

## **Zpráva Kontrolní komise Družstva Otradovická pro Členskou schůzi konanou 29.4.2010**

Kontrolní komise se od minulé Členské schůze sešla jednou. Předseda Kontrolní komise se zúčastňoval schůzí představenstva, ve své práci se KK zaměřila zejména na hospodaření našeho družstva jako takového, ale také ve vztahu ke Společenství vlastníků jednotek. KK s představenstvem řešila plný přechod správy našich domů z Družstva Otradovická na Společenství Otradovická za běžného provozu. Jako pověřený vlastník se Družstvo ujalo tohoto úkolu a všechny potřebné úkony spojené se správou jsou již od počátku roku 2010 řešeny v rámci Společenství. Kontrolní komise se prostřednictvím p. Borského informovala o výsledku rekonstrukce výtahu ve vchodu 733 a totéž provede u rekonstrukce posledního výtahu ve vchodu 734. Kontrolní komise ve spolupráci s p. Hlavatým z Představenstva Družstva ještě stále sestavuje výběrovou komisi pro výběr dodavatele poměrového měření tepla. Kontrolní komise také začala úzce spolupracovat z Představenstvem Družstva a správní firmou ProDům ohledně řešení dluhů na nájemném a vyúčtování služeb.

### **1/ Vztah Družstva a SVJ**

SVJ je zastřešujícím subjektem tj. členy SVJ jsou vlastníci včetně Družstva jako jednoho z vlastníků. Byl založen účet SVJ u ČSOB a založena pokladna SVJ. U obou účtů bylo zřízeno internetové bankovníctví. Smluvní vztahy Družstva jako jsou pronájmy NP a smluvní vztahy s dodavateli byly převedeny z Družstva na SVJ. Účetní položka dlouhodobé zálohy, tzv. fond oprav, byla také převedena na SVJ. Družstvo povede nadále své účetnictví pro aktuální počet družstevníků. Pokud se některé smluvní vztahy nepodařilo do první fakturace v roce 2010 převést na SVJ a faktura dodavatele mířila na Družstvo byla tato faktura Družstvem zaplacená a vzniklé vícenáklady Družstva přefakturovány na SVJ, to vše za součinnosti a konzultace se správní firmou ProDům. V současné době již všechny platby dodavatelům probíhají rovnou z účtu SVJ.

### **2/ Kontrola rekonstrukce výtahů**

Kontrolní komise pověřila svého člena p. Borského kontrolou provedených prací a jejich výsledku. Naše připomínky byly zpracovány, zejména ohledně hlučné a nestálé jízdy výtahu a velké prodlevy mezi otevřením vnitřních dveří a možností otevřít dveře vnější. Tyto zjevné projevy jsou běžné při zkušebnímu provozu v plné zátěži. Celá konstrukce výtahové šachty si musí sednout až pak se celá dráha a kabina výtahu ustaví do přesných poloh a parametrů. To se také již u výtahu ve vchodu 733 stalo.

### **3/ Výběr dodavatele poměrového měření tepla a s tím souvisejících dodávek prací a technologií**

Vyzývám družstevníky, aby se na této schůzi přihlásili k účasti ve výběrové komisi. Jedná se o vážné rozhodnutí s dopadem na všechny obyvatele našich domů. Dodavatele musíme vybrat do konce května tohoto roku. Pokud se nikdo dnes nepřihlásí, bude komise pracovat v tomto složení: p.Hlavatý, p.Mencl, p.Pavlík.

### **4/ Řešení dluhů na nájemném a vyúčtování služeb**

Na základě historie řešení dluhů některých nájemníků/uživatelů vůči Družstvu a vzhledem k novým rozpočtovým pravidlům od roku 2010 kdy finanční prostředky z dlouhodobých záloh byly účetně i fyzicky převedeny na účet SVJ jsme se rozhodli na začátku tohoto roku řešit nadále tyto dluhy systematicky ve spolupráci se správní firmou. Nemáme zájem kohokoliv pronásledovat ani napadat a už vůbec nikomu vyhrožovat. Chápeme, že se kdokoliv může dostat do finančních problémů např. ztrátou zaměstnání nebo tíživou životní situací. Při zjištění dlužného stavu bude dotýčný na vznik dluhu nejdříve přátelsky upozorněn a vyzván k zaplacení dlužné částky nebo alespoň ke komunikaci s paní Menclovou – účetní administrátorkou Družstva jako projev dobré vůle tuto situaci řešit. V této fázi bude dlužný stav považován za pouhé opomenutí. Pokud dotýčný nenaváže komunikaci s Družstvem bude mu zaslány zpoplatněné upomínky s vysvětlením důsledků neřešení dlužného stavu ze strany dlužníka včetně odvolání na příslušná ustanovení Stanov Družstva. Pokud dlužník nezačne ani po této upomínce spolupracovat a komunikovat bude ze strany Družstva přistoupeno k právním krokům a penalizaci dluhu.

### **5/ Kontrola pokladní knihy a pokladní hotovosti**

Kontrolu provedla členka KK paní Buchová.

Kontrola ze dne 28.12.2010 prokázala soulad mezi pokladní knihou a hotovostí se stavem 66 324,- Kč

Dovolte mi poděkovat p.Staňkovi za jeho práci pro Družstvo, kterou na konci roku 2009 na vlastní žádost ukončil.

Děkuji za pozornost.  
Ing. Zdeněk Mencel  
předseda Kontrolní komise Družstva Otradovická