

Zpráva revizora – 53. týden 2019

Zpráva se týká uplynulých 2 měsíců, návratu člena výboru a témat 83. schůze.

Z hlediska oprav a budování domu se za dva měsíce nic nestalo.

Formálně došlo ke kolaudaci zásobovací cesty restaurace z Thákurovy ulice, takže od prosince by se neměla používat cesta přes dům. Dosud se nepodařilo zajistit písemný závazek jak směrem k vlastníkovi MČP6, tak i k nájemci Jaroslav s.r.o.; bude tedy záležet na dobré vůli všech stran.

Byl představen projekt rekonstrukce elektroinstalace, revizor si ho též vyžádal, a musí konstatovat, že kromě nepřesností typu nesprávných půdorysů podlaží vypadá projekt jako připravený na dražší (= pravděpodobně zbytečnou) variantu se sekáním ve všech patrech. To podporuje i formulace „Potvrzení“ od PREměření a.s. Téma bude předloženo na shromáždění, kde se o něm má hlasovat.

Protože se 82. schůze výboru konala v nekompletním složení, a pozdější zápis nepotvrdil prokazatelným způsobem nepřítomný člen výboru, čekalo se na další schůzi výboru, kde odstoupený místopředseda oznámil, že si odstoupení rozmyslel (tedy nikoli „podmínečně stáhnutá rezignace“ z předešlého zápisu), a ostatní členové výboru s tím souhlasí. Členství ve výboru totiž, kromě pravomocí, také zahrnuje i *společnou* zodpovědnost za event. škody.

Ve věci individuálního optického internetu výbor podle zápisu dohodl přivedení přívodu ze sousedního domu, čímž se nevyužije předem vytvořené potrubí, které si SVJ nechalo provést v roce 2017 a zaplatilo jej. To je v rozporu s předchozím ujednáním. Počet zájemců není revizorovi znám, výbor jej neinformoval. Jako držitel domovního depozitu klíčů byl výborem naopak pověřen ke zpřístupnění dvou sklepních kójí, kudy má vést budoucí vedení, a kde je nyní složen instalační materiál.

Za trvale velmi neuspokojivou praxi považuje revizor dosavadní hrazení škod, způsobených jednotlivými viníky, z fondu oprav a nikoli viníky samotnými. Vše ztroskotává na nedostatku přímých důkazů, anonymitě neznámých osob, právu na soukromí atd. Výbor je podle současných stanov bezmocný, a to lze změnit pouze úpravou stanov (kde kromě již teď deklarovaného hrazení škod bude popsán i dokazovací a vymáhací mechanismus).

Celkově lze říci, že se komunikace výbor-revizor zlepšila (navzdory tvrzení, že revizor není čtvrtým členem výboru) a probíhá i předávání bankovních výpisů na vyžádání, zatím však nikoli informování o projektech či jejich nákladech, v reálném čase. Kontrola nad správcem nespadá podle názoru výboru pod revizorské pravomoci, a odpovědnost za jeho činnost (či nečinnost) tedy nese celý výbor (viz zápis 81 a formulace „projektové řízení“).

31.12.2019 zapsal D. Ledvina
vyvěšeno na webu 1.1.2020