

Bytové družstvo Fantova 1780-1784
IČ: 27620590

Zpráva kontrolní komise o hospodaření družstva za rok 2010

Členové statutárních a kontrolních orgánů v roce 2010:

Představenstvo:

předseda: Ing. Jan Löffelmann
člen: Ing. Helena Haškovcová
člen: Vladimír Hájek
člen: Jaroslav Hrouda (Radek Toufar)
člen: Ing. Petr Hartmann

Kontrolní komise:

předseda: Ing. Josef Roušal
místopředseda: JUDr. Zdeněk Kovařík
člen: Michal Brandejs

Změna v počtu členů kontrolní komise (tj. z 5 na 3) byla projednána a schválena na ČS dne 7. ledna 2010 při volbě členů představenstva a kontrolní komise na volební období 3 let.

V souvislosti s hospodařením družstva za rok 2010 prověřila kontrolní komise následující oblasti:

1) Účetní metody

Hospodaření bytového družstva postupovalo podle zákona o účetnictví (vyhláška č. 500/2002 Sb. v platném znění), vedení účetnictví bylo v souladu s Českými účetními standardy pro podnikatele s přihlédnutím ke specifické bytových družstev. Účetnictví bylo vedeno společností CENTRA, a.s. která vypracovala účetní uzávěrku za rok 2010 včetně přiznání k dani z příjmů právnických osob.

2) Kniha přijatých faktur a úhrad a Pokladní kniha

Kontrolní komise prověřila soulad mezi knihou přijatých faktur a úhrad s předloženými daňovými doklady (celkem se jednalo o 195 položek). Současně byla prověřena i Pokladní kniha (celkem 65 položek - tyto doklady byly předloženy ke kontrole v centrální účtárně správcovské firmy CENTRA, a.s., v Radlické ulici). V obou kontrolovaných oblastech nebyly zjištěny žádné nedostatky; v několika případech pak byly nejasnosti vysvětleny.

3) Hospodářský výsledek BD

Hospodářský výsledek BD za rok 2010 před zdaněním a po zdanění, vyplývající z účetní uzávěrky, výkazu zisku a ztráty a podrobné obrátové předvahy byl zpracován v souladu s hospodařením družstva.

4) Další kontrolované oblasti v roce 2010:

- výměna oken a vstupních portálů v bytovém domě, realizovanou firmou OTHERM; účast na jednáních s firmou, posouzení uzavřené smlouvy po právní s věcné stránce, včetně jejich příloh,
- měsíční kontroly platební morálky jednotlivých družstevníků, zejména se zaměřením na družstevníky s dluhem (uzavření splátkového kalendáře); k tomu je možno jenom potvrdit

informace z Výroční zprávy, že platební morálka naprosté většiny je na dobré úrovni, přičemž výjimky jsou řešeny a byly již dořešeny v letošním roce,

- kontrola poptávkového řízení na výměnu vodoměrů. Nabídky předložily firmy EMBRA, Libor Nohejl, Profitherm CZ s.r.o., přičemž pouze firma Profitherm nabídla repasované vodoměry a to za velmi nízkou cenu; takže je nutno konstatovat, že v tomto poptávkovém řízení nebylo z čeho vybírat (Vlastní realizace výměny vodoměrů SV proběhla v lednu 2011.),
- uzavřené smlouvy o převodu členských práv a povinností v našem BD,
- uzavřené smlouvy na nebytové prostory; kontrola věcné náplně jednotlivých smluv, včetně jejich dodatků, ověření skutečné velikosti pronajímaných ploch podle evidence CENTRY,
- počet uhrazených dalších členských vkladů ve vazbě na byty k 31.12.2010; stav vrácení souvisejících povinných vkladů složených do rizikového fondu (větev „B“),
- změna domovníka,
- kontrola výše odpisu tzv. „nedobytných pohledávek“,
- mříže do sklepních oken,
- havarijní opravy střechy,
- posouzení právní a věcné stránky nově uzavřených smluv s firmou HOKOSS (úklidové služby) a s firmou Kubík (výtahy).

Úkoly, které se nepodařilo v roce 2010 vyřešit a jsou ve stavu rozpracovanosti v letošním roce:

- hypoteční úvěr našeho BD za výhodnějších podmínek,
- zřízení vlastní plynové kotelny,
- poptávkového řízení na opravy spár na stěnách domu,
- výběrového řízení na novou správcovskou firmu,
- rozúčtování nákladů za teplo a teplou vodu.

Kontrolní komise tyto úkoly bedlivě sleduje, neboť vyřešení těchto úkolů bude mít bezprostřední dopad do rozpočtu všech družstevníků.

5) Spolupráce s představenstvem BD

Kontrolní komise hodnotí spolupráci s představenstvem BD na dobré úrovni. Členové KK jsou podle potřeby zváni na jednání představenstva. V průběhu kontroly hospodaření družstva za rok 2010, obdobně jako v předcházejícím roce, nebylo zjištěno, že by byly KK některé skutečnosti zatajovány. Lze tedy konstatovat, že případné nejasnosti byly vždy vysvětleny.

6) Různé

Počty přihlášených osob v jednotlivých bytech. V této souvislosti bych chtěl upozornit na článek č. 17, bod 4) Stanov BD, ve kterém je stanovena povinnost oznamovat změny počtu osob žijících v bytech.

Cituji: Člen družstva je povinen písemně družstvu oznámit veškeré změny v počtu osob žijících s nájemcem v bytě, a to do 15 (patnáct) dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Pokud člen družstva tuto povinnost nesplní ani do jednoho měsíce, považuje se toto za hrubé porušení povinnosti nájemce - člena družstva.

V Praze dne 29. 4. 2011

Ing. Josef Roušal
předseda kontrolní komise

Členové kontrolní komise: JUDr. Zdeněk Kovařík Michal Brandejs