

Zpráva Kontrolní komise Společenství vlastníků domu Jablonecká 698-711, Prosek, k přednesení na Shromáždění vlastníků jednotek 24.11.2015

Poté co předchozí členové kontrolní komise ukončily činnost na předchozím Shromáždění a nikdo nenašel odvahu po nich kandidovat jsem dodatečně kandidoval na člena Kontrolní komise. Nechtěl jsem, aby společenství zůstalo bez kontroly. Bohužel nikdo další se nepřidal. Spousta vlastníků mi po schůzi sdělila, že nemají odvahu kandidovat po pí. Zábranské a spol. **Takže máte možnost teď.** Je potřeba, aby se doplnili členové kontrolní komise a výboru. Zodpovědně můžu říci, že práce ve výboru a v kontrolní komisi zabere spousta volného času a je potřeba aby obsazenost výboru a KK byla kompletní. Když už tedy nemáte odvahu kandidovat podpořte prosím vás ty, kteří mají odvahu za nás všechny pracovat ve volném čase ve prospěch společenství.

Úklid

KK byla zajištěna informovanost na nástěnkách ohledně úklidu. Po častých stížnostech na úklid pí. Ptáčkové byly provedeny KK zdokumentované kontroly a následně osobní konfrontace. Na čas se úklid zlepšil, ale poté opět nastaly nedostatky v úklidu. Proto výbor ukončil s pí. Ptáčkovou smlouvu. U úklidu sněhu KK navrhuje při nočním zasněžení upřesnit čas úklidu do 6:30 to čas, kdy začíná největší frekvence odchodů do práce a škol.

Požární bezpečnost na chodbách

KK navrhuje předměty zvyšující požární nebezpečnost na chodbách označit jmenovkou s vlastnoručním podpisem majitele a provést fotodokumentaci. V případě požáru se k předmětům nikdo nebude hlásit.

Hromosvody

KK žádalo o doplnění smlouvy: 1 - odvoz odpadů, 2 - úklid, 3 - plnou odpovědnost dodavatele při vzniklých škodách. Smlouva byla doplněna pouze zajištěním odvozu odpadů.

Bod č. 3. nahrazuje příloha „pojištění podnikatelských rizik“ která byla předána až při podpisu smlouvy.

Závěrem chci poděkovat:

- všem členům výboru za ochotnou spolupráci a pomoc při mojí práci.
- všem, kteří chodí na Shromáždění a hlasují dle svého dobrého svědomí
- předchozí KK za práci, kterou v předchozích letech udělala

V Praze dne 5.10.2015

Příloha KK 2015 (2 stránky)

Radek KEMZA

Předseda KK



Zápis č. 1 Kontrolní komise SVJ domu Jablonecká 698-711, Prosek

Datum 2. 3. 2015

Body:

1. Úklid vnitřních prostor
2. Úklid sněhu
3. Nástěnka
4. K návrhu SVJ řešit sousedské spory
5. Změna stanov
6. Výběr dodavatele na dodávku a montáž vodoměrů
7. Kontrola účetnictví
8. Spolupráce s výborem SVJ

1. Úklid vnitřních prostor

Navrhuji, upřesnit dobu, ve kterých dnech probíhají úklidové práce.

2. Úklid sněhu

Navrhuji, upřesnit čas úklidu při nočním zasněžení. Můj návrh je do 6:30., ve smlouvě je uveden pouze čas při celodenním úklidu

3. Nástěnka

Vyvěsit- dny úklidu vnitřních prostor
- otevírací doba kanceláře SVJ

4. K návrhu SVJ řešit sousedské spory

Nesouhlasím s tím, aby výbor SVJ upozorňoval údajné problémové nájemníky k dodržování domovního řádu. Tyto problémy se musí řešit přes příslušné orgány.

5. Změna stanov

Dle návrhu nájemníků je nestandardní postup zapojit vlastníky do podání návrhů změn stanov. Naopak, návrh výboru SVJ s vyzváním vlastníků, aby se zapojili do změn stanov je v souladu se zákonem.

6. Výběr dodavatele na dodávku a montáž vodoměrů.

Bez námitek souhlasím s výběrem fa.MAKROTECH

7. Kontrola účetnictví

Neshledal jsem žádné závady

8. Spolupráce s výborem SVJ

Děkuji za dobrou a ochotnou spolupráci

V Praze dne 2.3.2015

zapsal R.Kemza
předseda KK

Zápis č. 2 ze schůze Kontrolní komise SVJ domu Jablonecká 698-711. Prosek

Datum 29.6,2015

Body:

1. Nákup trezorové skříně
2. Požární bezpečnost na chodbách
3. Projednání nákupu nových stanov SVJ
- 4, úklid vnitřních prostor
5. Nátěr stěn výtahů apod.
6. Kontrola účetnictví
7. Spolupráce s výborem SVJ

1. Nákup trezorové skříně

Souhlasím se zakoupením trezorové skříně pro bezpečné zajištění nejdůležitějších dokumentů.

2. Požární bezpečnost na chodbách

Navrhuji, aby majitelé předmětů zvyšující požární nebezpečnost své předměty označily svojí jmenovkou a vlastnoručním podpisem. Poté provést fotodokumentaci. Předměty bez jmenovky odstranit! Protože v případě požáru a způsobení škody se k předmětům nikdo nepřihlásí a budou jen dohady komu, co patří.

3. Projednání nákupu nových stanov SVJ

(Povinnost provést změnu stanov SVJ dle NOZ) Nejdříve by se mělo provést ověření souladu stanov SVJ s novou právní úpravou a posouzení nutnosti změny stanov SVJ. Pokud toto bylo uděláno s výsledkem změnit stanovy SVJ, tak bych k vypracování nových stanov připojil návrhy majitelů bytů.

4. úklid vnitřních prostor

Nespokojenost s úklidem. Řešeno telefonicky, bohužel na společnou prohlídku problémových míst se zatím nenašel společný vyhovující termín.

5. Natěr stěn výtahů apod.

Bohužel se v našich vchodech pohybují lidé, kteří nevědí jak se chovat ke společnému majetku nás všech. Takže y bylo nejlepší se proti nim bránit např. zajistit kamerový systém pro sledování společných prostor a ochranu našeho majetku a teprve pak bych nechal nově natřít stěny chodeb a výtahů.

6. Kontrola účetnictví

Neshledal jsem žádné závady

7. Spolupráce s výborem SVJ

Děkuji za dobrou a ochotnou spolupráci

V Praze dne 29.6.015

zapsal R.Kemza
předseda KK

Zápis č. 3 ze schůze Kontrolní komise SVJ domu Jablonecká 698-711, Prosek

Datum 14.9.2015

Body:

1. Úklid vnitřních prostor
2. Stížnost na užívatelku bytu ve vchodu 711
3. Hromosvody
4. Kontrola účetnictví
5. Spolupráce s výborem SVJ

1. Úklid vnitřních prostor

Po osobní konfrontaci s p.Ptáčkovou ohledně stížností na úklid (hlavně ve vchodě 706 výtah) se úklid zlepšil.

2. Stížnost na užívatelku bytu ve vchodu 711

Postup SVJ je správný dle dom.řádu. Jinak postupovat bohužel nelze

3. Hromosvody

Souhlasím s výběrem fa.Nebeský. Jen jsem žádal o doplnění smlouvy:

- 1- odvoz odpadů a úklid tato položka může zvýšit opravu o 1/3 nákladu! (odvoz odpadů již doplněn)
- 2- plná odpovědnost dodavatele při vzniklých škodách.
Příloha ke smlouvě "pojištění podnikatelských rizik" je dodána až při podpisu smlouvy z tohoto důvodu nevím na jaká rizika se pojistka vztahuje. Proto bez doplnění výše uvedených bodů nesouhlasím s podepsáním smlouvy

4. Kontrola účetnictví

Neshledal jsem žádné závady

5. Spolupráce s výborem SVJ

Děkuji za dobrou a ochotnou spolupráci

V Praze dne 14.9.2015

zapsal: R.Kemza

předseda KK