

Zpráva o činnosti kontrolní komise z 23.11.2023

Zpráva o výsledcích kontroly hospodaření Společenství vlastníků jednotek Melantrichova 2000 v roce 2022

- Činnost kontrolní komise (dále také KK) byla ve sledovaném období roku 2022 a prvních třech čtvrtletích roku 2023 zaměřena především na:
 - průběžnou kontrolu účetnictví**, zejména z pohledu vývoje stavu peněžních prostředků na běžném účtu, tvorby zdrojů a užití prostředků dlouhodobé zálohy (fondu oprav),
 - placení nájemného** jako důležitého faktoru finanční stability SVJ
 - sledování hospodárnosti** při vynakládání peněžních prostředků (cenové nabídky, smlouvy o dílo, apod.),
- V roce 2022 podle posledních účetních výkazů k **31.12.2023** dosáhl stav peněžních prostředků na bankovním účtu částku **1 068 465,67 Kč**.

Předpis FO za 1 - 12/2022 byty	737 052,00
Předpis FO za 1 - 12/2022 garáž	15 552,00
Předpis FO za 1 - 12/2022 celkem	752 604,00

Náklady z FO	
Revize, kontroly	16 494,50
Opravy a údržba - rozpis nákladů viz pohyb na účtech (účet 315212)	69 903,00
Režie - rozpis nákladů viz pohyb na účtech (účet 315322)	8 602,00
Bankovní poplatky	1 014,00

Čerpání z FO za 1 - 12/2022 celkem	96 013,50
-------------------------------------------	------------------

Zůstatek FO k 31.12.2022	656 590,50
---------------------------------	-------------------

K výše uvedenému vývoji finančních zdrojů přispěl přístup vlastníků k **placení nájmu** (tj. příspěvku do fondu oprav). **Platby běžného měsíčního nájmu v roce probíhaly v roce 2022 i v prvních třech čtvrtletích roku 2023 víceméně bez problémů**, pouze několik vlastníků si po změně výše záloh neupravilo trvalý příkaz v bance a tím jim vznikal přeplatek případně nebo nedoplatek. Součet předpisů za období 1/2022 – 12/2022 byl ve výsledku **přeplatek celkem za dům 72 146 Kč**. Součet předpisů za období 1/2022 – 10/2023 je **přeplatek celkem za dům 59 265 Kč**.

3. Pozornost kontrolní komise byla zaměřena především na kontrolu nákladů spojených s údržbou a opravami objektu (fond oprav 2022) a za tímto účelem byla sjednána schůzka s účetní p. Řihovou ze spol. KESO Praha spol. s r.o. odpovědnou za účetní uzávěrku ke dni 31.12.2022. Na schůzce byla provedena fyzická kontrola všech faktur s čerpáním z FO 2022 dle zaslaných podkladů od výboru SVJ. Dále bylo nahlédnuto do čerpání z FO za rok 2023 kdy probíhala rozsáhlá rekonstrukce střechy.

4. Ve věci sledování hospodárnosti při vynakládání peněžních prostředků z FO byla provedena fyzická kontrola smluvní dokumentace včetně cenových nabídek (ochranné sítě proti ptactvu, oprava zámkové vložky, oprava výtahu, atd.) čerpaných z FO za rok 2022.

5. Závěr:

Při kontrole účetnictví a hospodárnosti při vynakládání peněžních prostředků SVJ Melantrichova 2000 **nebyly** nalezeny nedostatky, které by bránily schválení **účetní závěrky za rok 2022**.

V Říčanech 23.11.2023

Zpracoval:



Jan Blahovec
předseda kontrolní komise



Petr Hlubuček
člen kontrolní komise