

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE SVJ JABLONECKÁ 420-409, 713, 714

na shromáždění SVJ konané dne 19. 11. 2015

(stav ke dni 31. 10. 2015)

KK v uplynulém období pracovala v tříčlenném složení: I. Smetáčková, JUDr. Z.Švabíková a Ing. J. Pokorný a podává dnešnímu shromáždění SVJ zprávu o své činnosti.

V činnosti KK postupovala dle přijatého plánu a výsledky svých zjištění i příslušné návrhy, doporučení či žádosti předkládala výboru SVJ (viz zasláná sdělení KK č. 1 – 8 /2015, která byla zveřejněna na portálu SVJ). Výbor také obdržel „Zprávu KK za 1. pololetí t.r.“, která byla vyvěšena ve vchodech našeho domu i na portálu SVJ.

1/ Stav bankovních účtů ke dni 31. 10. 2015: celkem Kč 14 710 725,87 tj. na celkem 7 bankovních účtech:.

2 účty u ČSOB (běžný a spořicí)

1 účet u České spořitelny (běžný)

2 účty u Raiffeisenbank (běžný a termínovaný vklad)

2 účty u FIO banky (běžný a termínovaný vklad s obnovou)

KK požádala o jmenovitý seznam oprávněných osob, tj. oprávnění disponovat s finančními prostředky na všech uvedených účtech SVJ. Od vedení výboru SVJ jsme obdrželi příslušný seznam dne 24. 10. t.r., kde je uvedeno, že toto oprávnění mají: Ing. Hrubcová, R. Novotný, Ing. Simandl a Mgr. Skálová.

K účtům ve Fio bance, ČSOB a České spořitelně má přístup p. Sochor z OptimCare, který má oprávnění k nahlížení a stahování bankovních výpisů. Ve Fio bance pak ještě má přístup k zadání příkazů k úhradě, které následně vyžadují autorizaci výše jmenovaných oprávněných osob, tj. členů výboru SVJ Jablonecká.

2/ Pokladní kniha a pokladna

Při kontrolách vedení pokladní knihy, příslušných zaevidovaných dokladů a s tím odpovídající stav hotovosti v pokladně nebyly zjištěny žádné nedostatky.

3/ Platby

Při průběžných kontrolách přijatých faktur (dostupných v kanceláři SVJ) oproti minulému období došlo ke zlepšení, pokud se týká nezbytnosti údajů v přijatých fakturách, tj. č.objednávky, smlouvy, event. jméno, tj. kdo dodávku, zboží či služby objednal. Setrvávají nadále nedostatky u fy OC u vystavených faktur (které jsou hrazeny nad rámec smluvních závazků fy OC).

4/ FOND OPRAV

čerpání k 31. 10. 2015 : Kč 324 858,60

zůstatek Kč 12 584 914,40

5/ Pohledávky

za vlastníky a nájemci NP činí celkem ke dni 31. 10. 2015 : Kč 187 504,--

(z toho dluh nájemce NP činí Kč 2 176,--.

Oproti minulému období (po dlouhodobé kritice KK) došlo k výraznému snížení výše pohledávek. Výbor vzal na vědomí i opakovaná doporučení KK, jak stav pohledávek efektivně řešit, tj. dodržovat systém včasného a důsledného vymáhání dluhů a

průběžné sledování stavu soudních jednání s dlužníky až po exekuční řízení (včetně aktuálních informací od zastupujících právníků v této věci). KK také upozornila na zásadní chybu, když výbor potvrdil souhlas se splátkovým kalendářem, o který požádala nájemnice bytu nikoliv dlužník, tj. vlastník pronajaté bytové jednotky. Na žádost KK v této věci došlo neprodleně k nápravě.

Pokud jde o největší a dlouholetou pohledávku za vlastníkem p. K. (tj. Kč 69 671,-), dlouholeté soudní spory nejsou dosud ukončeny (právní zastoupení ve věci žalob vede od počátku JUDr. Nečasová). V současné době probíhají celkem 3 exekuční řízení.

6/ Ekonomické dokumenty zpracované správcem fy OptimCare
Přes slibovaná opatření ohledně kvality účetních sestav OC dostupných KK na úložišti Google, bohužel k jejich zlepšení nedošlo. Požadavek byl na zlepšení přehlednosti sestav, zařazování i kompletnost položek a rovněž zlepšení důvěryhodnosti údajů zanesených v dokumentech. Paradoxně však došlo k určitému zhoršení, kdy některé sestavy v posledním období byly občas vynechány.

7/ Připomínky a podněty od členů SVJ

Jedná se především opakovaně o

- **návrh nové smlouvy se Spolkem Jablonka**
- **investiční akci lino-malba realizovaná v r. 2014**
- opakovaná žádost vlastníků , aby v úřední den v kanceláři SVJ byla zajištěna i účast 1 člena výboru SVJ alespoň na jednu hodinu, bohužel této žádosti nebylo dosud vyhověno.

Z á v ě r :

Zásadní komunikace mezi výborem a kontrolní komisí je vedena písemně a to formou tzv. Sdělení KK č.... , v kterých KK upozorňuje na konkrétní nedostatky, žádá o příslušná vysvětlení a doporučuje řešení v souladu se Stanovami SVJ v konkrétních případech s důrazem na zodpovědné efektivní hospodaření SVJ. V tomto roce se jednalo především o stále nedořešené kauzy :

1/ návrh smlouvy se Spolkem Jablonka cz.

Již v březnu 2014 na shromáždění SVJ kontrolní komise doporučila výboru smlouvu bezodkladně řešit.

Bohužel, dosud tato zásadní záležitost ve prospěch SVJ vyřízena nebyla.

KK sdělením č. 1/2015 dne 12.1. t.r. zaslala připomínky k návrhu smlouvy s Jablonkou, sdělením č. 3/2015 dne 24. 2. t.r. jsme žádali výbor o vyjádření ke stavu smlouvy s Jablonkou, sdělením č. 7/2015 25. 5. t.r. jsme zaslali připomínky k zápisu z jednání mezi výborem a KK konané dne 15. 4. A sdělením KK č. 8/2015 byl 3. 6. t.r. předán výboru znalecký posudek ve věci Spolku Jablonka , vyžádaný KK.

S ohledem na výborem stále nevyjasněné záležitosti a vzhledem ke svolanému shromáždění KK požádala vedení výboru, tj. předsedu a místopředsedkyni Ing. Hrubcovou o schůzku. Jednání obou stran se uskutečnilo dne 10. 11. t.r., z kterého KK po dohodě s výborem provedla příslušný zápis a byl zveřejněn na portálu SVJ. Kdo se s tímto zápisem dosud neseznámil, KK tímto shromáždění sděluje , že předložený návrh smlouvy s Jablonkou je p r o S V J n e v ý h o d n ý !

2/ k investiční akci lino-malba z r. 2014

V této věci předseda výboru sdělil, že záležitost je uzavřená a to na základě doda-

tečného znaleckého posudku Ing. Kotašky, který byl objednaný výborem SVJ ve věci posouzení výkazu výměr zhotovitele.

Předseda výboru tuto kauzu uzavřel konstatováním , že se „musela uhradit faktura dle smlouvy, aby se neplatilo penále z prodlení“.

Pro informaci KK uvádí, že na naši původní žádost v 5/2014 výbor skutečně ihned reagoval a úhradu faktury pozastavil. Bohužel na původním rozhodnutí nesetřval do vyřešení sporu a fakturu dal k úhradě.

Za kontrolní komisi SVJ:
dne 16. 11. 2015

Irena Smetáčková v.r.
předsedkyně

Ing. Jan Pokorný v.r.

JUDr. Zora Švabíková v.r.