

Předkládáme vlastníkům pro informaci. Tato zpráva není předmětem hlasování v rámci rozhodnutí per rollam

Evidenční číslo: 5/2022

Zpráva
kontrolní komise SVJ VRUMO (dále jen „KK“) o činnosti
za období od 31.5.2021 do 5.5.2022

Ve výše uvedeném období se kontrolní komise scházela podle potřeb k projednávání a řešení úkolů. Členové KK se účastní schůzí výboru a díky přímé komunikaci obou volených orgánů jsou případné rozdílné názory diskutovány na místě bez zbytečných prodlev, popřípadě emailovou komunikací což umožňuje rychlejší reakce na problémy.

Ze strany výboru SVJ VRUMO (dále jen výboru SVJ) nejsou činnosti KK kladeny žádné překážky, členové KK mají volný přístup ke všem potřebným dokumentům a mezi výborem SVJ a KK probíhá řádná diskuze k dokumentům, novým smlouvám či dodatkům. Výbor bere názor KK jako poradní.

❖ **Kontrolní komise provedla tyto kontroly s následujícími výsledky:**

➤ **Závěrečná kontrola hlasovacích lístků a „Protokolu o hlasování mimo zasedání shromáždění (per rollam)**

Po zahájení závěrečné kontroly dne 31.5.2021 bylo ověřeno, zda chyby, nalezené při kontrole dne 26.5.2021, byly opraveny. Poté byly zkontrolovány všechny odevzdané hlasovací lístky a porovnány s „Protokolem o hlasování mimo zasedání shromáždění (per rollam)“. Při této kontrole již nebyly nalezeny žádné nesrovnalosti. Celkem bylo zkontrolováno 272 hlasovacích lístků. Neodevzdáno bylo 73 hlasovacích lístků. Hlasování probíhalo ve dnech 2.-23.5.2021. Zato toto období KK provedla 3 kontroly (17., 21. a 26.5.2021)

Závěrečné kontroly se zúčastnila členka výboru Hana Nekolová

➤ **Namátkové kontroly pokladní hotovosti**

Dne 20.7. a 30.11.2021 byly provedeny **2 namátkové kontroly pokladní hotovosti** výboru SVJ se zaměřením na stav hotovosti dle pokladní knihy se skutečnou hotovostí v pokladně a doložitelnosti dokladů. Žádné nedostatky při vedení pokladny nebyly shledány.

➤ **Inventarizace pokladní hotovosti se stavem k 31. 12. 2021**

Dne 5.1.2022 byla provedena inventarizace hotovostní pokladny se stavem k 31.12.2021. Hotovost souhlasila s účetním stavem v pokladně SVJ.

➤ **Namátková kontrola došlých faktur**

Ve dnech 21. a 27.12.2021 byla provedena namátková kontrola došlých faktur za období od 15.3. do 27.12.2021. Za toto období eviduje SVJ celkem 154 došlých faktur (dále jen „faktur“). Z tohoto počtu bylo prověřeno celkem 10 namátkově vybraných faktur.

Z důvodu oprávnění k činnostem byly v Registru ekonomických subjektů ARES prověřeno 6 firem. Kontrola neshledala pochybení.

Při namátkové kontrole faktur byla zjištěna jedna drobná administrativní chyba, která byla odstraněna na místě. Jiné nedostatky zjištěny nebyly.

Za období od 1.1. do 27.12.2021 bylo v evidenci ke dni kontroly celkem 287 faktur.

V průběhu kontroly faktur se KK seznámila s informací, že výbor ve spolupráci se správcovskou firmou v červnu 2021 nechal odborně prověřit tarify všech deseti elektroměrů na společnou elektřinu v našich domech a vyjednal s naším dodavatelem elektřiny PRE nižší tarify s nižší cenou, než jsme do května 2021 platili. Tyto zvýhodněné smlouvy byly zafixovány na dva roky do 31.5.2023. Výrazné zdražení společné elektřiny (chodby, výtahy) se tímto našeho Společenství do května 2023 nebude týkat. Kontrolní komise oceňuje, že tato akce byla udělána ve správný čas a přinese úspory pro všechny vlastníky. Dále bylo provedeno měření zátěže jednotlivých odběrných míst z důvodu optimalizace proudových hodnot hlavních jističů. Nyní výbor jedná s PRE o výměně naddimenzovaných jističů.

➤ **Kontrola došlých faktur od firmy AVS PANEL SERVIS, spol. s r.o.**

Kontrolní komise SVJ prováděla v období od srpna 2021 do března 2022 průběžnou kontrolu došlých faktur od firmy AVS PANEL SERVIS, spol. s r.o. (dále jen AVS) za rekonstrukci společných částí domu v obytných patrech na Vršovické 1462/66, která začala 12. července 2021.

Kontrola faktur byla zaměřena na úplnost, náležitost, splatnost a jejich úhradu. Bylo zkontrolováno 6 faktur včetně podkladů. Dále závěrečná faktura na pozastávky (zádržné).

U faktur byly zjištěny 2 formální nedostatky, které byly odstraněny před proplacením faktur a 1 drobná nesrovnalost v podkladech pro fakturaci, kterou stavební firma okamžitě po upozornění KK odstranila.

Faktury za rekonstrukci na Vršovické 1462/66 byly vyplaceny ve správné výši a v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo.

Pozornost výboru byla zaměřena na důslednou kontrolu provedených prací na stavbě. Kontrolní komise doporučuje výboru věnovat pozornost také kontrole správnosti údajů došlých faktur.

Dne 22. března 2022 byly společné části domu v obytných patrech po rekonstrukci předány do užívání.

➤ **Kontrola pohledávek za vlastníky SVJ (z předpisu)**

Kontrolou pohledávek dne 7.4.2022 bylo shledáno, že platební morálka vlastníků se za uplynulý rok **výrazně zhoršila**. Pohledávky k 31. 12. 2021 činily 263.967,52,- Kč. Pro srovnání: v roce 2020 pohledávky činily 151.623,56,- Kč.

Z výše uvedené částky pohledávek k 31.12.2021 (263.967,52 Kč) je na 2 právnické osoby je

dlouhodobě uvalena exekuce, jedna z nich v letošním roce požádala soud o insolvenční. Výbor prostřednictvím právního zástupce včas podal k soudu přihlášku do této insolvence, 1 fyzická osoba je od roku 2015 v insolvenční a stále platí. Nedoplatky za těmito 3 osobami činí 55.353,56 Kč.

Celkem bylo v roce 2021 za vymáhání pohledávek, tzn. za zaslání výzev k zaplacení dluhu před podáním žaloby zaplacen za právní služby celkem 10.926,- Kč. Od dlužníků byla požadována úhrada těchto vynaložených prostředků – zpět se SVJ vrátilo 1.000,- Kč.

K nárůstu výše pohledávek v roce 2021 přispělo zhoršení finanční situace vlastníků v době COVIDU - 19.

Správě pohledávek je nutné věnovat neustálou pozornost, neboť někteří vlastníci nemají dost odpovědnosti vůči SVJ.

Pohledávkám je věnována náležitá pozornost.

➤ **Kontrola inventarizace účtů se stavem k 31. 12.2021.**

Ve dnech 19.– 21.4.2022 byla provedena kontrola inventarizace účtů se stavem k 31.12.2021. Zůstatky na účtech souhlasí. Strana aktiv (majetku) ve výši 17.895.196,05 Kč se rovná straně pasiv (zdrojů financování) ve výši 17.895.196,05 Kč.

➤ **Účetní závěrka VRUMO za období od 1. 1. do 31. 12. 2021**

Ve dnech 19.– 21.4.2022 byla posouzena účetní závěrka VRUMO se stavem k 31.12.2021. KK posoudila účetní závěrku VRUMO, tj. rozvahu k 31. 12. 2021, výkaz zisku a ztrát a přílohu k účetní závěrce za období od 1. 1. do 31. 12. 2021.

Dle názoru KK účetní závěrka podává věrný obraz aktiv, pasiv a finanční situace SVJ VRUMO k 31. 12. 2021, nákladů a výnosů za období od 1. 1. do 31. 12. 2021.

Veškeré účetní doklady byly předány naší správcovskou firmou FIRST spol. s r.o. na základě „Předávacího protokolu“. Podklady pečlivě a přehledně zpracovala účetní správcovské firmy FIRST s.r.o. pí Langšádlová.

Účetní závěrka je uložena u výboru SVJ VRUMO.

Kontrolní komise doporučuje vlastníkům SVJ VRUMO účetní závěrku za účetní období 2021 schválit.

Všechny tyto zprávy dostupné v elektronické podobě na webových stránkách VRUMO.

Schváleno na jednání kontrolní komise dne 5. května 2022

Zpracovala a napsala: Hana Konopásková