

## Zápis z kontroly hospodaření BD Tanvaldská 1334-1339 za r. 2015 a vedení evidence s tím související.

Kontrola byla prováděna ve dnech: 16.2.2016, 15.3.2016 a 26.4.2016

Ke kontrole byly vyžádány tyto dokumenty :

- 1/**Bankovní výpisy 1-12/2015** – předložila pí. Koudelová
- 2/**KDF 1-12/2015**- předložila pí. Koudelová – **vyžádáno doložení nepředložených faktur**
- 3/**Kniha přijatých zálohových faktur** – předložila pí. Koudelová
- 4/**Pokladní kniha – Hlavní pokladna BD Tanvaldská** za r. 2015, vedená představenstvem BD přes urgenci zaslánou představenstvu dne 15.3.2016 **NEPŘEDLOŽENA** ke kontrole.  
**Vedlejší pokladna** – vedená sekretariátem BD Tanvaldská – předložila Pí.Koudelová
- 5/**Výkaz mzdových nákladů za r. 2015** – vyplacené odměny za BD Tanvaldská-předložila Pí.Skokanová.
- 6/**Přehled dlužníků – neplatičů BD Tanvaldská a řešení vymáhání – Upomínky**  
Seznam byl předložen pí. Suchou z fu. First s.r.o.  
Upomínky byly vystaveny a zaslány dlužníkům paní Alenou Suchou
- 7/**Přehled mimořádných splátek a bytů převáděných do vlastnictví členů v r. 2015**
- 8/**Výpočtové listy členů BD Tanvaldská**

..-

1/ Kontrolou Bankovních výpisů BD Tanvaldská ..... bylo zjištěno:

**Konečný zůstatek k 31.12.2015 - BV běžný účet – 4200237502/6800 = 1.497.634,76 Kč**  
**BV spořicí účet – 4200235304/6800 = 277.973,26 Kč**

Nástupem nové pracovnice sekretariátu BD Tanvaldská, byl změněn způsob ukládání BV a jejich příloh a to i zpětně – od ledna 2015. **Od 10/2010, kdy byly hrazeny první faktury BD Tanvaldská představenstvem BD Tanvaldská, byly pro přehlednou a snadnou kontrolu všech členů BD Tanvaldská, zakládány kopie faktur ke kopii BV, kterým byly tyto faktury hrazeny.** To bylo po předání dokumentace v 6/2015 za celý rok 2015 změněno. Faktury jsou nyní uloženy odděleně od bankovních výpisů a jejich kontrola je znesnadněna i tím, že v BV není od 7/2015 u plateb poznamenáno, ke které faktuře se platba vztahuje. Rozdělením BV a faktur došlo ke ztrátě některých faktur z června 2015, které nebyly ke kontrole předloženy. Na bankovních výpisech od 7/2015 nejsou uváděna čísla fa. podle evidence v KDF. Bylo doporučeno doplnění označení platby dle pořadového čísla z KDF 2015. Je tedy znesnadněno zjištění možného pochybení.

-dne 8.1.2015 byla provedena druhá úhrada faktury **KDF 157/2014**, ve výši **37.674,00 Kč** na základě urgencye fi. Fábera systém. První platba, která byla dne 19.9.2014 omylem zaslána na chybný účet, nebyla k datu kontroly plateb na BÚ BD Tanvaldská **-26.4.2016** vyžádána zpět. Je nepochybně uložena u banky na kontě nezjištěných plateb.

-dne 8.1.2015 byla omylem provedena druhá, omylová úhrad faktur Pražská teplárenská a.s.  
KDF 200/2014 – ve výši 88.268,94 Kč  
KDF 201/2014 – ve výši 92.189,18 Kč a  
KDF 202/2014 – ve výši 99.638,36 Kč .... **Úhrn 280.096,48 Kč**

První úhrady byly provedeny dne **12.12.2014**. Na základě urgencye pracovnice sekretariátu BD Tanvaldská ( M.Rulfové) ze dne **16.1.2015**, byly omylem hrazené částky v plné výši vráceny zpět na účet BD Tanvaldská ještě téhož dne.

-dne 1.4.2015 byly podruhé – omylem - uhrazeno 5 záloh Pražským Vodovodům a kanalizacím z BÚ BD Tanvaldské v úhrnné **výši 225.290,00 Kč**. 8.4.2015 byla duplicitní úhrada vyžádána zpět pracovníci sekretariátu BD Tanvaldská ( M.Rulfovou) a **dne 17.4.2015 byly přeplatky ve výši 225.290,00 Kč vráceny zpět** na účty BD Tanvaldská.

-dne 30.10.2015 byla 2x uhrazena fa. KDF 141/2015 – Obyvatelé-Servis – ve výši **2.350,00 Kč**.

O přeplatek byla snížena úhrada následné faktury **KDF 149/2015**, Obyvatelé Servis, znějící na částku 5.550,00 Kč. Dne 1.12.2015 byl uhrazen jen rozdíl – tedy částka 3.200,00 Kč a přeplatek byl vyrovnán.

Dne 1.12.2015 byly na základě „ **Dohody o vypořádání finančních prostředků**“ mezi BD Tanvaldská a SVJ Tanvaldská, zpracované p.Halíkem dne 16.10.2015, převedeny z běžného účtu BD Tanvaldská, na účet SVJ částky „**předpisů**“ nákladů nájemného – **mimo nákladů splátek hypotečního úvěru** členů BD Tanvaldská, v těchto částkách :

Předpis nájemného za 12/2015 .....	399.332,00 Kč
11/2015 .....	400.583,00 Kč
10/2015 .....	405.050,00 Kč
9/2015 .....	407.416,00 Kč
8/2015 .....	409.755,00 Kč
7/2015 .....	442.537,00 Kč
6/2015 .....	461.133,00 Kč ... <b>úhrn 2.925.806,00 Kč</b>

Podotýkám, že předpis úhrady nájemného, není totožný se skutečnými úhradami. **Máme dlužníky**. Dále - nebyly zohledněny úhrady faktur za vyúčtování **dobavy tepla – 91.801,77 Kč, 56.333,29 Kč a 62.373,46 Kč, paušální úhradu údržby výtahů – 40.250,00 Kč**, platby za **komunální odpad – 141.696,00 Kč, Pražské vodovody a kanalizace – 251.830,00 Kč** apod., prováděné z Běžného účtu ještě v měsících červnu a červenci 2015. **Z účtu BD byly tedy i nadále prováděny úhrady minimálně ve výši 644.284,52 Kč**, které by měly být již částečně hrazeny i z účtu SVJ. Z účtu pak jsou stále prováděny výplaty odměn představenstva BD.

.-.

**2/ Kniha došlých faktur – KDF** je vedena v programu **POHODA**. Za rok 2015 bylo v KDF BD zaevidováno celkem **153 faktur** v úhrnné výši 2.194.207,68 Kč. Do 30.6.2015 to bylo 132 faktur, od 1.7.2015 - 19 faktur. Evidence a úhrady se přesouvají na SVJ. K 31.12.2015 zůstává neuhrazena 1 faktura ve výši 2.057,00 Kč. **Kniha došlých faktur je řádně vedena.**

**3/ Kniha přijatých zálohových faktur** – celkem 34 faktur – ve výši **1.234.149,00 Kč** – vyrovnáno. K 31.12.2015 – zůstatek k úhradě k 31.12.2015 .... 0,00 Kč.

**4/ Pokladní kniha - Hlavní pokladna BD Tanvaldská – za r. 2015**, vedená představenstvem

BD Tanvaldská, přes urgenci zaslano představenstvu dne 16.3.2016 **nebyla předložena ke kontrole. Ke kontrole byly předloženy pouze kopie dvou příjmových pokladních dokladů Vedlejší pokladny BD - 15VP103 – příjem 20.000,00Kč a 15VP104 – příjem 50.000,00 Kč, které mají dokládat vydání z Hlavní pokladny ve výši 70.000,00 Kč a zůstatek k datu 31.12.2015 ve výši 90.000,00 Kč, zjištěný i v den kontroly, 16.2.2016**

Ani zůstatek hotovosti ve výši **160.000,00 Kč** nebyl v okamžiku předání bývalým představenstvem BD Tanvaldská, současnému představenstvu dne 27.10.2015, doložen výkazem **Hlavní pokladna BD Tanvaldská z užívaného programu POHODA.**

V předložených dokladech účetnictví za r. 2014 je uložen výtisk **Hlavní Pokladní knihy se zůstatkem k 31.12.2014, ve výši 208.102,00 Kč, vytištěný 13.2.2015 z programu POHODA.** Ačkoli v roce 2015 byly tedy činěny Hlavní pokladnou BD Tanvaldská pokladní operace, pokladní kniha nebyla ke kontrole předložena a není dostupná současnému představenstvu BD Tanvaldská.

**Vedlejší pokladní kniha** je vedena v sekretariátu BD Tanvaldská a byla předložena ke kontrole pí.Koudelovou dne 16.2.2016. **Zůstatek pokladní hotovosti k datu 16.2.2016 souhlasí se zůstatkem Vedlejší Pokladní knihy ve výši 9.036,00 Kč k tomuto datu.**

**5/ Výkaz mzdových nákladů BD Tanvaldská** – úhrnný výkaz byl předložen pí. Skokanovou, která zpracování mezd pro BD Tanvaldská **smluvně zajišťuje** a provádí i měsíční odvody daně i zdravotního pojištění mezd. Za výplatu a výši odměn odpovídá představenstvo BD Tanvaldská.

#### **6/Přehled dlužníků – neplatičů BD Tanvaldská a řešení vymáhání – Upomínky**

Seznam i upomínky byly předloženy pí. Suchou z fi. First s.r.o.

**Čtyři Upomínky** byly vystaveny a zaslány dlužníkům BD paní Alenou Suchou dne 1.2.2016.

Dlužná částka **114.842,00 Kč** se týká celkem 10-ti členů BD.

#### **7/Přehled mimořádných splátek a bytů převáděných do vlastnictví členů v r. 2015**

byl ke kontrole předložen pí.Koudelovou, spolu se žádostí o vyvázání zcela uhrazených bytů ze zástavy. K 31.12.2015 byly složeny 4 plné a 2 částečné úhrady k hypotečním závazkům v úhrnné výši **1.610.070,00 Kč**. Chybně bylo ze zástavního práva vyvázáno všech 6 členských podílů ve vlastnictví družstva místo 4 a kontrolou evidence zápisu na Katastrálním úřadu bylo toto pochybení potvrzeno.

**Ze zástavy byly vyvázány i dvě, ne zcela uhrazené, bytové jednotky.**

#### **8/Výpočtové listy BD Tanvaldská.**

Dnem 30.1.2015 bylo zaregistrováno Městským soudem v Praze „Společenství vlastníků jednotek domu Tanvaldská 1334-1339“ – oddíl S, vložkou 16225. Dnem 1.6.2015 byl všem **vlastníkům jednotek** vystaven nový Výpočtový list a cena úhrady byla navýšena měsíčně

v položce **Správní fond o 200,00 Kč**. Vzhledem k tomu, že majoritním členem SVJ se v tom okamžiku stalo i BD Tanvaldská, mělo být k této skutečnosti přihlédnuto a nové výpočtové listy měly být vydány i členům BD Tanvaldská, společně s rozpisem úhrad ve všech položkách – tedy v stávající **Fond oprav** měla být rozúčtována na jednotlivé podpoložky – tj. platby za náklady pojištění domu, náklady na daň z nemovitosti, náklady na správní firmu, náklady na odměny představenstva a provozní zálohu na opravy domu.

BD Tanvaldská odkoupilo a převzalo BD Tanvaldská dnem 1.7.2010 do své správy za rovných podmínek pro všechny členy a tyto podmínky nemohou být dotčeny ani úhradou bytové jednotky a ani vstupem člena BD do SVJ. **Tímto se tedy jeví požadovaná úhrada 200,00 Kč pro členy SVJ do Správního fondu SVJ, účtovaná a vybíraná ode dne 1.6.2015, jako nezdůvodněná a neopodstatněná.**

V Praze dne 26.4.2016

Vypracovala: M.Rulfová

Přítomni kontrole byli:

p. Zdeněk Pruner .....

pí. Koudelová .....

pí. Jana Novotná .....