

Zpráva kontrolní komise za období od posledního shromáždění delegátů 2016 – 2017

Vážené delegátky a delegáti. Dovolte mi, podat zprávu o činnosti kontrolní komise za období od července 2016 do června 2017

1. Činnost kontrolní komise

Od minulého shromáždění delegátů komise pracovala v novém složení. Za toto období se naše komise sešla celkem 4x, pravidelně se zúčastňujeme jednání představenstva SBD, ale i jiných důležitých jednání, která vedou statutární orgány SBD. Naše zástupkyně byly přítomny na jednání se zástupkyní fa Techem, která provádí vyúčtování tepla a TUV pro naše SBD. Od minulé topné sezóny platí nová vyhláška č. 269/2015, o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. K této vyhlášce je vydán Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj pro rozúčtování těchto nákladů. Na tomto jednání bylo vysvětleno, jakým způsobem k rozúčtování dochází. Pro laika je kontrola tohoto rozúčtování značně problematická. Byly upraveny limity, mezi nimiž se mohou pohybovat účtované náklady na vytápění. Dolní hranice byla posunuta z 60% na 80% a horní hranice byla zvednuta z 140% na 200% průměrných nákladů účtovaných v daném období na 1m² započitatelné podlahové plochy. Z vyúčtování není patrné o kolik se, který byt odchýlil od průměru, když ve vyúčtování dochází ke korekci je z toho zřejmé, že bytová jednotka je pod nebo nad stanoveným limitem a dochází k dopočítání podle průměrné spotřeby v celém domě.

2. Stížnosti

V uplynulém období se naše komise nemusela zabývat žádnou stížností.

3. Kontrolní činnost

Za uplynulé období byla provedena 3x namátková kontrola pokladny SBD a namátková kontrola příjmových a výdajových dokladů. KK byl předložen pokladní deník. Kontrolou nebyly zjištěny žádné nedostatky.

V listopadu 2016 byla provedena kontrola plnění úkolů z předešlé kontroly. Všechny úkoly ještě nebyly splněny. Rovněž byla provedena kontrola hospodaření za rok 2015 v návaznosti na daňové přiznání. Daňové přiznání za rok 2015 bylo podáno v termínu a nebyly zjištěny žádné nedostatky.

V průběhu měsíce března proběhla kontrola stavu SBD, bylo zjištěno:

SBD má dvě pracovnice na plný úvazek, pětičlenné představenstvo a tříčlennou KK. Dále má uzavřenou smlouvu s JUDr. Tolnayem na poskytování právní pomoci.

V souladu s čl. 27 Stanov je veden seznam členů SBD. V seznamu jsou uvedeny všechny náležitosti podle Stanov. Základní členský vklad činí 500,-Kč. Při ukončení členství je tento vklad vrácen a v seznamu členů je o tom učiněn záznam. V domech, kde již bylo založeno SVJ se tento poplatek vrací všem vlastníkům, protože přestávají být členy SBD.

SBD utváří 3 fondy a to:

Nedělitelný fond – na tomto fondu jsou finanční prostředky z prodeje bytů (nájemcům bylo zrušeno členství z důvodu závažného porušení Stanov).

Fond základních členských vkladů

Ostatní fondy - jedná se o hospodářský výsledek střediska správy.

V době kontroly mělo SBD celkem 252 bydlících členů a 214 členů vlastníků bytů. Z hlediska SBD se jedná u vlastníků o členství nebydlících.

SBD provádí správu v 11 domech, ve kterých je celkem 12 samospráv. Správa pro vlastníky je prováděna na základě individuálních smluv, SBD plní funkci pověřeného vlastníka, tudíž statutárního orgánu. Nejnižší podíl SBD je v domě 1250-1255 a to 32,4% a nejvyšší v domě Hřbitovní 991-992 a to 77,1%.

Dále má SBD celkem 11 bytů v domech, kde již bylo založeno SVJ a správu buď provádí SBD nebo fa DOMOS. Ve všech případech se jedná o podíl SBD do 10%.

SBD má celkem ve vlastnictví 252 bytů – jedná se o stav k březnu t.r..

SBD provádí ještě správu ve dvou domech, kde již nemá žádný podíl.

Dále SBD provádí správu pro 96 garáží, z toho je ve vlastnictví SBD 67 garáží.

Ve vlastnictví SBD jsou ještě 3 kotelny a to v Máchově, Poříčské a Lidické ulici.

SBD má přijato celkem 8 směrnic.

V době prováděné kontroly nebyl žádný neplatič z řad nájemců družstevních bytů. Jeden neplatič byl z řad vlastníků, s tímto neplatičem byl uzavřen splátkový kalendář.

V květnu byla provedena kontrola hospodaření za rok 2016. Namátkovou kontrolou nebyly zjištěny žádné nedostatky.

Účetnictví je vedeno podle jednotlivých středisek, které představují jednotlivé domy a je vedeno dohromady spolu s vlastníky bytů.

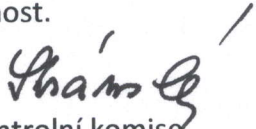
4. Vyjádření k hospodaření SBD

Výsledek hospodaření za rok 2016 skončil se ziskem.

- Kontrolní a revizní komise souhlasí s tím, aby zisk ve výši 729 375,43 Kč byl rozdělen a převeden na účet jednotlivých středisek domů a garáží, podle výsledku jejich hospodaření, tak jak to navrhuje představenstvo SBD.

Na závěr bych chtěla poděkovat svým kolegyním za spolupráci a jménem celé naší komise bych chtěla popřát nově zvolené KK mnoho úspěchů. Rovněž bych chtěla poděkovat za dobrou spolupráci stávajícímu představenstvu a rovněž oběma pracovnícům SBD.

Děkuji za pozornost.

Věra Stránská 
Předsedkyně kontrolní komise