

Komentář k výkazu fondů SVJ Nám. Dr. Holého 1050 za r.2020

Všechny částky uvedené ve výkazu fondů prošly schválením a kontrolou výborem a správcem SV.

FOND OPRAV

1. Činnost zhotovitele dle příkazní smlouvy A 1019/2019 – dle příkazní smlouvy měla být příkazníkovi vyplacena za spolupráci při podání a vyřizování žádosti o dotaci na stavbu výtahu odměna rozdělená na tři části a to první část ve výši 50.000,-Kč, druhá část ve výši 5% z dotace (80.000,-Kč) a třetí ve výši 20.000,-Kč. Ve výkazu je ale uvedena navíc částka 50.000,-Kč!?

Odpověď:

Vzhledem k požadavku MMR na vypsání, organizaci a vyhodnocení výběrového řízení podle zadaných pravidel MMR byl uzavřen dodatek ke smlouvě A 1019/2019 v částce 50000,-Kč.

2. Z jakého důvodu bylo nutné vyhotovit grafickou část projektu 2x? (vyplacena částka 15 125,- Kč . a následně za změnu 15730.- ve výkazu.

Na základě rozhodnutí VSV a TDS a statika a konzultacemi s SO MČ P8 a vzhledem ke stoupajícím cenám mikropilotážních prací (odhadem 1,5 mil.Kč) a chování dobrého hospodáře, byl zadán hl. projektantovi alternativní projekt s grafickou částí pro ocelovou konstrukci se základovou deskou (změna založení a vazby na stavební konstrukci domu pro změnu stavby před dokončením). viz dokument na webu – financování výstavby výtahů.

3. Proč bylo pozdě doloženo stavebního povolení a v důsledku toho vyplacena částka 5 000,-Kč (pokuta)-? Pozdní doložení stavebního povolení pro MMR. Vzhledem ke urychlenému projednávání a předání podkladů pro stavební povolení pro projekt č.9 včetně souhlasů všech vlastníků, včetně vyřešení dotazů některých vlastníků k projektu a tím k pozdnímu získání stavebního povolení a následně, vzhledem k termínu podání na MMR, který jsme nestihli, udělilo MMR správní pokutu ve výši 5000.-Kč. Při nadcházejícím prvním jednání Výboru SV se rozhodne, zda tuto částku budeme po vlastnících, kteří zavinili svými obstrukcemi tento stav, částku vymáhat.

4. Za klíče a opravu zámku (kterého?) bylo vyplaceno celkem cca 5 000 Kč. Jedná se o klíče od nových dveří do dvora?

Proč byly z FO hrazeny klíče od dveří do dvora pouze některým vlastníkům a ostatní nemají do dvora přístup? Proč dále pokračuje znepřístupňování společných prostor domu (po půdě a sklepu také dvůr)?

Zámečnická firma opravila po násilném útoku na dveře v č.9 vložku, štít a celkovou mechaniku dveří. Dále pro stavbu zkopírovala kompletní sady klíčů domu i pro subdodavatele např. f. KONE. Při stavební činnosti byla potřeba i denní přítomnost některého z členů výboru.

Bylo rozhodnuto VSV, že dvůr je otevřen od 8.00 – 20.00 h pro všechny obyvatele domu. Přes noc je dvůr uzamčen z důvodu bezpečnosti. Půda je uzamčena trvale z důvodu bezpečnosti a ochraně majetku SV. Sklep je stále uzamčen vzhledem k probíhajícím pracem v roce 21 a 22.

VSV určil odpovědné osoby, které mají odemykání a zamykání na starosti v zájmu zachování bezpečnosti všech obyvatel domu.

Pokud chcete více informací, jsme ochotni vysvětlit problematiku osobně na VSV.

5. Jaký slaboproudý rozvod se v domě realizoval? (náklad 21 850,-Kč)
Slaboproudé rozvody byly realizovány pro TV, NET a KamSys.
6. Byla v době zvýšených nákladů na stavbu výtahu nutná instalace kamerového systému (náklad 76 360,-Kč)? Zvláště když se jeho prospěšnost v minulosti neprokázala?
Stávající 4 kamerový systém dosloužil a po deseti letech provozu byl nahrazen plně funkčním 9 kamerovým systémem se záznamem a přenosem po GSM a NETu s možným propojením na bezp. agenturu a i policii. Za rok 20 došlo ke 3 nezvaným návštěvám.
Před měsícem došlo ke vniknutí zloděje nenásilnou formou do domu, protože nezjištěný vlastník ho pustil do domu. Díky KS jsme osobu zadokumentovali a předali k řešení policii. Projednání případu na policii trvalo 3 h. Předaný obrazový materiál byl dostatečně průkazný a byli jsme za měj policií pochváleni. Takže se prospěšnost prokázala, jen o tom nevíte.
Zároveň byli obyvatelé informováni na úřední nástěnce SV o podobě nezvaného návštěvníka.
7. Kde byla provedena výměna redukčního ventilu? (náklad 3 392,50 Kč)
Byl vyměněn hlavní redukční ventil přívodu vodovodního řádu ve sklepě.
8. Kde byla provedena výměna vadné kanalizace? (náklad 31 212,-Kč)
Vadná kanalizace byla vyměněna v obou vchodech v prostoru výtahových šachet a okapních svodů a současně je realizována přeložka z důvodu založení stavby.

FOND SPRÁVNÍ ČINNOSTI

1. Webové služby (4 356,-Kč) – za jakou je to činnost? Webové stránky jsou stále stejné od r.2017
Služba zahrnuje hosting, doménu, update sw, bezpečnostní aktualizace a emaily.
2. Právní služby - stavebně právní agenda SVJ (14 670,-Kč) – o které právní služby se jedná?
Urgence, intence, kompletace a podání listin pro stavební povolení včetně plných mocí vlastníků.
3. Internet flash 50 (756 Kč/měsíc) – o co se jedná? Nepamatuji se, že by se o něčem takovém na Shromáždění jednalo.
V současnosti je hlavní využití 24h konektivita pro kamerový systém na základě doporučení policie.
4. Mzdy dle dohody o provedení práce (cekem 124 970,-Kč) + zpracování mezd (4 170,-Kč) – o jaké práce se jedná? Jak jistě víte, nebo nevíte, nemáme žádné placené funkce, veškerá naše činnost je honorována formou prací svépomocí např. zahradnické práce, výměny žárovek ve spol. prostorách, mimořádné úklidy, odnášení tříděného odpadu, dezinfekce schránek a klik, evidence a administrativa – kontrola stavu účtů a plateb a výdajů, odsouhlasování dokumentů, řešení havárií i o víkendech a asistence při opravách, kontrola střechy a sklepů po velkých deštích, konzultace a spolupráce se správcem při objednávání oprav a další – máme pokračovat? Spoustu dalších prací a krátkodobých operativních činností jsme vůbec neřešili a nečinili nárok na honorář.
49 700.- Mzdy DPP za rok 19 a 75270.- Mzdy r.20.
4170.- jsou admin. práce správce pro zpracování mezd – DPP.

5. Za tonery, kancelářský papír a barevný tisk vyplaceno cca 5 000,-Kč. To administrativa Výboru tolik narostla?

Ano narostla. Běžná agenda + veškerá agenda spojená s výstavbou výtahů. Dokumenty pro MČ P8, MMR, Banku, stavbu v několika paré atd.

Veškeré vybavení: počítače, tiskárny, skenery, mobily a jejich poplatky a používání vlastních vozů a nebo hromadné dopravy si neúčtujeme. Tuto agendu můžeme postoupit odborné správcovské firmě, která si nechá řádně zaplatit a myslíte si, že tato firma by byla operativnější a levnější?

Na vysvětlenou 5000.- reprezentuje 3 náplně do tiskáren A4 a A3.

Dále prosím o informace ke stavbě výtahu, které měly být vlastníkům oznámeny a vlastníky odsouhlaseny ještě před zahájením stavby:

- *informace o uzavřené smlouvě o úvěru*
- *informace o výběrovém řízení na dodavatele projektu, technologie a stavební části*
- *rozpočet stavby a přehled skutečných nákladů*
- *dohodnutý termín dokončení*
- *smlouva o výkonu TDS (v r.2020 byla dle výkazu fondů za výkon TDS vyplacena částka 121 242,-Kč což přesahuje částku, o jejímž vyplacení může rozhodnout Výbor společenství)*
- *Odpoověď: běžná cena TDS, která byla podmínkou přidělení dotace MMR.*

informace o paralelní výstavbě sklepních kójí spolu s výtahem, která byla odsouhlasena na shromáždění SVJ – co bylo pro realizaci učiněno.

Paralelní výstavba kójí nešla sloučit z důvodu obsazení celého sklepa stavební firmou pro stavbu výtahů a zejména mikropilotážních prací. – viz *info dokument na webu.*

Výbor SV byl pověřen v rámci usnesení na listopadovém v r.19 ShrSV konáním ve věci Výstavby výtahů.

Tato složitá a unikátní akce není uzavřena. Pokračuje řada administrativních, závěrkových a technických prací a proto chystáme závěrečnou zprávu, se kterou vlastníky seznámíme na příštím ShrSV.

S pozdravem

Josef Sosnovec

Petr Hejzlar