

Zápis z jednání Kontrolního výboru 24.5. 2017

Přítomni:

Renáta Moskalová, Lucie Slívová, Jan Skopal, Jan Šumbera, Bedřich Chlupatý - částečně

Kontrolní výbor se zabýval jak otázkami technického charakteru, tak otázkami z oblasti účetnictví, smluv a pohledávek.

Technické otázky:

- Probíhá průběžná kontrola bytů dle potřeb nájemníků.
- Opravy a rekonstrukce probíhají průběžně, dle potřeby není stanoven plán oprav a jmenovitých akcí.
- V rámci tzv. šetření, dochází ke špatnému vytápění bytů a následnému vzniku vlhkosti a vzniku plísní v bytech.
- Momentálně je zhruba 80% bytů vybaveno etážovým topením na plyn.
- Kontrolní výbor se seznámil se situací po požáru na adrese V. Huga 4.

Závěry a návrhy Kontrolního výboru k technickým otázkám:

- Kontrolní výbor pozitivně hodnotí přístup p. Moskalové k běžným „denním úkonům“ v rámci správy bytového fondu, ale např. i řešení situace po požáru na V. Huga 4 tak.
- Kontrolní výbor shledává vhodným sestavením dlouhodobého plánu jmenovitých akcí a rekonstrukcí bytového fondu, vždy minimálně s jednoročním výhledem.
- Kontrolní výbor považuje za nutnou elektronizaci veškerých dat (pasporty, zařizovací předměty), která byla převzata od agentury CITY v „papírové“ podobě.
- Kontrolní výbor navrhuje dále průběžně pokračovat se zaváděním etážového topení, tam kde jsou byty vytápěny gamaty. Není potřeba řešit napojení na dálkové vytápění.
- Z iniciativy p. Moskalové byla dohodnuta pracovní schůzka se zástupcem kontrolního výboru Janem Šumberou.

Pohledávky a smlouvy:

- Pohledávky k 30.4.2017 činí 1 537 247,- kdy přes 1 000 000,- činí staré pohledávky (před převzetím bytového fondu - neřešené pohledávky ze strany CITY, neřešená dědická řízení ze strany CITY apod.).
- S pohledávkami je systematicky pracováno.
- Zaměstnanci správy bytového fondu doporučují zavedení jistoty před uzavřením nájemní smlouvy, snížení rizika pohledávek.
- U nově pronajímaných obecních bytů je stále hrazeno „původní regulované nájemné“ přes dřívější doporučení Kontrolního výboru.
- Vyúčtování za rok 2016 proběhlo v řádném termínu.

Závěry a doporučení kontrolního výboru ve věci pohledávek a smluv:

- Dopracovat směrnici pro vymáhání pohledávek.
- Zavést jistotu ve výši min. dvojnásobku nájemného včetně služeb u nově pronajímaných bytů, případně u prodlužování nájmu, kdy byl nájemce upomínán za nezaplacení nájemného.
- Při uzavírání nových nájemních smluv v opravených bytech zvýšit nájem min. na úroveň v místě obvyklého nájmu - momentálně 71,- / m².
- Vyčíslit škody (vymahatelné), které vznikly nečinností agentury CITY v oblasti vymáhání pohledávek a tuto částku následně po agentuře CITY zpětně vymáhat.

Zapsal: Jan Šumbera