

Zpráva kontrolní komise SVJ Jablonecká 420-409,713,714

- 1) Kontrolovaná účetní závěrka SVJ za rok 2009 je zpracovaná metodicky v souladu s vyhláškou č. 504/2002 Sb. Kontrolní komise má výhrady k některým údajům přílohy účetní závěrky, kde na straně č.1 je uvedené složení kontrolní komise SBD, místo kontrolní komise zvolené shromážděním SVJ. Podstatnější výhradu má komise k obsahu listu č. 2 přílohy, kde je uvedena částka vyplacených odměn statutárnímu orgánu 0,- Kč, což je v rozporu se skutečností. Položka vyplacených odměn je v účetních sestavách roku 2009 vedena jako „odměna volených orgánů,“ a voleným orgánem SVJ Jablonecká a tedy i statutárním orgánem je pověřený vlastník. Rovněž ve smyslu čl. III, bod 1i) stanov stanovilo shromáždění SVJ výši odměny pro pověřeného vlastníka. Na základě výše uvedených výhrad považujeme zpracování účetní závěrky za zavádějící a nesprávné.
- 2) Kontrolní komise si v průběhu roku vyzvedávala u správce objektu účetní sestavy pro pravidelnou kontrolu hospodaření SVJ. Tyto sestavy jsou pro případný požadavek vlastníků bytů k nahlédnutí u předsedkyně komise.
- 3) Pověřeným vlastníkem provedenou finanční operaci převedení částky přes 4 mil. Kč z běžného účtu SVJ na nově založený spořicí účet považuje Kontrolní komise principiálně za natolik zásadní, že měla být předložena shromáždění SVJ k odsouhlasení.
- 4) Při kontrole vedení účetních dokladů kontrolní komise zjistila, že v knize Pokladna nejsou u zanesených položek uvedené patřičné údaje, které dokladují kdo předkládá doklad, kdo ho proplatil a kdo potvrdil převzetí dokladované částky i pořízené položky. Pokladna na drobná vydání není vedena v souladu se zákonem o účetnictví, problematické je prokazování aktuálního stavu pokladny za současné situace, kdy dotační částky pro pokladnu jsou poukazovány na osobní účet člena VDS.
- 5) Položka odměny volených orgánů stanovená pro rok 2010 byla dle účetních sestav čerpaná již v říjnu 2010 v rozsahu 204 920,-Kč a zůstatek této položky je -43 640,- Kč t.j. přečerpano. Rozdělení této položky není kontrolní komisi známo a vyžádá si ho u pověřeného vlastníka.
- 6) Celkový zjištěný stav pohledávek SVJ na platbách záloh k 10/2010 je 224 287,- Kč. Jedná se o pět pohledávek většího rozsahu (50 501,-Kč, 46 943,- Kč, 25 022,-Kč, 20 206,-Kč a 19 691,-Kč) a dalších 16 pohledávek menšího rozsahu.
- 7) Členové komise se zúčastňovali některých jednání domovní samosprávy pro získání aktuálních informací
- 8) Kontrolní komise má výhrady ke smlouvě o domovním asistentovi, považuje deklarování pouze kontrolní činnosti za nedostatečné a požaduje specifikaci rozsahu opravářských zásahů a způsobu kontroly provedených prací.
- 9) Stav fondu oprav (účet 955022) k 9/2010, uvedený v komplexní předvaze je 1 313 239 Kč. Tento údaj je poněkud zkreslený tím, že nezahrnuje dosud neuhrazené splátky firmě Sulko (435 522,-Kč měsíčně) a odsunutou platbou za dodávky a montáž komponent měření tepla a vody od firmy ISTA.
- 10) Dílčí objednávky vystavené VDS na dodávku služeb od fy Společnost pro dům, byt a zahradu v celkovém realizovaném rozsahu 7 546,-Kč a náklady na vymalování byly směřovány do úprav a vybavení bývalého komerčního prostoru ve 417 pro potřeby VDS.
- 11) V návaznosti na informace podané ve zprávě Kontrolní komise v roce 2009 podáváme doplňující informaci z následné kontroly smluvních vztahů a dokumentů stavby realizované akce Rekonstrukce portálů. Do nákladů v akci Portály v průběhu prací nejvíce zasáhly dvě zásadní změny, a to změna původně projektované komplexní rekonstrukce venkovního schodiště (vybourání a výstavba nového schodiště) na méně náročnou opravu původního schodiště, kdy se zachovává skelet

schodiště, základové i podpěrné částí schodiště. Tím se výrazně snížil rozsah provedených prací a materiálových nákladů, ovšem upravený položkový rozpočet toto výrazné snížení patřičně nereflekoval a patrně ho nikdo ze zástupců investora ani neposuzoval. V dodatku č. 1 ke smlouvě se to paradoxně promítlo místo snížení nákladů jako navýšení na 5 877 935,- Kč oproti smlouvou stanoveným 5 459 700,- Kč. Údajný havarijní stav původních bočních zídek je diskutabilní, ve stavebním deníku o tom není žádný záznam. Druhou zásadnější změnou v průběhu stavby bylo vybourání podkladového betonu pod původní dlažbou v chodbách 1.NP, které však nebylo uvedené v projektové dokumentaci a bylo na podnět zhotovitele stavby odsouhlaseno 19.1.2010 zástupci VDS. Vyjádření projektanta k této změně není ve stavebním deníku uvedené. Další dílčí změny oproti projektu, které se promítly do vícenákladů, představují dodatečné požadavky zástupců VDS na jiný (dražší) typ dlažby venkovního schodiště, zateplení čelní stěny portálu, výměnu stávajících čidel pohybu, nový obklad vnitřního parapetu okna, nátěry výtahové šachty apod. S vyčíslením nákladů je z uvedeného rozsahu víceprací ve stavebním deníku zadokumentován pouze zhotovitelem předložený návrh nákladů na betonáž pod vnitřní dlažbou s částkou 43 133,- Kč bez DPH, méněpráce nejsou položkově ani nákladově specifikovány.

- 12) Kontrolní komise zpracovala souhrn připomínek a dotazů k investiční akci Portály a požádala písemně zástupce pověřeného vlastníka o vyjádření. Po obdržení odpovědi ji umístíme na vývěškách.

V Praze dne: 16. 10. 2010

Alena Šuttyová – předsedkyně kontrolní komise SVJ
Ing. Jan Pokorný – člen kontrolní komise SVJ 