

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

Zpráva kontrolní komise SVJ **o činnosti SVJ za rok 2016**

1. Úvodem

Rok 2016 byl třetím celým kalendářním rokem existence Společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ), kdy ve správě BD Malenická prakticky zůstávají pouze 2 nájemní byty a BD je 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 v první třetině roku 2016 jen dvoučlenný (pánové Jaroš a Buček, viz rezignace pí. Švecové koncem roku 2015) a na tříčlenný byl doplněn pí. Třískovou na květnovém shromáždění, tj. od květnového shromáždění funguje výbor SVJ ve složení pánové Jaroš (předseda), Ing. Buček (místopředseda) a paní Třísková. Jako první náhradnice do výboru SVJ byla zvolena na prosincovém shromáždění pí. Tanev-Kollárová.

Ing. Buček, pí. Třísková a pí. Tanev-Kollárová jsou rovněž členy představenstva BD.

Během roku 2016 se scházeli členové výboru SVJ 2-4x měsíčně. Celkem bylo 29 schůzek za rok 2016, z každé schůzky je k dispozici zápis, připomínkový a odsouhlasený všemi účastníky, zápis je pravidelně mailem zasílán i na KK. Schůzky výboru SVJ byly vždy spojeny se schůzkou PBD, tj. za pravidelné účasti ing. Bučka, jako předsedy PBD, pí. Třískové a od poloviny roku i pí. Tanev-Kollárové. K operativnímu kontaktu funkcionářů SVJ byla i nadále velmi intenzivně využívána e-mailová pošta.

Vedle běžné správy majetku členů SVJ řešil výbor SVJ v r. 2016 především dva náročné úkoly

-změnu stanov SVJ podle NOZ (nový Občanský zákoník)

-přípravu repase podlah lodžii a úplnou výměnu jejich zábradlí.

Výbor SVJ zorganizoval a zajistil konání celkem dvou shromáždění SVJ ve dnech 17.05.2016 (mj. schválení účetní uzávěrky za 2015) a 14.12.2016. Bližší k těmto schůzím viz zápisy a usnesení na webu BD, který je rovněž využíván pro potřeby SVJ.

3. K činnosti kontrolní komise SVJ

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

V roce 2016 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 častou osobní účastí na jednání výboru (18x za rok 2016, vesměs Ing. Laňka). Spolupráce s výborem SVJ byla nadále zcela bez problémů.

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 především převody nemovitého majetku na jednotlivé členy 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 31.12.2016:

na hotovosti v pokladně 3 317,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 211)

na bankovních účtech 2 918 882,- Kč (viz Hlavní kniha, účet 221)

celkem finanční účty 2 922 199,- Kč (cca o 530 tis. Kč více než loni, OK))

Výsledky hospodaření SVJ v roce 2016:

náklady celkem 606 630,- Kč (viz Výsledovka, Náklady) (loni 995 523,- Kč)

výnosy celkem 606 630,- Kč (viz Výsledovka, Výnosy) (loni 995 523,- Kč)

zisk/ztráta 0

Poznámka: rozdíl v úrovni nákladů / výnosů 2015 a 2016 je dán především položkou 511 30 Opravy v domě, tj. 2015 – ca 450 tis. Kč, ale 2016 – ca jen 68 tis. Kč

Souhrnný přehled všech nákladů/výnosů SVJ v roce 2016 je zřejmý z účetní uzávěrky pro SVJ za rok 2016 uložené na webu „<http://malenicka.euweb.cz>“, tj. viz patnáct standardních dokumentů, např. Hlavní kniha, Výsledovka, Účetní deník, Kniha přijatých faktur, Pokladní kniha atd. Všechny tyto dokumenty byly při přípravě této zprávy přiměřeně prohlédnuty. Pozornost byla zaměřena především na Účetní deník, který chronologicky zaznamenává veškeré události v účetnictví (např. příchod faktury, zaplacení faktury, oboje na samostatných řádcích), v souvislosti se Seznamem dokladových řad a Účtovým rozvrhem (tj. seznam čísel účtů). Nebyl shledán žádný důvod pro pochybnosti o správnosti jednotlivých položek či účetnictví SVJ za rok 2016 jako celku. Ze zmíněných dokumentů je patrné mj.

-fakturace služeb pouze na SVJ, např. „Ohřev TUV + vodné TUV“ (viz Kniha faktur: F Došlé faktury)

-odměny členům výboru SVJ odpovídaly usnesení BD č. 149 / 21.05.2013, tj. „odměny statutárním orgánům SVJ budou 25 tis. Kč/měsíc hrubého“, konkrétní účet č. 52 120 ve Výsledovce vykazuje částku 228 tis. Kč (stejně jako loni).

5. Zhodnocení činnosti výboru SVJ

Činnost výboru SVJ (Jaroš, Buček, Trísková, náhradnice Tanev-Kollárová) 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 2016 připomínky a doporučuje shromáždění VJ přijmout usnesení, že účetní závěrku SVJ za rok 2016 schvaluje.

Návrh kontrolní komise SVJ na přijetí usnesení:

V souladu s touto zprávou kontrolní komise SVJ za rok 2016 navrhuje kontrolní komise SVJ shromáždění VJ přijmout následující usnesení:

- 1) Shromáždění VJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2016.

V Praze, dne 22.05.2017

Za kontrolní komisi: Ing. Z. Laňka