

Zpráva kontrolní komise SVJ Tererova z kontroly účetnictví za 1. pololetí 2023, realizované ve dnech 12. 9. a 13. 9. 2023

Přítomni za kontrolní komisi SVJ: V. Kalupová, J. Kyselý, D. Stránský

Přítomni za výbor SVJ při projednání a vysvětlení dotazů: Ing. L. Cenková a Mgr. A. Biskupová

Program :

1. Kontrola účetních dokladů za 1. pololetí 2023
2. Kontrola vedení pokladní knihy
3. Seznámení se se záměry výboru SVJ o správě domu (plánovaný odchod členů SVJ)
4. Projednání a vysvětlení dotazů kontrolní komise (dále jen KK) zástupcem výboru SVJ, Ing. L. Cenkovou a Mgr. Anetou Biskupovou

- Kontrola dokladů k požadavkům na opravy, k objednávkám vystaveným na odpovídající opravy a k doručeným fakturám za provedenou práci. Kontrola seznamu smluv, kontrola aktivních smluv a zaúčtovaných faktur za dodané služby vystavené k uzavřeným smlouvám.

Při kontrole nebyly zjištěny významné nedostatky. KK zaznamenala, že se výbor pokusil o nápravu zjištění z minulé zprávy KK, ovšem stále ještě není účetnictví tak přehledné jak by mohlo být (především v párování objednávek/ smluv a přijatých faktur). KK shledala i jisté nedostatky ve vedení účetnictví od paní Hančlové z Jihoměstské majetkové (správa účetnictví), která dokládá zdvojené faktury (zaviněno administrativou procesu schvalování na straně Jihoměstské majetkové a výboru SVJ), či nedůsledné číslování přijatých faktur (vzniká tak pocit zmatku a ztráty časové následnosti). Seznam evidovaných smluv uzavřených SVJ již je aktualizovaný a v pořádku. Nastavená pravidla vedení účetních dokladů jsou v SVJ dodržována.

Nicméně KK opětovně upozorňuje na potíže při dohledávání zaúčtovaných faktur a souvisejících objednávek, případně příslušných smluv. S ohledem na uvedenou skutečnost, KK doporučuje výboru SVJ při zaúčtování faktur vyznačovat na příslušné faktury a objednávku párovací kódy, které jednoznačně spárují fakturu s příslušnou objednávkou, případně s odpovídající smlouvou.

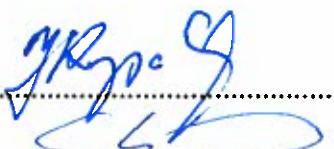
- Diskuse členů KK s členy výboru SVJ na téma vhodnosti proměny členů výboru SVJ za nové členy, kteří by byli složeni z řad obyvatel našeho domu, tedy z lidí aktivně žijící v našem domě, nikoliv pouze z vlastníků nemovitosti, jak je tomu z veliké části dosud. Tato snaha byla paní předsedkyní Cenkovou velmi kvitována. Sama se cítí být ve věcech podpory ostatních členů výboru SVJ znevýhodněna, především z důvodu jejich nepřítomnosti v domě. Vznesla názor, že sama na to nestačí a nadále je taková situace pro ni nepřijatelná. KK doporučuje dovolbu nových členů výboru SVJ, zejména z řad obyvatel domu na plánovaném shromáždění vlastníků SVJ.

- Na základě požadavku KK podala Ing. L. Cenková k výše uvedeným zjištěním odpovídající vysvětlení. Následně byla jako zástupce výboru SVJ společně s Mgr. Anetou Biskupovou seznámena s doporučeními KK.

- KK závěrem informuje, že v období svého působení doporučila výboru SVJ uvést do souladu znění Stanov SVJ a požadovaných podmínek pro vystavení plné moci k zastupování na shromáždění vlastníků bytových jednotek. Ze strany výboru SVJ bylo doporučení KK výborem SVJ akceptováno a ověřování plné moci již nebude vyžadováno. KK nicméně důrazně upozorňuje, že za platnost každé plné moci je vždy plně zodpovědný její předkladatel.
- KK souhlasí s dodatečným vyúčtováním služeb a jeho rozúčtováním dle koeficientu spotřeb jednotlivých bytů, dle zúčtovacích období.

- KK dala příslib v aktivní pomoci ve věci vyhledávání a doporučení vhodných kandidátů na nové členy výboru SVJ, kteří by mohli být představeni a vyzváni ke zvolení na shromáždění vlastníků SVJ.
- KK doporučuje, aby řešení popelnicového stání se sousedním domem, který má své popelnice na našich pozemcích, bylo řešeno smírnější cestou (domluvou o zvýšení ceny na únosnou míru pro obě zúčastněné strany, nikoliv represí a zábořem jimi využívaného popelnicového stání). Je jasné, že spor nevznikl zaviněním žádného z obou SVJ, nýbrž úřednickou chybou na katastru nemovitostí hl. m. Prahy. Městská část pomoc v řešení nenabídla! Převod nebo prodej zmíněných pozemků by bylo velmi komplikované řešení s ohledem na postupy katastru nemovitostí a s tím spojené administrativní kroky.

Jaroslav Kyselý


JK
Kyselý

David Stránský


DS
Stránský

Vlasta Kalupová


VK
Kalupová

V Praze 27.9.2023