

**Zpráva kontrolní komise
pro shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 409-420, 713,714
konané dne 14.11.2019**

Kontrolní komise pracovala ve složení Ing. Petr Šimek – předseda,
Irena Smetáčková, Ing. Eva Přívratská

Činnost Kontrolní komise za období od 1. 11. 2018 do 15.10.2019.

KK se scházela pravidelně 1x za měsíc, s výjimkou letních prázdnin.

KK řešila tyto záležitosti:

1. Zápis ze shromáždění vlastníků ze dne 29.11.2018.

Ještě 13.2.2019 nebyl k dispozici ověřený zápis ze shromáždění. Nakonec byl ověřený zápis k dispozici až na konci února 2019.

2. Výměníky.

KK se 13.2.2018 zúčastnila prohlídky nových výměníků. Nové výměníky byly nainstalované a připravené k provozu, převzaty výborem byly 24.3.2019. Stále trvá spor SVJ s Magistrátem o vlastnictví původních výměníků a z tohoto důvodu Pražská teplárenská odmítá nové výměníky připojit ke zdroji tepla. KK dostala kopie písemných dokladů týkajících se výměníků teprve v září 2019. V materiálech ale nejsou žádné záznamy nebo zápisy z jednání výboru s Magistrátem a Pražskou Teplárenskou. Za nové výměníky bylo celkem zapláceno 3.630.306,- Kč, od 1.7.2019 běží záruka. KK konstatuje, že za více než rok v této věci nedošlo prakticky k žádnému posunu. KK bude požadovat projednání této věci na shromáždění, včetně vyvození důsledků.

3. Kontrola faktur.

Kontrola faktur a pokladní knihy probíhala pololetně – ke 31.12.2018 a ke 30.6.2019. Při kontrolách nebyly zjištěny žádné zásadní nedostatky. Bylo zjištěno, že mezi fakturami, které zaplatilo SVJ, byly také faktury, které měli uhradit sami vlastníci.

4. Kamera na střeše Jablonecká 420.

1.4.2019 proběhla schůzka zástupců výboru SVJ a KK s představiteli MČ Prahy 9, které se zúčastnili místostarosta Mgr. Vážanský, ředitel OR MP Praha 9 Mgr. Olič a vedoucí MO Policie ČR Praha 9 npor. Vospěl. Na schůzce bylo domluveno, že i nadále budou pokračovat kontroly v klubu Továrna 70 a bylo dohodnuto, že na střechu Jablonecká 420 bude umístěna kamera k monitorování prostoru u tohoto klubu. Podle posledních informací by kamera měla být nainstalována v nejbližší době.

5. IKON – pohledávky za nájemci nebytových prostor.

17.1.2019 proběhlo jednání s vedoucí účetní správcovské firmy IKON, kterého se za KK zúčastnila paní Smetáčková. Na jednání se řešily pohledávky za vlastníky a nájemci nebytových prostor. KK poté dostala seznam všech nájemců nebytových prostor. Podrobnosti z tohoto jednání jsou uvedeny v zápise z jednání KK č. 1/2019. Podrobnosti o největším dluhu jsou uvedeny v zápise č. 5/2019.

6. Kontrola záznamů IKONu o pravidelných prohlídkách objektu.

KK zkontrolovala všechny dostupné záznamy od 9.5.2018 do 14.1.2019. Nebyly zjištěny žádné nedostatky.

7. Úklid sněhu.

KK dostala na vědomí stížnost vlastníka na úklid sněhu. KK konstatovala, že výbor dostatečně nezajistil úklid sněhu, a že také nereaguje na stížnosti vlastníků.

8. Kontrola údajů v rejstříku společenství.

KK provedla v únoru 2019 kontrolu údajů v rejstříku společenství. V rejstříku byly neaktuální údaje a teprve po několika urgencích došlo k nápravě.

9. Oprava zadních schodů.

Po mnoha urgencích ze strany KK konečně začala oprava zadních schodů. Při opravě došlo ke zničení schodiště Jablonecká 418. Již několik týdnů se v opravách nepokračuje. KK se vyžádala od výboru podklady k této akci, doposud žádné neobdržela .

10. Zateplení štítu Jablonecká 420.

KK zjistila, že výbor měl k dispozici projekt na zateplení štítu již na začátku května 2019. Přesto bylo výběrové řízení na tuto akci vypsáno až v září 2019. Dle názoru KK výbor opět nekonal a není jasné, proč se tato akce nerealizovala již v létě.

Podněty vlastníků

V období od 1.11.2018 do 15.10.2019 KK neobdržela žádný podnět od vlastníků. KK pouze dostala v kopii na vědomí několik stížností a připomínek směřovaných výboru. KK vždy pečlivě sledovala vyřízení všech takových stížností a připomínek a tam, kde to považovala za nutné a účelné, sdělila také svůj názor na možné řešení.

KK konstatuje, že se mírně zlepšila komunikace s výborem. Dokladem toho je, že v tomto roce proběhly dvě schůzky výboru a KK, jedna v březnu, druhá v květnu, Z těchto schůzek existují zápisy, které jsou vlastníkům k dispozici.

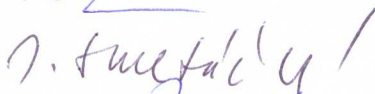
V Praze 15.10. 2019

Za Kontrolní komisi:

Ing. Petr Šimek



Irena Smetáčková



Ing. Eva Přívratská

