

## **Zpráva Kontrolní komise z kontroly akce „Rekonstrukce elektro“.**

Kontrola proběhla 19.1.2022 v kanceláři výboru SVJ v rámci řádné schůze Kontrolní komise. Předmětem kontroly byly dokumenty předložené výborem SVJ, které se týkají akce „Rekonstrukce elektro“. KK žádala, aby výbor předložil veškeré dokumenty, které k této akci má. KK nekontrolovala technické záležitosti (k tomu ani není kompetentní), kontrola byla zaměřena na formální náležitosti a na dodržení uzavřených smluv. Ze strany výboru bylo předloženo následující:

1. Nabídky do výběrového řízení
2. Projekt rekonstrukce
3. Smlouva o dílo číslo 091202019 mezi SVJ a firmou HP Elektron, s.r.o.
4. Smlouva o dílo o TDI mezi SVJ a firmou Miloš Černý-Elektro
5. Předávací protokoly za jednotlivé vchody
6. Soupis plateb za celou akci

Nabídky zaslané do výběrového řízení a projekt rekonstrukce KK nekontrolovala z toho důvodu, že toto již bylo v minulosti KK zkontrolováno a odsouhlaseno výborem a potvrzeno na shromáždění SVJ.

### **Kontrola smlouvy o dílo číslo 091202019 mezi SVJ a firmou HP Elektron, s.r.o.**

U této smlouvy KK nezjistila žádná pochybení.

### **Kontrola smlouvy o dílo číslo o TDI mezi SVJ a firmou Miloš Černý-Elektro**

U této smlouvy KK nezjistila žádná pochybení, pouze u zhotovitele není uvedena jeho kompletní adresa.

### **Kontrola předávacích protokolů**

Kontrolní komisi bylo předloženo celkem 13 předávacích protokolů za jednotlivé vchody. Předávací protokol za vchod 413 předložen nebyl. U všech protokolů měly být přiloženy tyto přílohy:

- seznam příloh, včetně podpisu převzetí za SVJ
- soupis vad a nedodělků, včetně data opravy a podpisů
- kopie stavebního deníku
- revizní zpráva

### **Kontrolní komise zjistila následující nedostatky:**

- Seznam příloh byl přiložen ke všem předloženým předávacím protokolům, pouze u protokolu za vchod 713 bylo ze strany SVJ potvrzeno převzetí těchto příloh, u ostatních protokolů chybí za SVJ podpis o převzetí – tudíž přílohy nebyly převzaty
- Vady a nedodělky byly uvedeny u protokolů pro vchody 409, 410, 411, 414, 415. Ve všech případech, ale byly vady a nedodělky pouze specifikovány a nikde již nebylo uvedeno ani datum nápravy ani podpis ze strany SVJ o vyřešení vad a nedodělků – tudíž není jasné, zda uvedené vady a nedodělky byly vypořádány nebo nikoliv.
- Kopie stavebního deníku nebyla přiložena u žádného předávacího protokolu – není tedy jasné, zda byl stavební deník vůbec veden a pokud ano není jasné, co v něm bylo zapsáno.
- Revizní zpráva byla přiložena ke všem předloženým předávacím protokolům, nicméně v žádné revizní zprávě není uvedeno SVJ jako objednatel. Název a adresa objednatele jsou všude prázdné.

Dále KK zjistila pochybení u samotných předložených předávacích protokolů. Protokoly ke vchodům 417, 418, 419, 420 nebyly ze strany SVJ podepsány a nebylo uvedeno ani jméno přebírajícího. To znamená, že tyto vchody nebyly ze strany SVJ dosud převzaty. Na protokolech za vchody 714, 713, 412, 415, 416 je ze strany SVJ pouze podpis přebírajícího bez uvedení jména. Není tedy jasné, kdo za SVJ tyto vchody převzal a zda k tomu vůbec byl oprávněn. Na protokolech za vchody 409, 410, 411 je za SVJ uvedeno jméno a podpis technického dozoru. Dle názoru KK technický dozor neměl oprávnění za SVJ tyto protokoly podepsat a uvedené vchody protokolárně převzít – to měl udělat statutární zástupce SVJ.

Kontrolní komisi byly předloženy pouze předávací protokoly za jednotlivé vchody. Ve smlouvě je ale uvedeno, že o převzetí a předání díla sepiší obě smluvní strany předávací protokol. Tento celkový předávací protokol předložen nebyl, ze znění smlouvy se proto dá dovozovat, že celé dílo dosud nebylo ze strany SVJ převzato.

### **Kontrola plateb**

V předloženém soupisu plateb jsou uvedeny platby v celkové výši 8.369.991,- Kč vč. DPH. Ve smlouvě je uvedena celková částka za dílo 7.809.747,- Kč bez DPH, s DPH 8.981.210,- Kč. Částka uvedená ve smlouvě je podstatně vyšší, než bylo skutečně zaplacen.

### **Závěr kontroly**

Kontrolní komise zjistila nedostatky v předložených dokumentech, ze kterých vyplývá, že celé dílo dosud nebylo řádně předáno ani převzato. Za dílo bylo zaplacen podstatně méně než je částka uvedená ve smlouvě, což je podivné. Zcela chybí předávací protokol za vchod 413 a za tento vchod také nic nebylo fakturováno. Zdá se jako kdyby v tomto vchodě žádné práce vůbec neproběhly. Kontrolní komise má zato, že celé dílo nebylo řádně předáno dodavatelem a nebylo řádně převzato ze strany SVJ.

Za Kontrolní komisi SVJ Jablonecká  
Ing. Petr Šimek  
Předseda

V Praze 23.2.2022