

**Zpráva kontrolní komise  
pro shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 409-420, 713,714  
konané dne 6.10.2021**

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

**Činnost Kontrolní komise za období od 8. 10. 2020 do 24.9.2021.**

KK se scházela pravidelně 1x za měsíc, s výjimkou letních prázdnin a měsíce března  
KK řešila tyto záležitosti:

**1. Předpis záloh na rok 2021.**

Předpis záloh na rok 2021 dostali pouze vlastníci, jejichž zálohy se změnilo o více než +/-100,- Kč. Ostatní vlastníci žádný předpis záloh nedostali, tudíž neměli k dispozici žádný dokument a nevěděli v jaké výši mají hradit zálohy. KK proto požádala výbor, aby příště rozesílal předpisy záloh na další období všem vlastníkům. Uvidíme, zda tomu tak skutečně pro rok 2022 bude. Řešeno v zápisech KK číslo 1 z ledna 2021.

**2. STA.**

V listopadu 2020 skončil pracovník, který se staral o naši STA a dosud za něj není žádná náhrada. Problémy s STA řeší sám předseda výboru. KK opakovaně upozornila výbor na to, že tato situace je neúnosná a že je potřeba urychleně sehnat pracovníka, který se bude profesionálně o STA starat. KK doporučila výboru, aby ke shánění využil správcovskou firmu. Řešeno v zápisech KK číslo 1 a 3 z ledna a z března 2021.

**3. Výměníky.**

6. srpna 2021 byly konečně zprovozněny nové výměníky. Tato investiční akce započala ve 4. čtvrtletí 2018, takže trvala téměř 3 roky ! Ke 30.6.2020 byly uhrazeny celkem 4 faktury v celkové výši 3.660.689,- Kč. KK nesčetněkrát upozorňovala výbor, že je potřeba v této věci postupovat razantněji a rychleji a dovoluji si neskromně tvrdit, že jenom díky vytrvalému tlaku ze strany KK nakonec opravdu došlo ke zprovoznění nových výměníků. Řešeno v zápisech KK číslo 1,2,4,5,6 z ledna, února, dubna, května, září 2021.

**4. Rekonstrukce elektro.**

Akce rekonstrukce elektro byla údajně převzata v srpnu 2021, ale rozhodně nelze říci, že by akce byla dokončena. Dosud nejsou ve vchodech, kde práce probíhaly naposledy (418, 419, 420) vráceny zpět lemovací lišty na podlahách, nejsou zatmeleny spáry mezi skříněmi rozvaděčů a podlahou, nejsou začištěny zdi a stropy. Dle vyjádření předsedy výboru SVJ by toto mělo být dokončeno do konce září 2021. KK několikrát žádala výbor o poskytnutí dokumentů k této akci, dostala pouze smlouvu o dílo a smlouvu na technický dozor. Na žádost o poskytnutí kompletní dokumentace ke kontrole výbor dosud nijak nereagoval. Řešeno v zápisech číslo 2,3,5,6 z února, března, května a září 2021.

**5. Kočárkárna Jablonecká 414.**

Kočárkárna v Jablonecké 414 je dosud plná stavebního materiálu, náradí, nástrojů, které patří jednomu vlastníkovi. Ostatní vlastníci tuto kočárkárnu tudíž nemohou používat. KK se obrátila na výbor s požadavkem na zajištění vyklizení kočárkárny. Výbor odpověděl v tom smyslu, že v kočárkárně je dostatek prostoru a vlastníci ji klidně mohou používat. KK na to konstatovala, že tomu tak rozhodně není a trvala na vyklizení. Doposud se nic nestalo a kočárkárna je zaplněna předměty, které tam nemají co dělat. KK nemá už jiné nástroje, jak tento problém vyřešit. Proto by bylo dobré, kdyby tento problém řešili vlastníci přímo na shromáždění. Řešeno v zápisech číslo 2 a 3 z února a března 2021.

**6. Kontrola faktur a stavu pokladny.**

KK provedla v průběhu roku 2021 dvě kontroly faktur a stavu pokladny. V únoru 2021 byla provedena kontrola za 2. pololetí roku 2020 a v září byla provedena kontrola za 1. pololetí roku 2021. V obou případech nebyly nalezeny žádné nedostatky. V některých případech si KK vyžádala vysvětlení výboru přímo na místě při kontrole. Řešeno v zápisech číslo 3 a 6 z března a září 2021.

## **7. Preventivní kontroly ze strany správcovské firmy IKON.**

Ze strany vlastníků byl na výbor vznesen dotaz, zda probíhají preventivní kontroly stavu objektu a zda jsou o tom vedeny zápisy. KK toto dostala pouze v kopii, nicméně i tak sama učinila dotaz na výbor. Výbor se k tomu jako obvykle nijak nevyjádřil. Informaci nakonec pro KK poskytla až sama správcovská firma. KK bylo sděleno, že pravidelné kontroly probíhají a zápisy o tom, jsou k dispozici v kanceláři výboru SVJ. Řešeno v zápisech číslo 5 a 6 z května a září 2021.

## **8. Pohledávky.**

Výše pohledávek za vlastníky a nájemci dosáhla ke 30.8.2021 částky 427. 317,79,- Kč, což je nárůst skoro o 130.000,- Kč oproti květnu 2021. Teprve na popud KK došlo k tomu, že správcovská firma odeslala všem dlužníkům v září 2021 upomínky. Téměř třetinu z této částky jsou pohledávky za jediným vlastníkem, které řeší soud. Nicméně výrazně vzrostl počet několikatisícových pohledávek, které zřejmě vznikly neuhrazením vyúčtování za rok 2020. KK opakovaně žádá výbor, aby pohledávky ve spolupráci se správcovskou firmou řešil. Dle názoru KK by se měl stav pohledávek projednat na následujícím shromáždění, aby byla jasná struktura pohledávek a důvody jejich vzniku.

## **Podněty vlastníků**

V období od 8.10.2020 do 24.9.2021 KK obdržela pouze podnět od Ing. Slance. Tento podnět obratem písemně vypořádala. Podnět se týkal poplatků za správu, úhrad za úklid společných prostor, osvětlení společných prostor, odvozu odpadu, pojištění objektu, výše příspěvku do fondu oprav a kritiky práce výboru SVJ.

KK se zároveň snažila řešit i různé neoficiální podněty, kdy se vlastníci obraceli na výbor a KK dostala tyto záležitosti v kopii – týkalo se to rekonstrukce elektro, výměníků, práce výboru.

Zcela jiného charakteru byla záležitost v Jablonecké 420, byt číslo 7. Zde se jednalo o řešení sociálních záležitostí a KK zde působila pouze jako zprostředkovatel jednání mezi dotčenými vlastníky a výborem SVJ. A zdá se, že tato záležitost byla úspěšně vyřešena.

KK musí i letos konstatovat, že spolupráce s výborem SVJ nefunguje. Vypadá to jako kdyby ve výboru byl jenom předseda a nikdo další. Na mailly výbor buď vůbec neodpovídá nebo s velkým zpožděním. Reakce výboru na zápisy ze schůzí KK je stále stejná – většinou pouze konstatování „výbor bere na vědomí“.

V Praze 24.9. 2021

Za Kontrolní komisi:

Ing. Petr Šimek v. r.

Irena Smetáčková v.r.

Ing. Eva Přívratská v.r.

Ing. Zuzana Bubeníčková, v.r.