



Zpráva Kontrolní komise SVJ Mezilesí 2061-2070 za rok 2023 + Q1, Q2, Q3 2024

Kontrolní komise SVJ Mezilesí 2061-2070 v období od posledního shromáždění SVJ v roce 2023 pracovala ve složení Miroslav Kadlec, Martin Olšaník a Petr Liška. Kontrolní komise se účastnila všech základních jednání vedení SVJ prostřednictvím některého člena kontrolní komise.

Kontrolní komise provedla kontrolu hospodaření SVJ v souladu s platnými stanovami SVJ.

Ekonomická správa bytového domu SVJ je vedena CONTEXT CONSULT s.r.o., platby faktur provádí předseda SVJ, p. Douša.

SVJ Mezilesí 2061-2070 má ve správě 104 bytů, což představuje 6 vchodů s 10 byty a 4 vchody s 11 byty.

1. Kontrola vedení účetní agendy

Stejně jako v minulých obdobích je účetnictví vedeno v účetním programu určeném pro SVJ. Faktury jsou zaúčtovány na příslušné účty a mají vlastní pořadová čísla podle data zaúčtování.

Nemáme aktuálně zaznamenány problémy s nesprávným rozúčtováním faktur. Současná účetní firma je pečlivá a rychle reaguje na podněty od jednotlivých vlastníků a dosavadní nálezy kontrolní komise to potvrzují.

Kontrolní komise bude nadále kontrolovat fakturaci a zajistí, že všechny procesy probíhají v souladu se zákonem a s interními pravidly SVJ.

2. Opravy bytového domu v roce 2023 - 08/2024

Kontrolní komise konstatuje, že v průběhu sledovaného období probíhají v bytovém domě průběžné nutné opravy. Tyto opravy zahrnují jak základní údržbu (např. opravy výtahu, údržbu střechy, revize elektroinstalace), tak i opravy provedené na základě individuálních přání vlastníků bytových jednotek.

Individuální opravy svědčí o aktivním přístupu k včasnému řešení problémů. Předseda SVJ a správcovská firma pravidelně informuje vlastníky o probíhajících a plánovaných opravách, což je kladně hodnoceno.

KK komise konstatuje, že všechny provedené opravy v roce 2023 byly řádně zdokumentovány a zaúčtovány v souladu se zákony a interními směrnicemi SVJ. Z dosavadních informací nevyplývají žádné nesrovnalosti ani závažné problémy v této oblasti.



Svj zahájilo v Q1/2024 rekonstrukci vchodů 2068,2070 a 2063. Rekonstrukce jednotlivých vchodů probíhá bez zásadních problémů. Proplácení faktur probíhá dle schválené smlouvy s firmou Vexta a je kontrolováno předsedou SVJ a KK. Touto rekonstrukcí se ukončí celková rekonstrukce jižní strany a bude možné se soustředit na další části budovy.

3. Kontrola pokladny SVJ

Kontrolní komise konstatuje, že všechny platby v SVJ probíhají v plně bezhotovostním provozu. Fyzická pokladna SVJ byla úplně zrušena.

Tento krok je považován za pozitivní ve směru zvýšení transparentnosti finančního hospodaření SVJ. Bezhotovostní platby usnadňují snadnou kontrolu finančních transakcí, což vede k vyšší transparentnosti a minimalizaci rizika nesrovnalostí.

4. Kontrola stížností a podnětů členů SVJ

Kontrolní komise si všímá, že ve sledovaném období nám ze strany členů SVJ ani od výboru SVJ nedošla žádná písemná stížnost ani podnět. Toto lze považovat za pozitivní indikátor spokojenosti členů s aktuálním vedením SVJ a kvalitou poskytovaných služeb.

Je však důležité poznamenat, že absence stížností a podnětů není nutně dokladem bezproblémového chodu SVJ. Kontrolní komise vyzývá vedení i členy SVJ k aktivnímu sdílení svých připomínek a námětů, aby bylo možné adekvátně reagovat na potenciální problémy nebo možnosti pro zlepšení.

Závěry a doporučení Kontrolní komise pro stávající vedení SVJ



- 1. Pokračování v transparentním účetnictví:** Kontrolní komise vyjadřuje spokojenost s prací účetní firmy a doporučuje, aby vedení SVJ nadále monitorovalo kvalitu a transparentnost účetní agendy. Komise bude též pokračovat v pravidelném monitoringu.
- 2. Aktivní komunikace o opravách:** Komise oceňuje aktivní a včasnou komunikaci mezi vedením a vlastníky bytových jednotek s ohledem na probíhající a plánované opravy.
- 3. Rekonstrukce:** Kontrolní komise doporučuje pokračovat v celkové rekonstrukci budovy zejména vnějšího pláště a střechy. Rovněž doporučuje nastavit FO jednotlivých vchodů tak aby korespondoval s potřebou vlastníků a finanční možnosti SVJ.
- 4. Poděkování:** KK děkuje panu Sládečkovi za jeho aktivní přístup a komunikaci v rámci rekonstrukce jižní strany.
- 5. Odpovědnost za fondy a provoz:** Každý vchod by měl pravidelně dostávat aktuální informace o stavu Fondu oprav a provozu domu.
- 6. Požární bezpečnost:** Komise doporučuje, aby všichni vlastníci jednotek respektovali nezbytná opatření k zajištění požární bezpečnosti.

Tímto končí závěry a doporučení kontrolní komise pro stávající vedení SVJ. Očekáváme, že vedení SVJ tato doporučení pečlivě zváží a implementuje je v praxi.

V Praze dne 21.09.2024

za kontrolní komisi:

Miroslav Kadlec, předseda KK

Martin Olšaník

Petr Liška