

Zápis z kontroly revizní komise Společenství vlastníků Plzeňská 1,3,5,7 Č. Budějovice za rok 2023

Členové kontrolní komise předseda D.Peterka a členka A.Jakubcová provedli v průběhu roku 2024 kontrolu předložených účetních dokladů společenství za rok 2023 a stavu pokladny k 31.12.2023 a to následovně:

Dušan Peterka ve spolupráci s Ing.Marií Peterkovou, kontrola účetnictví (viz příloha č.1.) a sám kontrola pokladní knihy a přiložených dokladů.

A.Jakubcová, kontrola pohybů na bankovních účtech a kontrola došlých faktur a plateb - výsledek kontroly viz příloha č.2

Kontrola pokladní knihy, zůstatek pokladny k 31.12.2023 – 21.567,-Kč. Jeden příjmový doklad, za prodej čipů k vstupním dveřím a 5ks výdajových dokladů na drobné částky (poštovné, ověření podpisů), celkem 6 pohybů, doložené pokladními doklady. Závěr – neshledány žádné nesrovnalosti.

Kontrola podkladů za rok 2023 se protáhla až do konce roku 2024 a to z několika důvodů. Zásadním důvodem bylo pozdní předání podkladů a pomalá komunikace některých členů výboru a revizní komise, při vysvětlování dotazů vyplývajících z kontroly. Nakonec byla z podnětu revizní komise uskutečněna schůzka výboru a revizní komise dne 21.10.2024, kde byla část věcí vyjasněna a domluven další postup a řešení některých drobných nesrovnalostí a pochybení, jejichž důsledkem bylo placení penalizačních faktur za nedodané podklady externím subjektům (podrobně rozepsáno v příloze č.2). Byla dohodnuta opatření, která by těmto situacím měla v následujících obdobích předejít a to hlavně založení trvalých příkazů a povolení k inkasu na opakující se platby. Dále bylo konstatováno, že tato situace byla způsobena hlavně časovou zaneprázdněností člena výboru, který za tuto situaci převzal osobní odpovědnost a navrhl, aby částky za penalizace mu byly strženy z odměn pro členy výboru.

Ze strany revizní komise bylo shledáno, že účetnictví společenství je vedeno řádně a bez chyb. Že výdaje společenství odpovídají plánům a že s finančními prostředky společenství je nakládáno uvážene a hospodárně. Že situace kolem vedení společenství je třeba řešit pravděpodobně jinou formou, než dosud a toto stanovisko bylo předloženo výboru. Dále byly nastaveny nové mechanismy, např. přeposílání informací členům revizní komise i v průběhu roku.

Revizní komise nemá zásadních námitek ani připomínek k hospodaření společenství ani k vedení finančních agend společenství.

Zapůjčené doklady za rok 2023 byly vráceny členům výboru, od kterých byly zapůjčeny..

Zapsal: D.Peterka

V Českých Budějovicích dne 1.4.2025

zní zpráva o účetnictví SBJ Plzeňská 1, 3, 5, 7 za rok 2023.

Stav pokladny k 31.12.2023 je 21 567 Kč.

Konečný stav běžného účtu je 2 304 685 Kč.

Dlouhodobý bankovní úvěr činil 855 376 Kč.

Úroky z úvěru byly 42 376 Kč.

Dlouhodobá záloha (fond oprav) – zůstatek 1 880 929 Kč.

Čerpání fondu bylo v částce 1 029 699 Kč.

Náklady na správu domu 71 760 Kč.

Pojištění majetku 23 209 Kč.

Náklady na úklid 79 464 Kč.

Revize plynu, elektro, výtahy 131 039 Kč.

Termínovaný vklad 500 000 Kč.

Zpráva z kontroly předložených dokladů za rok 2023 – A.Jakubcová

Shrnutí:

Všechny faktury, které jsem dostala k dispozici, byly zaplacený, zkontrolovala jsem nejen částky, které měly být zaplacený, ale i účty, na které měly být odeslány a variabilní symboly.

účet 0573204369/0800 - běžný účet SVJ

- 1) do šanonu s fakturami doplněna pojistná smlouva ohledně pojištění odpovědnosti zaměstnavatele - platí se 100 Kč v měsících leden, duben, červenec a říjen, tj. na začátku každého čtvrtletí na účet 40002-50404011/0100 pod VS 26092697
- 2) doplněno vyúčtování pro jednotlivé nájemníky za rok 2022
- 3) doplněn rozpis odměn výboru SVJ za 1. pololetí 2023
- 4) doplněna fa na úklid domu za 08/2023 (účet 29200293/5500, VS 23123, částka 6622 Kč)
- 5) ČEVAK - vodné/stočné - doložena fa na smluvní pokutu ve výši 954 Kč za pozdní platbu na 5002006468/5500, VS 8239000467 - zde ještě prosím o zvážení řešit tyto platby inkasem, aby nedocházelo k pozdním platbám (zde pozdní platba záloh splatných k 21.7.2023, upomínka přišla 10.8.2023, uhrazeno až 8.9.2023). Při dodatečné platbě byl uveden chybný VS (měl být : 240589539) - pokud by se hradilo inkasem, ani k takovému chybám by nemohlo docházet.
- 6) vyjasněno penále RSST (splácení výtahů) ze dne 11.10. ve výši 2800 Kč, účet 283359434/7950, VS 26092697 - viz níže
- 7) nastaven trvalý příkaz pro úhradu měsíčních plateb pro Správu domů
- 8) doložena fa k platbě ve výši 8600 Kč hrazené dne 20.7. 2023 na účet 2612136012/3030, VS 508, Výměna anténního zesilovače
- 9) založen souhlas s inkasem pro placení záloh pro teplárnu
- 10) doložen podklad k úhradě 2000 Kč ze dne 26.10.2023 na poplatek za změnu v obchodním rejstříku k 30.11.2023

úvěrový účet výtahy Plzeňská 1,3,7 (283359434/7950) - měsíční splátky v pořádku - vysvětleny upomínky ve výši 1000 Kč (7.7. a 1.9.2023) a 1500 Kč (7.8. a 2.10.2023):

- 1) Jedna řada tří upomínek byla za nedodanou dokumentaci k úvěrovému účtu, kde máme za povinnost vždy během prvního čtvrtletí nového kalendářního roku předložit dokumentaci, na základě, které věřitel (Raiffeisenbank) zhodnotí, že dál splňujeme podmínky pro úvěr.

J Druhá řada upomínek se týkala dluhu na úvěrovém účtu, který vznikl stržením těchto poplatků za tyto upomínky.

Dle ceníku si za první upomínku Banka neúčtuje nic, za druhou 1000 Kč a za třetí 1500 Kč.

Za nedodání dokumentace jsme zaplatili za druhou upomínku 1000 Kč a za třetí upomínku 1500 Kč - dokumentaci nám dodala pozdě Správa domů.

Jelikož si to strhli sami z úvěrového účtu, chybělo nám na účtu 1300 Kč. Jelikož jsme to nesrovnali, přišla upomínka, zdarma, na kterou jsme nereagovali.

Proto museli poslat druhou upomínku k dluhu, za tu naúčtovali 1000 Kč dle ceníku, a pak museli poslat ještě třetí upomínku a za tu si naúčtovali dle ceníku 1500 Kč. Pak jsme teprve zaplatili.

Za upomínky tedy bylo celkem naúčtováno:

1) za nedodání dokumentace k úvěru do 31.3.2023 celkem 2500 Kč (za první upomínku ze dne 6.6.2023 nebylo účtováno nic. Za druhou upomínku bylo účtováno 1000 Kč a za třetí upomínku 1500 Kč) - dokumentaci jsme obdrželi pozdě, nejednalo se o naši chybu.

2) za včasné neuhrazení dluhu na úvěrovém účtu celkem 2800 Kč - 1500 Kč na poplatek za třetí upomínku, 1000 Kč za poplatek za druhou upomínku a 300 Kč na splátku jistiny, tj. 2800 Kč - naše chyba - výbor zohlední při výplatě odměn.

Raiffeisen Bank:

spořicí účet 1112001897/5500 - částka 1 047 000 Kč převedena na běžný účet 1112001280/5500, zůstatek k 31.12.2023 částka 648,52 Kč

běžný účet 1112001280/5500 : zůstatek k 31.10.2023 byl 109 067, 93 Kč

(01/ 2023 zůstatek 80211,93 Kč, v 04/2023 + 6607 Kč (přeplatek z ČEVAK), 10/2023 příjem +5249 z ČEVAK, z účtu 1112001897 převedeno 1 047 000 Kč, z toho 530 000 Kč převedeno na běžný účet 262939165/0600 a částka 500 000 Kč na termínovaný účet 262953282/0600)

Moneta:

běžný účet 262939165/0600: k 31.12.2023 zůstatek: 2010,85 Kč

termínovaný účet 262953282/0600: k 31.12.2023 zůstatek: 500 000 Kč

spořicí účet 262939683/0600: k 31.12.2023 zůstatek: 533 046,62 Kč