHNED	11.848 ,--Kč

8) Pojistné události

V roce 2021/2022 byly a doposud stále jsou řešeny následující pojistné události:

- Škoda z odpovědnosti – vytečení kanalizace ve sklepních prostorách – ukončeno a vyřízeno
- Zatečení do bytové jednotky č.1054, očekávána faktura za opravu
- Vloupání do kočárkárny – vchod I, očekáváno usnesení PČR

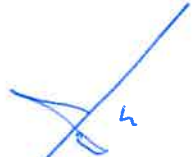
9) Splnění opatření stanovené ve zprávě z roku 2021

Po delší době pracoval výbor i KK v trojčlenném obsazení, pro další období však končí jak předseda Jiří Zelinka tak i členka kontrolní komise Eva Zelenková.

10) Návrh opatření pro další období

Plnohodnotné schválení členů výboru kterým skončil mandát (kteří zastávají funkci na základě prodlouženého mandátu), tak i 2 členů kontrolní komise Ideálně však i náhradníků.


V Praze dne 7.12.2022



Jiří Zelinka



Eva Zelenková




Marie Novotná



11) Zaprotokolování návrhu člena KK

Člen KK Marie Novotná zjistila, že minimálně od jejího zvolení, výbor neplní funkci řádného hospodáře se svěřenými prostředky a nereagoval na zápisy KK a podněty v nich uvedených. Člen KK Marie Novotná prohlašuje, že byly zjištěny některé pochybení a porušení při výkonu funkce, a proto navrhuje jako bod na shromáždění audit hospodaření SVJ.



.....
Marie Novotná