

Zpráva o činnosti Kontrolní komise

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

Praha dne 30. listopadu 2017

Kontrolní komise Společenství vlastníků jednotek pracuje od dubna 2015 ve složení: předseda Ing. Vlastimil Benda a členka Miroslava Beňová. Opět upozorňujeme na skutečnost, že dle čl. VI bodu 3 Stanov Společenství vlastníků jednotek Imrychova, má být Komise tříčlenná - je proto nutno navrhnout a zvolit dalšího člena Komise.

Komise se sešla od minulého výročního shromáždění Společenství konaného dne 10. listopadu 2016 na dvou řádných a jednom mimořádném zasedání, kde Komise připravila podnět ke svolání pověřeného vlastníka Společenství (představenstvo Družstva). Členové Komise se rovněž zúčastňují všech jednání pověřeného vlastníka Společenství. Výsledky kontrolovaných oblastí Komise za uplynulé období:

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

- ze zápisu z posledního výročního shromáždění Společenství vyplynulo usnesení:
 - schválení výročních zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ, o hospodaření SVJ a o činnosti kontrolní komise,
 - projednání a schválení navýšení záloh na vodné a stočné SV o 38,- Kč/os./měs. (142,- Kč/os./měs.), navýšení záloh na TUV o 66,- Kč/os./měs. (295,- Kč/os./měs.),
 - projednání a schválení revitalizace fasády domů 879, 880 a 881 včetně lodžii a výměny zábradlí, přičemž byla schválena oprava fasády klasickým nátěrem,
 - navržení na snížení smluvní částky ve smlouvě o spolupráci mezi SVJ a DD z 276.000,- Kč/rok (23.000,- Kč/měs.) na 180.000,- Kč/rok (15.000,- Kč/měs.);

Pozn. – předmětem smlouvy mezi SVJ a DD je zajišťování správy, údržby a oprav všech bytových a nebytových prostor v domech č. 879-881, které jsou ve vlastnictví DD, za tímto účelem využívání fondu oprav, resp. dalších určených fondů ze strany SVJ;

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

- v lednu 2017 byla Komise provedena kontrola odečtů vodoměrů pro studenou a teplou vodu, které každoročně provádí správce domu, dále v dubnu 2017 byla provedena kontrola všech faktur za služby a energie pro vyúčtování za rok 2016, případné nejasnosti byly objasněny účetní SVJ Danou Janečkovou nebo ekonomem SVJ Ing. Janem Sixtou;

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 lednu 2017;

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 2016;
5. *platby daně z nemovitosti, pozemku a účetní závěrka*
- daňové přiznání k dani z nemovitosti, pozemku za rok 2016 si Družstvo a také jednotliví vlastníci bytových jednotek uhradili Finančnímu úřadu v Praze 12 -Modřanech s termínem do konce května 2017,
 - účetní závěrka za rok 2016 byla odvedena řádně a včas Finančnímu úřadu pro Prahu 12-Modřany, a to do 31. března 2017,
 - pro každého vlastníka bytu bylo účetní Společenství vypracováno 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*
- a) odměny členům pověřeného vlastníka 44.814,- Kč, odměny členům kontrolní komise 12.960,- Kč, všem za práci v úředních hodinách v roce 2016 + mimořádné odměny 17.330,- Kč,
 - b) změna pracovní smlouvy o administrativní činnosti pro Ing. Kláru Bártovou na 6.000,- Kč/měs.,
 - c) změna pracovnice pro úklid domu č. 881 na Ing. Natašu Doušovou 3.042,- Kč/měs.,
 - d) navržení odměny za odečty na patních měřidlech ÚT v topné sezóně pro Jaromíra Ostřanského 100,- Kč/měs.,
 - e) od 1. ledna 2017 byly navýšeny odměny za jednání v úředních hodinách pověřeného vlastníka: PV SVJ 280,- Kč/člena/jednání, KK 190,- Kč/člena/jednání,
 - f) mzdy zaměstnanců a pracovníků Společenství byly navýšeny o inflaci 0,7 % za rok 2016 a současně byly podepsány dodatky pracovních smluv,
 - g) navržení navýšení odměny za sekání trávy, stříhání keřů pro Jana Hrocha o 100,- Kč na 600,- Kč/sekání,
 - h) odvody sociálního, popřípadě zdravotního pojištění členů pověřeného vlastníka SVJ, komise, zaměstnanců a pracovníků Společenství, jsou odváděny pravidelně a včas;
7. *hlasování per rollam o opravě fasády, nátěru vnitřních ploch lodžii a výměny zábradlí*
- hlasování per rollam proběhlo ve dnech 22. - 24. května 2017 objektivně bez zásadních problémů (firma Araneus je v obchodním rejstříku vedená na firmu Pavel Dotzauer), konečné výsledky hlasování per rollam: pro se vyslovilo 55 %, proti nebo se zdrželo hlasování 45% a dle právnice Společenství JUDr. Olgy Uhrové je platné;

8. *smlouvy, dodatky smluv o vícepráce, faktury týkající se firmy Pavel Dotzauer*

- provedena kontrola Smlouvy na opravu domů č. 879-881 a jejich dodatků, přičemž nebyly ještě firmou dodány 3 faktury (dodatky za opravu fasády, výměnu zábradlí a demontáž a montáž zábradlí),
- podle předběžné neoficiální informace zhotovitele o částkách těchto faktur by cena opravy domu mohla být cca 4.050.000,- Kč, zatím byly firmě proplaceny faktury za cca 3.900.000,- Kč;

Pozn. - Komise konstatuje, že po revitalizaci fasády domu č. 879-881 (obálka budovy) se nemění uvedená hodnota v průkazu energetické náročnosti budovy (PENB), to znamená obálka budovy má hodnotu E - nevhodná;

9. *pojištění domu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené Společenstvím*

- dům (879-881) je v současné době pojištěn komplexní pojišťovnou smlouvou u pojišťovny Allianz, tato smlouva končí dne 17. prosince 2017 a bude aktualizována a prodloužena o rok;

10. *revize požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů a hromosvodů*

- všechny tyto revize probíhají v souladu s požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy a normami vždy za přítomnosti správce domu Společenství Jaromíra Ostránského, který současně tyto revize dozoruje, organizuje a eviduje;

11. *evidence členů Společenství, vlastníků bytových jednotek*

Společenství má k dnešnímu dni v evidenci 100 členů (99 vlastníků jednotek + Družstvo), z toho je 82 členy Domovního družstva. V evidenci členů Společenství došlo k těmto změnám:

- byt č. 23/880 převod vlastnictví z Jarmily Hálkové na Jarmilu Helmanovou,

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

Děkuji všem za pozornost.

Zpracoval: Ing. Vlastimil Benda

Za kontrolní komisi Společenství:

