

Zpráva kontrolní komise pro rok 2019

Členové: Ing. Pavlína Slabá, Miroslav Junk, Zbyněk Rosendorf, Ing. David Luňák

Kontrolní komise se v roce 2019 zabývala kontrolou hospodaření SVJ, kontrolovala vyúčtování, účastnili jsme se výběrového řízení na nové výtahy. Informováni také jsme o veškerých závadách na objektu.

Ke zprávě o hospodaření doplňujeme následující:

Meziročně vzrostly náklady na teplo, vodné a stočné a ostatní služby. Výrazně poklesly náklady na drobnou údržbu. Zbývající položky nákladů jsou srovnatelné.

Třetí etapa výměny výtahů

O průběhu a výsledku výběrového řízení byli vlastníci informováni spolu s písemným hlasováním o třetí etapě. Věříme, že firma KONE je jedna z nejlepších na trhu a s novými výsledky budeme spokojeni. Po ukončení záruky na šest výtahů od firmy Výtahy Praha je firma KONE ochotna převzít jejich servis.

Pohledávky

Pohledávky z nezaplaceného nájemného a příslušenství činily k 31.12.2019 133.971 Kč, stav pohledávek k 30.9.2020 195.577 Kč. Jednomu dlužníkovi bude v průběhu října 2020 zaslána předžalobní upomínka, jedná se o dluh ve výši 35.000 Kč.

Fond oprav

Ke konci roku 2019 bylo ve fondu oprav disponibilních 4,111 mil Kč. Schválená výměna výtahů, která probíhá na podzim roku 2020 bude stát 4.669.000. Polovina nákladů byla uhrazena v květnu 2020, zbývající polovina bude hrazena ve 36 splátkách po dokončení výměny výtahů.

Pro plánování výdajů z FO to znamená, že do 3/2022, kdy bude splacený úvěr na rekonstrukci objektu, máme k dispozici cca 2,1 mil Kč na opravy. Což by mělo stačit na běžné opravy, ale určitě do této doby nemůžeme plánovat žádné zásadní výdaje.

Písemné hlasování

KK jednoznačně souhlasila s neuskutečněním Shromáždění z důvodu covid a nahrazením shromáždění písemným hlasováním. Program s námi byl projednán a dovoluujeme si připojit stanovisko k předkládaným návrhům.

Plán oprav

Z předloženého plánu oprav navrhuje kontrolní komise schválení následujícího

Výměna vodoměrů bez radiového odečtu. Benefit vodoměrů s radiovým odečtem by nebylo možné využít, protože nemáme osazené radiátory rádiovým odečtem. S ohledem na finance navrhuje zvolit levnější variantu. (480tis Kč)

Výměna hlavních uzávěrů plynu musí dle revizní zprávy proběhnout. (90tis Kč).

Lokální opravy poškozených štuků pilířů ve vestibulech doporučujeme provést s ohledem na současný stav.

Návrh na uzavření kontejnerů do klecí bereme na vědomí, ale tuto akci nepovažujeme za prioritní.

Návrh na umístění přípojky firmy CETIN

Proti bezplatnému umístění optické přípojky a rozvodů CETIN nemáme námitek.