

Z Á P I S č . 1 / 2026

z jednání kontrolní komise BD Kyjevská 444, dne 26.května 2026

Přítomni: Ivana Holmanová
Petra Vávrová
Svatava Ptáčková

Program:

- 1) Kontrola dokumentů bytového družstva požadovaných kontrolní komisí v roce 2025
- 2) Kontrola dokumentů obdržených 14.1.2026
- 3) Kontrola dokumentů obdržených 17.3.2026
- 4) Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů
- 5) Závěr

Ad 1) Kontrolní komise na své schůzi 26.5.2026 konstatovala, že představenstvo družstva od 21.10.2025 nadále nepředložilo ke kontrole následující dokumenty:

1. Výpisy z účtů za měsíce 03-08/2025
2. Měsíční účetní závěrky za měsíce 02-05/2025, 07/2025 a 11-09/2025
3. Kontrolní prohlídky výtahů
4. Nájemní smlouvy na byty uzavřené v roce 2025

Uvedené dokumenty mělo PD předložit KK do 31.10.2025, ke dni schůze KK 26.5.2026 z výše uvedeného nic předloženo nebylo.

Ad 2) Předseda PD zaslal KK mailem v roce 2026 ke kontrole:

Dne 14.1.2026 - výpis z běžného účtu 1.12.-31.12.2025

- výpis ze spořicího účtu 1.12.-31.12.2025

- rozpis odměn pro rok 2026

- měsíční účetní závěrku k 31.12.2025, kde společnost CESORG upozorňuje na nevyplacené odměny v celkové výši 7 500 Kč (2 000 Kč p. Valášek za 03/2023, 5 500 Kč za 8/2024 p. Valášek, p. Trejtnar a pí Kottová).

Dále bylo PD vyzváno společností CESORG k dodání konečné faktury za internet-záloha 1/2025 ve výši 822,80 Kč, faktury za výtah 10-12/2025, úklid 11,12/2025.

Ke dni 31.12.2025 je evidován dluh na nájemném za měsíce 11/2025, 12/2025 ve výši – 7 708 Kč na byt č. 34.

Ke dni 31.12.2025 je evidován přeplatek na byt č. 64 ve výši 4 700 Kč a na byt č. 83 ve výši 3 679 Kč.

Výtah-předložena provozní prohlídka výtahu z 15.7.2025, z 21.10.2025 a protokol z odborné prohlídky výtahu z 21.10.2025 a 31.12.2025.

Ad 3) Dne 17.3.2026 - výpis z běžného účtu 1.1.-31.1.2026

- výpis ze spořicího účtu 1.1.-31.1.2026
- měsíční účetní závěrku k 31.1.2026, kde společnost CESORG eviduje dluh na nájemném -11 562 Kč za byt č. 34 a přeplatek u bytu č. 64 ve výši 4 700 Kč a bytu č. 83 ve výši 3 679 Kč.
- Provozní prohlídka výtahu z 16.1.2026, 26.1.2026
- Protokol z odborné prohlídky výtahu z 16.1.2026

- výpis z běžného účtu 1.2.-28.2.2026
- výpis ze spořicího účtu 1.2.-28.2.2026
- provozní prohlídka výtahu z 5.2.2026

- měsíční účetní závěrku k 31.3.2026, kde společnost CESORG eviduje dluh na nájemném -19 270 Kč za byt č. 34, dluh na bytě č. 52 ve výši – 3 515 Kč a přeplatek u bytu č. 64 ve výši 4 700 Kč a bytu č. 83 ve výši 3 679 Kč.
- Provozní prohlídka výtahu ze 4.3.2026 a 18.3.2026

- výpis z běžného účtu 1.4.-30.4.2026
- výpis ze spořicího účtu 1.4.-30.4.2026
- provozní prohlídka výtahu z 16.4.2026 a 29.4.2026

- provozní prohlídka výtahu ze 7.5.2026

Ad 4) Ve dne 26.5.2026 od 18:00 hod. měla proběhnout výplata přeplatků/nedoplatků v hotovosti, a to za služby spojené s užíváním bytů za rok 2025. Bohužel se nikdo z představenstva družstva nedostavil ani předem nájemce nikdo neinformoval, že výplata probíhat nebude. Kontrolní komise toto jednání odsoudila a považuje toto jednání za neseriózní a neodpovědné. Požaduje neprodlenou nápravu.

Ad 5) Kontrolní komise musí konstatovat, že sice Představenstvo družstva v zápise č.1/2026 ze dne 20.1.2026 v bodě 5 uvádí, že projednalo zápis z jednání kontrolní komise ze dne 27.12.2025 a vzalo na vědomí kontrolní zjištění, ale považuje odstranění shledaných nedostatků za rok 2025 za nedostatečné a jenom z části naplněné.

KK požadovala shledané nedostatky do konce roku 2025 odstranit a předložit KK ke kontrole.

Dále ve svém zápise ze dne 27.12.2025 KK požadovala, aby byly pravidelně každý měsíc předkládány ke kontrole účetní doklady, výpisy z účtů, prohlídky výtahů a 1 x za 3 měsíce pokladní kniha. A dále ostatní dokumenty, které si KK vyžádá.

Bohužel PD předložilo pouze některé dokumenty, a to až na vyžádání předsedkyně KK. Kontrolní komise na pravidelném zasílání shora uvedených dokumentů trvá, neboť uvedených nedostatků je nepřiměřeně hodně.

V měsíčních účetních závěrkách shledala KK opakující se účetní nedostatky, které se propisují do následujících měsíců.

Tímto KK vyzývá představenstvo družstva, aby neprodleně sjednala ve všech bodech nápravu. Především tam, kde je evidován dluh na nájemném, neboť na tento dluh doplácí všichni ostatní členové družstva.

Dále KK požaduje, aby členové družstva byly na členské schůzi dostatečně informovány o čerpání finančních prostředků za rekonstrukci elektroinstalace (schválený rozpočet stavby a skutečně čerpané náklady) a dále sdělili členům družstva, jak je postupováno a konáno ve věci evidovaného dluhu na nájemném.

Zapsala: Svatava Ptáčková

Vyvěšeno:2026

Sejmuto dne:2026