

Zpráva kontrolní komise pro členskou schůzi BD Kyjevská 444 **Hradec Králové, připravovanou na 4. 6. 2024**

Kontrolní komise se v roce 2023 pravidelně čtvrtletně scházela. Pracovala v původním složení a rozdělení funkcí. Od podzimních voleb se její složení pozměnilo ve dvou členech.

Na jednáních KK kontrolovala zejména účetní závěrky, výpisy z bankovních účtů, pokladní knihu, knihu odborných a provozních prohlídek výtahu a další dokumenty, které souvisejí s činností družstva. Na posledním setkání projednala a odsouhlasila účetní závěrku po zdanění k 31.12.2023 a vyslovila s ní souhlas.

Pokladní kniha je řádně vedena, výdaje v hotovosti odpovídají účelu plateb a včetně hotovosti souhlasí s dalšími doklady.

V kontrolovaných dokladech za rok 2023 komise nezjistila žádné věcné závady.

Pouze bylo zjištěno, že představenstvo 2krát za rok 2023 platilo zbytečně poplatek z prodlení plateb, a to na základě výzvy ze dne 10.1.2023 částku 121,- Kč KHP a 2.3.2023 byla placena částka 240,- Kč ČEZ ESSO. Doporučujeme dávat si pozor na včasné placení faktur, aby se toto již neopakovalo. Jinak by vzniklá škoda musela jít na vrub představenstva. Dále žádáme, aby vždy bylo u konkrétních plateb uváděno za co a komu je placeno.

Představenstvo vykonává funkci pro BD ve svém volném čase a proto mu patří za to poděkování.

Dále KK v předložených účetních dokumentech nedohledala příjem za nájem střechy od společnosti BEST-NET s.r.o.

Představenstvo ve svém Zápise č. 4/2021 ze dne 7.6.2021 v odst. Ad. 2) Provozní záležitosti informuje členy družstva, že společnost BEST-NET s.r.o. umístila na střechu telekomunikační zařízení pro rozšíření signálu za úhradu 10.000 Kč + roční navýšení o inflaci. Zároveň sděluje, že firma navýšila rychlost připojení na 100/100 Mbps pro uživatele bytů.

V žádném dalším zápise představenstvo informaci o ukončení nájmu této společnosti neuvádí, proto Kontrolní komise vychází z toho, že uvedená informace o nájmu společnosti BEST-NET i nadále platí.

Protože KK v účetních dokladech nezaznamenala žádný příjem od této společnosti, domnívá se, že nájemné včetně inflace od roku 2021 ze strany Bytového družstva nebylo firmě BEST-NET s.r.o. fakturováno.

Kontrolní komise při své kontrole vycházela pouze z veřejně dostupných dokumentů, kterými jsou zápisy z Představenstva družstva. Při kontrolním výpočtu KK počítala účinnost nájemní smlouvy od 1. července 2021 až do 31.12. 2023, kdy mělo být nájemné uhrazeno následovně:

V roce 2021 (počítáno od 1.7.2021) s inflací 3,8 %, což činí 5.190 Kč

V roce 2022 (počítáno od 1.1.-31.12.2022) s inflací 15,1%, což činí 11.728 Kč

V roce 2023 (počítáno od 1.1.-31.1.2023 s inflací 10,7%, což činí 12.982 Kč

Celkem nájem za toto období činí 29.900 Kč.

Tímto KK žádá představenstvo družstva v případě platnosti této nájemní smlouvy o neprodlenou nápravu nebo předložení účetních dokladů, že nájem za umístění telekomunikačního zařízení firmou BST_NET s.r.o. byl řádně v daných termínech uhrazen.

KK by uvítala, kdyby představenstvo vyvíjelo větší aktivitu v investicích i v údržbě domu. Stále není dořešena otázka výměny elektrického vedení a výměna vchodových dveří u bytových jednotek.

KK se zabývala otázkou venkovních žaluzií z důvodu klimatických změn (extrémního horka), které především v letním období negativně ovlivňuje užívání místnosti nájemců bytů orientovaných na jihozápad (do ul. Kyjevské), zahájila kontrolní komise kroky směřující k povolení instalace venkovních předokenních žaluzií.

Podmínkou odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové bylo osazení žaluzií na všech oknech do ul. Kyjevské, aby byl dodržen jednotný vzhled na bytový dům.

Jelikož osazení žaluzií by se týkalo pouze poloviny bytů v domě, další podmínkou byla úhrada těchto žaluzií ve výši cca 33.536 Kč jednotlivými nájemci bytů orientovaných na jihozápad.

Tedy 100 % nájemců bytů orientovaných na jihozápad by se musela dohodnout na shora uvedených podmínkách a zavázat se k jejich plnění.

Kontrolní komise se sešla 10.4.2024, aby projednala s panem Vladimírem Součkem zakázku na žaluzie.

Nabídková cena na 2 okna byla ve výši 33.536 Kč v provedení Zetta 90 včetně motorového ovládání vypínačem a elektrického přívodu. Dne 10.4.2024 byl vybrán typ žaluzií, převzata dokumentace a připravena žádost nájemníků pro

vydání souhlasu vlastníka nemovitosti, kterým je Bytové družstvo Kyjevská 444.

Všechny kroky směřovaly k zdárnému průběhu. Bohužel vlivem okolností, kdy tři bytové jednotky odmítly žaluzie, zakázka nebyla odsouhlasena a nebude realizována.

Za kontrolní komisi: Svatava Ptáčková

Ivana Holmanová

Petra Vávrová

Zpráva byla schválena členskou schůzí 4. 6. 2024.

Vyvěšeno.....