

Zápis z 11. jednání výboru ze dne 23.3. 2011

Přítomnost

Za výbor: Vítězslav Kubásek, , Petr Škarda, Lubomír Hokr,

Jan Königsbauer, Vlasta Gabrhelová

Omluveni: J.Suchomel

➤ výbor je usnášeníschopný

Za kontrolní komisi: Hana Nekolová,

Hosté: p. Zasadil, p.Novák, p.Železný

Program

1. Projednání plnění předchozích úkolů
2. Stanovení nových úkolů

1. Návštěva auditora pana Ing. Valeše

Na pozvání P. Škardy se na jednání výboru dostavil auditor Ing. Valeš.

a) Pan Škarda podal Ing. Valešovi informaci, že na minulé schůzi výboru bylo rozhodnuto, že bude najat auditor, aby ověřil správnost údajů vykázaných v účetní závěrce 2009 a 2010 a v příloze k účetní závěrce z pohledu věrného zobrazení stavu majetku, rozdílů majetku, závazků a pohledávek, finanční situace a výsledku hospodaření včetně ověření, zda účetnictví je vedeno úplně, správně a průkazným způsobem. A to zvláště s přihlédnutím ke skutečnosti, že nám byla v průběhu roku 2010 předávaná správa z Městské části a vyúčtovávány prostředky (zálohy vlastníků) retrospektivně za rok 2009 i 2010, o kterých není zřejmé, že jsou předány způsobem, který by byl průkazný.

Dokumenty (tabulky) nejsou řádně označené a ani podepsané osobami, které za vyúčtování odpovídají, a které je kontrolovali. Nebyl vystaven protokol o předání a převzetí.

Tato nedostatečnost má vliv na účetnictví "Společenství", např. také nebyly předány podklady k výši a specifikaci pohledávek a není o nich účtováno v účetnictví SVJ k 31.12.2009 a tím ani k 1.1.2010.

b) Auditor Ing. Valeš na úvod představil dva typy auditu:

- úplný - prováděný dle standardů auditorské komory
- zvláštní - kontrola vybraných částí v dílčích oblastech

+ forenzní - podrobný přepoččet údajů a tabulek (např. za teplo apod.)

Seznámil výbor s požadavkem předložit kromě jiného také dokumentaci, jako Stanovy Společenství, notářský zápis ustavující schůze, výpis z Katastru nemovitostí, Mandátní smlouvu, Směrnici pro vedení účetnictví apod.

Součástí závěru provedeného auditu je - dokumentace, kde se uvádějí závažné nedostatky
- dopis výboru, kde je uveden výčet nedostatků nižšího řádu.

Ing. Valeš poukázal na možné obtíže při provádění auditu: každoroční účetnictví se softwarově uzavírá a při otevření by mohlo dojít k porušení zákona, špatná spolupráce s příslušnými institucemi (časová prodleva na zpracování). Upozornil, že v případě nedodání požadovaných materiálů bude následně výrok auditora konstatovat tyto skutečnosti a ve zprávě bude uvedeno, kdo a jakým způsobem tomuto bránil.

Součástí prováděného auditu je také podání vysvětlení zainteresovaných stran (výbor, účetní správce, účetní městské části a statutární zástupci města) v případě nálezů chyb a nutnost spolupráce výboru (rozhodnout na koho vznést dotaz) při stanovení termínu odstranění (pokud možno před závěrem auditu) včetně prohlášení o bezúhonnosti členů v této souvislosti a poskytnutí všech dostupných materiálů.

Audit nesmí být zahájen bez uzavřené smlouvy a její obsah je standardně stanoven auditorskou komorou. Smlouva zároveň slouží jako zmocnění na zastupování při jednání.

Doba auditu je odhadována cca. na 2 měsíce a bude zpřesněna po pondělní (28.3.2011) schůzce u správce (účetní paní Rackové)

Usnesení 1/11

Výbor se usnesl využít typ úplného auditu v provedení pana Ing. Valeše a zároveň zavázat J.Suchomela, člena výboru pro ekonomiku k poskytnutí plné součinnosti.

Odpovídá: J.Suchomel, P.Škarda, L.Hokr

2. Rozpis jednotlivých položek ve výpisu.

Výbor vzal na vědomí dopis paní Jánkové (členky SVJ), která požaduje ve svých dalších výpisech rozpis jednotlivých položek. Případný rozpis položek (pro všechny členy SVJ) včetně zhodnocení nákladů bude předmětem jednání na tzv. domovních schůzích organizovaných výborem před schůzí shromáždění.

Odpovídá: V.Kubásek

3. Usnesení 2/11

Řešení přetrvávajícího problému s výtahovou šachtou v domě Moskevská.

Výbor rozhodl o pověření firmy Otis vyčerpáním vody z výtahové šachty a oslovením Tommi k podání nabídky na vyčištění jímací šachty (nádrže).

Termín: do 15.dubna 2011

Odpovídá: V.Kubásek

4. Požadavek firmy Bytostav k proplacení faktury.

Prostřednictvím Tommi byl výboru doručen požadavek k proplacení faktury firmě Bytostav za cca 1 000 Kč za provedení práce na zakrytí jámy v průjezdu. Výbor rozhodl vrátit fakturu s poukazem na nejasnost jejího obsahu a vytknutými chybami. Tedy se správným pracovním výkazem včetně uvedení dopravy a materiálu.

Odpovídá: V.Kubásek

5. Umožnění vstupu do prostor při osazování vodoměry.

Výbor vyzývá firmu Tommi k poskytnutí plné součinnosti při osazení vodoměry v prostorách, které jsou v majetku MČ.

Odpovídá: P.Škarda

6. Zatékání vody z terasy na Vršovickou 64.

V.Gabrhelová poukázala na přetrvávající problém se zatékáním vody z terasy do prostor před výtahem ve Vršovické 64.

Zároveň nefunkčnost osvětlení na témže místě a střídající se nefunkčnost domácích telefonů.

Odpovídá: V.Gabrhelová ve spolupráci s ostatními členy výboru

7. Návrh změny obsahu mandátní smlouvy a smlouvy o provádění úklidu.

Výbor vzal na vědomí informaci V.Gabrhelové o potřebě doplnění mandátní smlouvy a smlouvy o provádění úklidu.

V:Gabrhelová upozornila na duplicitu v obou smlouvách (např. výměna žárovek) , na potřebu rozdělení mandátní smlouvy na část účetní a část provozní jakož i absenci sankcí za např.chybně vedené účetnictví apod. Hodlá předložit nový návrh smluv tak, aby tyto nedostatky zohledňovaly.

Odpovídá: V.Gabrhelová

8. Oprava střechy domu Moskevská.

Výbor vzal na vědomí stížnost paní Hrubé (členky SVJ) s opakujícím se problémem se zatékáním vody

do jejich bytové jednotky vinou nedostatečné izolace na střeše domu Moskevská. V této záležitosti bude pověřena firma Tommi k předložení nabídky.

Odpovídá: V.Kubásek

9. Pořadí naléhavosti při opravách některých společných částí domu.

V reakci na sdělení p.Riegera na minulém jednání výboru (16.3.2011) a na základě zjištění vad a studia technické dokumentace podal pan Železný vlastní doporučení.

Pořadí naléhavosti opravy a technického průzkumu vybraných částí:

1. Odstranění a úprava zdiva s odstávajícím kabřincem.
2. Potřeba zajištění stability fresky (mozaiky umístěné mezi nájezdy na terasu).
3. zajištění stability tzv.východního schodiště (přístup k úřadovně Pasy a víza Uzbeká)
- 4.Technický průzkum na provedení opravy tzv.severozápadního schodiště (vstup na terasu z ul.Vršovická).

10. Usnesení 3/11

Výzva k podání nabídky na technické řešení opravy severozápadního schodiště.

V souvislosti s nutným řešením naléhavých oprav se výbor usnesl oslovit firmu Goriel s podáním nabídky na technické řešení opravy dle seznamu Ing.Riegera a Ing.Železného v ceně cca 5 000 Kč.

Termín: 15.4.2011

Odpovídá: J.Königsbauer.

V Praze, dne 28.3.2011

Zapsal: L.Hokr

Schválil: