

Zpráva předsedy

Vážení vlastníci, obyvatelé,

opět uplynul rok od posledního podzimního shromáždění. Tento rok však nebyl jednoduchý. Celým rokem nás provází omezení z důvodu epidemie koronaviru a to se projevilo i na dostupnosti služeb, zejména řemeslných. I přes to se v tomto roce realizovaly tyto akce:

- Servis a seřízení dveří, které probíhá pravidelně 2x v roce – na jaře a na podzim. Servis realizuje firma, která nám prováděla před několika lety jejich zabezpečení. To se velice osvědčilo, neboť od té doby došlo pouze k jedinému vykradení sklepu, a to zřejmě ještě jako „tip“.
- Údržba zeleně se zmlazením na severní straně, totéž nás čeká na jižní straně, ale životní prostředí vyžaduje souhlas vlastníků.
- Realizace ohrazení klecového stání, které se myslím velmi osvědčilo. Tomu předcházela boj s protějším objektem, který k nám přemísťoval nepořádek a osobně jsem je písemně vyzval, provedl fotodokumentaci a předal ji na životní prostředí.
- Dotace NZÚ retrospektivně. Od dubna spolupracujeme s firmou Archenergy, která se věnuje získání dotace na revitalizace, které nevyšly pozitivně směrem k dotaci. V současné době je žádost zpracována a podána a čekáme na schválení výše uznaných nákladů. Práce na podkladech k dotaci nebylo málo, na přípravě firma pracovala od dubna, kdy jsme se poprvé kontaktovali. Pokud dotace vyjde, smluvní odměna (která nejde z našich peněz, ale pouze je tím ponížena dotace) je 30 %. V opačném případě nás celé společné úsilí nestálo nic. Pokud budou veškeré náklady uznány, může jít až o asi 2,7 mil. Kč (včetně odměny). Jde o částku, kterou můžeme v našem objektu využít a byla škoda si ji nechat utéct.
- Po dlouhém jednání formou reklamace nám byly vyměněny vadné moduly odečtu vodoměrů. V tomto roce končí ověřovací období vodoměrů (5 let), které musí být koncem roku vyměněny. Modul dálkového odečtu zůstává.
- Výtahy prošly revizí, výměnou částí podle servisního intervalu (lana omezovače rychlosti) a inspekční prohlídkou (nezávislý orgán na provozovateli i výrobci).
- Reklamace z revitalizace (jen lodžie) byly předány firmě provádějící revitalizaci a dotčení vlastníci by měli být kontaktováni ohledně dohodnutí termínu nápravy.
- Zřízení stání pro tříděný odpad. Poslední rok aktivně komunikuji s odborem životního prostředí a oddělením vodního a odpadového hospodářství. Podařilo se nám na náklady města zřídit stání tříděného odpadu, které bude doplněno ještě nádobou na kovový odpad. Po předchozích obavách z hluku a nepořádku se ukázalo, že jsou liché. Nepořádek kolem obou stání není a hluk také není vyšší než dříve.

Kromě výše uvedených akcí je pravidelně prováděno množství úkonů, které souvisí s běžným chodem objektu, což zahrnuje nejen „papírování“, ale často také komunikaci s úřady či firmami. Nezřídka jde také o přerušení dovolené a řešení havarijního stavu, bez ohledu na denní dobu a situaci.

Zřízení veřejné dílny

V našem objektu jsou dvě dílny. Jedna slouží pro údržbu objektu a druhá, která nebyla využívána. Spolu panem Ondřejem Kozárikem se nám podařilo, tuto druhou, zprovoznit a je tak možnost jejího zapůjčení osobám z objektu. Pro tuto místnost bude sestaven provozní řád, který bude třeba dodržovat (bezpečnost práce, nástroje a stav po navrácení). Možnost zapůjčení je pro drobné práce, jako je drobná řemeslná činnost, oprava kola či přístrojů, natírání a další drobné činnosti. K dispozici je základní drobné nářadí. Možnost zapůjčení místnosti bude u výboru SVJ či pana Kozárika (byt č. 119).

Vše jsme nestihli tak, jak bychom rádi (interiéry + kočárkárny/kolárny + osvětlení vstupů, zprovoznění posilovny a další). Čas objektu věnujeme na úkor zaměstnání, volného času a zejména rodiny. Často i tak nestíháme vše podle našich představ. Zájem o činnost výboru je minimální, a to nemluvím o aktivním zapojení formou členství ve výboru. Během posledního roku jsem osobně oslovil několik osob ohledně ucházení se (kandidaturu) o členství ve výboru, ale vždy s negativním výsledkem. Jsem tak velice rád, že se mi nakonec podařilo přesvědčit pana Ondřeje Kozárika. Je sice vlastníkem pouze krátkou dobu, ale vkládám do něj naději, že výbor SVJ bude moci pokračovat ve své činnosti. To vše samozřejmě záleží na výsledku volby a složení celého výboru.

Něco jsme nestihli, něco je v přípravě, něco se nepovedlo tak, jak bychom chtěli, ale vždy se snažíme provádět vše s nejlepším vědomím a svědomím a s ohledem na naše časové možnosti. Jsme velký objekt, kde bydlí odhadem 400 lidí a to je již často na hranici možností řešit vše ve „volném“ čase. Komunikace s úřady a zajišťování je často třeba činit v době, kdy je dotyčný v zaměstnání, či je potřeba si vzít i dovolenou. Je to i náš objekt a naše finance či investice formou bytu či dlouhodobého úvěru na byt. Výbor SVJ ručí svým majetkem, a s tímto vědomím také ke správě objektu přistupuje.

Během jara tohoto roku byla podána jedním z vlastníků žádost o náhradu škody na pojišťovnu (založení pojistné události ohledně domnělé škody způsobené výborem), oznámení na policii (opakovaně) a na soud. Dále neustálé šíření lží, pomluv, osočování z úplatků a úmyslného poškozování vlastníků. To vše bere veliké množství času (dokládání podkladů orgánům, výslechy na policejním oddělení hospodářské kriminality, dokládání všech možných podkladů, jako jsou faktury, smlouvy, zápisy a další) na úkor práce pro objekt, rodinu a zaměstnání. Kromě sil ubývá i chuť pokračovat v práci. Veškerá dosavadní šetření opakovaně neprokázala spáchání trestného činu, přestupku či jiného protiprávního jednání.

Několikrát jsme zvažovali, zda vůbec pokračovat dále a ucházet se o důvěru na další období, ale po dlouhém rozmyšlení, a to zejména z mé strany (byl jsem již rozhodnutý o ukončení činnosti ve výboru z výše uvedených důvodů), jsme se rozhodli, že i přes různé překážky jsme ještě ochotni věnovat náš čas a energii do našeho objektu po další pětileté funkční období.

Je to zejména proto, že nám není stav a chod našeho objektu lhostejný. Bydlíme zde stejně tak, jako Vy.

Všem obyvatelům, kteří nám dali důvěru, děkujeme, stejně tak všem, kteří přispěli k chodu našeho objektu svými nápady, radami a pomocí.

Jsme otevřeni všem a rádi si vyslechneme Vaše nápady a připomínky osobně. V případě jakéhokoli dotazu nás neváhejte kontaktovat.

Za výbor SVJ

Jan Zavřel, předseda SVJ

V Praze dne 14. 10. 2020