

Zápis č. 4 ze schůze Kontrolní komise SVJ domu Jablonecká 698-711, Prosek

Datum konání: 23.9.2014

Přítomni: M. Zábranská, M. Hajnišová

Omluveni: M. Fišerová

Program jednání:

1. Shromáždění 2014
2. Nesrovnalosti ve spotřebě studené vody
3. Ukládání dokladů SVJ a jejich zabezpečení
4. Datování dokumentů
5. Rekonstrukce elektro
6. Stavební úpravy vstupních prostor
7. Potřeba kandidátů pro orgány SVJ

1. Shromáždění 2014

V souvislosti s připravovaným Shromážděním se Kontrolní komise shodla na textu připomenutí Výboru:

a) Vyhlášení výsledků hlasování na Shromáždění SVJ

Je naprosto nepřijatelné a mnohými vlastníky namítané, aby přímo na Shromáždění nebyly vyhlášeny výsledky hlasování. Výsledky hlasování ze Shromáždění 31.10.2013 byly Výborem zveřejněny až v prosinci, tedy s více jak měsíčním zpožděním. Tato praxe může oslabit důvěru a snížit účast na Shromáždění. Kontrolní komise proto doporučuje Výboru, aby na chystaném Shromáždění tuto vadu odstranil a zajistil vyhlášení výsledků hlasování přímo na Shromáždění.

b) Změny Stanov SVJ

Kontrolní komise považuje za nepřijatelné, aby Výbor přednesl až na Shromáždění nebo v podkladech na Shromáždění eventuelní změny Stanov, jako to učinil při Shromáždění 3.10.2012 i 31.10.2013.

Změna Stanov je natolik zásadní změna pravidel SVJ, která se týká všech vlastníků, a proto by měly být zamýšlené změny Stanov předloženy k diskusi vlastníkům s dostatečným časovým předstihem.

Výbor není zákonem zmocněn navrhnout změny stanov o nic víc, než kterýkoliv vlastník.

c) Zpráva o hospodaření

Vlastníci mají právo obdržet úplnou verzi Zprávy o hospodaření, která obsahuje mj. přehled tvorby a čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) i porovnání s předchozími rozpočty. Kontrolní komise proto doporučuje Výboru, aby pro chystané Shromáždění tyto doklady zahrnul do podkladů.

d) Tabulková verze rozpočtu

Rozpočet je Výborem stanovován nikoliv na kalendářní rok, ale od 1.6. do 31.5. roku následujícího. Tabulka rozpočtu by proto měla být rozčleněna na tři částky 1.až 5. měsíc, 6. až 12. měsíc a celkem od 1.1. do 31.12. Dojde-li na Shromáždění ke změně rozpočtu, měl by být celý schválený rozpočet součástí Zápisu ze Shromáždění. Vlastníci si pak budou moci snáze zkontrolovat správnost stanovených záloh a vyúčtování.

2. Nesrovnalosti ve spotřebě studené vody

Na základě podnětu zmocněnce pí Niederlové (vchod 706) se Kontrolní komise zabývala nesrovnalostmi ve spotřebě studené vody v některých vchodech, což způsobilo její, někdy podstatné, zdražení. K řešení této nesrovnalosti je však kompetentní Výbor, protože pouze on je oprávněn jednat s dodavatelem vody (Veolia) a s rozúčtovací firmou (ista), což je v tomto případě nezbytné. Nedá se proto zatím rozhodnout zda došlo k chybě při odečtech vody, nebo zda dochází k neoprávněnému odběru v některých bytech. Kontrolní komise doporučuje výboru, aby do Shromáždění podal výsledky svého šetření a případné reklamace. Nejedná se o malou nesrovnalost, jen ve vchodu 706 se „ztratilo“ studené vody za cca 45 tis. Kč (560 m³).

3. Ukládání dokladů SVJ a jejich zabezpečení

Kontrolní komise i přes četné připomínky stále shledává, že kancelář není místem, kde jsou k dispozici veškeré doklady SVJ. Část má zřejmě doma předseda Výboru, část účetní firma Holanová. Veškeré doklady SVJ by měly být k dispozici v kanceláři SVJ s výjimkou faktur, které po určitou dobu musí být u účetní firmy – dle smlouvy a veškeré starší doklady pak v archivu.

Kontrolní komise dává na vědomí vlastníkům svou nespokojenost se zabezpečením kanceláře a archivu SVJ. Opakované připomínky Kontrolní komise nebyly vzaty v úvahu.

4. Datování dokumentů

Kontrolní komise znovu a znovu připomíná předsedovi Výboru, že veškeré dokumenty, které vytváří nebo podepisuje je potřeba datovat.

5. Rekonstrukce elektro

Kontrolní komise i nadále věnovala pozornost rekonstrukci elektro, dle svých možností se účastnila Kontrolních dnů a přispěla k řešení nově vyvstalých estetických problémů (lišty elektro ve vchodech s neobezděnými přívody pro požární hydranty).

6. Stavební úpravy vstupních prostor

Firma DKK Stav s.r.o, IČ: 27349187 ani po výměně stavebního dozoru neplnila své povinnosti vyplývající ze smlouvy, proto pro rekonstrukci dalších vchodů byla vyměněna, což bylo umožněno díky aktivitě KK, která zamezila Výboru uzavřít smlouvu s touto firmou na všech 14 vchodů najednou.

7. Potřeba kandidátů pro orgány SVJ

Kontrolní komise vyzývá vlastníky ke kandidování do volených orgánů SVJ, tj. do Výboru a Kontrolní komise, kam mohou být zvoleni buď jako členové nebo náhradníci. Pro chod SVJ je nutné, aby oba orgány byly naplněny a byly zvoleni náhradníci.

V Praze dne 25.9.2014

Zapsala M. Zábranská
předsedkyně KK