ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2025

Kontrolní komise po většinu roku nebyla kompletní, a proto nebyl proveden její zápis do rejstříku. Zápis kontrolní komise je věcí a odpovědností výboru SVJ. Výbor zodpovídá za to, že subjekt má řádně ustanovenou kontrolní komisi. Na začátku roku 2026 stávající členové komise kooptovali třetího člena.

K hospodaření současného výboru uvádíme následující. Z písemného sdělení výboru (konkrétně pana Langa a Spurného) vyplynulo, že pokud chce vlastník bytové jednotky nahlédnout například do smluv, cenových nabídek nebo ověřit soulad prací se stanovami, má nejprve podat na výbor žalobu nebo trestní oznámení. Toto sdělení poskytl předseda výboru SVJ písemně na základě vyjádření místopředsedy pana Spurného. Pokud tedy budete chtít tyto informace získat, je vám výborem doporučeno podat žalobu nebo trestní oznámení. Takto „transparentně“ má podle výboru fungovat správa domu. Na základní otázky výbor neodpovídá, přestože by řešení mohlo být velmi jednoduché. Místo toho hledá viníka jinde.

Obecně můžeme konstatovat, že výbor SVJ nefunguje. Uvnitř výboru panují neshody, což nepřispívá k dobrému hospodaření. Pan Lang si písemně stěžoval na pana Spurného, že jej nelze v rámci hospodaření domu usměrnit a označil ho za „pytel blech“. Zároveň uvedl, že kdyby znal skutečný stav domu, nikdy by do funkce člena výboru nekandidoval. Lze tedy předpokládat, že po roce ve funkci pravděpodobně skončí. Je těžko představitelné, že by za těchto okolností chtěl dále pokračovat a ucházet se o nový mandát.

K samotnému hospodaření rozebereme jednotlivé problematické oblasti:

Malování

V prosinci proběhla schůzka k malování, na níž výbor předložil zcela neakceptovatelné nabídky. Byly natolik nevhodné, že je překvapivé, že je výbor vůbec předložil. Schůzka byla během pár minut raději ukončena. Výbor měl k dispozici podklady od paní Hanuškové, kde bylo potřeba doplnit výměry. V domě je navíc odborník na barvy a výmalbu - pan Jura. Přesto výbor postupoval po svém. Pan Spurný na schůzce tvrdil, že místní malíři neměli zájem a nezvedali telefony. Před schůzkou jsme však místní malíře kontaktovali a zájem z jejich strany rozhodně byl. Není tedy jasné, proč byly předloženy nabídky malířů, například z Pohořelic. Od té doby se malíři sami ozývají a my se jim za výbor dokola omlouváme.

Vyklízení sklepů

Výbor oficiálně vyzval obyvatele domu k hromadění odpadu ve sklepích, aby bylo co vyvážet. Náklady na odvoz tak zaplatili všichni vlastníci. Akci inicioval místopředseda Spurný se souhlasem předsedy Langa. Přestože pan Lang písemně uvedl, že s tímto postupem nesouhlasil, fakturu za vyklízení schválil a odeslal na Máj k proplacení. Opakovaně jsme se ptali na soulad provedené práce se stanovami. Bez odpovědi. Na co se dělal kamerovým systém ve sklepě je nám záhadou.

Úklidy

U úklidů prováděných panem Spurným evidujeme řadu nesrovnalostí. **Například úklid sklepa v HN 3 za 11 858 Kč neodpovídá skutečnému stavu** – prostory nebyly několik let řádně uklizeny, přesto za

něj pan Spurný fakturu vystavil a předseda Lang odeslal na Máj k proplacení. Výboru jsme dodali fotodokumentaci s reálným stavem sklepu po údajném úklidu, ale opět výbor nereagoval.

Úklid společných prostor v domě dlouhodobě zajišťují paní Kršková a paní Duchoňová. Paní Duchoňová byla po delší dobu naší zaměstnankyní, takže SVJ za ni hradilo nejen samotnou odměnu za práci, ale také zákonné odvody, které činily přibližně 40 000 Kč ročně, a současně i dovolenou. V době její dovolené však úklid nezůstával neobsazený, ale opakovaně jej zajišťoval pan Spurný. To v praxi znamenalo, že SVJ hradilo běžné náklady spojené se zaměstnankyní, její dovolenou a záskok panem Spurným. **Jen od roku 2022 představoval tento záskok panem Spurným náklady navíc ve výši 98 425 Kč.** V minulosti shromáždění neschválilo drobné navýšení odměn za úklid, ale sto tisíc jen za záskok nikdo neřešil.

Ani v letošním roce se tento postup nezměnil. Od července sice paní uklízečky pracují na dohodu, nárok na dovolenou jim však díky smlouvě nadále vzniká. V době jejich nepřítomnosti byl opět zajištěn záskok prostřednictvím pana Spurného, který podle dostupných informací nemá žádné zaměstnance. Práce neprováděl, pouze vystavil faktury. Doteď není zřejmé, kdo osoba provádějící úklid byla a v jakém vztahu byla vůči SVJ / panu Spurnému. Nabízí se otázka, proč je práce jiné osoby opakovaně přefakturovávána přes místopředsedu výboru. Tento postup či záskok nikdy nebyl řádně schválen shromážděním, neproběhlo VŘ, smlouva, nic. Stávající uklízečky nemají problém s jiným řešením či s tím, že by dovolená nebyla vybrána celá najednou, ale postupně a tím bychom nepotřebovali předražené záskoky fakturované panem Spurným.

V lednu 2026 SVJ hradilo za listopadový úklid (2025) 10 000 Kč za běžný úklid, 16 940 Kč panu Spurnému za záskok a současně dalších 10 000 Kč za uklízečku čerpající dovolenou. Celkové měsíční náklady na úklid se tím dostaly téměř na 37 000 Kč za měsíc, zatímco standardně činí 20 000 Kč měsíčně. To stejné se opakovalo i za prosinec 2025. **Tedy dva měsíce se záskokem nás na konci roku 2025 stály 73 880 Kč místo 40 000 Kč.** Toto nevýhodné financování se děje opakovaně.

Kontrolní komise v této věci žádala výbor o zpřístupnění smluv a souvisejících podkladů, avšak bez výsledku. Výhrady máme nejen ke kvalitě provedeného úklidu zastupující uklízečkou, ale i k finanční stránce celé věci – financování tohoto systému úklidu je pro SVJ značně nevýhodné.

Havárie a další fakturace

Dne 1. 12. 2025 nám pan Spurný oznámil havárii na vodovodním potrubí v HN 2 v bojlerovně. Samotná havárie není neobvyklá, problematické je však vyúčtování následného úklidu. Ten opět fakturoval pan Spurný. Úklid po havárii mu zabral celých 8 hodin + 10 litrů čistícího prostředku Savo. **Za tento úklid byla účtována částka 6 243 Kč.** Vzhledem k rozsahu prostoru není zřejmé, co bylo po celý pracovní den uklízeno ani proč bylo použito takové množství čistících prostředků. Pro srovnání, **běžný měsíční úklid např. části HN 2 stojí 10 000 Kč.**

Současně byla při úklidu sklepa účtována i **položka za pronájem interiérového lešení (cca 2 500 Kč)**, odůvodněná bezpečností práce. Vzhledem k výšce části prostoru bojlerovny (3,1 m) a definici prací ve výškách je tento náklad zcela neoprávněný. Na co si pan Spurný kupoval schůdky za **5000 Kč?**

Dále byly účtovány SVJ práce na pozemcích, které nejsou majetkem SVJ. Například stříhání keřů kolem domu panem Spurným nebo oprava zídky u vchodu ze strany parku panem Klouparem z Vyškova. Obojí se nachází na pozemku MČ Řečkovice a Mokrá Hora. K těmto pracem jsme požádali o vyjádření majitele pozemků na základě zákona č. 106/1999 Sb.:

Městská část provádí údržbu zeleně, která je v její správě, tedy i na Horáckém náměstí, ale žádnou z těchto činností NEPOVĚŘILA pana Mojmíra Spurného.

Součástí faktury s opravou zídky byla i oprava venkovního schodiště a montáž držáku kol. Oprava schodiště, zídky a navrtání držáku kol nás stála 20 574 Kč. Vzhledem ke kvalitě provedených prací a zvelebování cizího majetku, je za nás tato částka neakceptovatelná. K těmto pracem jsme požádali o vyjádření majitele pozemků na základě zákona č. 106/1999 Sb.:

Nemáme k dispozici žádnou informaci o tom, že by někdo z vedení městské části komukoli nařizoval opravu uvedené zídky a vybíral dodavatele. Nemáme žádné informace ani o tom, proč práce, jejichž provedení městská část neobjednávala, byly fakturovány vlastníkům bytových jednotek v bytovém domě Horácké náměstí 2/3.

Mytí oken

V listopadu a prosinci 2025 proběhlo mytí oken, za které si pan Spurný vyfakturoval **39 204 Kč (cca 140 Kč/m2)**, přestože se běžná tržní cena v roce 2026 pohybuje kolem **15 000 Kč (cca 50 Kč/m2)**. Přehled poptávaných firem a jejich nabídky naleznete v příloze. Např. v bytovém domě HN 6,7 platí za mytí oken **pouhých 12 000 Kč**.

Samotné práce přitom neprováděl pan Spurný, ale jiná osoba, která na dotaz ohledně firmy nedokázala uvést žádnou konkrétní odpověď, pouze se odvolala na něj. Pan Spurný přitom dle veřejně dostupných informací nemá žádné zaměstnance. Jedná se o stejný způsob provádění prací panem Spurným jako při záskoku za stávající uklízečky. **Od roku 2022 nás mytí oken pod taktovkou pana Spurného, Ing. Růžičky a Ing. Langa Ph.D. stálo celkem 185 688 Kč. Při běžné ceně okolo 15 000 Kč by náklady za stejné období činily přibližně 75 000 Kč, pokud by zmíněným lidem záleželo na našem fondu. Rozdíl tak představuje zhruba 110 000 Kč.** Výběr dodavatele nebyl nikdy odsouhlasen shromážděním. Výběrové řízení také nebylo žádné. Předseda Lang se prý v rámci výboru domluvil, že tuto práci za tyto peníze bude dělat místopředseda Spurný. Je neuvěřitelné, že si členové statutárního orgánu takto dovolí jednat se zakázkami a s finančními prostředky nás všech.

Oprava izolace před kolárnou

Výbor v nástěnce sdělil, že byla vybrána stavební firma, avšak práce prováděli převážně jednotliví živnostníci. Požadovali jsme smlouvu a další podklady. Ty však dodnes nebyly předloženy. Průběh prací byl zaslán na technické oddělení výrobce izolace, firmu Fatrafol. Technik p. Kučera vypracoval posudek na základě fotodokumentace a videí, ze kterého vám nyní krátkou pasáž přečtu - *Překrytí její nadzemní části střešní stabilizovanou fólií není zrovna běžný způsob finální úpravy lícové izolace,* ***v tomto případě ale zapadá do celkové zvolené koncepce - amatérské provedení prací v kombinaci s prvky lidové tvořivosti a občasnou ztrátou soudnosti. Kdo zaháže izolační fólii bez toho, aniž by ji ochránil alespoň textilií nebo jí na něco napojil?*** Zároveň nás požádal o souhlas s využitím těchto podkladů jako odstrašujícího případu pro účely školení izolatérů. Žádali jsme výbor o

reakci na zaslaný posudek. Doteď bez adekvátní reakce. Rovněž jsme žádali o vyjádření k faktu, že provedení izolace bude sloužit jako odstrašující případ. Bez reakce.

Nechali jsme nacenit veškeré provedené práce rozpočtářem dle výměr získaných z faktur. Cena dle URS 2025 02 vyšla **94 786 Kč s DPH**. Skutečné náklady ale dosáhly částky **191 045 Kč s DPH**. Rozpočet, se kterým může výbor SVJ v případě oprav disponovat je maximálně 141 000 Kč (141 bj x 1000 Kč). Rozdíl je cca 50 tisíc Kč. Pro představu, jen za výkopové práce jsme zaplatili 125 000 Kč. Výkopové práce opět fakturoval člověk bez zaměstnanců, který se v domě v květnu 2025 vrtal v rozvodech vody a údajně měnil čerpadlo, které nakoupil Spurný. Kdo byli ti tři pracovníci dodnes nevíme.

Za problematické považujeme i odůvodnění celé akce. Byla prezentována jako havarijní stav, přestože vlhkost zdiva nelze obecně za havarijní stav považovat. Oprava navíc nebyla v minulosti schválena shromážděním. Argument o nutnosti realizace kvůli záruce na chodník se rovněž ukázal jako nepravdivý dle vyjádření odpovědných institucí – Ing. Marek z BKOM, MČ Řečkovice. Chodník před kolárnou nebyl předmětem oprav zadávané BKOM. Čili argument se zárukou je zcela nepravdivý.

Zároveň za svoji osobu (Ing. Janouch) uvádím, že mi bylo panem Langem písemně sděleno, že mě chtěl při pracích na výkopu fyzicky napadnout pracovník komandovaný panem Spurným. Ten měl být opakovaně trestán za ublížení na zdraví. Pan Spurný ani přes opakované výzvy nesdělil jeho totožnost, proto jej tímto znovu vyzývám k jejímu uvedení, abych se takovému jednání postavil.

Nákup čerpadla ***= nejzajímavější bod hospodaření především místopředsedy Spurného***
Další velmi problematickou položkou v účetnictví je nákup čerpadla na oběh vody. Pan Spurný zakoupil čerpadlo WILO za **20 248 Kč vč. DPH dne 29.5.2025 a následně ho fikaně přeprodal SVJ 30.5.2025.** Na první pohled by se to nemuselo jevit jako problém, ale tady nastává ten zásadní problém. To přefakturování mělo svůj význam.

Na rozdíl od jiných nákupů nebyla předložena původní faktura z obchodu, ale až faktura vystavená panem Spurným vůči SVJ. Čerpadlo bylo **zakoupeno 29. 5. 2025 ve firmě PUMPA v Brně za cenu 20 248 Kč vč. DPH** a následně přeprodáno místopředsedou Spurným SVJ za **45 950 Kč vč. DPH**. Rozdíl v ceně tak činí **25 702 Kč**. Pan místopředseda Spurný tak čerpadlo sám nakoupil, následně jej zcela nevýhodně a účelně přeprodal SVJ, vystavil fakturu, odeslal ji správci k proplacení a zároveň **si ji i sám schválil**. Tímto postupem se dostal do střetu zájmů a obohatil se na úkor nás všech a našeho fondu oprav o částku **25 702 Kč**. Takto místopředseda SVJ zachází s našimi penězi, které jsme mu svěřili. Za kontrolní komisi k takovému jednání místopředsedy SVJ nemáme slov.

Výtahy
V souvislosti s výtahy jsme zaznamenali rozporuplné informace. Dle normy ČSN 27 4002 mají být výtahy pravidelně odborně prohlíženy každé 3 měsíce, přičemž o každé kontrole musí existovat protokol, který potvrzuje, zda je zařízení způsobilé k provozu či nikoliv. Na dotaz ohledně odborných prohlídek výtahů místopředseda Spurný / výbor nedokázal odpovědět. Výbor nemá tušení, co je nutné v rámci výtahu dělat a co vlastně pro nás servisní firma zajišťuje na základě smlouvy. My jsme si aspoň dle účetních dokladů odvodili, že minimálně za ně platíme. Pokud kontroly probíhají, jak je možné, že jsou výtahy současně označovány za provozuschopné z odborných prohlídek a zároveň vysoce nebezpečné dle posudku. Samozřejmě výměna nás čeká. To víme všichni i bez posudku.

Mytí střechy

Pod vedením pana Spurného bylo opakovaně provedeno mytí celé střechy v rozsahu 900 m². Takto plošné čištění považujeme za rizikové z hlediska možného poškození izolace, zejména pokud jej provádějí neodborné osoby, které Spurný k mytí využívá. Bylo argumentováno odstraňováním náletových nečistot, konkrétně větví ze stromů, což vzhledem k výšce objektu vůči výšce stromů nedává žádný smysl. Odstraňování nečistot, zejména trusu, se běžně provádí pouze lokálně. **Za mytí bylo účtováno přibližně 16 000 Kč**, přičemž obdobné zásahy nejsou u jiných SVJ prováděny v takovém rozsahu, frekvenci ani ceně. Dále údržba, cyklus kontrol a obnova plochých střech vychází z ČSN 73 1901-3. Pochybujeme, že neznámí nekvalifikovaní pracovníci znají základní pravidla pro takovou údržbu. Běžná údržba na střechách není zpravidla spojována s mytím. Většinou se omezuje na kontrolu vpustí, vyčištění ochranných košíků na nich, odstranění nánosů nečistot kolem atik, kontrola tmelení a vizuální kontrola netěsností (mechanického poškození) povlakové krytiny – vyjádření technika pana Kučery z firmy Fatrafol.

Nebytové prostory

Doporučujeme revidovat nastavení smluv na pronájem nebytových prostor. Dle účetních dokladů činí příjem z pronájmu necelých **14 000 Kč ročně**, tedy něco přes **1 000 Kč měsíčně**. Současně správce domu upozorňuje na opakované prodlení s úhradami.

Správa domu a hospodaření

Krátce se vyjádříme ke správci, bytovému družstvu Máj. Dle našeho názoru se jedná o předraženou administrativní službu, která spočívá převážně v evidenci dokladů bez odpovídající kontroly jejich správnosti. Správce například není schopen odhalit ani zjevné chyby ve fakturaci, včetně nesprávně účtovaného DPH, na kterém náš fond oprav jen prodělává peníze. Výbor bohužel taky vůbec neví, jaké sazby DPH se mají fakturovat. Škoda, když v kontrolní komisi máme zkušenou účetní, paní Strykovou.

Pro vlastní hospodaření má SVJ stanoven limit 10 000 Kč ročně. Ten byl překročen hned na začátku volebního období nového výboru nákupem mobilního telefonu značky Apple. Následovaly další nákupy (schůdky, svítilna, karabina apod.), jejichž účelnost není zřejmá.

Rovněž považujeme za krajně nevhodné, aby člen výboru pan Spurný si sám sobě odsouhlasoval vlastní faktury za práce neschválené a potencionálně problémové. V poslední době pan Spurný s panem Langem provozují novou metodu schvalování. Místopředseda Spurný vyfakturuje např. za předražený úklid oken, pošle fakturu panu Langovi s textem, aby souhlasil s proplacením a odeslal fakturu paní účetní Valové na Máj. Pan Lang to pro místopředsedu udělá a souhlasí.

Zároveň bychom chtěli požádat výbor o vyjádření, zda a jak jsou kontrolovány rekonstrukce bytových jednotek v domě. Stává se, že v domě probíhají hlučné stavební úpravy, ale žádné info na nástěnce není.

Současný model správy domu nepovažujeme za efektivní ani hospodárný. Považujeme proto za vhodné zvážit změnu modelu řízení domu, například zavedení profesionálního předsedy, jak je tomu v

případě HN 6,7. Dle zjištěných informací není cenový rozdíl oproti stávajícímu řešení zásadní jak je často majitelům sdělováno. Cenovou hladinu jednotlivých společností máte uvedenou v podkladech před vámi. V této fázi jsme se zaměřili především na zájem společností a orientační výši cen za kompletní správu. Je minimálně potřeba odstranit předražené a shromážděním neschválené práce, především pana Spurného a zefektivnit chod domu. Je nutné nastavit transparentní smlouvy s adekvátními dodavateli na činnosti, které jsme zmiňovali.

Dále máte před sebou tabulky s přehledem prací za rok 2025, kde jsou uvedeny práce v rozporu se stanovami SVJ, neschválené shromážděním, práce mimo majetek SVJ, práce bez smluv apod.

Součástí je také přehled prací pana Spurného od roku 2022, který obsahuje přehled částek, které si za práce v průběhu let vyfakturoval za asistence předsedů Ing. Růžičky a Ing. Langa Ph.D.

Shrnutí

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že výbor opakovaně porušuje stanovy SVJ, zejména prováděním akcí neschválených shromážděním, bez řádně uzavřených smluv, bez VŘ, bez průzkumu trhu a překračováním stanovených finančních limitů (10 000 Kč / rok nebo 141 000 Kč / oprava). Zároveň dochází k nedostatečné transparentnosti, kdy kontrolní komisi ani majitelům bytových jednotek nejsou předkládány jakékoliv dokumenty (mimo faktur) související se správou domu. V řadě případů byly realizovány práce za ceny výrazně převyšující tržní úroveň, případně práce, které nebyly provedeny, nebo se netýkaly majetku SVJ. Objevují se také pochybnosti o účelnosti některých výdajů, střetu zájmů a způsobu schvalování faktur. Výbor nevynaložil žádnou snahu o zefektivnění chodu domu. A to ani v případě zrušení bankovních poplatků za vedení účtu, za který ročně platíme 11 088 Kč.

Na závěr kontrolní komise konstatuje, že vedení domu nejedná v nejlepším zájmu vlastníků a komunikace ze strany výboru je zcela nevyhovující. S ohledem na zjištěné skutečnosti, zejména nehospodárné nakládání s finančními prostředky, nevýhodné a předražené přeprodeje zařízení / činností místopředsedou Spurným a porušování stanov SVJ, kontrolní komise nedoporučuje schválení účetní závěrky.

Kontrolní komise SVJ

Přílohy:

- mytí oken, cenové nabídky
- přehled problematických částek a položek v účetní uzávěrce za rok 2025
- přehled problematických částek vyfakturovaných místopředsedou Spurným od roku 2022
- cenový přehled správcovských firem

Mytí oken přefakturované p. Spurným

Provedené 1x ročně

2022	2023	2024	2025
31 050 Kč	**43 560 Kč**	**32 670 Kč**	**78 408 Kč** (39 204 Kč + 39 204 Kč)

Cenové nabídky za mytí oken

Jedná se o oboustranné mytí oken. Plocha oken je 276 m^2.

Ceny jsou pro rok 2026 a jsou finální. Tj. kolik reálně zaplatíme.

	1x ROČNĚ	2x ROČNĚ	HODNOCENÍ
CLIMB AND CLEAN spol. s.r.o.	**11 021 Kč**	**-**	hodnocení Google 5* (2 recenze)
REMIÁŠ GLOBAL SERVICES s.r.o.	**-**	**12 000 Kč**	**HN 6,7 - jsou spokojeni**
ÚKLIDOVÉ SLUŽBY KM	**15 080 Kč**	**-**	hodnocení Google 4,9* (38 recenzí)
BEDENIKA s.r.o.	**16 556 Kč**	**14 766 Kč**	hodnocení Google 4,6* (27 recenzí)
BRAVIS CLEANING	**19 600 Kč**	**18 480 Kč**	hodnocení Google 5* (9 recenzí)
UMAN s. r. o.	**23 377,20 Kč**	**16 698,00 Kč**	hodnocení Google 5* (82 recenzí)

Faktury 2025 (od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025)

	VYFAKTUROVANÁ ČÁSTKA	**REÁLNÁ ČÁSTKA** *(v roce 2025)*	**ROZDÍL**
Mytí oken (FA za rok 2024 a 2025) **(fakturováno Spurným)**	**78 408 Kč** *(39 204 + 39 204)*	**1x 15 000 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy, nevýhodné)*	**63 408 Kč**
Sklepní prostory – úklid, odvoz věcí do ekodvora…**(fakturováno Spurným)**	**23 716 Kč** *(11 858 + 11 858)*	**0 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy)*	**23 716 Kč**
Úklid společ. prostor 12/24 HN2 *(navíc za uklízečky)* **(fakturováno Spurným)**	**16 940 Kč**	**0 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy, nevýhodné)*	**16 940 Kč**
Úprava zeleně kolem domu **(fakturováno Spurným)**	**15 004 Kč** *(7 502 + 7502)*	**0 Kč** ***(NEjsme majitelé)***	**15 004 Kč**
Čištění střechy **(fakturováno Spurným)**	**31 944 Kč** *(15 972 + 15 972)*	**0 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy)*	**31 944 Kč**
Čerpadlo 5/25 **(fakturováno Spurným)**	**45 949,75 Kč**	**20 248 Kč**	**25 701,75 Kč**
Obrubník, „dolepení“ schodů, držáky na kola	**20 574,84 Kč**	**0 Kč** ***(NEjsme majitelé)***	**20 574,84 Kč**
Izolace (veškeré činnosti) **(pod vedením Spurného)**	**191 044,94 Kč**	94 786 Kč vč. DPH dle URS (max. 141 000 Kč + *NEschváleno shromážděním. bez VŘ a smlouvy)*	**URS: 96 258,94 Kč** **Limit: 50 044,94 Kč**
Nákupy – iPhone, schůdky, baterka, karabina, kancelářské potřeby **(zajištěno Spurným)**	**20 445 Kč**	**10 000 Kč** *(má výbor k dispozici na rok)*	**10 445 Kč**
Nespecifikovaná právní pomoc	**6 050 Kč**	**0 Kč**	**6 050 Kč**
Vedení účtu	**11 088 Kč**	**0 Kč**	**11 088 Kč**
Poplatky za SIPO a Sporožiro	**3 072,78 Kč**	**0 Kč**	**3 072,78 Kč**
Sociální + zdravotní pojištění – uklízečky	**23 849 Kč**	**0 Kč**	**23 849 Kč**
Poplatky za neuhrazení faktur ve splatnosti	**200 Kč**	**0 Kč**	**200 Kč**
CELKEM	**488 286,31 Kč**	**186 248 Kč**	**302 038,31 Kč**

Zdroj faktur a částek: Webové rozhraní Po schodech + účetní uzávěrka 2025
Poptávky a Reálné částky: Mgr. Kristýna Edingerová + stanovy SVJ

VŘ = výběrové řízení

Důležité – od 23. 4. 2025 je pan Spurný členem statutárního orgánu SVJ.

2022-2026 (od 1. 1. 2022 do 31. 3. 2026)

Činnosti vyfakturované panem Spurným

	VYFAKTUROVANÁ ČÁSTKA	REÁLNÁ ČÁSTKA	ROZDÍL
Mytí oken (5x dle faktur)	**185 688 Kč** (31 050 + 43 560 + 32 670 + 39 204 + 39 204)	**75 000 Kč** *(průměr 15 tisíc)* *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy, nevýhodné)*	**110 688 Kč**
Sklepní prostory – úklid, odvoz věcí do ekodvora…	**54 808 Kč** (9 372,50 + 9 861,50 + 11 858 + 11 858 + 11 858)	**0 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy)*	**54 808 Kč**
Sklepní prostory – úklid po haváriích	**8 179,60 Kč** (6 243,60 + 1 936)	*(Předražený úklid bojlerovny za 6 243,60 Kč)*	**8 179,60 Kč**
Pronájem interiérového lešení pro úklid bojlerovny	**2 420 Kč**	**0 Kč** *(Neoprávněná položka)*	**2 420 Kč**
Úklid společných prostor *(navíc za stávající uklízečky)*	**98 425,40 Kč** (30 907,40 + 16 698 + 16 940 + 33 880)	**0 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy, nevýhodné)*	**98 425,40 Kč**
Úprava zeleně kolem domu	**17 545 Kč** (2 541 + 7 502 + 7502)	**0 Kč** ***(NEjsme majitelé)***	**17 545 Kč**
Čištění střechy	**44 594 Kč** (12 650 + 15 972 + 15 972)	**0 Kč** *(NEschváleno shromážděním, bez VŘ a smlouvy)*	**44 594 Kč**
CELKEM	**411 660 Kč**	**75 000 Kč**	**336 660 Kč**

Zdroj faktur a částek: Webové rozhraní Po schodech + účetní uzávěrka 2025
Poptávky a Reálné částky: Mgr. Kristýna Edingerová + stanovy SVJ

VŘ = výběrové řízení

Důležité – od 23. 4. 2025 je pan Spurný členem statutárního orgánu SVJ.

Současný stav

	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Bytové družstvo Máj	48 081 Kč	**576 972 Kč**
Čtvrtletní příspěvek na správu Máji	266,66 Kč	**3 200 Kč** *(800 Kč / čtvrtletí)*
Odměny výboru	9 196,66 Kč	**110 360 Kč**
Sociální a zdravotní pojištění z odměn výboru	1 744,50 Kč	**20 934 Kč** (11 000 + 9 934)
Webový portál Po Schodech	2 190 Kč	**26 280 Kč**
CELKEM	**61 479 Kč**	**737 746 Kč**

Správcovské firmy

Rozsah poptávaných činností:

- **provozní agenda** – údržba domu, opravy, rekonstrukce a modernizace, řešení havárií, evidence majitelů / nájemců, účast na úředních hodinách v domě (1x měsíčně na 30-60 minut), komunikace s majiteli / nájemci
- **správní agenda** – zajištění všech zákonných revizí (elektřina, plyn, hromosvody apod.), pojištění domu
- **ekonomická agenda** – kompletní vedení účetnictví, roční účetní závěrka, rozúčtování tepla a vody, roční vyúčtování pro jednotlivé bytové jednotky
- **právní agenda** – zajištění právních činností souvisejících se správou domu

Kompletní zajištění správy domu – od A do Z. Společnost by byla zapsána v rejstříku jako „výbor SVJ“ a zajišťovala by výše uvedené činnosti. Kontrolní komise by byla složena z vybraných vlastníků jednotek.

	MĚSÍČNĚ	ROČNĚ
Profesionální předsedové	23 970 Kč	287 640 Kč
Chci předsedu	39 480 Kč	473 760 Kč
Vrtílek, s.r.o. (HN 6,7)	54 990 Kč	659 880 Kč
ProfiPředseda + Prodomia	66 502 Kč	798 024 Kč
Ivana Halvová	71 000 Kč	852 000 Kč