

Zpráva o činnosti Kontrolní komise

Společenství vlastníků jednotek Imrychova 879, 880, 881, Praha 4

Praha dne 8. listopadu 2018

Kontrolní komise Společenství vlastníků jednotek pracuje od dubna 2015 ve složení: předseda Ing. Vlastimil Benda (880) a členka Miroslava Beňová (879). Opět musíme upozornit na skutečnost, že dle čl. VI bodu 3 Stanov Společenství vlastníků jednotek Imrychova, má být Komise tříčlenná - je proto nutno navrhnout a zvolit dalšího člena Komise (881).

Komise se sešla od minulého výročního shromáždění Společenství konaného dne 30. listopadu 2017 na třech řádných zasedáních. Členové Komise se rovněž pravidelně zúčastňují všech jednání pověřeného vlastníka Společenství. Výsledky kontrolovaných oblastí Komisí za uplynulé období:

1. *plnění usnesení shromáždění a usnesení pověřeného vlastníka SVJ*

- ze zápisu z posledního výročního shromáždění Společenství vyplynulo usnesení:
 - schválení výročních zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2016-2017, o hospodaření SVJ za rok 2016 a o činnosti kontrolní komise,
 - projednání a schválení navýšení záloh na vodné a stočné SV o 8,- Kč/os./měs. (150,- Kč/os./měs.), navýšení záloh na TUV o 10,- Kč/os./měs. (305,- Kč/os./měs.);

2. *roční vyúčtování tepla, vody, energií a ostatních služeb*

- v lednu 2018 byla Komisí provedena kontrola odečtů vodoměrů pro studenou a teplou vodu, které každoročně provádí správce domu, dále v dubnu 2018 byla provedena kontrola všech faktur za služby a energie pro vyúčtování za rok 2017, případné nejasnosti byly objasněny účetní SVJ Danou Janečkovou nebo ekonomem SVJ Ing. Janem Sixtou;

3. *vedení účetnictví, ekonomiky, majetku a hospodaření Společenství*

- a) porovnání pokladní knihy a hotovosti v pokladně SVJ – nebyly nalezeny žádné rozdíly,
- b) inventarizace drobného dlouhodobého hmotného majetku – kontrola inventarizace byla provedena v únoru 2018;

4. *finanční prostředky na jednotlivých účtech bank (běžné, spořicí, termínované)*

- údaje byly kontrolovány (fond údržby a oprav, fond režie, SIPO apod.) z měsíčních a čtvrtletních výpisů z České spořitelny-běžný účet fondu režie a ze dvou účtů (běžný účet a spořicí účet) ČSOB-fond oprav, popřípadě z účetní závěrky Společenství za rok 2017;

5. platby daně z nemovitosti, pozemku a účetní závěrka

- daňové přiznání k dani z nemovitosti, pozemku za rok 2017 si Družstvo a také jednotliví vlastníci bytových jednotek uhradili Finančnímu úřadu v Praze 12 -Modřanech s termínem do konce května 2018,
- účetní závěrka za rok 2017 byla odvedena řádně a včas Finančnímu úřadu pro Prahu 12-Modřany, a to do 31. března 2018,
- pro každého vlastníka bytu bylo účetní Společenství vypracováno Potvrzení o příjmu z pronájmu společných prostor pro daňové přiznání k dani z příjmu;

6. odměny pověřenému vlastníku, komisi a mzdy zaměstnanců, odvody sociálního a zdravotního pojištění

- a) odměny členům pověřeného vlastníka 38.640,- Kč, odměny členům kontrolní komise 16.150,- Kč, všem za práci v úředních hodinách v roce 2017 + mimořádné odměny 21.168,- Kč,
- b) od 1. ledna 2018 byly navýšeny odměny za jednání v úředních hodinách pověřeného vlastníka: PV SVJ 330,- Kč/člena/jednání, KK 240,- Kč/člena/jednání,
- c) mzdy zaměstnanců a pracovníků Společenství byly navýšeny o inflaci 2,5 % za rok 2017 a současně byly podepsány dodatky pracovních smluv,
 - Dana Janečková – smlouva o vedení účetnictví 7.914,-Kč/měs.
 - Jan Sixta – DPČ vedení ekonomiky a SIPO, 7.968,- Kč/měs.
 - Klára Bártová – DPČ administrativní práce, 6.000,- Kč/měs.
 - Jaromír Ostřanský – DPČ správcovství domu, jednání s firmami, 7.270,-Kč/měs.
 - Jiřina Míšková – DPČ úklid domu č. 879, 3.118,-Kč/měs.
 - Jana Smržová - DPČ úklid domu č. 880, 3.118,-Kč/měs.
 - Lucie Šimečková - DPČ úklid domu č. 881, 3.118,-Kč/měs.
 - Jaroslav Douša – DPP sekání trávy kolem domu, 600,- Kč/posekání,
 - Karel Klíma – DPP zápisy z jednání SVJ, statistický přehled odběru elektrické energie a jednání s PRE, 1040,-Kč/měs;
- d) PV SVJ (představenstvo DD) ve spolupráci se mzdovou účetní SVJ navyšuje mzdy zaměstnancům SVJ, odměny členům orgánů SVJ (PV, KK) o 6 % s datem od 1. ledna 2019,
- e) odvody sociálního, popřípadě zdravotního pojištění členů pověřeného vlastníka SVJ, komise, zaměstnanců a pracovníků Společenství, jsou odváděny pravidelně a včas;

7. pojištění domu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené Společenstvím

- dům (879-881) je v současné době pojištěn komplexní pojistnou smlouvou u pojišťovny Allianz, tato smlouva končí dne 17. prosince 2018 a bude aktualizována a prodloužena o rok;

8. revize požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů a hromosvodů

- všechny tyto revize probíhají v souladu s požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy a normami vždy za přítomnosti správce domu Společenství Jaromíra Ostřanského, který současně tyto revize dozoruje, organizuje a eviduje;

9. *evidence členů Společenství vlastníků bytových jednotek*

Společenství má k dnešnímu dni v evidenci 100 členů (99 vlastníků jednotek + Družstvo), z toho je 82 členy Domovního družstva. V evidenci členů Společenství došlo k těmto změnám:

- byt č. 24/879 převod vlastnictví z Petra Kačmaříka na Aleksandra Borodaeva a Viktoriyi Yarotskou,
- byt č. 4/880 převod vlastnictví z Lucie Horové na Jána a Lenku Janovicovi,
- byt č. 13/880 převod vlastnictví z Jindřicha Šalplachty na Davida Hátleho a Adrianu Nedvědovou;
- byt č. 18/880 převod vlastnictví z Vladimíra Balaníka na Milana a Soňu Kachlřovi,

Závěrem: Kontrolní komise bude i nadále sledovat jak plnění usnesení shromáždění SVJ, tak i úkoly a jejich termíny schválené na jednáních pověřeného vlastníka SVJ. Komise důrazně požaduje, aby se o schvalování všech finančních částkách hlasovalo podle Stanov a i z důvodu větší transparentnosti samostatně a ne v rámci zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ.

Děkuji všem za pozornost.

Zpracoval: Ing. Vlastimil Benda

Za kontrolní komisi Společenství:

