

Zpráva revizora

SVJ NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933

Funkce revizora byla zřízena na základě výsledků hlasování SVJ na shromáždění v lednu 2013. Kompetence revizora jsou vymezeny zákonem a stanovami SVJ. Tato funkce je v SVJ NOVÁ HARFA I – Podkovářská čp. 933 vykonávána bezplatně.

Předkládaná zpráva vychází z informací uvedených ve zprávě předchozí (2014) a podkladů získaných od výboru SVJ, správce SVJ a účetní SVJ.

Správa domu a čerpání fondu oprav

V souladu s doporučením revizora (zpráva revizora za rok 2014) bylo provedeno přeúčtování vybraných položek z **19 Běžná údržba, opravy spol. prostor** do dlouhodobé nevyúčtovatelné zálohy (**fond oprav**), čímž došlo k zahájení jeho čerpání.

V souvislosti s výše uvedeným **revizor navrhuje** dle *Stanov SVJ, konkrétně Čl. X, bodu (3), písmene d)* vytvoření jasných a zveřejněných pravidel pro jeho čerpání tak, aby bylo zřejmé, co bude hrazeno z „fondu oprav“ a co z „Běžné údržby, oprav spol. prostor“ a dalších položek rozpočtu. Pravidla mohou být stanovena například dosažením stanoveného limitu u celkové ceny zakázky, druhem činností (opravy havarijní, nehavarijní, plánované...) a podobně. Zároveň **revizor navrhuje** správci SVJ, resp. výboru SVJ, aby současně s vyúčtováním záloh předkládal také aktuální stav „fondu oprav“ a jeho čerpání za uplynulé období.

Stížnosti vlastníků na vzhled okolí domu

Revizor konstatuje, že stížnosti majitelů a nájemců domu na nevhlednost okolí, patrné zvláště v letních měsících v okolí ulice Podkovářská, stále přetrvávají.

I přes navržené opatření výbor SVJ oficiálně nezažádal majitele pozemků o bezplatný převod těchto pozemků na SVJ. Zároveň je potřeba uvést, že členové výboru o této možnosti diskutovali na neformální úrovni s představiteli MČ.

Vzhledem k tomu, že o žádosti může rozhodnout pouze a výhradně zastupitelstvo městské části a to na základě písemné žádosti, **revizor navrhuje** opatření spočívající v přípravě, sepsání a odeslání písemné žádosti o bezplatný převod problémových pozemků. V žádosti je zapotřebí uvést důvody spočívající zejména v neutěšeném stavu okolí našeho domu.

Kontrola hospodaření

Revizor konstatuje, že na základě podkladů dodaných účetní SVJ nebyly shledány nedostatky nebo neoprávněná manipulace se společnými prostředky.

Závěrem bych rád poděkoval výboru a správcovské firmě za práci, kterou odvedly a stále odvádí pro bezproblémový provoz našeho SVJ.

ING. LUKÁŠ HEROUT, PH.D.
revizor SVJ

V Praze dne 5. října 2015.