

Společenství vlastníků jednotek Malenická 1785-87
Malenická 1786/3, Praha 4 - Chodov, 148 00

Zpráva kontrolní komise SVJ **o činnosti SVJ za rok 2014**

1. Úvodem

Rok 2014 byl prvním celým kalendářním rokem existence 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 zajišťování správy nemovitostí vlastněných jednotlivými členy SVJ, zajišťování nájmu a pronájmu bytových a nebytových prostorů a zajišťování základních služeb spojených s jejich užíváním bylo po celý kalendářní povinností 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), Ing. Buček (místopředseda) a paní Švecová. Ing. Buček a pí. Švecová jsou rovněž členy představenstva BD.

Během roku 2014 se scházeli členové výboru SVJ 2-4x měsíčně. Celkem bylo 30 schůzek za rok 2014, z každé schůzky je k dispozici zápis, připomínkový a odsouhlasený všemi účastníky, zápis je pravidelně mailem zaslán i na KK. Schůzky výboru SVJ byly vždy spojeny se schůzkou PBD, tj. za pravidelné účasti ing. Bučka, jako předsedy PBD. K operativnímu kontaktu funkcionářů SVJ byla i nadále intenzivně využívána e-mailová pošta.

Vedle běžné správy majetku členů SVJ řešil výbor SVJ v r. 2014 především

-plánování údržby a zlepšování komfortu bydlení členů SVJ z hlediska společných prostor / zařízení (např. vchodový komunikátor, vymalování chodeb)

Výbor SVJ zorganizoval a zajistil konání shromáždění SVJ dne 12.06.2014, hlavními body jednání byly

-přijetí účetní uzávěrky SVJ za r. 2013

-další poskytovatel internetu (Pescom-NET)

-neúčast na realizaci separace přípojky SV z důvodu neúčasti PT a.s.

-zateplení bývalých kočárkárén způsobem „Al + bezpečnostní dvojsklo“ s náklady do 150 tis. Kč (na tuto částku navýšeno na shromáždění SVJ 27.01.2015)

-rekonstrukce dveřních komunikátorů vč. bytových telefonů s náklady do 170 tis. Kč (na tuto částku navýšeno na shromáždění SVJ 27.01.2015)

-zisk z pronájmu nebytových prostor (do FO, rozhodnuto až na shromáždění SVJ 27.01.2015)

-získání tzv. náhradníka do výboru SVJ (nikdo neprojevil zájem)

3. K činnosti kontrolní komise SVJ

Kontrolní komise SVJ měla tříčlenné složení (Ing. Laňka-předseda, Mgr. Houdková-místopředseda, pí. Zemanová).

V roce 2014 neobdržela kontrolní komise od členů SVJ žádnou oficiální stížnost ani podnět, kterými by se musela zabývat. KK SVJ se tedy omezila na monitorování činnosti výboru SVJ formou sledování zápisů z jednání výboru SVJ a občasnou osobní účastí na jednání výboru (cca 10x za rok 2014, vesměs Ing. Laňka). Spolupráce s výborem SVJ byla nadále na velmi dobré úrovni.

4. K výsledkům hospodaření SVJ

Celé účetnictví je členům SVJ k nahlédnutí 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 dokončenými převody finančních prostředků z bývalého 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 31.12.2014:

na hotovosti v pokladně	10 909,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 211)
<u>na bankovních účtech</u>	<u>2 329 803,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 221)</u>
celkem finanční účty	2 340 712,- Kč (cca 10x více než BD, tj. přiměřené)

Výsledky hospodaření SVJ v roce 2014:

náklady celkem	633 111,- Kč (viz Výsledovka, Náklady)
<u>výnosy celkem</u>	<u>633 111,- Kč (viz Výsledovka, Výnosy)</u>
zisk/ztráta	0

Souhrnný přehled všech nákladů SVJ v roce 2014 je zřejmý z účetní uzávěrky pro SVJ roku 2014 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.

-dokončení převodů peněz mezi BD a SVJ, celková částka 1 398 606,53 Kč, viz Knihy analytické evidence obou subjektů (převody ve dnech 22.01., 30.01., 31.01. a 03.02.2015)
-ukončení fakturace služeb na BD a přechod této fakturace po celý rok 2014 na SVJ, např. „Ohřev TUV + vodné TUV“ (viz Kniha faktur: F Došlé faktury, pro BD a pro SVJ)
-odměny členům výboru SVJ odpovídaly v prvním pololetí 2014 usnesení č. 149 / 21.05.2013, tj. „odměny statutárním orgánům SVJ budou 25 tis. Kč/měsíc hrubého“. Ve druhém pololetí 2014 to bylo dokonce jen 19 tis. Kč měsíčně z důvodu částečného přesunu odměňování na BD pro Ing. Bučka a úplnému přesunu odměňování na BD pro pí. Švecovou.

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 2014 připomínky a doporučuje shromáždění VJ přijmout usnesení, že účetní závěrku SVJ za rok 2014 schvaluje.

V Praze, dne 10.04.2015

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 2014 navrhuje kontrolní komise SVJ shromáždění VJ přijmout následující usnesení:

1. Shromáždění VJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2014.