



Zpráva Kontrolní komise SVJ Mezilesí 2061-2070 za rok 2024 + Q1, Q2, Q3 2025

Kontrolní komise SVJ Mezilesí 2061-2070 v období od posledního shromáždění SVJ v roce 2023 pracovala ve složení Miroslav Kadlec, Martin Olšaník a Petr Liška. Kontrolní komise se účastnila všech základních jednání vedení SVJ prostřednictvím některého člena kontrolní komise.

Kontrolní komise provedla kontrolu hospodaření SVJ v souladu s platnými stanovami SVJ.

Ekonomická správa bytového domu SVJ je vedena CONTEXT CONSULT s.r.o., platby faktur provádí předseda SVJ, p. Douša.

SVJ Mezilesí 2061-2070 má ve správě 104 bytů, což představuje 6 vchodů s 10 byty a 4 vchody s 11 byty.

1. Kontrola vedení účetní agendy

Stejně jako v minulých obdobích je účetnictví vedeno v účetním programu určeném pro SVJ. Faktury jsou zaúčtovány na příslušné účty a mají vlastní pořadová čísla podle data zaúčtování.

Nemáme aktuálně zaznamenány problémy s nesprávným rozúčtováním faktur. Současná účetní firma rychle reaguje na podměty od jednotlivých vlastníků a dosavadní nálezy kontrolní komise to potvrzují.

Kontrolní komise bude nadále kontrolovat fakturaci a zajistí, že všechny procesy probíhají v souladu se zákonem a s interními pravidly SVJ.

2. Opravy bytového domu v roce 2024 - 09/2025

Kontrolní komise konstatuje, že v průběhu sledovaného období probíhají v bytovém domě průběžné nutné opravy. Tyto opravy zahrnují jak základní údržbu (např. opravy výtahu, údržbu střechy, revize elektroinstalace), tak i opravy provedené na základě individuálních přání vlastníků bytových jednotek.

Individuální opravy svědčí o aktivním přístupu k včasnému řešení problémů. Předseda SVJ a správcovská firma pravidelně informuje vlastníky o probíhajících a plánovaných opravách.

KK komise konstatuje, že všechny provedené opravy v roce 2024 byly řádně zdokumentovány a zaúčtovány v souladu se zákony a interními směrnicemi SVJ. Z dosavadních informací nevyplývají žádné nesrovnalosti ani závažné problémy v této oblasti.



SVJ zahájilo v Q1/2024 rekonstrukci vchodů 2069, 2070, 2063 a ve 4Q/2024 ji ukončila. Rekonstrukce jednotlivých vchodů proběhla bez zásadních problémů. Proplácení faktur proběhlo dle schválené smlouvy s firmou Vexta a bylo zkontrolováno předsedou SVJ a KK.

SVJ zahájilo v Q3/2025 rekonstrukci společných prostor vchodu 2067. Rekonstrukce vchodu obsahuje kompletní výměnu elektro instalace a změnu dispozic příček. Veškeré stavební práce jsou prováděny v souladu se stavebním povolením. Smlouva s fa. Wexta je k nahlédnutí u pana předsedy SVJ.

3. Kontrola pokladny SVJ

Kontrolní komise konstatuje, že všechny platby v SVJ probíhají v plně bezhotovostním provozu. Fyzická pokladna SVJ byla úplně zrušena.

4. Kontrola stížností a podnětů členů SVJ

Kontrolní komise konstatuje, že ve sledovaném období nám ze strany členů SVJ ani od výboru SVJ nedošla žádná písemná stížnost ani podnět.

Závěry a doporučení Kontrolní komise pro stávající vedení SVJ



1. **Pokračování v transparentním účetnictví:** Kontrolní komise vyjadřuje spokojenost s prací účetní firmy a doporučuje, aby vedení SVJ nadále monitorovalo kvalitu a transparentnost účetní agendy. Komise bude též pokračovat v pravidelném monitoringu.
2. **Aktivní komunikace o opravách:** Komise oceňuje aktivní a včasnou komunikaci mezi vedením a vlastníky bytových jednotek s ohledem na probíhající a plánované opravy.
3. **Rekonstrukce:** Kontrolní komise doporučuje pokračovat v celkové rekonstrukci budovy. Rovněž doporučuje nastavit FO jednotlivých vchodů tak aby korespondoval s potřeby vlastníků a finanční možnosti SVJ.
4. **Poděkování:** KK děkuje panu Sládečkovi za jeho aktivní přístup v rámci dokončení rekonstrukce jižní strany a celkové údržby domu.
5. **Odpovědnost za fondy a provoz:** Každý vchod by měl pravidelně dostávat aktuální informace o stavu Fondu oprav a provozu domu.
6. **Požární bezpečnost:** Komise doporučuje, aby všichni vlastníci jednotek respektovali nezbytná opatření k zajištění požární bezpečnosti.

Tímto končí závěry a doporučení kontrolní komise pro stávající vedení SVJ. Očekáváme, že vedení SVJ tato doporučení pečlivě zváží a implementuje je v praxi.

V Praze dne 22.09.2025

za kontrolní komisi:

Miroslav Kadlec, předseda KK

Martin Olšaník

Petr Liška