

Evidenční číslo: 4/2015

Výtisk číslo: 1

Počet listů: 2

## ZÁPIS

### **z kontroly pohledávek za vlastníky (z předpisu) Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10 (dále jen „SVJ“)**

Na základě plánu činnosti kontrolní komise SVJ byla dne 16. února 2015 provedena kontrola pohledávek za vlastníky (z předpisu).

Přítomna za kontrolní komisi SVJ (dále jen „KK“): H.Konopásková  
Přítomni za výbor SVJ: V.Zasadil, H.Nekolová

Kontrola byla zaměřena na platební morálku vlastníků bytových a nebytových jednotek. Podklady pro kontrolu dodala správcovská firma.

Nejdříve byl porovnán stav pohledávek evidovaný v našem účetnictví k 31.12.2013 se stavem k 31.12.2014. Bylo shledáno, že platební morálka vlastníků se za uplynulý rok výrazně zlepšila.

		k 31.12.2013		k 31.12.2014	
<b>POHLEDÁVKY za vlastníky z předpisu (neplatiči)</b>		<b>2 201 825 Kč</b>		<b>431 593 Kč</b>	
<b>Z toho:</b>	<b>Městská část Praha 10</b>	<b>1 511 982 Kč</b>	<b>-</b>	<b>0 Kč</b>	<b>-</b>
<b>ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)</b>		<b>381 434 Kč</b>		<b>92 798 Kč</b>	
<b>CELKOVÝ STAV</b>		<b>1 820 391 Kč</b>		<b>338 795 Kč</b>	

Dále bylo konstatováno, že 7 vlastníků uzavřelo s výborem SVJ dohody o uznání dluhu a splátkovém kalendáři a pravidelně splácí.

V roce 2013 a 2014 byly podány 4 žaloby, z toho na 2 vlastníky bytových jednotek, kteří se již odstěhovali a úmyslně neuhradili svoje závazky vůči SVJ a na 2 vlastníky garážových boxů (z nichž jeden po podání žaloby svůj dluh v únoru 2015 uhradil vč. nákladů, které SVJ vynaložilo za právní služby).

U 12ti vlastníků bytových jednotek bylo vymáhání dlužné částky předáno právníkovi, který je nejdříve vyzve k úhradě a pokud svůj dluh neuhradí, ani neuzavře s výborem dohodu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři, bude na ně neprodleně podána žaloba.

### **Závěrem:**

Pohledávky za vlastníky jsou důsledkem nedostatku odpovědnosti některých vlastníků vůči SVJ a tedy všem jeho členům. Je to nebezpečný jev, který může SVJ uvést do vážných problémů.

Někteří však domluvu ignorují nebo spekulují na to, že se odstěhují a své dluhy SVJ zanechají. Tam nezbyvá než soudní vymáhání.

Meziroční srovnání objemu dluhů svědčí o tom, že p. Nekolová, v jejíž dikci jsou pohledávky, pracuje důsledně.

Přestože je to velmi rozsáhlá a pracná agenda, věnuje se jí soustavně a citlivě pracuje s jednotlivými dlužníky. Většina z nich pak uzavře smlouvu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři a svůj dluh postupně uhradí.

V Praze dne 16. února 2015

Za KK SVJ:

Hana konopásková

