

Vážení členové Výboru,

1. Kontrolní komise plní svoji povinnost a opětovně vás upozorňuje, že při výměně rozvodných skříní budou podle vyjádření odborníků odstraněna i svislá slaboproudá vedení. Součástí projektu, který bude nyní zpracovávat pravděpodobně p. Jahoda by tudíž, dle našeho názoru, měl být i slaboproud, aby nedošlo ke zpoždění s jeho zapojením a k vícenákladům.

Jak KK již vícekrát upozorňovala, je třeba ještě před zadáním zpracování projektu zjistit zda O2 a UPC mají se SVJ uzavřenou smlouvu. Pokud smlouva není uzavřena, pak by šlo docílit, aby přeložili rozvody na své náklady (viz SVJ Ctěnická u O2). Současně by Výbor mohl jednat o výši nájemného za O2 využívanou místnost ve vchodu 709 (ve Ctěnické hradí asi 10.000,- Kč ročně), eventuelně o jejím vyklizení.

2. KK považuje za samozřejmost, že všech jednání se subjekty, které výbor vybral nebo vybere pro plánované rekonstrukce (např s panem Jahodou) se vždy zúčastní více členů Výboru – např. alespoň 2 či 3. Důvod: “Více hlav více ví” a postřehne případná nedopatření atd. a je to i prevence možných dohadů. Doporučujeme vést stručné zápisy o době konání jednání, jeho účastnících a o předmětu jednání.

3. Postup u velkých dlužníků dobře zvažte a nepodceňujte zajištění dluhu u velkých dlužníků, protože jste to právě Vy, kdo podle čl. 8.9 bodu i) stanov odpovídá za opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků a za včasné vymáhání dluhů vlastníků.

V této souvislosti žádá Kontrolní komise Výbor o zpřístupnění dokladů svědčících o podání žalob na velké dlužníky za období od 30.4.2011 do 31.5.2013 a o činění dalších opatření směřujících k zajištění úhrady jejich dluhů.

4. Upozorňujeme Výbor, že se neustále opakují stížnosti na opožděné plnění povinností domovníků (např. výměny žárovek déle než 14 dní po nahlášení, často musí být nahlašováno opakovaně někdy i 3x než dojde k výměně, někdy chybí i zapsání nahlášené závady do knihy závad). Odvolávání se na špatný stav elektrorozvodů zde není namístě. Naopak je dle názoru KK potřeba zpřesnit a doplnit pracovní náplně obou domovníků a to nejen u osvětlení. Na toto již KK Výbor vícekrát upozorňovala.

5. Po zjištění nedostatků v evidenci příjmů za prodej klíčů, čipů, kopií atd. byly očíslovány a členem KK parafovány příjmové pokladní doklady. Tyto je třeba vyplnit, 1x předat vlastníkovi a 1x ponechat a zaúčtovat do pokladny.

6. Připomínka k postupu Výboru při rozhodování o výběru zpracovatele projektu a dozoru na stavební úpravy – vlastníci nebyli vyzváni k účasti na výběru.

V Praze dne 7.6.2013

M. Zábranská  
předsedkyně KK  
Společenství pro dům Jablonecká 698-711, Prosek

