

Zpráva kontrolní komise pro shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 409-420, 713,714 konané dne 4.11.2020

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

Činnost Kontrolní komise za období od 16. 10. 2019 do 7.10.2020.

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

KK řešila tyto záležitosti:

1. Revize plynu z roku 2019.

KK i přes několik urgencí dosud nedostala od výboru zprávu o revizi plynu, která proběhla v roce 2019. Zřejmě ani není k dispozici žádný přehled o tom, zad byly opraveny všechny zjištěné závady.

2. Rekonstrukce elektro.

Práce na této akci začaly ještě před podpisem smlouvy. Tuto skutečnost KK výboru vytkla a upozornila jej, že výbor bude zodpovědný za problémy, které díky tomu vzniknou. Veškeré práce od počátku provázely značný chaos a nespokojenost vlastníků. Proto KK provedla dne 12.2.2020 kontrolu přímo v Jablonecké 713. Na místě bylo zjištěno, že práce nejsou hotové i přesto, že termín dokončení byl 7.2.2020. Zároveň začaly práce v dalším vchodě, což bylo v rozporu se smlouvou. Ve snaze řešit problémy zjištěné kontrolou, se předseda KK zúčastnil schůzky výboru se zástupci vchodů dne 2.3.2020. Snahou KK bylo získat zápisy ve stavebním deníku po 18.2.2020, zjistit termíny dokončení prací v jednotlivých vchodech a řešit obsazení funkce stavebního dozoru, kterou do té doby vykonával předseda výboru SVJ. Stavební dozor byl skutečně vyměněn, zápis ze stavebního deníku se nepodařilo dohledat. KK také požadovala pravidelné informování o průběhu rekonstrukčních prací. Doposud KK nedostala ze strany výboru žádné informace. Informace o průběhu prací si KK musel shánět přímo od vlastníků.

3. Výměníky.

KK konstatuje, že ohledně výměníků se od shromáždění v listopadu 2019 nic nezměnilo. Výměníky stojí v technickém podlaží, nepřipojené a chátrají. Na opakované pravidelné dotazy výbor odpovídá vyhýbavě a nejasně. Ze zápisů výboru je patrné, že se investiční akce výměníky na schůzích výboru vůbec neprobírá. Všechno má na starosti pouze jeden člen výboru a nikdo mu není ochoten ani schopen pomoci. KK k akci výměníky vypracuje před shromážděním stručný souhrn a bude žádat od výboru jasné řešení.

4. Kamery.

Na střeše našeho objektu byly i díky KK nainstalovány 2 kamery pro sledování prostoru okolo centra Jizerka. Jedna kamera je zaměřena především na provoz problematických nočních podniků, kde dlouhodobě dochází k rušení nočního klidu.

5. Změna stanov.

KK vypracovala připomínky k návrhu změn stanov. Tyto připomínky byly předány výboru dne 8.1.2020 a zároveň byly vyvěšeny na webové stránky SVJ. Následně došlo k probrání těchto připomínek přímo s výborem, některé připomínky byly zapracovány do návrhu, některé nikoliv.

6. Kontrola faktur.

Začátkem roku 2020 KK provedla kontrolu faktur za 2. pololetí roku 2019. Při kontrole nebyly nalezeny žádné zásadní nedostatky. V červnu KK provedla mimořádnou kontrolu přijatých faktur za období 1.1.2020-5.6.2020. Při kontrole nebyly zjištěny žádné zásadní nedostatky.

7. Stížnosti na rušení nočního klidu.

KK se zabývala stížnostmi na rušení nočního klidu ve vchodě 420 na začátku května tohoto roku. Kromě výtržností vznikla také škoda na majetku SVJ, která byla následně přefakturována vlastníkovi bytu. KK také upozornila výbor, aby tento opakovaný problém řešil. Výbor toto vyřešil tak, že připomínky KK vzal na vědomí. KK to nepovažuje za řešení, ale bohužel nemá jak donutit výbor k nějaké akci.

8. Nepořádek na chodbách.

KK provedla namátkovou kontrolu a zjistila, že na chodbách v jednotlivých vchodech jsou dlouhodobě umístěny předměty, které tam nepatří. KK požádala výbor, aby neprodleně vyzval vlastníky k odklizení těchto předmětů a pokud tam nějaké zůstanou i po 30.6.2020, aby zajistil jejich odklizení. Doposud se nic nestalo. Tento stav je tak v rozporu se zákony požární ochrany.

9. Transparentní účet.

KK upozornila výbor SVJ, že používá transparentní účet vedený u FIO banky v rozporu se Zákonem o zpracování osobních údajů č. 110/2019 Sb. a v rozporu s obecným Nařízením GDPR (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů). Dle posledních informací by se tento problém měl řešit na shromáždění.

Podněty vlastníků

V období od 16.10.2016 do 7.10.2020 KK obdržela pouze podnět od Ing. Kamenického. Tento podnět obratem vypořádala formou mailu.

KK se zároveň snažila řešit i různé neoficiální podněty, kdy vlastníci sice měli různé připomínky, ale nechtěli je podávat oficiálně písemnou formou.

KK konstatuje, že komunikace s výborem je přímo katastrofální. Výbor většinou neodpovídá na maily od KK, věci uvedené v zápisech ze schůzí KK výbor většinou naprosto ignoruje nebo je odbývá konstatováním, že bylo vzato na vědomí. Skoro to vypadá jako nějaká zlomyslnost ze strany předsedy výboru SVJ. Jinak to snad ani nelze vysvětlit, přece není takový problém stručně odpovědět na mail od KK, případně poslat dokumenty, které si KK vyžádá. A poslat KK kopii zápisu ze schůze výboru by snad také šlo, aby si KK nemusela zápisy lovit na webu nebo na nástěnce.

V Praze 7.10. 2020

Za Kontrolní komisi:

Ing. Petr Šimek v. r.

Irena Smetáčková v.r.

Ing. Eva Přívratská v.r.