

Zpráva o činnosti Kontrolní komise

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

Praha dne 10. listopadu 2016

Kontrolní komise Společenství vlastníků jednotek (dále jen „Komise“) pracuje od dubna 2015 ve složení: předseda Ing. Vlastimil Benda a členka Miroslava Beňová. Opět upozorňujeme, že člen Komise p. JUDr. Miroslav Bílek ukončil činnost 23. dubna 2015. Z tohoto důvodu podle čl. VI bodu 3 Stanov Společenství vlastníků jednotek Imrychova (dále jen „Stanovy“), který říká, že Komise je tříčlenná, je proto nutno navrhnout a zvolit nového člena Komise.

Komise se sešla od minulého výročního shromáždění Společenství vlastníků jednotek (dále jen „Společenství“) konaného dne 12. listopadu 2015 na třech řádných zasedáních. Členové Komise se rovněž zúčastňují všech jednání pověřeného vlastníka Společenství. Výsledky kontrolovaných oblastí Komisí za uplynulé období:

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

- ze zápisu z posledního výročního shromáždění Společenství vyplynulo usnesení:
 - projednání a schválení nových stanov Společenství (dále jen „Stanovy“) podle NOZ za účasti notářky,
 - schválení zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ, o hospodaření SVJ a o činnosti kontrolní komise,
 - projednání a schválení revitalizace fasády domů 879, 880 a 881 včetně lodžii a výměny zábradlí, přičemž byla schválena oprava fasády klasickým nátěrem,

Pozn. – Komise upozorňuje, že vznikl problém s dotazníkem pověřeného vlastníka Společenství ohledně dotazu na výměnu zábradlí na lodžiiích a na vymalování vnitřních ploch lodžii. Dle písemného sdělení právničky JUDr. Olgy Uhrové jsou balkony a lodžie vždy společnou částí domu, viz nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitosti souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím: § 5 odst. 1 písm. f) společnými částmi domu jsou:

f) balkony, lodžie, terasy, atria i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžii a teras, tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky.

Z tohoto nařízení vlády dle Komise vyplývá, že o společných částech (lodžie, zábradlí) nemůže rozhodovat vlastník jednotky, ale shromáždění SVJ.

– Komise ještě dále zjistila důležitou věc, že před projednáváním revitalizace fasády domu 879, 880, 881 (obálka budovy) byla nepřesně uvedena hodnota z průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), kdy pověřeným vlastníkem SVJ byla uvedena pro obálku budovy hodnota C - vyhovující, místo správné hodnoty E - nevhodná;

- z usnesení pověřeného vlastníka SVJ se už více než rok nedaří předsedovi Domovního družstva, který je na základě DPČ zodpovědný za vedení ekonomiky, vyřešit úhradu penále z prodlení za dlužné nájemné v období 1/2014 - 4/2015 a nový dluh z 8, 10-12/2015 vlastníka bytu č. 14/880 Alexandra Sijky;