

Zpráva kontrolní komise ke dni 23.4.2008

Kontrolní komise se sešla na oficiální schůzi 6x. Kontrolní komise průběžně kontroluje práci oprávněného vlastníka a správce a navrhuje opatření tedy průběžně řeší problémy, které při správě domu a SVJ nastávají. Dvakrát byla iniciována schůzka s ředitelem BD. Kontrolní komise si rovněž vyžádala provedení technické prohlídky objektu (10/2007) pro zjištění stavu objektu. Účetnictví SVJ677 bylo průběžně kontrolováno z měsíčních výkazů a shledáno bez vážných závad.

Problémy

- zanesená hlavní zpátečka TUV, nedořešená pata domu
- výběrové řízení na opravu střešního pláště (VR již 2x zrušeno)
- reklamace topení u firmy ISTA
- oprava stoupaček - BD stále nepředložilo info k této akci, metodické postupy oprav atd
- nedokončené výměny vodoměrů - nezpřístupnění bytů
- pozvánka na schůzi SVJ byla doručena neadresně

Návrhy kontrolní komise pro schůzi SVJ:

1) Přesun akce oprava střechy na pozdější období a upřednostnění oprav výtahů a další akce

Odborná firma nás upozornila, že při opravě výtahů by mohlo dojít k poškození nového střešního pláště a že nedoporučuje provádět přesuny výtahových strojů na nové střeše.

Rovněž upozornila, že výtahy jsou stejného typu jako zřícený výtah v Litvínově (01/2008), budou provedena opatření pro zvýšení bezpečnosti výtahů (opásání závaží apod) nicméně s generální opravou doporučuje začít co nejdříve

Norma přikazuje mít na střeše speciální roznášecí rošty pro techniky výtahových firem, toto zatím nikde nikdo nedělal a navyšuje to cenu opravy o 500tis, lepší je posečkat až bude tato technologie zvládnuta

Kontrolní komise zpracovala anketu zda do bytů v šestých patrech zatéká. 22x nezatéká, 1x zatéká - při kontrole však nezjištěny žádné známky zatékání, 1x nebylo odpovězeno z čehož lze soudit že nezatéká.

Návrh: Kontrolní komise navrhuje provedení dočasné opravy střechy tak, že dojde k opravě atik a položení nové asfaltové vrstvy - předpokládaná cena 400tis, to umožní oddálení generální opravy střechy o cca 6let a umožní provést přednostně generální opravu výtahu. Kontrolní komise rovněž navrhuje okamžité vypsání výběrového řízení na generální opravu výtahů a rovněž zajištění dokončení generální opravy lodžii (zbývá 18 lodžii).

2) Úklid domu a jeho okolí svěřit odborné firmě

Ne každý v domě uklízí a to z různých důvodů - není čas, zdravotní indispozice apod. Najmutí firmy tento problém řeší a rovněž by došlo k přenesení odpovědnosti za úklid okolí domu, včetně sněhu. Cena úklidu je cca 100,- na byt a měsíc. Tedy částka představuje cca 90tis ročně za celý dům. Tyto prostředky, ale v případě úklidu vlastními silami mohou být použity jinak.

Návrh: Kontrolní komise navrhuje výběrové řízení k zajištění úklidu objektu firmou

3) Změna stanov společenství

Nynější stanovy neumožňují aby v kontrolní komisi byl občan, který není členem společenství. Nemělo by, ale být cílem stanov blokovat přítomnost odborníků v komisi.

Návrh:

původní znění část třetí, článek VI

(2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) a c) jsou volené orgány společenství. Členem voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.

nové znění část třetí, článek VI

(2) Orgány uvedené v odstavci 1 písm. b) jsou volené orgány společenství. Členem tohoto voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, která je členem nebo společným členem tohoto společenství nebo je zmocněným zástupcem právnické osoby - člena společenství, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.

Orgán uvedený v odstavci 1 písm. c) je volený orgán společenství. Členem tohoto voleného orgánu společenství nebo jeho voleným orgánem může být pouze fyzická osoba, je ke dni volby starší 18 let a má způsobilost k právním úkonům.

za kontrolní komisi zapsal: Tuček, 23.4.2008