

Zpráva kontrolní komise za rok 2014

1. Kontrola hospodaření v roce 2014

Kontrolní komise provedla kontrolu hospodaření za rok 2014 na základě elektronických podkladů poskytnutých správní firmou Austis-Real, s. r. o. (dále Správce), které získala prostřednictvím výboru Společenství. Byly kontrolovány výdaje Společenství, jeho příjmy a účetní uzávěrka. Kontrola je zaměřena na transparentnost a formální stránku hospodaření. Kontrolní komise až na výjimky nepřipomínkuje efektivitu vynaložených nákladů, neboť toto je v působnosti výboru Společenství a navíc výdaje za rok 2014 byly v gesci předchozího předsedy Společenství, kterým byla Skanska Reality, a.s. Stávající výbor Společenství i kontrolní komise byly do rejstříku zapsány až k 1. 4. 2015.

Za uvedené období jsou hlavní položky následující:

Stav prostředků k 1. 4. 2014	0 Kč
Výdaje	1 179 279,12 Kč
Tvorba fondu oprav	66 213,00 Kč
Předpis záloh	2 070 423,00 Kč
Vyúčtování za období-nedoplatky	39 934,00 Kč
Vyúčtování za období-přeplatky	923 468,00 Kč

Stav prostředků k 31. 12. 2014	
Fond oprav	66 213,00 Kč
Přebytek z vyrovnání služeb	7 609,88 Kč
Celkem	73 822.88 Kč

Kontrolou byly zjištěny následující nedostatky formálního charakteru:

1. K výdaji ve výši 14575,70 z 28. 8. 2014 označeném „EPS M conn vstup do TP“, interní číslo dokladu 5140078, není doložen doklad.
2. K celkem 3 výdajům v souhrnné výši 9 411,80 Kč placeným pokladnou ze dne 31. 12. 2014, které byly za úhradu úsporných světelných zdrojů placených členy výboru není doložen doklad. Jedná se o formální připomínku, protože k zakoupení zdrojů prokazatelně došlo.

Kontrolní komise na základě dostupných podkladů považuje hospodaření Společenství jako průkazné.

2. Doporučení kontrolní komise k hospodaření, vedení účetnictví i správě domu

Kontrolní komise doporučuje:

1. Kromě detailních informací o hospodaření, které jsou poskytovány elektronicky, doporučujeme, aby byl Správcem vždy po čtvrtletích doručen stručný a transparentní přehled hospodaření objektu shrnující veškeré příjmy i výdaje Společenství. Tento přehled bude veden kumulativně pro daný kalendářní rok. K tomuto přehledu bude přiložen detailní přehled výdajů, přehled pohybů na účtu, aktuální přehled vyúčtování majitelů

bytů a garáží a popř. další dokumenty. Veškeré tyto dokumenty budou nejpozději do konce měsíce následujícím po daném kalendářním čtvrtletí zaslány vytištěné obyčejnou zásilkou na adresu Společenství, budou Správcem parafovány a budou výborem Společenství založeny pro možnost pozdější kontroly.

2. Doporučujeme nastavit jasná pravidla pro autorizaci plateb Společenstvím, bez které nebude Správce oprávněn platbu z prostředků společenství realizovat. Toto opatření se nemusí uplatňovat na předem Společenstvím písemně specifikované periodické zálohové platby plněné na základě platných smluv mezi Společenstvím a jeho dodavateli.
3. Doporučujeme, aby veškeré hotovostní i bezhotovostní platby realizované Správcem v souladu s doporučením dle bodu 2 byly doloženy elektronickou verzí autorizovaného dokladu (faktura, paragon aj.). Za rok 2014 toto u několika položek chybí.
4. Doporučujeme Výboru prověřit na základě platných smluv s dodavatelem tepla a TUV firmou Veolia Energy, a. s. (dříve Dalkia) oprávněnost fakturace nákladů na elektrickou energii spojenou s dodávkou tepla. Za rok 2014 činil tento výdaj 5 066,70 Kč, fakturováno 13. 3. 2015, interní č. dokladu 5150079.
5. Doporučujeme Výboru prověřit oprávněnost fakturace víceprací v úklidu, např. nárazově fakturovaný úklid popelnicového stání.
6. Přestože byly za rok 2014 vybrány zálohy vyšší, než odpovídalo výdajům, doporučujeme tyto pro následné období neměnit. Společenství si na základě nestandardního roku 2014 nemůže udělat přehled o skutečných výdajích, a proto by snižování záloh mohlo vést k nedoplatkům za rok 2015 i k problémům s průběžným placením pohledávek Společenství-nedostatek hotovosti pro krytí zálohových faktur.
7. Doporučujeme upravit výši příspěvku do fondu oprav, neboť stávající platba 1 Kč/m²/měsíc je dlouhodobě zcela neudržitelná a neodpovídá předpokládaným výdajům spojeným s investicemi na opravu domu po vypršení záruky od zhotovitele.
8. Doporučujeme Výboru ve lhůtě 1 měsíce prověřit platnost všech požadovaných revizí a chybějící revize v této lhůtě zadat.

V Praze dne 6. 5. 2015

Za kontrolní komisi:

Martin Vosecký
Předseda

Jitka Kolářová
Člen

Martin Matějka
Člen