Zpráva revizora o kontrolní činnosti za rok 2022

Společenství vlastníků jednotek Kardašovská 773–776, Praha 14

Vážené shromáždění, vážení vlastníci,

jakožto zvolený revizor našeho společenství vám tímto předkládám zprávu o své činnosti a výsledcích provedených kontrol za kalendářní rok 2022.

1. Legislativní rámec a vymezení funkce

Pro kontext a informaci zejména nových vlastníků shrnuji základní mantinely mé funkce, jež plně vycházejí z platných stanov SVJ:

- **Nezávislá kontrola:** Revizor dohlíží na řádný chod společenství, kontroluje činnost výboru a projednává případné podněty či stížnosti ze strany členů SVJ.
- **Informační přístup:** K výkonu mandátu má revizor zaručeno právo nahlížet do veškeré dokumentace a požadovat od výboru plnou součinnost i nezbytná vysvětlení.
- **Odpovědnost a volba:** Revizor se zodpovídá výhradně shromáždění vlastníků, které jej do funkce volí na standardní pětileté období (a má rovněž výhradní právo jej odvolat). Funkce může být případně ukončena i písemným odstoupením.

2. Průběh kontrolní činnosti v roce 2022

V uplynulém roce jsem uplatňovala model průběžné kontroly, který spočíval v mé osobní účasti na pracovních schůzích výboru. Tento formát se dlouhodobě ukazuje jako nejefektivnější.

Umožňuje mi totiž získávat informace z první ruky, vstupovat do diskuzí ještě před přijetím finálních usnesení a okamžitě korigovat případné kroky, které by mohly teoreticky kolidovat se stanovami. Výbor SVJ po celý rok fungoval otevřeně a transparentně, veškeré mé dotazy byly bezodkladně zodpovězeny a k účetním i technickým podkladům jsem měla neomezený přístup. Během roku 2022 nebylo z mé strany identifikováno žádné porušení platných stanov společenství.

3. Majetková správa a hospodaření

Při detailní kontrole hospodaření, účetních dokladů a nastavených procesů jsem nezjistila žádná pochybení či nehospodárné nakládání s financemi. Naopak bych ráda vyzdvihla systematický a zodpovědný přístup výboru k péči o naše domy.

Rozsáhlejší opravy a investiční akce nejsou realizovány unáhleně. Výbor si u náročnějších projektů vždy zajišťuje konzultace s nezávislými odborníky a následně vypisuje transparentní výběrová řízení. Tento odpovědný a profesionální postup nám dává jistotu, že zhotovitelé jsou vybíráni na základě nejvýhodnějšího poměru ceny a technické kvality, což v konečném důsledku chrání naše společné prostředky ve fondu oprav.

4. Zhodnocování a ochrana financí

Rok 2022 byl celospolečensky silně poznamenán vysokou mírou inflace, což kladlo zvýšené nároky i na finanční řízení našeho SVJ. Výbor v tomto ohledu úspěšně pokračoval v dříve schválené strategii a nadále využíval termínované vklady u společnosti J&T Banky k efektivnímu úročení volných prostředků.

Jako revizor tento instrument aktivní ochrany financí nejen plně schvaluji, ale hodnotím jej jako vysoce prozřetelný a pro naše společenství v současné ekonomické situaci naprosto klíčový.

Závěrečné shrnutí:

Hospodaření i celkové směřování SVJ v roce 2022 probíhalo řádně, hospodárně a plně v souladu se zájmy vlastníků jednotek. Členům výboru tímto děkuji za jejich celoroční nasazení a velmi otevřenou spolupráci.

V Praze dne 12. 12. 2023

Ing. Andrea Tomicová *Revizor SVJ*