

**Zápis z 23. jednání výboru
ze dne 10. 7. 2011**

Přítomni: Vítězslav Kubásek, Jiří Suchomel, Jan Königsbauer, Petr Škarda

Omluveni: Lubomír Hokr

Výbor je usnášeníschopný

Dále přítomni: Hana Nekolová, Jiří Železný, Vladimír Zasadil

Program:

1. Evidence faktur
2. Výsledky účetního auditu
3. Příprava jednání se správcovskou firmou Tommi – odpovědnost za vedení účetnictví
4. Výlep nepovolené reklamy
5. Zatékání do domu Moskevská
6. Zatékání do domu Uzbecká
7. Zlepšení úklidu na Vršovické – žádost vlastníka
8. Vyúčtování sužeb
9. Výtah Duplex – Uzbecká
10. Výběrové řízení (modernizace výtahů Uzbecká)
11. Výběrové řízení (termo ventily a termo hlavice)
12. Zápis z jednání výboru s MČ dne 11.7.2011

Průběh jednání a usnesení výboru:

1. Evidence faktur

Od dnešního dne povede opět evidenci faktur Jiří Suchomel, který odpovídá za ekonomiku a účetnictví SVJ, neboť z provozních i věcných důvodů je spojení jeho činnosti s evidencí faktur lépe vyhovující.

Usnesení 231:

Výbor bere návrh předsedy p. Vítězslava Kubásky, že evidenci faktur od 20.7.2011 povede p. Jiří Suchomel na vědomí.

Zodpovídá : Jiří Suchomel

Termín : od 20.7.2011

2. Výsledky účetního auditu:

Vzhledem k podezření, že správcovská firma Tommi nevede účetnictví SVJ v souladu se zákonem, byl na začátku roku 2011 objednan dobrovolný audit účetnictví roku 2009 a 2010 u Ing. Václava Valeše, auditora č. 425. 11. července 2011 byly předány výboru dva auditorské výroky:

- **Účetnictví roku 2009** bylo vedeno v rozporu se zákony a předpisy (účetnictví nebylo vedeno od vzniku SVJ, tj. od 6.6., což měla zajistit Městská část, ustavující shromáždění nebylo svoláno do 60 dnů, ale později, dále nesprávně rozdělené zálohy k vyúčtování. Vyúčtování finančních prostředků s MČ bylo děláno nestandardním postupem, důsledkem je, že průkaznost účtů aktiv (majetku) a závazků je nedostatečná.) **Výsledkem je negativní výrok auditora:** Účetnictví nepodává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky k 31.12.2009 a není v souladu se zákonem 72/94 Sb, 563/1991 Sb. Zákonem o účetnictví a účetními předpisy České republiky pro Společenství vlastníků jednotek.
- **Účetnictví roku 2010** bylo vedeno v rozporu se zákony a to hlavně ze strany MČ Praha 10, a auditor shledal vážné nedostatky v jeho vedení (účetní doklady (smlouvy) nebyly převedeny na SVJ, ale adresovány na MČ, a tím nemají správné náležitosti pro účetnictví SVJ, přetrvávají nesprávně rozdělené zálohy k vyúčtování, z těchto důvodů se auditor nevyjádřil ani kladně k finančnímu vypořádání s MČ Prahy 10, dále inventury majetku a účty aktiv a závazků nebyly doloženy a z hlediska průkaznosti jsou považovány za nedostatečné. Pohledávky nejsou doloženy seznamem za jednotlivé osoby. **Výsledkem je výrok auditora z výhradou:** Účetnictví podává na základě dostupných podkladů v zásadních bodech věrný obraz aktiv a pasiv účetnictví jednotky k 31.12.2010 a výsledků jejího hospodaření za rok 2010 kromě skutečností, které jsou uvedeny výše.

Usnesení 23/2:

Výbor bere výsledky účetních auditů za rok 2009 a 2010 na vědomí.

3. Příprava jednání se správcovskou firmou Tommi – odpovědnost za vedení účetnictví

Výbor projednal výsledky auditu a vzhledem ke skutečnosti, že má se správcovskou firmou sjednanu mandátní smlouvu vč. vedení účetnictví, je nutné vést tuto firmu k odpovědnosti za vedení účetnictví nesprávným a nezákonným způsobem.

Usnesení 23/3:

Výbor pověřuje p. Jiřího Suchomela, aby připravil návrh postupu proti správcovské firmě, jejíž účetní nekvalifikovaně účetnictví vedla. Musí být sjednána náprava i v roce 2011 a do budoucnosti. Návrh připraví společně s p. Hanou Nekolovou a Petrem Škardou.

Zodpovídá : Jiří Suchomel

Termín : od 27.7.2011

4. Výlep další nepovolené reklamy

Na zábradlí teras na domě Vršovické byl upevněn banner větších rozměrů bez povolení. Jeho uchycením byl mohlo být poškozeno zábradlí.

Usnesení 23/4:

Výbor pověřuje p. Jana Königsbauera, aby firmu kontaktoval a domluvil s ní podmínky reklamy za úplatu, případně projednal poškození zábradlí (pokud bylo poškozeno).

Zodpovídá : Jan Königsbauer

Termín : od 27.7.2011

5. Zatékání do domu Moskevská

Do bytu p. Hrubé opakovaně mnoho let zatéká i přes provedené opravy. Navrhuje, zda by nebylo možné udělat kompletní opravu celé střechy na budově. Předseda informoval, že záležitost řeší firma Tommi a technik Ing. Slavíček zajistí další postup s firmou Kuchař, která k opravě musí podat vysvětlení.

Usnesení 23/5:

Výbor bere na vědomí, že technik Ing. Slavíček zajistí další postup a přeje si být nadále v této záležitosti průběžně informován.

Zodpovídá : Vítězslav Kubásek
Termín : průběžně

6. Zatékání do domu Uzbecká

Bylo nahlášeno, že v domě Uzbecká zateklo do bytu p. Žákovi, také zateklo do chodby.

Usnesení 23/6:

Výbor pověřuje p. Jana Königsbauera, aby zajistil obhlídku střechy Uzbecká, Moskevská a Vršovická a zajistil nabídku firmy na její opravu.

Zodpovídá : Jan Königsbauer
Termín : od 27.7.2011 a průběžně

7. Zlepšení úklidu na Vršovické – žádost vlastníka

Prostřednictvím Petra Škardy byl výbor informován o požadavku paní Gabrhelové, bývalá členka výboru, která žádá výbor, aby byla na nástěnky vyvěšena pracovní náplň úklidové firmy podle smlouvy, a aby měli vlastníci možnost kontroly. Vznesen také požadavek na zajištění umývání spojovacích chodbových dveří na jednotlivých patrech na Vršovické, které jsou ve velmi zanedbaném stavu.

Usnesení 23/7:

Výbor bere žádost p. Gabrhelové na vědomí. Vítězslav Kubásek bude iniciovat jednání se zástupcem stávající úklidové firmy, na které se projedná forma a pravidelnost umývání těchto spojovacích dveří. Dále bylo usneseno, že bude provedena nárazová mimořádná kontrola kvality úklidu tak, aby úklidová firma o tomto nebyla předem informována a po této kontrole a jejím výsledku bude tento výsledek sdělen s případnými pokyny na odstranění stávající úklidové firmě.

Zodpovídá : Vítězslav Kubásek
Termín : od 27.7.2011

8. Vyúčtování služeb 2010

Bude provedena písemná výzva na firmu Tommi s dotazem, proč nebylo provedeno vyúčtování služeb k 15.6.2011, jak bylo stanoveno statutárním orgánem vlastníka, tj. výborem. Bude vyžádána písemná odpověď s vysvětlením od vedoucího Tommi..