

Zpráva kontrolní komise SVJ **o činnosti SVJ za rok 2013**

1. Úvodem

Rok 2013 byl rokem vzniku Společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ), kdy ve správě BD Malenická prakticky zůstávají pouze 2 nájemní byty a BD se stává také členem SVJ. Znamená to tedy, že již ve druhé polovině roku 2013, tj. po vzniku SVJ bylo zajišťování správy nemovitostí vlastněných jednotlivými členy SVJ, zajišťování nájmu a pronájmu bytových a nebytových prostorů a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním povinností nově vzniklého SVJ.

SVJ Malenická má celkem 68 členů:

-BD MALENICKÁ 1785-7, IČ 265 11 444, spoluvlastnický podíl v SVJ 1033/40 801, což odpovídá dvěma vlastněným bytům

-67 individuálních členů SVJ (jednotlivci nebo dvojice) se spoluvlastnickými podíly v SVJ 329/40 801 (20x), 704/40 801 (46x) a 804/40 801 (1x)

2. K činnosti výboru SVJ

Výbor SVJ byl tříčlenný, ve složení pánové Jaroš (předseda), Buček (místopředseda) a paní Švecová. Pan Buček a pí Švecová jsou rovněž členy představenstva BD.

Během roku 2013 (v jeho první polovině ještě jako členové PBD) se scházeli členové výboru SVJ vesměs týdně, většinou v pondělí, pravidelně pánové Jaroš a Buček a dle svých časových možností i pí Švecová, za občasných účasti předsedy kontrolní komise (Laňka). Ve vypjatých obdobích byly schůzky i častější. K operativnímu kontaktu funkcionářů družstva byla nadále velmi intenzivně využívána i E-mailová pošta.

Vedle běžné správy majetku členů SVJ řešil výbor SVJ v r. 2013 především

- přechod smluv s dodavateli z BD na SVJ

-zajišťováním odborné podpory při tomto přechodu, viz služby poskytnuté Ing. Pudilem při všech krocích vzniku SVJ

-opakovaným posuzováním výhod/nevýhod správy našich domů/bytů buď přímo vedením SVJ nebo servisní firmou, viz iniciativa některých členů SVJ podporující přechod správy k servisní firmě a s tím související schůze SVJ dne 12.12.2013

Výbor (do června ještě jako PBD) zorganizoval a zajistil konání celkem těchto schůzí

27.03. 2013:

Schůze proběhla jako první přípravná schůze SVJ. Nepodařilo se získat žádné zájemce o funkce ve výboru SVJ.

21.05.2013:

Schůze proběhla jako druhá přípravná schůze SVJ. Bylo rozhodnuto o složení výboru SVJ (Jaroš, Buček, Švecová). Bylo rozhodnuto o měsíční odměně pro výbor SVJ (25 tis. Kč. před zdaněním).

06.06.2013:

Schůze proběhla jako ustavující schůze SVJ za přítomnosti notářky.

12.12.2013

Schůze byla svolána především na podnět dvou členek SVJ a s tím související podpisové akce požadující opakované projednání výhodnosti správy servisní firmou. Toto řešení však bylo hlasováním zamítnuto, pro přechod ke správní firmě hlasovalo pouze 24,3% účastníků.

3. K činnosti kontrolní komise SVJ

Kontrolní komise SVJ měla tříčlenné složení (Laňka-předseda, Houdková-místopředseda, Zemanová), byla tedy stejná jako pro BD.

V roce 2013 neobdržela kontrolní komise od členů SVJ žádnou oficiální stížnost ani podnět, kterými by se musela zabývat. Spolupráce s výborem byla nadále na dobré úrovni. Na jednání výboru jsme byli vždy vítanými účastníky, naše názory byly vždy brány v úvahu a byli jsme průběžně informováni o činnosti výboru i o jeho záměrech. Komise se však kromě těchto občasných setkání v rámci schůzí výboru SVJ / PBD (z osobních i časových důvodů) samostatně nescházela.

Účastnili jsme se také některých konzultací souvisejících především s připravovanou transformací družstva na SVJ, tj. kontrolní komise byla dostatečně seznámena se složitostí a časovou náročností této transformace. KK byla rovněž průběžně informována o činnosti p. Pudila, jako hlavního dodavatele činností souvisejících s transformací na SVJ a jeho činnost považuje za dostatečně kvalifikovanou a efektivní.

4. K výsledkům hospodaření SVJ

Celé účetnictví je členům SVJ k nahlédnutí v kanceláři SVJ nebo na internetové adrese „<http://malenicka.euweb.cz>“, proto zde zmiňujeme pouze zásadní položky. Tyto položky jsou dány převody nemovitého majetku na jednotlivé členy SVJ a převody finančních prostředků z BD do vzniklého SVJ.

Nemovitý majetek SVJ:

žádný, vlastníky nemovitého majetku jsou jednotliví členové SVJ, tj.

-BD (2 byty)

-a fyzické osoby (jednotlivci nebo dvojice), po jednom bytu s příslušnými podíly souvisejících pozemků a společných prostor, tak jak je uvedeno zápisem na Katastrálním úřadě v Katastru nemovitostí u každé bytové jednotky v závislosti na její výměře zlomkem se jmenovatelem 4081 (což platí jak pro pozemky, tak pro společné prostory)

Peněžní prostředky ke dni 31.12.2013:

na hotovosti v pokladně	10 295,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 211)
<u>na bankovních účtech</u>	<u>686 167,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 221)</u>
celkem finanční účty	696 462,- Kč

Výsledky hospodaření SVJ v roce 2013:

náklady celkem	296 802,- Kč (viz Výsledovka, Náklady)
výnosy celkem	296 802,- Kč (viz Výsledovka, Výnosy)
zisk/ztráta	0

Souhrnný přehled všech nákladů SVJ v roce 2013 je zřejmý z účetní uzávěrky pro SVJ roku 2013 uložené na webu „<http://malenicka.euweb.cz>“, tj. viz patnáct standardních dokumentů, např. Hlavní kniha, Výsledovka, Účetní deník, Kniha přijatých faktur, Pokladní kniha atd. Z těchto dokumentů je patrné mj.

-převod zůstatkové ceny dlouhodobého majetku z BD na jednotlivé členy SVJ v odpovídající výši a převod finančních prostředků z BD na SVJ (viz např. Kniha analytické evidence SVJ, 29 stran v návaznosti na Knihu analytické evidence BD, 67 stran)

-ukončení fakturace služeb na BD a přechod této fakturace na SVJ, např. „Ohřev TUV + vodné TUV“, poslední faktura na BD v srpnu 2013, první faktura na SVJ v září 2013 (viz Kniha faktur: f Došlé faktury, pro BD a pro SVJ)

5. Zhodnocení činnosti výboru SVJ

Činnost výboru SVJ (Jaroš, Buček, Švecová) považuje KK SVJ za svědomitou a efektivní a nemá k ní žádné připomínky.

6. Vyjádření kontrolní komise SVJ k účetní závěrce

Komise nemá k účetní závěrce SVJ za rok 2013 připomínky a doporučuje shromáždění VJ přijmout usnesení, že účetní závěrku SVJ za rok 2013 schvaluje.

V Praze, dne 24.04.2014

Ing. Zdeněk Laňka
předseda kontrolní komise SVJ

Mgr. Veronika Houdková
místopředseda kontrolní komise SVJ

Olga Zemanová
člen kontrolní komise SVJ

Návrhy kontrolní komise SVJ na přijetí usnesení:

V souladu se zprávou kontrolní komise SVJ za rok 2013 navrhuje kontrolní komise SVJ shromáždění VJ přijmout následující usnesení:

1. Shromáždění VJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2013.