

Zpráva kontrolní komise SVJ Tererova z kontroly činnosti výboru SVJ za období od 1.7.2024 do 30.6.2025 realizované ve dnech 30.9., 1.10. a 6.10.2025

*Přítomni za kontrolní komisi SVJ: V.Kallupová,, J.Kyselý, D.Stránský
za výbor SVJ při projednání a vysvětlení dotazů Ing. L.Cenková, (K.Peřinová za RUZ)*

Program :

1. Kontrola účetních dokladů za 2. pololetí 2024 a 1.pololetí 2025
2. Kontrola vedení pokladní hotovosti za uvedené období
3. Kontrola stavu nedoplatků k datu 30.9.2025
4. Seznámení s roční účetní závěrkou za rok 2024 (dále jen RUZ)
5. Převod agendy správy domu Jihoměstskou majetkovou (dále jen JMM) společností K.O.Poradenství (dále jen KOP) k 1.6.2025
6. Projednání a vysvětlení dotazů kontrolní komise (dále jen KK) zástupcem výboru SVJ, Ing. L. Cenkovou

- 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 za výše uvedené období. Přijaté faktury, po schválení členy výboru SVJ, jsou JMM zaúčtovány a označeny znakem přijaté faktury (dále jen PF) s pořadovým číslem přijetí v daném účetním roce. Od 1.6.2025 jsou objednávky a faktury kromě listinné podoby, zavedeny v aplikaci DOMSYS, využívané společností KOP a výborem SVJ k vedení správy našeho domu. Pracovníci společnosti KOP navíc zadali do aplikace DOMSYS uvedené dokumenty zpětně od 1.1.2025 pro potřeby zpracování RUZ za 2025. Při kontrole nebyly zjištěny významné nebo systémové nedostatky. Nastavená pravidla vedení účetních dokladů jsou v SVJ dodržována. Zjištěny byly některé formální nedostatky, které jsou dále popsány.*

Seznam smluv uzavřených SVJ je aktuální a je v souladu se smlouvami zařazenými v šanonu smluv. Všechny smlouvy jsou dále evidovány v aplikaci DOMSYS.

KK zjistila, že k některým zaúčtovaným fakturám z období 1. pololetí 2025 chybí v šanonu objednávek, případně v aplikaci DOMSYS, související objednávky (např. FD250013, FD250023, FD250025, FD250066, FD250069, FD250082). V průběhu kontroly byl výbor SVJ o zjištěních informován a objednávky byly podle požadavků řádně doplněny.

V uvedeném případě se jednalo o jednotlivá zjištění formálního charakteru bez vlivu na vypovídací schopnost, úplnost a přehlednost vedení účetních dokladů.

- Při kontrole vedení pokladní knihy a hotovosti uložené v příruční pokladně nebyl zjištěn rozdíl uložené hotovosti proti záznamu v pokladní knize. V oblasti evidence a vedení pokladních dokladů nejsou systémové nedostatky. Byly zjištěny jen ojedinělé nedostatky formálního charakteru, např. chybějící podpis u dokladů 5/25, 40/25 a 49/25.

Zjištění nemají dopad na vypovídací schopnost evidence, její přehlednost a správnost.

- Seznam nedoplatků za zálohy, z ročního vyúčtování a za služby poskytované v rámci SVJ jsou v aplikaci DOMSYS a výborem SVJ sledovány a řešeny. Případní dlužníci jsou o dlužné částce informováni a vyzváni k jejímu vyrovnaní. Pracovník společnosti KOP podle potřeby kontaktuje dlužníky telefonicky, emailem případně písemně upomínkami. K datu 30.9.2025 je evidováno 6 nedoplatků v celkové hodnotě 14 966,- Kč.

Uvedená oblast je průběžně sledovaná a řešená KOP a výborem SVJ.

- KK se seznámila s RUZ za rok 2024. O konzultaci k úplnosti a správnosti byla požádána paní K.Peřinová.

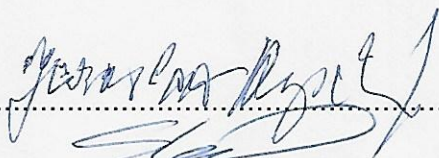
Závěrem lze konstatovat, že RUZ 2024 je bez připomínek KK.

- Na základě ukončení spolupráce SVJ s JMM a výpovědi smlouvy ze strany JMM v důsledku ukončení činnosti JMM v oblasti správy jednotlivých domů, byla spolupráce ukončena k 31.5.2025. V prvním pololetí 2025 realizoval výbor SVJ výběrové řízení na vyhledání nového správce našeho domu. Vybrána byla společnost K.O.Poradenství. Ke správě domu je využívána aplikace DOMSYS do které mají členové výboru SVJ a KK zřízený přístup. Zaměstnanci KOP do aplikace DOMSYS doplnili potřebné doklady SVJ od 1.1.2025.

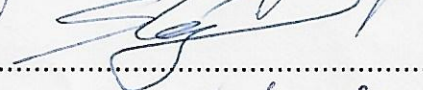
Spolupráce výboru SVJ a KOP je na dobré úrovni a dále se rozvíjí. Zároveň jsou podle požadavků členů výboru SVJ a po konzultacích s pracovníky KOP doplňovány dokumenty do aplikace DOMSYS a aplikace je přizpůsobována potřebám našeho společenství.

- Na základě požadavku KK podala Ing. L. Cenková k výše uvedeným bodům odpovídající vysvětlení. Následně byla také, jako zástupce výboru SVJ, seznámena s doporučeními KK.
 - Členové KK se pravidelně zúčastňují jednání výboru SVJ. Na základě získaných zkušeností KK upozorňuje na nevyváženost vytížení jednotlivých členů výboru SVJ. Aktuálně je ze čtyř členů výboru SVJ pouze jeden obyvatelem našeho domu. Tato skutečnost do značné míry ovlivňuje rozložení povinností mezi členy výboru. Při výrazném nakumulování činností souvisejících s provozem domu na paní Cenkovou je dalším rizikem, na které KK upozorňuje, její malá zastupitelnost pro případ její nedostupnosti. V této souvislosti KK doporučuje přehodnotit složení výboru SVJ se zaměřením na jeho funkčnost a operativnost.
 - KK doporučuje pokračovat v dalším období v postupných opravách a údržbě našeho domu. U velkých a nákladných oprav vždy zvážit možnost rozložení velkých plánovaných oprav do několika menších etap. Důvodem je snadnější možnost kontroly provedené práce a uplatnitelnost vlastních uspořené zdrojů. V případě nespokojenosti s odvedenou prací také snadnější možnost vybrat jinou firmu bez problémů s řešením výpovědi smlouvy nebo odstupného z nerealizované zakázky.

Jaroslav Kyselý

.....


David Stránský

.....


Vlasta Kallupová

.....


V Praze 15.10.2025