

# Zpráva o činnosti Kontrolní Komise

Společenství vlastníků jednotek Imrychova  
879, 880, 881, Praha 4 - Praha dne 09.11.2023

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 zasedání. Členové Komise se rovněž pravidelně zúčastňují všech jednání pověřeného vlastníka SVJ, kterým je Domovní družstvo Imrychova, bytové družstvo (Družstvo).

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

- ze zápisu z posledního výročního shromáždění Společenství vyplynulo usnesení :

\* schválení výročních zpráv ( 100% hlasů přítomných členů SVJ) o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2021 – 2022, o hospodaření SVJ za rok 2021 a o činnosti kontrolní komise

\* **Připomínky vlastníků jednotek a jejich náprava :**

\* výměna dveří v suterénu domu – prováděla se postupně (zbývá vchod 879)

\* příprava nových stanov SVJ - jednání s právníkem

\* provedena sanace proti plísním a malba vybraných bytů ve vchodech 879 , 881 ve dvanáctém poschodí (kromě bytu p.Suského)

\* oprava stříšek nad vchody 879,880,881 není zatím dokončena.

\* zaveden kamerový systém ve všech vchodech.

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

- v lednu 2023 byly komisí provedeny kontroly odečtů vodoměrů pro studenou a teplou užitkovou vodu, které každoročně provádí správce domu v prosinci 2022.

- v dubnu 2023 byla provedena kontrola všech faktur za služby a energie pro vyúčtování za rok 2022. Případné nejasnosti a reklamace byly objasněny účetní Společenství nebo ekonomem SVJ.

Komise doporučuje všem vlastníkům bytů, po případě nájemníkům Družstevních bytů, aby si ve vlastní 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 v květnu 2023, 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 uzávěrky Společenství za rok 2022

### **5. platby daně z nemovitosti , pozemku a účetní závěrka**

- daňové přiznání k dani z nemovitosti a pozemku za rok 2023 bylo podáno na FÚ Praha 12 , 24.04.2023

- účetní závěrky za rok 2022 byly odvedeny řádně a včas FÚ pro Prahy 12 – Modřany, 24.04.2023

- 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 5%, současně byly podepsány dodatky pracovních smluv pro rok 2023
- 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 vč. právní odpovědnosti statutárních orgánů u pojišťovny Allianz, tato smlouva má účinnost dnem 18. 12. 2021 a bude automaticky aktualizována a prodlužována každý rok

## **8. revize požárního zabezpečení, elektřiny, plynu a vodoměrů**

- 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 v lednu 2023 firmou KANFAS – Stanislav Kandus
- revizi elektřiny a elektrických rozvodů ve společných prostorech domu pravidelně provádí firma Karel Klíma-ELRAM a vypracovává revizní zprávy



- revize společných rozvodů plynu v domě je prováděna každý rok a zajištěna firmou H plyn-Marek Hlavnička
- deratizace domu je prováděna vždy na jaře a na podzim firmou „Pařez“

## **9. evidence členů Společenství vlastníků bytových jednotek**

- Společenství má k dnešnímu dni v evidenci 100 členů (99 vlastníků jednotek) + Družstvo s 9 nájemními byty
- každý vlastním bytové jednotky by měl dostat od PV SVJ evidenční list k bytu

### **Změna vlastníků:**

vchod 879, byt č. 5 – po p. Burýškovi jsou tito vlastníci

Burýšek Petr

Andrlová Kateřina

Holubová Jana

Protiva Miroslav

Šilingerová Bohuslava

Veverková Romana

vchod 880, byt č. 31 – po p. Reinhartovi se stalo vlastníkem bytové družstvo „Radostný dům“ a pronajalo paní Oxaně Ihnatko

vchod 881, byt č. 24 – po p. Buštovi je tento nový vlastník  
Tony Chodora

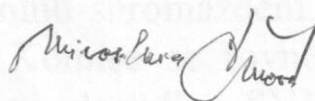
Panu Petrovi Boučkovi byl pronajat společný prostor v podzemním podlaží ve vchodě 880

### **Závěrem:**

Kontrolní komise bude i nadál sledovat jak plnění usnesení Shromáždění SVJ, stanov Společenství tak i úkoly a jejich termíny schválené na jednání Pověřeného vlastníka SVJ. Komise opakovaně a důrazně požaduje, aby se o každém schvalování všech finančních částkách hlasovalo podle Stanov a z důvodu větší transparentnosti samostatně a nikoliv v rámci zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ.

Za kontrolní komisi Společenství vlastníků jednotek

Předseda – pí Miroslava Beňová:



Členové:

p. Ing. Vlastimil Benda:

p. Ing. Jaroslav Douša:

