

Zápis z kontroly revizní komise Společenství vlastníků Plzeňská 1,3,5,7 Č. Budějovice za rok 2024

Členové kontrolní komise předseda D.Peterka a členka A.Jakubcová provedli v průběhu měsíců dubna a května roku 2025 kontrolu předložených účetních dokladů společenství za rok 2024 a stavu pokladny k 31.12.2024 a to následovně:

Dušan Peterka, kontrola účetnictví a kontrola pokladní knihy a přiložených dokladů.

A.Jakubcová, kontrola pohybů na bankovních účtech a kontrola došlých faktur a plateb – výsledek kontroly viz příloha č.1

Kontrola pokladní knihy, zůstatek pokladny k 31.12.2024 – 21.567, -Kč. V roce 2024 bez pohybu. Závěr – neshledány žádné nesrovnalosti.

Kontrola podkladů za rok 2024 proběhla výrazně rychleji než v roce 2024, při kontrole roku 2023. Došlo k naplnění doporučení revizní komise z předchozího roku - nastavení trvalých plateb a inkas a bylo shledáno, že za tyto transakce již nebyly v roce 2024 účtovány žádné penalizace. Opakovaná penalizace za nedodání podkladů k úvěru pro bankovní ústav Raiffeisen, zapříčiněná opětovným pozdním dodáním podkladů od Správy domů, se pro příští období vyřeší sama tím, že pro rok 2024 již Raiffeisen tyto podklady vyžadovat nebude.

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 došlo k nápravě při placení závazku společenství a za tuto agendu již neproběhly žádné penalizace.

Dále pak jako kontrola práce výboru, proběhla na jaře 2025 schůzka předsedy výboru a předsedy revizní komise, kde byly konzultovány přípravné aktivity pro změnu vedení společenství, které budou předloženy na shromáždění Společenství vlastníků dne 21.5.2025 k projednání vlastníků.

Revizní komise nemá zásadních námitek ani připomínek k hospodaření společenství, ani k vedení finančních agend společenství. V průběhu roku 2024 a začátku roku 2025, došlo díky kontrole účetních dokladů i k částečné kontrole fungování výboru a z důvodu hlavně osobních situací členů, jak výboru, tak revizní komise, ale i obecnému posunu ve společnosti, je kladně hodnocena snaha výboru, předat správu různých agend společenství k externímu správci a tím z pohledu revizní komise vyřešit problematické situace, které nastaly při správě společenství v posledních letech.

Zapůjčené doklady za rok 2024 byly vráceny členům výboru, od kterých byly zapůjčeny.

Zapsal: D.Peterka

V Českých Budějovicích dne 19.5.2025

Zpráva z kontroly předložených dokladů za rok 2024 – A.Jakubcová

Česká spořitelna :

účet 0573204369/0800 - běžný účet SVJ

1) vyúčtování pro jednotlivé nájemníky za rok 2023:

- Kopačka David: v rozpisu uveden přeplatek 6777 Kč, ale vráceno jen 6770 Kč - vyrovnáno v rámci vyúčtování za rok 2024

- u plateb v rámci zasílání přeplateků nájemníkům navrhuji do seznamu vyúčtování uvádět i čísla účtů, na které jsou jednotlivé přeplatky zasílány - měla jsem k dispozici rozpis jen se jmény nájemníků a částkami přeplateků/ doplateků, nikoliv však s čísly konkrétních účtů, na které byly přeplatky odeslány - kontrolovala jsem tedy jen dle částek a příjmení nájemníka v poznámce. Pokud však poznámka u platby chyběla (naštěstí jen dva případy), dohledávala jsem si dle jména ve výpise číslo účtu, ze kterého nájemník posílá nájem – avšak účet pro přeplatek nemusí být vždy stejný jako účet, ze kterého nájemník posílá nájem.

Správně koncipovaný je např. seznam pro vyplácení odměn výboru, kde je uvedeno kromě výše odměny, jméno člena výboru i číslo konkrétního účtu, na který je odměna zasílána, dokonce i s variabilním a konstantním symbolem.

Doporučuji seznam vyúčtování od příštího roku koncipovat stejně.

2) dne 8.7.2024 byla provedena úhrada druhé upomínky (první upomínka je zdarma) ve výši 1000 Kč na účet pro splacení úvěru na výtahy: Jedná se o upomínku za nedodanou dokumentaci, kterou nám dodala pozdě Správa domů 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: od r. 2024 už Raiffeisen Stavební spořitelna požadovat nebude, tedy příští rok by žádná upomínka již účtována být neměla.

Moneta:

termínovaný účet 262953282/0600: zrušen 5.4.2024, zůstatek 511 041, 61 Kč přeposlán na BÚ 262939165

běžný účet 262939165/0600: k 31.12.2024 zůstatek: 3515,69 Kč (13.5.2024 převeden na spořicí účet 262939683/0600 zůstatek z ukončeného termínovaného vkladu ve výši 511 000 Kč).

spořicí účet 262939683/0600: k 31.12.2024 zůstatek: 1 065 301, 28 Kč

Raiffeisen Bank:

spořicí účet 1112001897/5500 - zůstatek k 31.12.2024 částka 648,52 Kč

běžný účet 1112001280/5500 : zůstatek k 31.12.2024 byl 119 471, 93 Kč

Raiffeisen stavební spořitelna:

úvěrový účet výtahy Plzeňská 1,3,7 (283359434/7950) - měsíční splátky v pořádku - vysvětlena upomínka ve výši 1000 Kč ze dne 8.7.2024 - viz výše u účtu :

upomínka byla naúčtována 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.

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

Za nedodání dokumentace jsme tedy zaplatili za druhou upomínku 1000 Kč - prosím ještě doplnit do šanonu mezi faktury dopis s první (bezplatnou) upomínkou od Raiffeisen Stavební spořitelny.

Máme nějak doloženo, že byla Správa domů na tuto upomínku upozorněna a přesto nám dokumentaci poslala pozdě a mezitím byla naúčtována již druhá, zpoplatněná upomínka?

Stržením poplatku za druhou upomínku ve výši 1000 Kč ze dne 8.7. 2024 (viz výše) došlo k nedoplatku na tomto účtu ve výši 27 Kč, který byl obratem 12.8. na základě zaslané první upomínky v pořádku uhrazen (tento dopis je v šanonu mezi fakturami za srpen 2024 v pořádku uložen).

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. Letos jsme řešili víceméně kosmetické chyby či nedostatky. Pokud existuje ještě možnost u některých plateb řešit inkasem či trvalý příkazem, doporučuji zavést, letos byla pro všechny znatelně jednodušší kontrola, za což jsem nesmírně ráda.