

**Zpráva z kontrolní činnosti Kontrolní komise
Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464
(dále jen „KK SVJ“) - za období leden - duben 2014**

V souladu s Plánem práce KK provedli členové KK následující kontroly:

1. Vyplácení výnosů (reklamy, antény) vlastníkům za r.2012
2. Inventarizace k 31.12.2013
3. Došlé faktury za období 10.-12/ 2013
4. Finanční plnění plánu oprav

Ad1) Vyplácení výnosů (příjmy z pronájmu spol.prostor - reklamy, antény)

vlastníkům za r. 2012

Ve dnech 27.3. a 30.4.2014 byla provedena kontrola vyplacení výnosů (příjmy z pronájmu spol. prostor - reklamy, antény) vlastníkům za rok 2012.

Z celkového počtu 341 podílů bylo vyplaceno 148 podílů. Ostatní podíly nebyly vyplaceny zejména ze dvou důvodů. Buď si vlastníci o vyplacení nepožádali, což bylo ve většině případů, nebo bylo uvedeno chybné číslo účtu vlastníka. Do současné doby si požádalo nebo uvedlo správné číslo účtu ještě 16 vlastníků. Podíly za rok 2012 jim budou vyplaceny spolu s podíly za rok 2013, nejpozději do 30.6.2014. Kontrolní komise dospěla k názoru, že by někteří vlastníci měli věnovat větší pozornost svým nárokům.

Kontrolní komise doporučuje výboru zvýšit informovanost vlastníků o vyplacení podílů na webových stránkách vrumo.cz a ve vitrínách domů.

Jak již bylo uvedeno výše, podíly za rok 2013 budou vyplaceny nejpozději do 30.6.2014. Kontrolu jejich vyplacení provede KK do 31.7.2014.

Přehledy o vyplácených podílech má člen výboru L.Bulant, v jehož dikci vyplacení podílů doposud bylo.

Pro informaci uvádíme, že od 1.1.2014 je v platnosti nový občanský zákoník, podle kterého nová zákonná povinnost vlastníků jednotek bude ohlašovací povinnost - kdo nabude jednotku, musí tuto skutečnost ohlásit správci domu spolu s adresou, počtem osob v domácnosti, popř. také nájemce jednotky a změnu všech těchto údajů.

Z tohoto důvodu povede podklady a proplácení podílů od roku 2014 správcovská firma FIRST s.r.o.

Ad2) Inventarizace k 31.12.2013

Dne 31.12.2013 byla za přítomnosti členky KK H.Konopáskové provedena inventarizace hmotného majetku SVJ.

Fyzickou kontrolou byl prověřen veškerý majetek nacházející se v době inventury u SVJ a porovnán se sestavou majetku. Zjištěné stavy souhlasily s evidencí výboru. Majetek je opatřen inventarizačními štítky. Hospodaření s ním je na dobré úrovni. Stav opotřebení odpovídá době jeho používání.

Dne 6.1.2014 byla za přítomnosti H.Konopáskové provedena fyzická inventarizace pokladní hotovosti se stavem k 31.12.2013. Stav pokladní hotovosti v den inventarizace činil 25 560 CZK. Hotovost souhlasila s účetním stavem v pokladně SVJ.

Dne 26.1.2014 provedla H.Konopásková namátkovou inventuru pokladní hotovosti. Stav pokladní hotovosti v den namátkové inventarizace činil 26 240 CZK. Hotovost souhlasila s účetním stavem v pokladně SVJ,

Ve dnech 27. a 30.4.2014 byla prověřena inventarizace účtů:

- Pokladna
- Bankovní účet
- Spořicí účet
- Pohledávky - vlastníci 2013
- Pohledávky/závazky za vlastníky 2010 - 2012
- Pohledávky - pronájmy spol.prostor
- Pohledávky - přefakturace
- Zálohy teplo
- Zálohy elektřina
- Kauce MČ Praha 10
- Teplo - vysoké pásmo
- Teplo - nízké pásmo
- TUV
- Vodné, stočné
- Elektřina
- Úklid
- Odpad
- Výtah
- Ostatní pohledávky za členy výboru
- Náklady příštích období
- Příjmy příštích období
- Výdaje příštích období
- Přijaté zálohy - teplo
- Přijaté zálohy - TUV
- Přijaté zálohy - vodné, stočné
- Přijaté zálohy - spotřeba elektřiny
- Přijaté zálohy - úklid
- Přijaté zálohy - odpad

- Přijaté zálohy - výtah
- Vyúčtování služeb 2012
- Vyúčtování služeb 2012 - reklamace, rozdíl Tommi
- Nevyúčtované zálohy Tommi
- Zaměstnanci
- Zúčtování s inst. soc. pojištění
- Zúčtování s inst. zdrav. pojištění
- Zálohová daň
- Závazky z reklam a pronájmu 2012
- Závazky z reklam a pronájmu 2011 a starší
- Závazky z reklam a pronájmu 2013

Zůstatky souhlasí

Inventarizace účtů je uložena u výboru SVJ VRUMO.

Podklady pro inventarizaci řádně a přehledně připravila účetní správcovské firmy FIRST s.r.o.

Ad3) Došlé faktury za období 10.-12/ 2013

Dne 30.3.2014 byla provedena namátková kontrola došlých faktur za období 2010-12/2013. Kontrola byla zaměřena na úplnost a náležitost došlých faktur.

Došlé faktury eviduje H.Nekolová v „Knize došlých faktur“. Faktury účtuje účetní správcovské firmy FIRST s.r.o.. Za kontrolované období je v evidenci 208 faktur. Z větší části se jedná o faktury na dodávky vody, tepla, el.energie, odvoz odpadů apod.

Z důvodu oprávnění k činnosti byly v rámci kontroly prověřeny v Registru ekonomických subjektů tyto firmy:

- 3 + S s.r.o., IČO 25116410
- HEPY s.r.o., IČO 65409795
- Elektro Trefil, IČO 63092794
- CRDR spol. s r.o., IČO 28500679
- THINline Interactive s.r.o., IČO 26747359
- Bori Clean s.r.o., IČO 01729519

Kontrola neshledala pochybení.

Z celkového počtu 25 namátkově kontrolovaných faktur byly u 4 zjištěny tyto nedostatky:

- Faktura evid.číslo **2013353**, vystavená 5.11.2013, dodavatel Ing. Jaroslav Javůrek
- **v popisu chybí číslo objednávky a není přiložen rozpis fakturovaných prací**
- Faktura evid.číslo **2013369**, vystavená 19.11.2013, dodavatel THINline interactive s.r.o.
- **likvidačního lístku založena pouze výzva k úhradě, faktura za hosting domény**

vrumo.cz chybí

- Faktura evid.číslo **2013400**, vystavená 2.12.2013, dodavatel Ing. Jaroslav Javůrek - v popisu chybí číslo objednávky a není přiložen rozpis fakturovaných prací
- Faktura evid.číslo **2013450**, vystavená 31.8.2013, splatná 28.2.2014, dodavatel Bori Clean s.r.o. - chybí likvidační lístek.

Zjištěné nedostatky byly odstraněny na místě.

Jiné nedostatky zjištěny nebyly.

Ad4) Finanční plnění plánu oprav

Zástupci KK se pravidelně účastní zasedání výboru SVJ a podle dovolené kompetence aktivně připomínají jednotlivé projednávané body výboru SVJ.

U velkých investičních akcí - rekonstrukce balkonů obj.Vršovická (5,467.360Kč) a výměna oken na všech domech SV (12,262.893Kč) se členka KK V. Lukášová pravidelně zúčastňovala kontrolních dnů a namátkově kontrolovala kvalitu prováděných prací.

Podle dosud platného plánu oprav tj. z 18.1.2012 budou zhodnoceny akce od minulého shromáždění.

EPS (Elektronická požární signalizace) - akce se řeší již několik let, protože výbor nebyl jednotný v názoru, zda připojit EPS k tzv. pultu centrální ochrany nebo rekonstruovat starou, u které musí být 24 hodin obsluha. V současné době se zpracovává projektová dokumentace požárně bezpečnostního řešení, která nastaví parametry pro realizaci.

Kamerový systém - při zařazení této akce do plánu byla ze strany SVJ představa o její realizaci dost jednoduchá, než ve skutečnosti je. Proto byla akce přesunuta na rok 2014-15 aby mohla být řádně projednána.

Nejen tato akce, ale i některé jiné byly z téhož důvodu posunuty na další rok, aby se jejich realizace mohla řádně připravit a projednat.

Výtahy - byla provedena oprava o celkové ceně 1,500.000Kč s tím, že firma OTIS slibovala v následujících letech jejich bezporuchovost, což se úplně nepodařilo hlavně na obj. Moskevská. K dnešnímu dni bylo na následných opravách osobních výtahů zapláceno cca 260.000Kč. KK považuje provedení této akce za nešťastné. Do 30.6.2014 budou provedeny inspekční zkoušky se státním dozorem. Vnitřní úpravy osobních výtahů v U + M stály cca 564 tis.Kč.


Oprava chodeb v nultém a 1NP - řešení nebo finančních nákladů.Vzhledem k tomu, že je nutné celou akci znova posoudit, byla realizace posunuta na 2014-15

Členové KK se na zpracování nového plánu oprav pro roky 2014-16 aktivně podíleli. Na tuto akci byli osloveni projektanti, aby zpracovali návrh řešení. Ani jeden z návrhů (3) nebyl jednoznačný a pro V SVJ přijatelný, ať už z důvodu technického řešení nebo finančních

nákladů. Vzhledem k tomu, že je nutné celou akci znova posoudit, byla realizace posunuta na rok 2014-15.
Přestože některé akce nebyly provedeny, jiné se protahují, lze konstatovat, že práce výboru je uspokojivá.

Praha, dne 7. května 2014

Za KK SVJ:


.....
Hana Konopásková


.....
Věra Lukášová


.....
Ivo Novák

Přílohy:

- Inventarizace majetku - 1 list
- Inventura pokladní hotovosti - 1 list
- Inventura pokladní hotovosti - namátková - 2 listy

Priloha č. 1

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10

IČ: 29021651

INVENTURNÍ SOUPIS MAJETKU

k 31. 12. 2013

datum pořízení	text-popis DDM	Pořizovací cena	Umístění	Inv. čísla	Poznámky
	Notebook+SW	9 640,00 Kč	p. Kubásek	1	
29.1.2010	Příruční pokladna	590,00 Kč	trezor	2	
31.1.2010	Telefon Nokia 6303 LIVE SIMKARTA 773388084	7,00 Kč	p. Kubásek	3	trezor
31.1.2010	Telefon Nokia 1661 LIVE SIMKARTA 776170049	977,00 Kč	p. Hošek	4	
13.3.2010	50 ks plastových židlí	5 760,00 Kč	kancelář SVJ	5	
6.5.2010	2 ks bezpečnostní dveře	32 160,00 Kč	kancelář SVJ	6a,6b	
9.5.2010	Trezorová skříň KOVONA	10 800,00 Kč	kancelář SVJ	7	
26.5.2010	Tiskárna	16 730,00 Kč	kancelář SVJ	8	
27.5.2010	Počítač	16 677,00 Kč	kancelář SVJ	9	
7.2.2011	Skartovací stroj	2 828,00 Kč	kancelář SVJ	10	
18.2.2011	4 ks informačních vitrin	28 416,00 Kč	kancelář SVJ	11	
27.1.2012	SW Office	2 988,00 Kč	trezor	12	
25.2.2012	Telefon Nokia C1-01 SIMKARTA 777074626	1,25 Kč	p. Zasadil	13	
25.2.2012	Telefon Nokia C-1-01 SIMKARTA 777066037	1,25 Kč	p. Nekolová	14	
25.2.2012	Telefon Nokia C-1-01 SIMKARTA 777061666	1,25 Kč	p. Bulant	15	
25.2.2012	Telefon Nokia C-1-01 SIMKARTA 777066036	1,25 Kč	p. Königsbauer	16	trezor
25.2.2012	SIMKARTA	0,00 Kč	p. Železný	17	
18.6.2012	3 ks plechových skříní	17 964,00 Kč	Archiv	18a,18b,18c	
4.10.2012	2 kancelářských stolů 10 ks židlí	8 200,00 Kč	kancelář SVJ	19	1 stůl s přisedem
22.11.2013	infra teploměr	1 706,00 Kč	p.Kubásek	20	
Součet:		155 448,00 Kč			

Datum: 31.12.2013

podpis osob odpovědných za inventuru :

Vladimír Zasadil - předseda výboru SVJ

Hana Nekolová - místopředseda výboru SVJ

Karel Hošek - hospodář výboru SVJ

Hana Konopásková - členka kontrolní komise

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464
SVJ VRUMO
IČ: 29021651

2

č.ú. 234687650/0300
sestředem: Vršovická 1461 Praha 10, 101 00

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká
1463, Moskevská 1464, Praha 10
Vršovická 1461, 101 00 Praha 10

Inventura pokladní hotovosti

Hotovostní pokladna

Údaje vpisovat jen do žlutě označených polí!

Stav ke dni:

31. prosince 2013

hodnota	kusů	Kč
5 000	0	0
2 000	5 ✓	10 000 ✓
1 000	14 ✓	14 000 ✓
500	1 ✓	500 ✓
200	2 ✓	400 ✓
100	5 ✓	500 ✓
50	2 ✓	100 ✓
20	0	0
10	2 ✓	20 ✓
5	5 ✓	25 ✓
2	6 ✓	12 ✓
1	3 ✓	3 ✓
Součet		25 560 ✓
Úpisy		0
Celkem		25 560 ✓

Dne:

6.1.2014

Zpracoval:

Hana Nekolová

Kontroloval:

Hana Konopásková - členka kontrolní komise

Kontroloval:

Vladimír Zasadil - předseda výboru

Priloha c.3

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká
1463, Moskevská 1464, Praha 10
Vršovická 1461, 101 00 Praha 10

Inventura pokladní hotovosti - namátková

Hotovostní pokladna

Údaje vpisovat jen do žlutě označených polí!

Stav ke dni:

26.ledna 2014

hodnota	kusů	Kč
5 000	0	0
2 000	5 ✓	10 000 ✓
1 000	16 ✓	16 000 ✓
500	0	0
200	0	0
100	1 ✓	100 ✓
50	2 ✓	100 ✓
20	0	0
10	2 ✓	20 ✓
5	1 ✓	5 ✓
2	6 ✓	12 ✓
1	3 ✓	3 ✓
Součet		26 240 ✓
Úpisy		0
Celkem		26 240 ✓

Dne:

26.ledna 2014

Zpracoval:

Hana Nekolová

Vyjádření:

Hotovost souhlasí s účetním stavem v pokladně SVJ

Kontroloval:

Hana Konopásková - členka kontrolní komise

Kontroloval:

Vladimír Zasadil - předseda výboru



2

č.ú. 234687650/0300
se sídlem: Vršovická 1461 Praha 10, 101 00

