

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

Zpráva kontrolní komise SVJ o činnosti SVJ za rok 2021

1. Úvodem

Rok 2021 byl již osmým rokem existence Společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ), kdy ve správě BD Malenická zůstával již jen jediný byt 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 SVJ.

SVJ Malenická mělo během roku 2021 celkem 69 členů:

-BD MALENICKÁ 1785-7, IČ 265 11 444, spoluvlastnický podíl v SVJ 329/40 801, což odpovídá již jen jednomu vlastněnému bytu

-a již 68 individuálních členů SVJ (jednotlivci nebo dvojice) se spoluvlastnickými podíly v SVJ 329/40 801 (20x), 704/40 801 (47x) a 804/40 801 (1x)

2. K činnosti výboru SVJ

Výbor SVJ byl během celého roku 2021 tříčlenný tj. pí. Tanev-Kollárová (předseda), pí. Třísková (místopředseda) a p. Ing. Drahotský, jako jeho člen.

Během roku 2021 bylo vzhledem k epidemii pouze několik schůzek výboru, byla především využívána e-mailová pošta.

Vedle běžné správy majetku členů SVJ řešil výbor SVJ v r. 2021 především efektivní využití finančních prostředků získaných prodejem obou bytů vlastněných Bytovým družstvem Malenická

Výbor SVJ zorganizoval a zajistil v termínu květen/červen 2021 konání jednoho shromáždění vlastníků formou per rollam, kdy byly schváleny následující body:

-účetní závěrka Společenství vlastníků jednotek za rok 2020

-rekonstrukce domovních rozvodů elektro (náhrada hliníkových vodičů vodiči měděnými)

3. K činnosti kontrolní komise SVJ

Kontrolní komise SVJ měla v roce 2021 pouze dvoučlenné složení (p. Laňka-předseda, pí. Zemanová).

KK monitorovala činnost výboru SVJ formou sledování těch několika málo schůzek výboru SVJ a sledováním mailové korespondence. Spolupráce s výborem SVJ byla bez problémů.

4. K výsledkům hospodaření SVJ

Vzhledem k platnosti evropské směrnice GDPR muselo být účetnictví SVJ odstraněno z webové stránky BD/SVJ a je členům SVJ k nahlédnutí na vyžádání v kanceláři BD/SVJ v elektronické podobě. V této zprávě zmiňujeme pouze zásadní položky. Tyto položky jsou dány především vlastnictvím nemovitého majetku jednotlivými členy SVJ a realizovanými akcemi v položce „Opravy v domě“.

Nemovitý majetek SVJ:

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

-BD (jeden byt)

-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 31.12.2021

(pro srovnání viz 2020; tis Kč = v tisících Kč)

na hotovosti v pokladně	1 351,- Kč	viz Hlavní kniha, účet 211
<u>na bankovních účtech</u>	3 287 718,- Kč	viz Hlavní kniha, účet 221
celkem finanční účty	3 289 069,- Kč	2020: 2 800 tis Kč
	(cca o 489 tis Kč více než 2020, OK)	

Výsledky hospodaření SVJ v roce 2020:

(pro srovnání viz 2020; tis Kč = v tisících Kč)

náklady celkem	852 248,- Kč	viz Výsledovka, Náklady	2020:	1 834 tis Kč;
výnosy celkem	852 248,- Kč	viz Výsledovka, Výnosy	2020:	1 834 tis Kč;
Zisk / ztráta	0			

Poznámka: rozdíl v úrovni nákladů / výnosů je dán především položkou 511 30 Opravy v domě, tj. 2020 – 1 293 tis. Kč; ale v roce 2021 – pouze 282 tis. Kč, tj. o cca jeden milion Kč méně než v r. 2020

Souhrnný přehled všech nákladů/výnosů SVJ v roce 2021 je zřejmý z účetní závěrky pro SVJ za rok 2021 uložené v kanceláři BD/SVJ tj. standardní dokumenty, 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 2021 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 nepřekročily limit stanovený v 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 za r. 2021 vykazuje částku 228 tis. Kč (loni 226 tis. Kč, předloni to bylo 204 tis. Kč).

5. Zhodnocení činnosti výboru SVJ

Činnost výboru SVJ během roku 2021 ve složení pí. Tanev-Kollárová jako předseda, pí. Třísková jako místopředseda a jako člen p. Ing. Drahotský považuje KK SVJ za přiměřeně efektivní.

Počet členů výboru je v souladu se stanovami, počet členů KK na stanovami požadovaný počet tří členů zatím doplněn nebyl.

6. Vyjádření kontrolní komise SVJ k účetní závěrce 2021

Komise nemá k účetní závěrce SVJ za rok 2021 připomínky a doporučuje shromáždění VJ přijmout usnesení, že účetní závěrku SVJ za rok 2021 schvaluje.

Návrh kontrolní komise SVJ na přijetí usnesení:

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

- 1) Shromáždění VJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2021.

V Praze, dne 15.09.2022

Za kontrolní komisi SVJ: Ing. Z. Laňka