

Zpráva o činnosti výboru

Vážení členové Společenství Na Vinici1732, dámy a pánové,

v období od posledního shromáždění, které se konalo 4. října 2009, pracoval výbor se zvýšeným úsilím. V průběhu 6 měsíců proběhlo celkem 15 výborových schůzí, které byly zaměřeny jednak na rekonstrukci domu, jednak na správu a běžnou agendu.

O krocích provedených směrem k rekonstrukci zazněla samostatná zpráva jako 3.bod našeho jednání, proto se budu zabývat pouze ostatními problémy.

Minulé shromáždění uložilo výboru projednat smlouvy o pronájmu některých společných částí domu s firmou BannerWeb a dále s inženýrem Langem a panem Volfem. Pan Volf místnost vyklidil a předal zpět společenství. Na vlastní náklady zde vymaloval a vrátil místnost v dobrém stavu.

S ohledem na probíhající intenzivní přípravu rekonstrukce a s ohledem na připravovanou změnu v odběrech elektřiny se nepodařilo smlouvy se zbývajícími subjekty uzavřít do konce měsíce listopadu, jak ukládalo usnesení. Smlouvy byly předloženy nájemníkům prostor až v lednu letošního roku.

Ing. Lang reagoval bezprostředně a smlouva s ním byla uzavřena 16. ledna s účinností od 1.1.2010. Součástí smlouvy bylo zpětné doučtování nájmu od 11. dubna 2009. Všechny pohledávky byly uhrazeny v době splatnosti a s plněním smlouvy nemá žádná ze smluvních stran problém.

Reakce firmy BannerWeb je opačná. K podpisu smluv o pronájmu společných prostor domu a o umístění antény na střeše domu došlo až na počátku března. Na základě smluv obdržela firma BannerWeb 2 faktury za pronájem ve výši 36.889,- Kč a dále zálohovou fakturu na elektrickou energii za 1. pololetí ve výši 18.900,- Kč. Splatnost faktur byla 20. března 2010. Do dnešního dne nebyla uhrazena ani jediná faktura. To znamená, že firma BannerWeb dluží společenství za pronájem od 11. dubna 2009. Společenství navíc firmě dočasně dotuje i elektrickou energii, protože muselo uhradit předepsané zálohy. V případě, že faktury nebudou uhrazeny do konce tohoto měsíce, navrhuje výbor smlouvu s firmou BannerWeb vypovědět a společné prostory využít jiným způsobem. Současně Výbor provede veškeré kroky k tomu, aby byly dlužné částky firmou BannerWeb uhrazeny.

Minulé shromáždění rozhodlo o výměně odvzdušňovacích ventilů ústředního topení v 7. patře domu. Výměna byla provedena firmou Tomáš Kříž ještě v říjnu loňského roku. Byly použity automatické odvzdušňovací ventily. S přístupem pana Kříže byl výbor spokojen, proto navrhl MIVĚ s touto firmou trvalou spolupráci. Následně jsme jeho služeb využili ještě 2x při opravě vadných ventilů ústředního topení a při opravě kanalizace ve vchodu B.

Z diskuse na minulém shromáždění vyplynul výboru úkol zjistit podmínky, za jakých by mohlo dojít k výměně poměrových měřidel ústředního topení. Problematiku výbor projednal s firmou ista Česká republika s.r.o., která provádí odečety měřidel a vodoměrů. Návrh na výměnu měřidel bude projednán v závěru jednání.

Výbor opakovaně jednal s firmou TOMMI o vyrovnání přeplatku na nájemném za období od 11. dubna 2010 do předání objektu. K vrácení přeplatků došlo v 1. polovině listopadu 2010. Současně s tím výbor provedl doučtování dlužné částky do fondu oprav za stejné období. V rámci vyúčtování bylo vráceno 300,- Kč, které byly vybírány před vznikem společenství.

Ačkoli bylo provedeno podrobné vyúčtování vybrané částky na minulém shromáždění, čelil výbor nařčením některých členů o neprůhledném účetnictví, černých účtech a obohacování. Proto byla celá vybraná částka 19.500,- Kč vložena na účet společenství a všechny faktury a účtenky, které byly hrazeny před vznikem společenství byly dodatečně do účetnictví společenství vloženy. Kterýkoli člen společenství si může kompletní účetnictví prohlédnout.

Výbor se na tomto místě důrazně ohrazuje proti jakémukoli nařčení z nekalé finanční činnosti. Společenství vlastní jediný účet u ČSOB, na který jsou odváděny veškeré příjmy společenství, to je platby spojené s užíváním bytu a příjmy, které jsou spojeny s pronájmem některých společných částí domu. Z tohoto účtu jsou také hrazeny veškeré výdaje, které společenství má. Výpisy z účtu dostává ke kontrole revizorka společenství a jsou k nahlédnutí a k případné kopii k dispozici každému členovi společenství. Všechny kroky prováděné směrem k rekonstrukci jsou prováděny zcela transparentně a tak, aby vylučovaly jakoukoli spekulaci o provizích a podobně.

V sobotu 11. listopadu uspořádal výbor brigádu na vyklizení haraburdí a materiálu, ke kterému se nikdo nehlásil, ze společných prostor. Byl naplněn celý kontejner.

Pro jednání výboru a pro styk se členy společenství výbor svépomocí za pomoci panů Kisse, Vopršálka a Dobra a za minimálních finančních nákladů zprovoznil kancelář v suterénu vchodu C. Trezor zdarma věnovala paní Vopršálková, kartotéku pan Dobra, kompletní nábytek předseda výboru. Jediným nákladem byl nákup koberce, elektroinstalačního materiálu a primalexu.

Pro správu domu byl zakoupen notebook v ceně 11.000,- Kč a laserová tiskárna-kopírka-scanner v ceně 3 616 Kč.

Ihned po zprovoznění kanceláře zavedl výbor pravidelné úřední hodiny vždy v pondělí od 19. do 20.00.

Na svých schůzích musel výbor bohužel opakovaně řešit vandalismus a krádeže v domě. Řádění některých obyvatel a návštěvníků domu znamenal i zbytečné výdaje z fondu oprav. Opakovaně bylo nutné čistit počmárané dveře a kabiny výtahu ve vchodu C, vandalové zničili osvětlení výtahů ve vchodech A a B, byla odcizena jedna z informačních tabulí výboru. Vandalové si dali dokonce takovou práci, že zalepili vložky v zámčích některých dveří lepidlem a také žvýkačkou. Vedle toho zloději vykradli některé sklepní kóje a předměty na chodbách domu. Výbor předpokládá, že stav se zlepší po osazení nových samozamykacích zámků. Současně důrazně žádáme o zamykání vchodových dveří a dodržování základních zásad bezpečnosti.

V průběhu měsíce prosince a ledna výbor ve spolupráci s paní Zahrádkovou zorganizoval hromadné zpracování a následné odevzdání přiznání k dani z nemovitosti na finančním úřadu. Paní Zahrádková zpracovala všem zájemcům přiznání zcela zdarma. Přitom částka za zpracování dokumentu účetní firmou se běžně pohybuje okolo 1000,- Kč. S paní Zahrádkovou výbor spolupracuje i nadále při řešení nejrůznějších finančních operací a činností ekonomické povahy. Paní Zahrádková provedla například vedle výboru a vedle revizora kontrolu správnosti účetní závěrky předkládané dnešnímu shromáždění ke schválení.

V hodnoceném období výbor řešil agendu spojenou se změnou některých vlastníků bytových jednotek. Novými členy společenství se stali pan David Cibulka majitel bytu číslo 20, paní Viera Jurková majitelka bytu číslo 32, paní Petra Petáková majitelka bytu číslo 48, pan Radek Havlan majitel bytu číslo 54 a manželé Petr a Naďa Stehlíkovi, majitelé bytu číslo 71. **Problémem zůstává obsazení bytových jednotek, především garsoniér nájemníky. Majitelé těchto bytů neinformují výbor o změnách, výbor nemá na obyvatele domu žádné kontakty a nezná často ani jejich jména. Upozorňujeme, že takové jednání je přímým porušením stanov společenství. Pro aktualizaci údajů o obyvatelích domu výbor předkládá na dnešním shromáždění majitelům příslušný formulář. Žádáme o jeho**

vyplnění a odevzdání když ne přímo na shromáždění tak v nekratší možné době do schránky společenství ve vchodu C.

V letošním roce jsme mohli poprvé v praxi vidět, jak se stará vlastník chodníku o jeho údržbu. Město neprovedlo úklid chodníku ani jednou. Iniciativy se naštěstí chopili někteří členové společenství. Výbor děkuje zejména paní Jirsově, Langové, manželům Kissovým a všem dalším, kteří s úklidem sněhu pomohli. Práci ve prospěch společenství provedli zdarma a za vlastníka chodníku. Pro úklid sněhu výbor provedl nákup hrabel, lopat a košťat.

V polovině března zaslala MIVA výboru Potvrzení o příjmech za rok 2009. Výbor následně provedl distribuci členům s trvalým pobytem Na Vinici, ostatní byli informováni elektronicky s tím, pokud potřebují dokument pro daňové přiznání, bude jim zaslán poštou. Nikdo z výboru není ekonom a termín zpracování nás zaskočil. Proto proběhlo jednání mezi předsedou výboru a předsedkyně představenstva MIVY s cílem neopakovat podobný stav v příštím roce. Po vyhodnocení celého účetního období v letošním roce budou některé články mandátní smlouvy upraveny.

Dnešní jednání probíhá v tomto období proto, aby mohla na začátku měsíce května začít rekonstrukce domu. Jedná se o období, kdy je zpracována účetní závěrka a zpráva o hospodaření (těmito dokumenty se budeme zabývat později), ale není zpracováno vyúčtování jednotlivých bytů. Podle zákona musí být vyúčtování provedeno do konce měsíce dubna. MIVA nemohla předložit vyúčtování záloh jednotlivých bytových jednotek proto, že nedostala podklady od firmy ista. Vyúčtování záloh proběhne v zákonem stanoveném termínu. Jakmile majitelé vyúčtování obdrží, bude přítomen v Brandýse po tři dny odpovědný pracovník MIVY, který bude řešit případné připomínky k vyúčtování. Termín bude včas zveřejněn všemi dostupnými prostředky. Výplata přeplatků bude provedena do 15. května, nedoplatky budou požadovány se splatností do 30. května 2010.

Výbor pracoval v období od minulého shromáždění ve čtyřčlenném složení. V nejbližší době opustí naše řady další členka, paní Volfová. Důvodem je prodej bytové jednotky a stěhování. Z tohoto důvodu je třeba zvolit dalšího člena výboru.

Před výborem je mimořádně složité období, které bude spojeno s rekonstrukcí domu. Mimořádně složité období čeká nás všechny. Čtyři měsíce budeme žít na stavbě. Prosíme Vás proto o toleranci a vzájemné pochopení. Jen tak můžeme rekonstrukci zvládnout.

Děkuji za pozornost.