

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

---

## Zápis ze schůzky kontrolní komise konané 19. 2. 2015

### Kontrolní komise projednávala následující problematiku:

A) Kontrola úkolů z minulé schůze konané 26.11.2014

**Bod 1)** KK nebyly ani po několika žádostech předloženy všechny požadované podklady k provedené přístavbě chodby do užívání člena družstva jako součást bytu 1782/13. (bod č. 4 zápisu KK ze dne 29. 7. 2014, bod č. 2 zápisu KK ze dne 9. 9. 2014 a e-mailové žádosti adresované předsedovi BD). Dle sdělení předsedy BD (ze dne 19. 11. 2014) **stále nemá člen družstva** předmětného bytu k uvedené přístavbě provedenou kolaudaci. Tento stav trvá již od května 2014. Za zastavěnou plochu není dosud hrazen příspěvek do fondu oprav a ani nebyl uhrazen další členský podíl.

**Současný stav:** Kontrolní komise se opět obrátila na předsedu BD s dotazem, zda již byla kolaudace provedena a jak tuto situaci představenstvo řeší. Dle sdělení předsedy BD kolaudace měla být provedena počátkem února. Informaci, zda k této kolaudaci došlo a jak bude představenstvo dále postupovat, kontrolní komise neobdržela.

Sledování splnění tohoto bodu nadále trvá.

**Bod 2)** KK projednala výsledky kontroly čerpání finančních prostředků na běžném bankovním účtu. Na základě provedené kontroly byl na schůzi představenstva konané 19. 11. 2014 upozorněn p. Holečka na:

- a) neplacení nájemného za pronajatý nebytový prostor v domě 1782/102. Poslední úhrada byla provedena v srpnu 2014.

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

---

- b) nutnost dodržování zákonných povinností v souvislosti s uzavíráním dohod o provedení práce. Konkrétně se jednalo o uplatňování slevy na dani pro poplatníka.

## Současný stav:

add a) Kontrolní komisi nebylo předloženo, zda bylo nájemné za nebytový prostor uhrazeno.

add b) Představenstvo si na řešení mzdového účetnictví najalo mzdovou účetní, která by měla garantovat, že všechny odvody plynoucí z vyplácení odměn statutárních orgánů a dohod o provedení práce budou provedeny správně. Za toto činnost obdržela mzdová účetní v roce 2014 částku ve výši 8 000,- Kč a od ledna 2015 by měla být odměňována částkou 500,- Kč měsíčně. (KK vychází z informace, která jí byla sdělena p. Holečkou).

**Kontrolní komise navrhne členské schůzi, aby o částku, která je vyplacena mzdové účetní, byla snížena celková odměna určena představenstvu na daný rok. Důvodem je skutečnost, že dříve tuto činnost vykonával člen představenstva a tato činnost byla zohledněna v roční odměně.**

**Bod 3)** Kontrolní komise požádala předsedu BD, rovněž na schůzi představenstva konané 19. 11. 2014, o výstižnější zpracování jednotlivých zápisů z konání schůzí představenstva a to tak, aby jednotliví družstevníci měli lepší představu o činnosti představenstva BD a plnění jednotlivých úkolů.

**Stav:** Bylo dohodnuto s představenstvem, že zápisy ze schůzí představenstva budou psány výstižněji a srozumitelněji. Je také na členech družstva, aby případně vznášeli připomínky k zápisům, jestliže jim nejsou postupy nebo činnosti představenstva zřejmé. KK zaznamenala u posledního zápisu ze schůze představenstva určité zlepšení. Je však možno rovněž poznamenat, že na zveřejnění zápisu z členské schůze konané 9. 12. 2014 se čekalo více jak měsíc, rozpis víceprací souvisejících se zateplením budovy byl zveřejněn ještě později (úkol z ČS 9.12.2014).

**Bod 4)** Dosud nebyly zpracovány nové nájemní smlouvy odpovídající novému OZ a našim novým Stanovám družstva (bod č. 6 zápisu představenstva ze dne 18. 6. 2014). KK

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

předpokládá, že o řešení této skutečnosti budou členové BD informováni na členské schůzi BD dne 9. 12. 2014.

**Stav:** Zde snad jen s povzdechem – nové nájemní smlouvy nebyly ani po 7 měsících členům BD předány. Úkol trvá.

**Bod 5)** Do konce roku bude provedena ze strany KK kontrola vedení evidence spotřebního materiálu. Kontrolu provede p. Ježek.

**Stav:** Kontrola byla provedena v lednu 2015. Nebyly shledány nedostatky. Úkol splněn.

B) Nově projednávané body.

- 1) Vyhodnocení přístupu představenstva k žádostem kontrolní komise o předložení požadovaných dokladů.

Kontrolní komise si vyžádala od představenstva:

- Provedení kontroly evidenčních listů nájemníků v jednotlivých bytech. Důvodem bylo zjištění ze strany kontrolní komise, která namátkou zkontrolovala některé evidenční listy, že údaje na těchto listech neodpovídají skutečnosti a že upřesnění údajů nebylo ze strany představenstva po dobu trvání bytového družstva realizováno.

Přestože kontrolní komise připravila podklady ke kontrole a úkolem členů představenstva bylo pouze ověření správnosti údajů u jednotlivých členů družstva, není toto ověření ani po 7 měsících provedeno. Nesprávný počet nájemníků (nižší počet uvedený v evidenčních listech než ve skutečnosti v BD bydlí) má finanční dopad na ostatní nájemníky, kteří tak hradí za využívání některých služeb (úklid domu, společná elektřina, správa vedená Centrou, výtahy, odvoz komunálního odpadu) více než by museli.

- Dne 3.12.2014 požádala předsedkyně KK předsedu PBD o informaci, jak je řešeno plnění rezervního fondu v případě přijímání nových členů družstva. I přes několikerou urgenci nebyla KK tato informace poskytnuta.
- Dne 8. 1. 2015 požádala předsedkyně KK předsedu PBD o prověření výdajů za úhradu odběru vody od Pražských vodovodů a kanalizací. Kontrolou výdajů ze

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

strany KK bylo zjištěno, že uhrazená částka v roce 2014 je podstatně vyšší oproti úhradě provedené v roce 2013. I přes několikerou urgenci nebyla KK tato informace poskytnuta.

Tento bod členové kontrolní komise uzavřeli s tím, že přístup členů představenstva k některým žádostem kontrolní komise je odmítavý až ignorantský. Přitom si kontrolní komise konkrétně v těchto případech vyžádala jen ty doklady, které by měly být na vyžádání přístupné kdykoliv všem členům družstva. O odmítavém přístupu představenstva BD ke kontrolní komisi budou informováni na členské schůzi členové bytového družstva a bude na členské schůzi, jak se k tomuto problému postaví.

Dále kontrolní komise projednávala následující:

- 1) Ze strany KK bude provedena kontrola nájemních smluv nebytových prostor s důrazem na stanovení výše nájemného tzn. zda, dochází ke zvyšování nájemného v návaznosti na výši inflace. Kontrolu provede p. Roušal.
- 2) Bude provedena kontrola diagramu nasmlouvaného objemu tepla na rok 2014/2015 a jeho porovnání s předchozími obdobími. Kontrolu provede p. Ježek.
- 3) Dále bude provedena další kontrola nedoplatků na nájemném a splátkách hypotéky. Kontrolu provede p. Voborníková.
- 4) V měsíci lednu 2015 byla fy Alexstav uhrazena faktura ve výši 56 870,- Kč a to za projekt a stavební povolení 1. části zateplení. Kontrolní komise si nechá předložit fakturu, za co konkrétně byla takto vysoká částka uhrazena.
- 5) P. Roušal informoval předsedu PBD o nutnosti uhrazení základního členského vkladu ve výši 700,- Kč a zápisného ve výši 1 000,- Kč a to nově přijímanými členy družstva. KK předpokládala, že tato úhrada bude realizován již při přijetí nových členů na členské schůzi dne 9.12.2014, což bylo v minulosti v jiných případech na členských schůzích vždy realizováno.
- 6) Představenstvo BD bude požádáno o předložení Výroční zprávy o hospodaření bytového družstva za rok 2014 a to alespoň 14 dní před konáním členské schůze z toho důvodu, aby mohla uvedené výsledky zapracovat do Zprávy kontrolní komise o hospodaření BD.

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

---

Další schůzka se uskuteční po obdržení účetní závěrky tj. březen-duben 2015

Zapisovatel: Ing. Jarmila Voborníkové

Tento zápis byl osobně projednán členy kontrolní komise s předsedou představenstva BD p. JUDr. Randýskem a p. R. Toufarem 9. března 2015 v době od 19:00 do 20:15.