

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300

8.1.2015

Místo konání: Rytířova 785/2, Praha 412

Přítomni: Marie Sekyrková

Petr Pejša

Vlastimila Hájková

(dle prezenční listiny, příloha č. 1)

Program:

1. Zahájení, informace o programu jednání
2. Informace aktuálním stavu
3. Informace o výběrovém řízení na správcovskou firmu
4. Závěr

1. Zahájení

V návaznosti na předešlou emailovou komunikaci bylo dohodnuto, že hlavním tématem jednání bude návrh příkazní smlouvy se spol. IKON, která byla představenstvem vybrána pro správu bytového domu.

2. Informace o aktuálním stavu

Marie Sekyrková informovala o aktuálním stavu. Dům by mělo představenstvo převzít kolem 20. ledna. Přibližně v té době se podle Petra Doležala bude také podepisovat příkazní smlouva se správcovskou firmou.

Petr Pejša navrhl, aby příští jednání kontrolní komise se konalo před členskou schůzí, tedy cca v březnu. Na tomto jednání komise, tj. před členskou schůzí, se musí zkontrolovat účetní uzávěrka za rok 2014. Bude třeba mít možnost nahlédnout na některé doklady - minimálně výpisy z bankovního účtu a pokladní knihu, event. namátkově další doklady.

3. Informace o výběrovém řízení na správcovskou firmu

Členové kontrolní komise obdrželi 6 nabídek správcovských firem a detailněji se věnovali návrhu příkazní smlouvy se společností IKON. Doporučují zvážit tyto změny, resp. doplňující informace:

- II. 3.2 - škrtnout ze seznamu pravidelného úklidu společné garáže, chodníky, zelené plochy, zahradnické práce.
- II. 3.3 - zvážit snížení limitu 10.000 Kč na 5.000 Kč pro práce a služby správcovské firmy bez odsouhlasení představenstva BD.
- II.4.3 - zvážit, zda správcovskou firmu nepožádat, aby alespoň rámcově uvedla v tomto bodu svou představu odměny za vypracování příznání datu z příjmu, které není obsahem této dohody. Pokud má představenstvo v úmyslu o to každoročně správcovskou firmu pravidelně žádat.
- III. 1.1.g - uvést termín, do kdy správcovská firma musí předat účetní uzávěrky
- III.1.1.h - zvážit, zda datum předání roční účetní uzávěrky nestanovit dříve než 15/3, protože uzávěrka musí být zkontrolována jak představenstvem, tak kontrolní komisí (včetně namátkové kontroly dokladů ve správcovské firmě) a daňové příznání musí mít FÚ do konce března.
- III.1.1.i - vyúčtování plateb za služby – bylo by vhodné v odstavci uvést, že vše se bude řešit v souladu s platnými zákony, nyní se zákonem č. 67/2013 Sb. ze dne 19. 2.2013, účinného od 1. 1. 2014, kterým se tato problematika upravuje jak u bytů, tak u nebytových prostor v obytných domech.
- III.1.2 - na členské schůzi bylo řečeno, že účetní uzávěrku za 2014 udělá spol. IKON zdarma. V tomto odstavci tomu tak není.
- III.2.1.i - předávání podkladů pro zpracování účetnictví - bylo by vhodnější upřesnit, co znamená slovo pravidelně - 1x za 2 měsíce? nebo 1x za 3 měsíce?
- VII.1 - z bodu není jasné, zda správcovská firma bude mít přístup k bankovnímu účtu aktivní nebo pasivní.

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300

4. Závěr

Kontrolní komise odsouhlasila tento závěr.

Kontrolní komise žádá představenstvo BD:

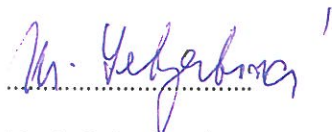
- Předat účetní uzávěrku za rok 2014 a zajistit přístup k potřebným dokladům – viz výše bod 2 – tak, aby vše proběhlo před členskou schůzí BD
- Předávat pravidelné čtvrtletní reporty správcovské firmy
- Předat konečný soupis členů BD a konečný rozpočet ceny domu
- Zvážit, zda do budoucna nerozúčtovávat služby podle podlahové plochy bytu a ^{NIKOLIV} ~~několi~~ podle počtu osob, čímž by se omezil počet reklamací a takto vynucených dodatečných úprav.
- Zpřístupnit kontrolní komisi všechny zásadní dokumenty a již podepsané smlouvy BD - buď uložením na webu a poskytnutím přístupu a nebo zasláním skenu emailem – např. pojistná smlouva na BD apod.
- Informovat kontrolní komisi o připravovaných zásadních smlouvách a poskytnout návrh smlouv, aby kontrolní komise mohla vyjádřit své stanovisko ke znění smlouvy.

Termín dalšího jednání kontrolní komise:

cca březen 2015, před členskou schůzí - viz bod 2

Zapsala: Marie Sekyrková

Dne: 8. 1. 2015



Marie Sekyrková

předseda kontrolní komise



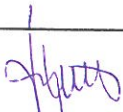
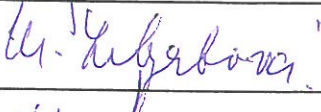
Petr Pejša

místopředseda kontrolní komise

Prezenční listina

z jednání kontrolní komise **Bytového družstva Rytířova 785/2**

konané dne 8/11/2015

č. bytu	Příjmení a jméno	Podpis
8	Petr Pejša	
54	Marie Sekyrková	
21	Vlastimila Hájková	