

Bytové družstvo Fantova 1780-1784

IČ: 27620590

Zpráva kontrolní komise o hospodaření družstva za rok 2011

Členové statutárních a kontrolních orgánů v roce 2011:

Představenstvo:

předseda: Ing. Jan Löffelmann
člen: Ing. Helena Haškovcová
člen: Vladimír Hájek
člen: Radek Toufar
člen: Ing. Petr Hartmann

Kontrolní komise:

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

V souvislosti s hospodařením družstva za rok 2011 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 závěrku za rok 2011 včetně příznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2011.

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 196 položek). Současně byla prověřena i Pokladní kniha (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; případné nejasnosti byly vysvětleny.

3) Hospodářský výsledek BD

Hospodářský výsledek BD za rok 2011 před zdaněním a po zdanění, vyplývající z účetní závěrky, výkazu zisku a ztráty a rozvahy byl zpracován v souladu s hospodařením družstva.

4) Další kontrolované oblasti v roce 2011:

- refinancování úvěru bytového družstva poskytnutého Raiffeisenbank, kdy ve výběrovém řízení uspěla Volksbank CZ, a.s., přičemž posouzení výhodnosti bylo ověřeno již před jednáním ČS konané 30. srpna 2011. Dále byla v této souvislosti provedena kontrola uzavřené Úvěrové smlouvy, Smlouvy o běžném účtu, Zástavní smlouvy a současně i Vinkulace pojistného plnění ve prospěch Volksbank, včetně realizace převodu peněžních prostředků. Rovněž byla provedena kontrola výpočtu nové měsíční splátky po refinancování úvěru pro jednotlivé členy BD, přičemž rovněž nebylo shledáno žádných závad.

- kontrola poptávkových řízení realizovaných v roce 2011. Věcně se jednalo o výběr dodavatele na vstupní stříšky pro 3 vchody, na novou správcovskou firmu, výběr dodavatele na požární revize, na revize plynu, na výměnu ventilů a stoupaček topení, dodavatele na

opravu panelových spár, na zajištění odečtu topných nákladů, nových webových stránek BD, na zajištění digitalizace výkresové dokumentace našeho domu, na dodávku termostatických hlavice a zámků a klíčů do dveří ve sklepních prostorách. V oblasti poptávkových řízení byla kontrolní komisí zaregistrována zvýšená aktivita představenstva při jejich vlastní realizaci, zejména pak u pana Löffelmana. Tyto poptávková řízení sice nepodléhají režimu zákona o Veřejných zakázkách, ale i v případě našeho BD jsou nezbytným prostředkem při realizaci požadavku neustále snižovat provozní náklady. Do budoucna kontrolní komise doporučuje nadále vést a udržovat tuto dokumentaci (cíl a zadání poptávky, vlastní nabídky, tabulku pro hlasování s cenami, včetně podkladů o hlasování jednotlivých členů představenstva),

- druhá etapa výměny oken v bytovém domě, realizovanou firmou OTHERM; posouzení uzavřené smlouvy po právní a věcné stránce, včetně jejich příloh,

- měsíční kontroly platební morálky jednotlivých družstevníků, zejména se zaměřením na družstevníky s dluhem; k tomu je možno jenom potvrdit informaci z Výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2011, že platební morálka naprosté většiny je na velmi dobré úrovni, přičemž ojedinělé nedoplatky jsou řešeny systematicky,

- kontrolní komise se rovněž zabývala plněním usnesení jednotlivých členských schůzí, a to jak z časového hlediska, tak i z věcného hlediska. Vlastní realizace je vždy projednávána s předsedou BD.

Úkoly, které se nepodařilo zkontrolovat v roce 2011 a budou realizovány v nejbližším období:

- uzavřené smlouvy o převodu členských práv a povinností v našem BD za rok 2011,

- kontroly smluv na pronájem nebytových prostor, které jsou sice prováděny každoročně, ale v tomto případě bude kontrola provedena až po předání dodatků ke stávajícím smlouvám, do kterých byla již zapracována inflace zveřejněná ČSÚ za rok 2011.

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 2011, obdobně jako v předcházejícím roce, nebylo zjištěno, že by byly KK některé skutečnosti zatajovány. Závěrem je možno konstatovat, že případné nejasnosti byly vždy vysvětleny.

V Praze dne 17. 5. 2012

Ing. Josef Roušal
předseda kontrolní komise

Členové kontrolní komise: JUDr. Zdeněk Kovařík Michal Brandejs