

Zápis č. 4

z mimořádného zasedání kontrolní komise Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká
1463, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 20. prosince 2009

Přítomni: Čermák Jiří, Čermák Josef, Konopásková Hana, Lukášová Věra, Nekolová Hana

Omluveni: 0

Neomluveni: 0

Kontrolní komise je usnášení schopná.

Hosté: p. Suchomel – ve věci informace o účetnictví SVJ a mandátní smlouvy

PROGRAM:

1. DOPORUČENÍ KONTROLNÍ KOMISE (ZÁPIS č. 2 ze dne 12.11.2009) ve věci najmutí třetí osoby při jednání a přejímání – STAV PLNĚNÍ.
2. DOPORUČENÍ KONTROLNÍ KOMISE (ZÁPIS č. 2 KK ze dne 12.11.2009) ve věci účetních dokladů a podkladů pro výpočet daně – STAV PLNĚNÍ.
3. Stav účetnictví SVJ od 6.6.2009

1. DOPORUČENÍ KONTROLNÍ KOMISE (ZÁPIS č. 2 KK ze dne 12.11.2009) ve věci najmutí třetí osoby při jednání a přejímání – STAV PLNĚNÍ.

Citace ze Zápisu č. 2 ze dne 12.11.2009 Kontrolní komise:

„Členové kontrolní komise oceňují dosavadní práci, snahu a vynaložený volný čas členů výboru, avšak v souvislosti s blížícím se koncem kalendářního roku a k dosavadním málo úspěšným ústním jednáním s firmou TOMMI Holding, s.r.o., a ke skutečnosti, že vznik společenství s sebou přináší mnoho odborných prací, které jsou časově náročné a vyžadují pokročilejší znalosti bytového a obchodního zákona, a které je nutné řádně zabezpečit v krátké lhůtě, předkládají výboru k projednání možnost, aby na skutečně odborné práce spojené s přejímáním domu, zvážili i možnost najmutí třetí osoby nebo více osob dle jejich odbornosti.“

Výpisy ze zápisů výboru společenství v této věci:

5. jednání výboru z 16.11.- usnesení:

Výbor hlasoval o tom, zda zabezpečit nezávislou třetí osobu k zajištění přechodu na SVJ. Výsledky hlasování: PRO 5x, PROTI 1x, ZDRŽEL SE 1x.

6. jednání výboru z 23.11.- usnesení:

Pan Suchomel připraví poptávku a tato bude 30.11. ve výboru posouzena. Oslovení budou: Halík, Celerín, Kaňka, Mencl, Opletal – oslovení nezávislé osoby k převzetí SVJ.

7. jednání výboru z 30.11.- usnesení:

Byla schválena poptávka na firmy, které jako třetí osoby se budou podílet na převzetí dokumentu SVJ. Poptávka nebyla rozšířena o správcovství.

8. jednání výboru z 7.12. - usnesení:

Byla vybrána nejlevnější nabídka na třetí osobu. Zvítězila firma Celerínovi v částce 3.000,- Kč. Výbor odsouhlasil uzavření smlouvy. Smlouvu a pověření připraví p. Kubásek.

Usnesení č. 1/4: Vzhledem k neexistenci právního subjektu „Celerínovi“ dle obchodního ani živnostenského rejstříku a k podhodnocené cenové nabídce (cena není obvyklá v čase a místě plnění) vzhledem k šíři požadovaných prací, žádá kontrolní komise od výboru předložit kompletní doklady výběrového řízení (včetně zadávacích dokumentace, zápisu z výběrového řízení a návrhu smlouvy). V případě, že je již smlouva uzavřena, předložit smlouvu s firmou „Celerínovi“.

Termín: do 7. ledna 2010

2. DOPORUČENÍ KONTROLNÍ KOMISE (ZÁPIS č. 2 KK ze dne 12.11.2009) ve věci účetních dokladů a podkladů pro výpočet daně – STAV PLNĚNÍ.

Citace ze Zápisu č. 2 ze dne 12.11.2009 Kontrolní komise:

„Stejně důležitá je i oblast dokladů účetních a podkladů pro výpočet daně. Dle informací, které získali členové kontrolní komise od členu výboru na jejich zasedání dne 9. listopadu 2009, již firma TOMMI holding vede účetnictví SVJ Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10, avšak řádně zvolení členové výboru (ode dne 21.10.2009) dosud nemají k účetnictví přístup a není zatím ani výborem stanoven postup likvidace faktur a ostatních účetních dokladů.“

Stav k 20.12.2009:

Na svém jednání s p. Soudilovou dne 7.12.2009 se členové výboru dozvěděli, že firma TOMMI-holding účetnictví Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 nevede. Pouze zatím účtuje o zálohách a vydáních spojených s našimi domy v účetnictví společnosti TOMMI-holding spol. s r.o.

Výpisy ze zápisů výboru společenství v této věci:

6. jednání výboru z 23.11.- usnesení:

Byl projednán zápis Kontrolní komise. Podklady pro převzetí SVJ body 1-9 a 1-5 byly vzaty na vědomí a zapracovány do materiálu viz bod3a), Dopis na TOMMI dle doporučení komise připraví pan Dudek a po odsouhlasení výborem odešle.

8. jednání výboru z 7.12. - usnesení:

TOMMI je schopna po převzetí domu a zajištění účtu SVJ vést podvojně účetnictví i karty vlastníka.

Dle výše uvedeného usnesení výboru, kontrolní komise předpokládá, že by se účetnictví roku 2009 otevřelo a do účetnictví účtovalo až po převzetí domů firmou TOMMI-holding spol. s r.o. Termín zahájení přebírání ani konečný termín převzetí není dosud kontrolní komisi znám.

Usnesení č. 2/4: Výbor podle stanov společenství odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky, kontrolní komise doporučuje výboru společenství bezodkladně ještě v tomto kalendářním roce sjednat s firmou TOMMI-holding spol. s r.o. smlouvu o vedení účetnictví a ihned zahájit účetní práce. Je nutné, aby výbor ověřil, zda Městský úřad a firma Reál byli již písemně informováni o výši částky 73 Kč/m², kterou budou hradit do fondu oprav v období od 6.6.2009 do 31.12.2009, jež byla odhlasována dne 21.10.2009 na druhé schůzi shromáždění vlastníků jednotek. Pokud tak dosud nebylo učiněno, ukládá kontrolní komise výboru společenství, aby tak učinil a předal potvrzené kopie o převzetí.

Termín: do 31. prosince 2009

Citace ze Zázpisu č. 2 ze dne 12.11.2009 Kontrolní komise:

„Kontrolní komise doporučuje výboru, aby neprodleně písemně požádat firmu TOMMI, aby:

1. *Zhotovila a předala výboru přehled o stavu účetnictví SVJ Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 k 31.10.2009.*
2. *Připravila pro výbor účetní doklady a to zejména:*
 - *Výpisy účtu od peněžního ústavu (vč. dokladu o založení a vedení účtu a sjednaných podmínek vedení účtu, písemnosti ke zvláštním dispozicím s účtem, podpisové vzory pracovníku oprávněných disponovat s prostředky na účtu).*
 - *Doklady o ceně nemovitosti a jejím odepisování.*
 - *Evidence základních prostředků a předmětu postupné spotřeby.*
 - *Faktury dodavatelů (stavebních prací, dodávek energií, služeb, atd).*
 - *Pokladní doklady o příjmech a výdajích, příp. ústřížky složenek za přijaté platby.*
 - *Knihy pohledávek a závazků.*
 - *Registraci na finančním úřadě“.*

8. jednání výboru z 7.12. - usnesení:

Jednání TOMMI:

Základem jednání byl obsah dopisu se žádostí o podklady, které měli být do 7.12.2009 připraveny pro výbor SVJ.

a) Podklady nebyly připraveny – úkol obdržel p. Kořený nový zástupce TOMMI, Vzhledem k nedodání podkladů, které si výbor vyžádal od TOMMI bude osloven p. Kořený a zaurgováno dodání dokumentů – zajistí p. Kubásek.

Citace ze Zázpisu č. 2 ze dne 12.11.2009 Kontrolní komise + (STAV PLNĚNÍ):

„Dále by výbor měl neprodleně:

- *vydat písemné zásady pro podepisování účetních dokladů, aby se zabránilo případnému nekontrolovanému prohosподаření vysokých příspěvků, které vlastníci platí (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: vnitřní předpis nebyl dosud vydán.)*
- *zadat přípravu prací pro převod finančních prostředků dosavadního účtu na účet společenství (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: nebyla dosud udělána kontrola příjmů společenství a nebyl dosud založen bankovní účet společenství.)*
- *zadat přípravu účetního rozdělení „fondu oprav“ na evidenční účty vlastníků (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: Citace z článku Aktuality na www.vrumo.cz: Aby pověřená správcovská firma mohla za letošní rok vyúčtovat platby do fondu oprav, musí znát datum vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u všech privatizovaných, či jinak pořízených bytových i nebytových jednotek. Od 6. 6. 2009 (tedy od vzniku společenství) do data zápisu jednotlivých vlastníků na katastru nemovitostí totiž platil příspěvek do fondu oprav původní vlastníkem, tedy městská část Praha 10 a od data zápisu vkladu do katastru nemovitostí nový vlastník. Bez znalosti těchto údajů nelze spravedlivě a přesně vypořádat fond oprav za letošní rok!! Prakticky to*