

Zápis číslo 6/2017 ze schůze Kontrolní komise SVJ dne 28.6.2017 konané v kanceláři výboru SVJ v 18.00

Přítomni: p. Smetáčková, p. Bartoš, Ing. Pokorný, Ing. Šimek

Projednávané body

1. Žaloba na neplatnost shromáždění vlastníků 1.11.2016

KK tímto žádá výbor o předání kopie žaloby na neplatnost shromáždění vlastníků 1.11.2016 a o předání právní analýzy, kterou si výbor k této věci nechal zpracovat.

2. Nájemní smlouvy uvedené v zápisech číslo 4 a 5 z jednání Kontrolní komise

KK trvá na tom, aby jí tyto smlouvy předložil výbor, nikoliv aby si je musela shánět u správce. KK předpokládá, že výbor má tyto smlouvy k dispozici.

3. Pohledávky za vlastníky a nájemci

KK při kontrole pohledávek k 31.5.2017 zjistila, že nebyla poslána upomínka na byt 418/29, kde je dluh ve výši 22.882,- Kč a tento dluh se zřejmě nijak neřeší. KK tímto žádá výbor, aby tento dluh začal ve spolupráci se správcem řešit. Zároveň KK zjistila, že se posílala upomínka také na dluh ve výši 80,- Kč. Dle názoru KK by se tyto drobné dluhy neměly řešit formou upomínek, poštovné může přesáhnout výši dluhu.

4. Kontrola smlouvy s OptimCare

KK zkontrolovala platnou smlouvu s OptimCare ze dne 2.7.2013. KK konstatuje, že smlouva odpovídá obecně závazným předpisům a pravidlům. KK má ale pochybnosti o tom, zda jsou ze strany Optimcare plněny všechny povinnosti vyplývající ze smlouvy:

- dle čl. III, odst. 1, písm. g) k 15. dni každého měsíce informovat písemně výbor o dlužnících a připravovat upomínky k autorizaci – dělá se to ?
- dle čl. III, odst. 2, písm. a) k 31.1. příslušného roku předložit přehled plánovaných revizí – existuje takový přehled na rok 2017 ? KK žádá o jeho předložení.
- dle čl. III, odst. 1, písm. h) k 15. dni každého měsíce zaslat písemně vyhodnocení hospodaření ke konci předchozího měsíce a zaslat stav bankovních účtů – dělá se to ?
- dle čl. III odst. 2, písm. d) kontrolovat kvalitu plnění ze strany dodavatelů při provádění technických a stavebních prací – proč potom výbor sehnal stavební dozor na rekonstrukci stoupaček – toto by měl dělat OptimCare v rámci smlouvy.
- dle čl. III, odst. 2, písm. e) pravidelně kontrolovat rozvody plynu , elektro, atd., nejméně 1x za 2 týdny zkontrolovat stav vchodových dveří a osvětlení u vchodu, k těmto kontrolám bude vedena evidence – probíhají tyto kontroly, kde tato evidence je ? KK žádá výbor o její předložení.
- dle čl. III, odst. 2, písm. g) nejpozději do 30.10. každého roku předložit přehled oprav na následující rok u nichž se předpokládá částka vyšší než 100.000,- Kč – kde je takový přehled na rok 2017 ? KK žádá o jeho předložení.
- dle čl. III, odst. 3, písm. a) vést evidenci bytových a nebytových prostor a technickou a provozní dokumentaci k domu – kde je taková evidence a dokumentace ? KK žádá o její předložení.

5. Výběrové řízení na rekonstrukci stoupaček na vodu

KK tímto žádá výbor o předání protokolu o průběhu výběrového řízení na rekonstrukci stoupaček na vodu.

6. Výstupy z účetnictví dodané ke 31.5.2017

Výstupy byly zredukované na 3 jednostránkové dokumenty (stav bankovních účtů, vyhodnocení hospodaření, dlužníci). KK konstatuje, že uvedené údaje jsou nedůvěryhodné – v sestavě hospodaření ke 31.5.2017 je uveden PZ na fondu oprav 15 468 762,- Kč, přitom v předchozí sestavě ke 30.4.2017 je uveden PZ na fondu oprav 10 889 291,- Kč. Tomu je potom poplatný také uváděný KZ na fondu oprav. KK tímto žádá výbor (případně OptimCare) o vysvětlení.

Zapsal: Ing. Petr Šimek v.r.