

Zpráva KK o činnosti SPD Habartická za rok 2011

1. ÚVOD

Úlohou kontrolní komise je dbát, aby výbor SPD Habartická postupoval vždy v zájmu všech vlastníků a aby jeho rozhodnutí byla v souladu se všemi právními předpisy, které činnost vlastníků bytových jednotek upravují.

2. K ČINNOSTI VÝBORU

Na členství ve výboru k 1.7. 2011 rezignoval p. Vondryška. Polovinu roku tedy pracoval ve 4 členném složení, ale kvalitu jeho práce to neovlivnilo. O tom svědčí i vzhled našich domů. Hlavní část rekonstrukce byla dokončena. Ale na domě práce nikdy nekončí.

Předsedkyně výboru Ing. Holá se snaží organizovat práci a rozdělit ji mezi všechny členy výboru. Stále ale odvádí zdaleka největší penzum práce.

Pokračuje trend v navyšování výnosu z pronájmu nebytových prostor. Proti roku 2010 se zvýšil o dalších 25 tis. Kč, především díky většímu využití pronájmu kočárkárny a dalších nebytových prostor (nárůst proti roku 2010 o 21 tis. Kč), na částku 426 tis. Kč. Tento výnos navrhujeme rozdělit mezi vlastníky.

V roce 2011 jsme udělali první razantní kroky k vyřešení problematiky dlužníků. Zažalovali jsme jak bratry Machače, tak i p. Vokurku.

Jmenovaní dlužníci byt prodali a zdržují se na neznámé adrese. Průběh soudního řízení je tedy proti nim obtížný.

Ohledně bratří Machačů je v současnosti spis na Vrchním soudu, který rozhoduje o věcné příslušnosti. Původně jsme podali žalobu na Obvodní soud pro Prahu 8, Dle rozhodnutí Nejvyššího soudu by však tento typ sporů měl rozhodovat Městský soud v Praze.

Ohledně p. Vokurky byl po roce vydán Obvodním soudem pro Prahu 9 rozsudek, který již nabyl právní moci. V současné době probíhá exekuční řízení. Z původního dluhu 6.000 Kč již dlužná částka na rostla na cca 25 tis. Kč.

Dalším větším a stálým dlužníkem je p. Fryč, který bohužel platí nárazově. K 31.8.2012 jeho dluh činil 23.481 Kč. Přes opakovaná varování p. Fryč bohužel stále neplatí jak by měl. Navrhujeme proto podat žalobu soudu a vymáhat své pohledávky soudní cestou.

Všichni i krátkodobí dlužníci jsou penalizováni za pozdní platby v souladu s našimi Stanovami (15 Kč za každý den prodlení). V roce 2010 zaplatili vlastníci za pozdní placení „nájmu“ penále ve výši 13.890 Kč, v roce 2011 pak 5.136 Kč.

V minulém roce byly provedeny investiční akce a opravy za 7 mil. 580 tis. Kč. Byl to rok, kdy byly vynaloženy nejvyšší náklady na opravu domů v historii společenství.

Určitě je na místě poděkovat výboru za to, že zvládnul tak velké investice a že byly investovány nemalé prostředky racionálně a efektivně. I když teprve nadcházejí období ukáže, zda se neobjeví nějaké skryté vady.

Účetnictví společenství je vedeno řádně a pečlivě.

Do budoucna je i nadále nutné věnovat pozornost přehledu neuhrazených závazků, které jsou měsíčně předkládány, a dbát na jejich včasnou úhradu.

3. K ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

Spolupráce s výborem byla na dobré úrovni. Členové KK se až na výjimky zúčastňovali všech schůzí výboru. Byli jsme tak průběžně informováni o veškerém dění a měli možnost se ke všem rozhodnutím výboru vyjadřovat.

Podle svých možností jsme poskytovali také pomoc při řešení právních, daňových a účetních otázek.

V období od minulého shromáždění obdržela kontrolní komise od vlastníků tyto stížnosti:

- 1) stížnost p. Henycha:
 - nesouhlasil s výsledkem hlasování ohledně možnosti otevírat vstupní dveře dálkově
 - na jednání firmy p. Jezla, která mu poškodila vstupní práh u dveří

Panu Henychovi jsem jednak odpověděl mailem a jednak jsem jej pozval na jednání výboru. Ohledně dálkového otevírání dveří proběhla obšírná diskuse, ve které převážily argumenty bezpečnosti nad argumenty snadnějšího vstupu do domu.

Ohledně prahu u dveří byla uznána škoda ve výši 1.685 Kč, která bude panu Henychovi uhrazena.

- 2) Jiné stížnosti KK neřešila.

K 30.4. 2012 ukončila své členství v kontrolní komisi Mgr. Jarmila Pešková z důvodu nesouhlasu s realizací úprav zeleně.

4. VYJÁDRĚNÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNICTVÍ

Účetní závěrku za rok 2011 doporučuje KK schválit bez výhrad.
Rozvaha a výsledovka za rok 2011 jsou k dispozici k nahlédnutí v kanceláři výboru a kontrolní komise a budou zpřístupněny na internetových stránkách www.habarticka.cz.

Na závěr KK navrhuje shromáždění, aby schválilo mimořádnou odměnu 5.000 Kč pro předsedkyni výboru Ing. Michaelu Holou za práci v roce 2011 (zejména za realizaci rekonstrukce vchodů).

V Praze dne 5.11. 2012

Za KK:
Ing. Stanislav Mikeš, předseda KK,
Věra Erbertová, členka KK