

Zpráva o činnosti kontrolní komise SVJ

1. Jednání KK na schůzi výboru dne 29.9.2025:

Na oznámení o konci mandátu výboru k datu 30.11.2025 reagovala předsedkyně KK návrhem, aby co nejdříve bylo svoláno shromáždění SVJ, kde se předloží následující body:

a) Informace o stavu soudních řízení a s nimi souvisejících výdajů za právní služby.

b) Možnost našeho SVJ přejít ke správcovské firmě po řádném výběrovém řízení

c) Hlasování o důvěře výboru SVJ, pokud se rozhodne kandidovat znovu

**Výbor souhlasil pouze s jediným bodem shromáždění :
Hlasování o důvěře výboru.**

Podle vyjádření právníka SVJ by šlo o mandát na celé další funkční období.

2. Kontrola výdajů za právní služby SVJ:

Dne 23.května 2025 požádala komise výbor o předložení faktur za právní služby SVJ v období 10-12/2024 a aktuální část roku 2025. Výbor nereagoval. Další dotaz jsme zaslali dne 13. června 2025 – bez odpovědi výboru.

Komise se tedy obrátila na Průkopník (p. Žáková). Obdržela kopie faktur, ale bez náležitých příloh.

Teprve dne 29.9. 2025 nám bylo přímo ve výboru dovoleno nahlížení do dokladů. Nešlo však o faktury s přílohami, jak uvádí zápis výboru č. 87, bod 6, ale jen o přílohy k fakturám. Po zdlouhavé kompletaci dokladů teprve k datu 15.října 2025 můžeme konstatovat následující: Faktury za právní služby ve výše uvedeném období jsou formálně v pořádku.

Celkové výdaje za právní služby v kontrolovaném období činí 61 561 Kč.

Předsedkyně kontrolní komise se ve výboru důrazně ohradila vůči zdoluhavé komunikaci ze strany výboru SVJ, protože komisi brání řádně vykonávat svou práci. Tazatelé z řad SVJ museli čekat na odpověď 4,5 měsíce.

3. Kontrola výdajů za údržbu zeleně před domem Štouračova 17-19-21:

KK průběžně žádala výbor o předložení faktur za údržbu zeleně před naším domem. Následně jsme se rozhodli obrátit na Průkopník. Paní Žáková oznámila, že přístup k fakturám bude probíhat pouze na základě pokynu z výboru SVJ. Tímto se kontrolní činnost KK opět komplikuje.

Na schůzi výboru SVJ dne 29.9.2025 předsedkyně KK znovu o fakturách hovořila. Zdůvodnila to názorem skupiny členů SVJ, že finance nejsou rovnoměrně čerpány pro všechny tři vchody. Výbor reaguje v zápise č. 87 v bodě 5 , s nímž se KK neztotožňuje. Důvodem je následná kontrola faktur získaných dne 13.10.2025:

- a) Celkové ošetření zeleně kolem našeho domu : 19,239 Kč (fa 8.10.2021)
- b) Ošetření zeleně před Št 17 – 1 634 Kč (fa 25.11.22)
- c) Ošetření zeleně a dlažby před Št 17 a obruby č. 17-21 plus keře za domem- 4 901Kč (fa 19.6.23)
- d) Ošetření zeleně před Št 17 – 7 018,00 Kč (fa 27.5.25)
- e) Ošetření zeleně před Št 17 – 3 025, 00 Kč (fa 14.4.25)

f) Postřík dlažby a obruby chodníků a odstranění suchého plevelu před domem Štouračova – 3 025,00 (fa 23.9.2025)

Pro srovnání:

a) Výdaje za výsadbu záhonu před č. 21 včetně části č. 19 – 5 590 Kč (pokladní doklady z let 2023-2024)

b) Údržba tohoto záhonu – 2 097 Kč (kopie dokladů z pokladny z r. 2025)

Závěr: Na údržbu dlažby a zeleně pouze před Št 17 bylo skutečně vydáno výrazně více peněz (11 677 Kč). Z tohoto důvodu KK navrhuje, aby listopadové shromáždění SVJ schválilo jednorázovou odměnu (4000 Kč) Mgr Sládkové ze Št č. 21 za mimořádnou péči o záhon před Št 21 a částí Št 19 v letech 2023 – 2025.

4. Zveřejňování zápisů KK na nástěnce SVJ

Dne 28.7.2025 upozornila kontrolní komise výbor SVJ, že z nástěnky ve vchodech Št 17 a Št 19 zmizel zápis KK s datem 24.7.2025. Předseda výboru komisi písemně sdělil: „Nepřízpůsobiví zřejmě vlastní klíče od nástěnek SVJ a podobnou zkušenost s nimi má i výbor“. KK vyvěsila zápisy znovu, ale ve vchodu č. 19 byla podstatná část zápisu opět překryta několik měsíců starým tiskopisem. Dne 5.9. 2025 byly zápisy KK odstraněny ze všech nástěnek SVJ bez vědomí komise. Na dotaz KK dne 5.9. předseda výboru odepsal: „Zápis byl vyvěšen dostatečně dlouho... Odkazuji Vás na

platné Stanovy SVJ, kde jsou povinnosti a práva KK striktně a pregnantně vymezeny. Pokud je tam cokoliv o nástěnce SVJ, s důvěrou se na výbor SVJ znovu obraťte.“ Neměnné stanovisko KK zopakovala předsedkyně komise ve výboru 29.9.2025.

5. Podněty KK ke správě a chodu domu

Na výborové schůzi 29.9.2025 předložila předsedkyně výboru následující připomínky:

- a) otevřená okna ve sklepích a sušárně a otevřené zadní dveře domu č. 21 ve večerních a nočních hodinách v chladném počasí
- b) problém s krabicemi na nepotřebné tiskoviny ve vchodech 19 a 21.
- c) závada dveří ve výtahu v č. 21
- d) dlouhodobě znečištěné balkony v č. 21

Na výše zmíněné připomínky výbor reaguje v zápise č. 87. Předsedkyni KK bylo doporučeno, aby členy SVJ odkazovala s dotazy a připomínkami **přímo na výbor a správce domu.**

Vážení sousedé, závěrem vás vyzýváme k osobní účasti na listopadovém shromáždění SVJ. Všichni stejnou měrou zodpovídáme za další správu a údržbu našeho domu v následujících letech.

Zapsala: PhDr. Ludmila Hanzíková
předsedkyně KK

Brno 17.10.2025