

Správa dozornej rady (ďalej len „DR“) Urbárnych spolumajiteľov
pozemkové spoločenstvo Veličná (ďalej len „US PS“) za obdobie od
posledného Zhromaždenia US PS dňa 18.7.2021

Do pôsobnosti a právomoci dozornej rady patrí všetka kontrolná činnosť spoločenstva, ktorá spočíva najmä v kontrole:

- hospodárenia a nakladaním so spoločnou nehnuteľnosťou ako i majetkom spoločenstva;
- kontrole majetkovej, hospodárskej a účtovnej evidencie spoločenstva;
- dodržiavania Zákona, Zmluvy, Stanov a vnútorných predpisov spoločenstva;
- dodržiavanie ustanovení z platných zmlúv a zmluvných vzťahov uzavretých spoločenstvom;
- súladu schválených uznesení výboru spoločenstva so Zákonom, Zmluvou, Stanovami;
- v plnení uznesení orgánov spoločenstva;
- činnosti orgánov spoločenstva

DR od svojho zvolenia pracovala v zložení Martin Horemuž, – predseda, Daniela Žatkuliaková – člen a Ing. Lukáš Pačulík – člen, ktorý sa dňa v roku 2021 z dôvodu nezlučiteľnosti svojho pracovného zaradenia (štátna služba) s vykonávaním funkcie člena DR vzdal členstva v DR. Predseda DR sa pravidelne zúčastňoval zasadnutí výboru US PS, čím realizoval priebežnú kontrolu činnosti a práce výboru US PS. Z každého rokovaní výboru US PS sú vyhotovované zápisnice, ktoré sú súčasťou administratívnej a archívnej agendy spoločenstva. Priebežná kontrola zo strany DR sa zamerala na obsah prijatých záverov z rokovaní výboru US PS a ich uvádzania do praxe. Zo strany výboru US PS neboli v zmysle uznesenia Valného zhromaždenia vykonané do 6 mesiacov doplnujúce voľby do výboru US PS (pozn. 3 chýbajúcich členov) a aktuálne i chýbajúceho člena DR, čím by došlo k zvýšeniu administratívnej kapacity výboru US PS. Zo strany jednotlivých členov US PS nebol podaný žiadny podnet alebo sťažnosť na preverenie činnosti výboru US PS alebo spoločenstva ako celku. Činnosť výboru US PS prebiehala v súlade s ustanoveniami ako i rámcom zmluvy o založení US PS. Hospodárenie a nakladanie so spoločnou nehnuteľnosťou ako i majetkom spoločenstva prebiehalo tiež v zmysle vnútorných predpisov spoločenstva. Zmluvné vzťahy uzatvorené výborom US PS neboli v rozpore s vnútornými predpismi spoločenstva, pričom všetky zmluvné vzťahy predmetom ktorých je užívanie pozemkov alebo majetku spoločenstva boli uzatvárané ako odplatné. Následná kontrola DR bola vykonávaná a zameraná na kontrolu realizovaných a náhodne vybraných finančných a účtovných operácií spoločenstva. Náhodnou a výberovou kontrolou účtovných dokladov (faktúry) bolo zistené, že tieto sú riadne zaznamenané v účtovnej evidencii, sú identifikovateľné a overiteľné a zároveň uložené v archivovanej podobe. Faktúry spĺňajú náležitosti účtovných dokladov, avšak predovšetkým u dokladov (faktúr) v ktorých je uvádzaná jednotková suma za pílenie, približovanie dreva odporúčame do budúcnosti uvádzať aj miesto „odkiaľ a kam sa ťahalo“, resp. vzdialenosť pre približovanie dreva. Ťažisko doterajšej aktivizácie a pôsobnosti spoločenstva bolo / je v lesohospodárskej a lesopestebnej činnosti, predstavujúcej rozhodujúcu časť príjmov, ale i nákladov US PS Veličná. Príjmy spoločenstva boli ovplyvnené vyššou predajnou cenou dreva, ktorá nastala predovšetkým v druhej polovici roka 2021 na slovenskom ako i svetových trhoch, ako hlavnej komodity spoločenstva. Významným zdrojom príjmu sa stala aj dotácia, ktorú spoločenstvo obdržalo z výzvy PPA na mimoprodukčné funkcie lesa (cca 107 tis. EUR).

Odporúčania pre ďalšiu činnosť výboru US PS:

- v zmysle uznesenia Zhromaždenia US PS bezodkladne uskutočniť dopĺňujúce voľby do výboru spoločenstva, ako i do DR spoločenstva, t.j. naplniť stav v orgánoch spoločenstva podľa zmluvy o spoločenstve a tým zvýšiť administratívnu a ľudskú kapacitu výboru US PS ako rozhodujúceho, resp. výkonného orgánu spoločenstva.
- uskutočniť komplexnú revíziu všetkých doteraz prijatých uznesení Zhromaždenia, a z dôvodu neakutálnosti (obsolentnosti) alebo neopodstatnenosti iniciovať zrušenie uznesení spadajúcich do uvedenej skupiny uznesení.
- uskutočniť komplexnú revíziu všetkých zmluvných vzťahov spoločenstva (nájomné zmluvy alebo iné obdobné zmluvné vzťahy, predmetom ktorých je užívanie nehnuteľností spoločenstva) z hľadiska záujmov a zámerov spoločenstva, ako i aktuálnosti (trhovosti) výšky nájomného / odplaty. Prijatť minimálne zásady a neodpuštitel'né požiadavky pre prenájom spoločnej nehnuteľnosti – pozemkov US PS Veličná.
- realizovať komplexné zmapovanie pozemkov spoločenstva mimo lesný pôdny fond z hľadiska ich užívania a využívania (čierne stavby, spevnené plochy, užívanie ako záhrad etc.) a pristúpiť k spoplatneniu ich užívania.
- realizovať digitalizáciu všetkých zmluvných vzťahov spoločenstva a kľúčových účtovných, archívnych dokumentov (tzv. „elektronický archív“)
- realizovať právne usporiadanie užívacích a vlastníckych vzťahov na LV 1851 v k.ú. Veličná, resp. pripraviť ideový zámer využiteľnosti nehnuteľného majetku US PS, osobitne budov a stavieb (sídla spoločenstva s.č. 163, budovy v Revišnom s.č. ²⁶⁶ ako i budovy s.č. 61) a tiež pripraviť investičný projekt postupnej obnovy uvedených nehnuteľností US PS z vlastných alebo cudzích zdrojov, resp. v kombinácii.
- zaviesť a posilniť v oblasti príjmov a výdavkov finančné plánovanie a riadenia a tiež systematizovať prípravu projektov spoločenstva.
- usporiadať vzťahy s obcou Veličná v oblasti pozemkov US PS slúžiacich predovšetkým ako „cesty“ a „výhony“.
- vypracovať vnútorné predpisy výboru spoločenstva pre bližšie špecifikovanie a postup vo vybraných činnostiach spoločenstva, a to predovšetkým v oblasti odmeňovania zamestnancov, pracovno-právnej agendy a zamestnávania, výberov dodávateľa služieb, ponukových konaní, nakladania s finančnými prostriedkami, nakladania s majetkom spoločenstva ako i inými hodnotami spoločenstva a pod.
- pristúpiť k realizácii odpredaja drevnej hmoty na základe obchodnej súťaže alebo iného súťažného (konkurenčného) modelu.
- pristúpiť k realizácii výberu dodávateľa služieb pre spoločenstvo (napr. ťahanie, pílenie, približovanie drevnej hmoty a pod.) na základe obchodnej súťaže alebo iného súťažného (konkurenčného) modelu.
- v rámci zlepšenia efektivity a hospodárnosti zvýšiť elektronickú komunikáciu (pošta, fakturácie a pod.)
- zrušiť mesačný príplatok za vedenie vozidla, ako neefektívny a neúčelný.
- v pracovno-právnej oblasti nanovo upraviť odmeňovanie zamestnancov na polročnej báze (nie kvartálnej), pričom toto stanoviť a viazať na presne špecifikované ekonomické a finančné parametre a kritéria hospodárenia v lese, ktoré bude možné jednoznačne verifikovať.

- Pokračovať v diverzifikácii príjmov spoločenstva „mimo les“ a hľadania alternatívnych príjmov.

DR zároveň odporúča Valnému zhromaždeniu schválenie účtovnej závierky za rok 2021 ako i schválenie rozdelenia zisku vo výške 45 tis. EUR, a to podľa výšky podielov členov spoločenstva.

Vo Veličnej dňa 10.6.2022

Za Dozornú radu:

Martin Horemuž, predseda 

Daniela Žatkuliaková, člen 