

Zpráva o činnosti Kontrolní komise

Společenství vlastníků jednotek Imrychova 879, 880, 881, Praha 4

Praha dne 24.11.2022

Kontrolní komise (Komise) Společenství vlastníků jednotek (Společenství) pracuje od září 2021 ve složení: předseda Miroslava Beňová (879), pan Ing. Vlastimil Benda (880) a pan Ing. Douša Jaroslav (881)

Komise se sešla od posledního výročního shromáždění Společenství na dvou řádných zasedáních a na jednom mimořádném jednání, kde předala požadavky na pověřeného vlastníka SVJ dodat, popřípadě předložit Komisi SVJ pro provedení kontroly různých administrativní a finanční materiály. Členové Komise se rovněž pravidelně zúčastňují všech jednání pověřeného vlastníka SVJ, kterým je Domovní družstvo Imrychova, bytové družstvo (Družstvo).

V září roku 2021 byly provedeny volby předsedy společenství, předsedy shromáždění a kontrolní komise Společenství na období 2021-2026. Předsedou kontrolní komise Společenství byla podle Stanov Společenství a i s ohledem na střet zájmů zvolena paní Miroslava Beňová (879) a členy pan Ing. Vlastimil Benda (880) a pan Ing. Jaroslav Douša (881). Výsledky kontrolovaných oblastí Komisí SVJ za uplynulé období:

1. *plnění usnesení shromáždění a usnesení pověřeného vlastníka SVJ*

- ze zápisu z posledního výročního shromáždění Společenství vyplynulo usnesení:
 - schválení výročních správ (93,8% hlasů) o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2020 – 2021, o hospodaření SVJ za rok 2020 a o činnosti kontrolní komise 2020 – 2021
 - od září 2021 je předsedou shromáždění SVJ paní Ing. Klára Bártová
 - správou a aktualizací SIPO a evidenčních listů bytů je pověřena paní Ing. Klára Bártová
 - správou domu je pověřen pan Tomáš Musák
- **Připomínky vlastníků jednotek a jejich náprava:**
 - oprava fasády domu – provádí se
 - oprava schodů před vchody do domu - provedena v listopadu 2022
 - oprava zvonků – provedena na jaře 2022
 - výměna zvonkových tlačítek na patrech domu - jaro 2022
 - výměna dveří v suterénu domu - provádí se postupně
 - výměna uzavíracích ventilů na studenou a teplou vodu (13 byt jednotek) – jaro 2022
 - řešení svozu odpadu -

- problémy s nájemníky ukrajinské národnosti - řešeny individuálně. V bytě pana Reinharta problém vyřešen na jednání představenstva. Provedena další kontrola bytu.
- nepodařilo se zavést kamerový systém který byl plánován na rok 2022.

2. roční vyúčtování tepla, vody, energií a ostatních služeb

- v lednu 2022 byly Komisí provedeny kontroly odečtů vodoměrů pro studenou a teplou užitkovou vodu, které každoročně provádí správce domu v prosinci 2021.
- v dubnu 2022 byla provedena kontrola všech faktur za služby a energie pro vyúčtování za rok 2021 případné nejasnosti a reklamace byly objasněny účetní Společenství nebo ekonomem SVJ.

Komise doporučuje všem vlastníkům bytů, popř. nájemníkům družstevních bytů, aby si ve vlastním zájmu prováděli každoročně kontrolu vyúčtování služeb a energií podle evidenčního listu vlastníka bytu.

3. vedení účetnictví, ekonomiky, majetku a hospodaření Společenství

- a) porovnání pokladní knihy a hotovosti v pokladně SVJ – nebyly nalezeny žádné rozdíly,
- b) inventarizace drobného dlouhodobého hmotného majetku – kontrola inventarizace byla provedena 26. 05. 2022, na zastaralé a nepotřebné věci byly vystaveny vyřazovací zprávy;

4. finanční prostředky na jednotlivých účtech bank (běžné, spořicí, termínované)

- údaje byly kontrolovány (fond údržby a oprav, fond režie, SIPO apod.) z měsíčních a čtvrtletních výpisů z České spořitelny-běžný účet fondu režie a ze dvou účtů (běžný účet a spořicí účet) ČSOB-fond oprav, popřípadě z účetní závěrky Společenství za rok 2021

5. platby daně z nemovitosti, pozemku a účetní závěrka

- daňové přiznání k dani z nemovitosti a pozemku za rok 2022 bylo podáno FÚ Praha 12 21.03.2022
- účetní závěrky za rok 2021 byly odvedeny řádně a včas Finančnímu úřadu pro Prahu 12-Modřany, 21.03.2022
- pro každého vlastníka bytu byly účetní Společenství vypracovány Potvrzení o příjmu z pronájmu společných prostor pro daňové přiznání k dani z příjmu;

6. odměny pověřenému vlastníku, komisi a mzdy zaměstnanců, odvody sociálního a zdravotního pojištění

- mzdy zaměstnanců a pracovníků Společenství byly navýšeny o inflaci pro rok 2021, současně byly podepsány dodatky pracovních smluv,

-odvody sociálního, popřípadě zdravotního pojištění členů pověřeného vlastníka SVJ, komise, zaměstnanců a pracovníků Společenství, jsou odváděny pravidelně a včas;

7. pojištění domu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené Společenstvím

- domy 879-881 jsou pojištěny komplexní pojistnou smlouvou včetně právní odpovědnosti statutárních orgánů u pojišťovny Allianz, tato smlouva má účinnost dnem 18. prosince 2021 a bude automaticky aktualizována a prodlužována každý rok;

8. revize požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů, hromosvodů a STA

- všechny tyto revize probíhají v souladu s požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy a normami vždy za přítomnosti správce domu Společenství, který současně tyto revize dozoruje, organizuje a eviduje,
- požární zabezpečení domů bylo zkontrolováno 19.01.2022 firmou KANFAS-Stanislav Kandus.
- revizi elektřiny a elektrických rozvodů se společných prostorech domu pravidelně provádí firma ELRAM-Karel Klíma a vypracovává revizní zprávy,
- revize společných rozvodů plynu v domě je prováděna každý rok a zajištěna firmou H plyn-Marek Hlavnička, v bytech vlastníků se kontrola plynu doporučuje provádět jednou za 3 roky, proto se předpokládá, že revizi plynu si nechávají udělat ve vlastním zájmu sami, protože v případě havárie plynu v bytě bez revize plynu by mohl být problém s případným pojistným plněním pojišťovnami,
- vodoměry na SV a TUV a byly v únoru 2020 vyměněny.
- v roce 2020 byla provedena mimořádná 5 letá kontrola výtahů v domech 879-881 firmou Schindler s.r.o. s následnou opravou zjištěných nedostatků pro zajištění bezpečnosti,
- v září 2018 byly firmou ANTECO-Viktor Suchochleb doplněny a přeladěny tzv. kanálové vložky STA pro možnost příjmu televizního signálu DVB-T2;

9. evidence členů Společenství vlastníků bytových jednotek

Společenství má k dnešnímu dni v evidenci 100 členů (99 vlastníků jednotek + Družstvo s 9 nájemními byty), z toho je 78 vlastníků členy Domovního družstva. Každý vlastník bytové jednotky by měl dostat od PV SVJ evidenční list k bytu.

Závěrem: Kontrolní komise bude i nadále sledovat jak plnění usnesení shromáždění SVJ, Stanov Společenství, tak i úkoly a jejich termíny schválené na jednáních pověřeného vlastníka SVJ. Komise opakovaně a důrazně požaduje, aby se o každém schvalování všech finančních částkách hlasovalo podle Stanov a i z důvodu větší transparentnosti samostatně a ne v rámci zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ.

Za kontrolní komisi Společenství vlastníků jednotek:

Předseda – paní Miroslava Beňová:

Členové – pan Ing. Vlastimil Benda:

- pan Ing. Jaroslav Douša:

