

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

Kontrolní komise v období od posledního shromáždění v 11/2011 pracovala v dvoučlenném složení, Irena Smetáčková– předseda, Ing. Jan Pokorný a podává shromáždění zprávu o své činnosti za uplynulé období. Ve své činnosti postupovala kontrolní komise dle přijatého plánu a výsledky svých zjištění i příslušné návrhy jsou uvedeny následně.

1) Hospodaření SVJ

V oblasti bankovních účtů SVJ došlo oproti stavu uvedeném v poslední zprávě kontrolní komise k zavedení dalšího běžného účtu a to u České spořitelny (ČS), na který jsou od začátku roku směřovány již dříve zavedené sporožirové platby záloh cca 150 vlastníků. Stav finančních prostředků na jednotlivých účtech k 29.2.2012 je následující: běžný účet ČSOB 631 904 Kč, běžný účet ČS (firemní) 43 562 Kč, spořicí účet ČSOB 2 422 033 Kč, běžný účet Raiffeisen bank (RB) transparentní 146 981 Kč, běžný účet RB (firemní) 865 Kč a spořicí účet RB 5 177 025 Kč. Zhruba 1x měsíčně se převádí potřebná částka z běžných účtů ČSOB a ČS (inkasované platby od vlastníků) na transparentní účet u RB, ze kterého se provádí veškeré platby SVJ, případně se převádí část na spořicí účty. Dispoziční práva k těmto účtům mají jednotliví členové výboru SVJ a prostřednictvím internetového bankovníctví pí Majetičová. Z výsledků kontroly stavu účtů provedené kontrolní komisí dne 12. 3. 2012 nevypluly žádné nedostatky.

Kontrolní komise také provedla 6.2.2012 kontrolu zaúčtování pokladních dokladů (účetky) a čerpaných finančních prostředků na úhradu hotovostních plateb v pokladní knize, vedené výborem SVJ. Při kontrole nebyly zjištěny zásadní závady.

S hospodařením SVJ úzce souvisí stav pohledávek za vlastníky (dlužníky), kde se projevuje pozitivně účinnější mechanismus vymáhání pohledávek včetně zapojení JUDr. Švabíkové do procesu upomínek. Stav pohledávek se snížil meziměsíčně o cca 50 000 Kč a k 30.11.2011 byl 207 862,-Kč. S ohledem na právo vlastníků na bližší informace z hospodaření SVJ, uvádíme jmenovitě vlastníky s největšími a zároveň dlouhodobějšími dluhy, kterými jsou Ing. Kamenický (62 128,-Kč) a pan Fiedler R. (58 278,-Kč). S Ing. Kamenickým probíhá několik soudních sporů, na Fiedlerovi byl podán návrh k soudu na nařízení exekuce. Další větší dluh Beranové M. (26 243,-Kč) je v současné době v upomínkovém řízení. Upozorňujeme, že uvedené částky jsou k datu 30.11.2011.

V čerpání prostředků z fondu oprav nebyly zjištěny nesrovnalosti a jedná se především o běžné provozní náklady související s údržbou a provozem objektu. Přehled čerpání účtu 955022-fond oprav v roce 2011 jsme pro informaci všech vlastníků a družstevníků zveřejnili na internetovém portálu „svj-jablonecka“, aktuálnější sestavy nebyly vzhledem k probíhajícímu stavu přebírání účetní agendy firmou OptimCare k dispozici.

Výhrady Kontrolní komise k nezahrnutým inflačním navýšením příjmů od T-mobile do výnosů z pronájmů od roku 2006 řešil původní správce SBD navýšením částky výnosu za rok 2011 o 28 285,-Kč.

2) Správa objektu

Od začátku roku 2012 správu objektu oficiálně zajišťuje výbor SVJ s účastí firmy OptimCare dle uzavřené smlouvy o pomoci při obstarávání technické údržby, účetnictví a ekonomické administrativy domů. Výstupy fy OptimCare v oblasti ekonomické a účetní nejsou vzhledem k probíhajícímu přebírání agendy od původního správce SBD pro Kontrolní komisi k dispozici.

K návrhu smlouvy s firmou OptimCare, předloženém výborem SVJ, uplatnila Kontrolní komise řadu připomínek směřovaných především na nedostatečnou a nejednoznačnou specifikaci povinností správce a vymezení činností, které jsou zahrnuty v paušální platbě za služby. Připomínky jsme sdělili ústně zástupci OptimCare přítomného na jednání v kanceláři SVJ dne 12.3.2012 a písemně výboru SVJ.

Na základě provedené kontroly smluv o pronájmu nebytových prostor provedené ve 4.Q.2011, dala KK opakovaně podnět výboru k nápravě zjištěných nesrovnalostí a to především na aktualizaci stávající bezúplatné nájemní smlouvy s o.s. Jablonka s ohledem na užívání střešních prostor, dále na smluvně neošetřené přípojky a odběry vody pro dva stánky vedle našeho objektu a na zpracování jednotného mechanismu nájemních podmínek pro nebytové prostory s cílem odstranění výrazných nesrovnalostí v nastavených nájmech. Doposud však výbor nepřistoupil k řešení těchto záležitostí. Kontrolní komise na internetovém portálu „svj-jablonecka“ uveřejňuje ve své složce další dokumenty související s prací komise jako např. aktualizace stavu bankovních účtů SVJ, připomínky KK ke smlouvě s firmou OptimCare, atd.

V Praze dne: 25. 3. 2012

Za kontrolní komisi: Irena Smetáčková – předseda
Ing. Jan Pokorný