

**Zpráva kontrolní komise**  
**pro shromáždění Společenství vlastníků jednotek Jablonecká 409-420, 713,714**  
**konané dne 14.11.2023**

Kontrolní komise pracovala ve složení:

Ing. Petr Šimek – předseda, Irena Smetáčková, Ing. Zuzana Bubeníčková

**Činnost Kontrolní komise za období od 18.10.2022 do 20.10.2023.**

KK se sešla v tomto období 9x.

KK řešila tyto záležitosti:

**1. Kontrola přijatých faktur a stavu pokladny.**

KK provedla 2x kontrolu přijatých faktur a 1x kontrolu stavu pokladny. Nejprve proběhla kontrola přijatých faktur za období 01/2022-11/2022 a kontrola stavu pokladny za období 01/2022-12/2022. Druhá kontrola přijatých faktur se zaměřila na období 12/2022-08/2023, kontrola stavu pokladny bude provedena ještě do konce roku 2023. Při kontrolách nebyly zjištěny žádné formální nedostatky. Podrobnosti jsou uvedeny v zápisech ze schůzí KK číslo 1 a 7/2023.

**2. Střecha našeho objektu.**

KK se v uplynulém období zajímala také o to v jakém stavu je střecha našeho objektu a jaké jsou plány na případné opravy nebo na rekonstrukci celé střechy (viz zápis ze schůze KK číslo 1/2023). Odpověď výboru byla v tom smyslu, že záměr je střechu opravit a případně na ní umístit fotovoltaiku. Jakékoliv podrobnosti se KK až dosud nedozvěděla.

**3. Inventura skladu.**

KK po několika urgencích dostala začátkem roku 2023 přehled věcí na skladě elektro k 1.7.2022. Vzhledem k neaktuálnosti tohoto přehledu se KK rozhodla udělat inventuru tohoto skladu. Přes maximální snahu se KK nepodařilo tuto inventuru fyzicky provést. Takže v současné době není jasné, kde se fyzicky věci ze skladu elektro nacházejí, ani co tam vlastně je. Není vedena žádná evidence o příjmu a výdeji na sklad a ze skladu. Podrobnosti jsou uvedeny v zápisech ze schůzí KK číslo 1, 2, 4 a 5/2023.

**4. Náklady na právní služby.**

KK se obrátila na výbor i na správcovskou firmu, zda by bylo možné vypracovat přehled všech nákladů na právní služby, rozdělený podle jednotlivých případů (případně v nějakém jiném smysluplném členění) od roku 2021 až dosud. KK žádný přehled nedostala. Výbor pouze odpověděl v tom smyslu, že náklady nejsou sledovány podle jednotlivých případů, a že vyhotovit takový přehled by znamenalo zdlouhavou ruční práci. Podrobnosti jsou uvedeny v zápisech ze schůzí KK číslo 2,3,4, a 6/2023.

**5. Topení.**

V lednu 2023 proběhla z iniciativy KK schůzka výboru KK a vlastníků ohledně problémů s topením. Na schůzce byly dohodnuty konkrétní kroky, jak mají vlastníci postupovat v případě, že jim netopí topení a zároveň bylo domluveno, že výbor získá od firmy ADEZ přehled závad a výpadků výměníků za poslední čtvrtletí. Po urgenci KK přehled konečně dostala v březnu 2023. Podrobnosti jsou uvedeny v zápisech ze schůzí KK číslo 2 a 3/2023.

**6. Opravy zadních vchodů.**

KK opakovaně upozorňovala výbor na špatný stav zadních vchodů objektu. Došlo k provedení oprav zejména u vchodů 411, 419 a 420. Podrobnosti jsou uvedeny v zápisech ze schůzí KK číslo 3 a 7/2023.

**7. Pohledávky za vlastníky.**

KK neustále sleduje stav pohledávek SVJ za vlastníky. Výše pohledávek v průběhu roku kolísá, zvyšuje se většinou po vyúčtování za předchozí období, nicméně toto nepředstavuje pro naše SVJ problém. KK opakovaně ale upozorňuje na to, že se některé pohledávky buď neřeší vůbec nebo se řeší neadekvátním způsobem. Podrobnosti jsou uvedeny v zápisu ze schůze KK číslo 6/2023.

**8. Informovanost vlastníků.**

KK zjistila, že výbor činí rozhodnutí, aniž by je řádně projednal na své schůzi a uvedl to v zápisu. Jde například o změnu dodavatele elektřiny, změnu pojistné smlouvy objektu či přesun peněžních prostředků na spořicí účty. Vlastníci tak vůbec nemají přehled o některých skutečnostech. Také neexistuje žádná zpětná vazba směrem od výboru k vlastníků. To se projevuje zejména u hlášení závad, kdy vlastník řádně nahlásí v kanceláři závadu a o stavu řešení není nijak informován.

## Podněty vlastníků

KK v období od 18.10.2022 do 20.10.2023 dostala jeden konkrétní písemný podnět od vlastníka, který se týkal problému s holuby v Jablonecké 416. Tento podnět KK předala k řešení výboru, ale podnět dosud nebyl vyřešen. Dále KK dostala v kopii několik mailů, které se týkaly topení, vchodových dveří a schodů. KK se k těmto záležitostem vyjadřovala, pokud měla zato, že je to potřeba.

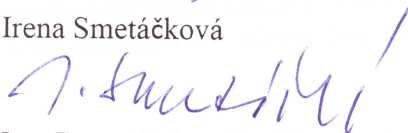
V Praze 20.10.2023

Za Kontrolní komisi:

Ing. Petr Šimek



Irena Smetáčková



Ing. Zuzana Bubeníčková

