

## Zápis č. 8

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

---

Dne: 14. března 2010

Přítomni: Čermák Josef, Lukášová Věra, Nekolová Hana

Omluveni: Konopásková Hana, Čermák Jiří,

Neomluveni: 0

### **Kontrolní komise je usnášení schopná.**

Hosté: Ing. Jiří Suchomel, 1. místopředseda výboru odpovědný za ekonomiku SVJ se  
zúčastnil informační schůzky se členy kontrolní komise dne 9.3.2010

---

### **PROGRAM:**

1. Předběžné výsledky hospodaření SVJ roku 2009
2. Kontrola seznamu proplacených daňových i nedaňových dokladů za leden 2010
3. Příprava podkladů pro zprávu kontrolní komise pro zasedání shromáždění VJ o  
výsledcích své kontrolní činnosti
4. Případné stížnosti vlastníků jednotek

## **1. Předběžné výsledky hospodaření SVJ roku 2009**

Z jednání výboru kontrolní komise obdržela následující informace:

Výbor společenství nemá dosud přehled o celkové výši finančních prostředků, které jsou majetkem vlastníků sdružených v SVJ a nebude je mít do doby, než bude odsouhlaseno vyúčtování mezi SVJ a MČ Praha 10 roku 2009 a 2010.

Na konci února byla podepsána mandátní smlouva s firmou TOMMI-holding s účinností od 1.3.2010. V této smlouvě byly sjednány následující termíny:

- a) vyúčtování roku 2009 provede firma TOMMI-holding k 15.4.2010,
- b) vyúčtování roku 2010 provede firma TOMMI-holding k 30.4.2010.

Po tomto datu bude probíhat kontrola přeúčtovaných účetních dokladů a jejich případná reklamace z důvodu věcné či formální správnosti (fakturace s nejasným předmětem činnosti nebo bez doložených dokladů o skutečně provedené práci či věcně nepříslušná). Následně se k reklamám bude vyjadřovat opět TOMMI-holding a dokládat reklamované podklady. Kontrolní komise předpokládá ukončení výše uvedených prací k 15.6.2010.

**Finanční prostředky:** MČ Prahy zaslala na účet našeho SVJ druhou zálohu ve výši 4.000.000 Kč (stav zaslaných záloh celkem 8.000.000 Kč).

**Účetnictví SVJ 2009:** Vzhledem k výše uvedeným termínům zhotovení vyúčtování, bude výbor společenství objednávat zhotovení účetnictví za rok 2009 u firmy TOMMI-holding. Účetnictví SVJ bude správcovskou firmou zhotoveno do 14ti dnů po oboustranném schválení vyúčtování roku 2009.

**Pohledávky za vlastníky jednotek:** Pohledávky, které předala firma TOMMI-holding k 8.1.2010 budou majetkově rozděleny podle toho zda přísluší MÚ Prahy 10 nebo našemu SVJ až po schválení vyúčtování roku 2009. Účetní TOMMI-holding v minulém týdnu odeslala 1. upomínku neplatícím vlastníkům jednotek, aby své závazky uhradili.

**Usnesení č. 1/8:** Kontrolní komise schválila jednomyslně následující usnesení: Kontrolní komise bere výše uvedené informace na vědomí.

## **2. Kontrola seznamu proplacených daňových i nedaňových dokladů za leden 2010**

Na základě vyjádření přítomného 1. místopředsedy výboru Ing. Jiřího Suchomela dodá výbor kontrolní komisi seznam dokladů až po jejich zaúčtování do 31.3.2010. Bude se zatím jednat pouze o pokladní doklady, protože údajně doklady za řemeslnické opravy atd. jsou stále fakturovány na MÚ Prahy 10 a budou součástí přeúčtování roku 2010.

**Účetnictví SVJ 2010:** Účetnictví SVJ za rok 2010 se začne účtovat do konce měsíce března, po schválení vyúčtování mezi MČ a SVJ budou odsouhlasené zůstatky přeúčtovány do našeho účetnictví a účetnictví bude potom kontinuálně pokračovat.

**Usnesení č. 2/8:** Kontrolní komise schválila jednomyslně následující usnesení:

Kontrolní komise žádá předsedu výboru, aby pro řádný výkon práce kontrolní komise v průběhu kalendářního roku zajistil vždy jednou měsíčně (do 25. dne následujícího měsíce) „Zjednodušený opis účetních případů“, tj. seznam uskutečněných výdajů v měsíci, rozdělený podle jednotlivých domů, výše částky, předmětu plnění, názvu firmy, která plnění poskytla včetně jejího identifikačního čísla, a to hrazených převodem z bankovního účtu i platbou v hotovosti.

### 3. Příprava podkladů pro zprávu kontrolní komise pro shromáždění VJ o výsledcích své kontrolní činnosti

Kontrolní komise stanovila základní princip své kontrolní činnosti, který vychází se zásad otevřeného přístupu k informacím pro všechny vlastníky jednotek.

**Usnesení č. 3/8:** Kontrolní komise schválila jednomyslně následující usnesení:

Vzhledem k velkému objemu finančních prostředků (cca 20.000.000 Kč), které budou v průběhu roku zasílat ve formě záloh vlastníci jednotek na bankovní účet společenství, bude kontrolní komise zpracovávat své kontrolní zprávy čtvrtletně s detailním popisem, na jaký účel byly finanční prostředky využity, a zda se tak stalo v souladu s rozpočtem, který bude schválen na shromáždění vlastníků.

### 4. Případné stížnosti vlastníků jednotek

Projednání textu původního jednacího řádu výboru našeho SVJ schváleného dne 4.1.2010(viz diskuze na vrumo.cz)

S ohledem na diskusní příspěvky p. Marvana na vrumo.cz a následným telefonickým i ústním dotazům vlastníků jednotek, zda je možné, aby výbor SVJ, který spravuje zálohy vlastníků jednotek v předpokládané výši 20.000.000 Kč ročně, uzavíral před nimi svá jednání, nezveřejňoval hlasování o využití těchto finančních prostředků a neinformoval o obsahu uzavřených smluv a objednávek, kontrolní komise tuto skutečnost projednala na svém dnešním zasedání:

Na základě písemného dotazu JUDr. Františku Lébloví, předsedovi Sdružení bytových družstev a SVJ (SMBD), byla kontrolní komisi zaslána dne 2.3. 2010 následující odpověď:



„Výbor může jednat toliko o věcech, ke kterým je zmocněn **shromážděním vlastníků** a v podstatě **pouze realizovat jeho usnesení** a skládat účty z toho, jak je zajistil.

Nemůže vstupovat do neodsouhlasených závazkových vztahů a je třeba mít též na paměti, že SVJ není obchodní společností, ale může se zavazovat a vykonávat práva pouze ve věcech spojených se správou a opravami společných částí domu.

**O těchto věcech stejně rozhodne společenství vlastníků a výbor je může toliko realizovat.**“



**Usnesení č. 5/2/8:** Kontrolní komise schválila jednomyslně následující usnesení:

Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění vlastníků (nikoliv výbor), kde členové společenství uplatňují svá práva vyplývající z členství. Vlastníci jednotek mají právo nahlížet do účetnictví a dokumentů SVJ a výboru, tj. včetně stanov, zápisu do rejstříku SVJ, zápisů ze schůze shromáždění, výboru, dokladů o výběru dodavatele služeb nebo zboží, smluv s bankou, dodavateli atd. Tedy prakticky do veškeré dokumentace vzniklé v souvislosti se SVJ, jehož jsou členy. K zajištění průběžné kontroly práce výboru si shromáždění zvolilo svoji kontrolní komisi, která na příštím shromáždění vlastníků předloží návrh systematické kontroly a čtvrtletní zveřejňování vynaložených finančních prostředků.

Informace není možné vlastníkům jednotek odpírat už důvodu jejich odpovědnosti, neboť z právních úkonů týkajících se společné věci, jsou vlastníci bytových jednotek oprávněni a povinni v poměru odpovídajícím velikosti jejich spoluvlastnických podílů. To znamená, že v tomto poměru ručí každý z nich i za závazky SVJ, proto je potřeba, aby se vlastníci jednotek o činnost a fungování SVJ zajímali a byli informováni.

Zapsala:

Hana Nekolová – předseda kontrolní komise .....

Za členy kontrolní komise:

Věra Lukášová .....

Josef Čermák .....