

## Zpráva o činnosti Kontrolní komise Společenství domu Lovosická 856, Praha 9 v roce 2021

Složení KK: Mgr. Petra Benáková, Ing. Jan Founě, Vladislav Kejha, Garáže Lovosická s.r.o.,  
MČ Praha 9

Pro funkční období: 24. 5. 2019 – 23. 5. 2022

Z důvodu epidemiologické situace v České republice v roce 2021

Kontrolní komise uskutečnila společnou obhlídku objektu se zástupci jednatele a správce SD Lovosická 856 dne 31. 5. 2021 a kontrolu hospodaření za rok 2020 dne 8. 6. 2021.

Další činnost kontrolní komise probíhala průběžně individuálně dle možností jednotlivých členů KK při osobních návštěvách objektu a prostřednictvím elektronické komunikace se správcem objektu ohledně identifikovaných problémů a obdržených podnětů.

### Ověřeno bylo zejména:

- aktuální fungování vedení a správy
  - pověření jednatele
  - kontrola aktuálních smluv a dohod – jejich rozsah a plnění: odvedená práce dle uzavřených dohod o provedení práce nelze zkontrolovat (výkazy odvedené práce nejsou zpracovávány), nicméně vyplacené částky jsou v souladu s dohodami;
  - evidence vlastníků garáží – prováděna průběžné aktualizace, KK doporučuje doplnit evidenci o elektronické kontakty;
- informace o revizích – v pořádku;
  - doporučeno přebírat práci s protokolem o revizi;
- bezpečnostní prvky – v pořádku;
  - kamerový systém má nedostatečné parametry pro efektivní využití – doporučena modernizace;
- informace o servisu vrat – v pořádku;
- informace o osvětlení – v pořádku;
  - KK opětovně vyzvala jednatele a správce k vyhodnocení "akce" *instalace úsporného osvětlení od Slovenské elektrárně* - závazek byl na přelomu let 2019 -2020 splacen a s jednatelem o tomto hovořili při loňské kontrole hospodaření o potřebě akci vyhodnotit a informovat vlastníky o výsledku akce tj. kolik "akce" stála, porovnat s tím kolik nákladů by se vynaložilo, kdyby se akce nepodnikla, kolik se ušetřilo. Provést celkové vyhodnocení. Předseda SD se k tomuto zavázal, v rámci Per-rollam konaného shromáždění SD, že výstupy předloží na příštím řádném shromáždění (viz průvodní informace k per- rollam z 14. 9. 2020).
- průběh pravidelné údržby a úklidu – probíhá v pořádku;
  - identifikovány dílčí vady obslužné ocelové konstrukce – vhodné doplnit upevnění, ošetřit lokální korozi;
  - těsnění dilatačních spár opraveno;
  - ošetření fasády proti graffiti – možno projednat na shromáždění;

- informace o aktuálních pojistných událostech – v pořádku;
  - identifikovány díry ve fasádě v místech podélného parkování – oprava zajištěna, vyřešeno jako pojistná událost;
- kontrola hospodaření SD Lovosická 856 za rok 2020;
  - probíhá hospodárné nakládání s prostředky;
  - všechny faktury za provedené práce a dodané zboží musí být podepsány technikem;
  - KK shledává, že aktuální stav hospodaření umožňuje snížit předpisy záloh na správu služby pro členy SD na rok 2022;
  - evidence nedoplatků nevykazuje dlouhodobé dlužné částky, komunikace s dlužníky probíhá.
- řešení dotazů/stížností a podnětů členů SD – probíhá průběžně;

KK dále konstatuje, že:

- některé garáže i nadále nejsou užívány v souladu s provozním řádem;
- v rozporu s provozním řádem dochází uživateli objektu k neautorizovaným zásahům do rozvaděčů;
- nutno objasnit, zda vnitřní strana příčky mezi garážovými vraty patří do výplňového zdiva s větracími otvory, které podléhá údržbě společných částí domu či nikoli;
- vhodné informovat členy SD o situaci ohledně dobíjení elektro automobilů.

**Závěr:**

- 1. Kontrolní komise shledává činnost jednatele a správce v souladu s uzavřenou mandátní smlouvou.**
- 2. Kontrolní komise doporučuje shromáždění vlastníků schválit účetní závěrku o hospodaření SD Lovosická 856 za rok 2020.**

V Praze 29. 11. 2021

  
-----  
za KK předsedkyně Petra Benáková