\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Počet listů: 4

eč. : 6 / 2015 - 10 Počet příloh:

Z á p i s

**z 119. jednání výboru**

Společenství vlastníků pro dům Vondroušova 1150-1153

**Termín**: 03. listopadu 2015

**Místo konání**: kancelář SVJ, Vondroušova 1151

**Přítomni**: 1150 - pí. Brožová

 1151 - pp. Besser, Eret, Kolínský formou PM (*Příloha č. 1*)

 1152 - pí. Bidlová

 1153 - pí. Machurová

**Omluveni**: 1152 - p. Blihár

**Hosté:** p. Navrátil/KK

**Program:**

1. Kontrola plnění úkolů z min. schůze
2. Projednání konaného Shromáždění / diskuse
3. Pronájem kočárkárny 1151
4. Různé

**Ad 1)**

Otevřené úkoly od poslední schůze:

Bidlová - elektřina v pronajaté místnosti 1152/Makula – elektroměr u hodin na chodbě

* lopatky na posyp – zakoupené, účet předá Kolínskému
* zápis diskuse hotov, předložen na výboru, rozešle se zápisem – *Příloha č. 5*

Machurová: - 3 kýble na posyp připraveny

Besser: - Stavební deník konečně máme.

* Stav měřidel ve společných/pronajatých prostorách: 1150/kočárkárna=kolárna - ??, sušárna – malé těleso NE, 1150/Machura – ANO, 1151/ kočárkárna=kolárna - ??, sušárna – velké těleso ANO, kancelář SVJ – ANO, kočárkárna (Vrbíková) - ??, 1152/ kočárkárna=kolárna - ??, sušárna – ANO, dotaz čí je nářadí na cvičení (Bidlová: p. Blihára, jsme s ním tak domluveni), Marek - ??, Makula - ??, 1153/ kočárkárna=kolárna - ??, sušárna – ANO, Matoušková – dílna ANO, sklep ANO

31.10. ostříhal p. Šindela růže na východní straně domu, Besser+Eret břečťan na západní straně (jak schváleno na min. schůzi)

**Ad 2)**

V souladu se zprávou KK a jejich zjištěními k 15.9.2015 odstranil Besser chyby na fakturách. Většina nedostatků vznikla tím, že jsme faktury obdrželi poštou, tyto podepsali a předali na Optimis, kde k nim vypracovali košilku, na které pak podpis a razítko SVJ chybělo.

Bidlová – záznam z diskuse – zpracován a předán členům Výboru. Na příští schůzi zpracujeme případné odpovědi či vyjádření a zveřejníme na webu SVJ.

Bidlová - komentář k prezentaci nabídky nové správcovské firmy TEZA a upravené nabídky fy Optimis. Rozhodně odmítám vyjádření pana Maxy, že upravená nabídky Optimisu „mi asi nevyhovuje“ a pana Marka, že „z prezentace je jednoznačně cítit upřednostňování fy Teza“ (potažmo tedy paní Vondryskové. Díky tomu, že se léta známé osobně, těžko zcela vymazat jisté sympatie. Nicméně v tomto směru zastupuju vlastníky a výhodnější nabídka má přednost. Navíc jsem jasně a velmi nestranně prezentovala plusy a mínusy hovořící pro/proti obě firmy. Námitky p. Bessera ohledně sídla fy v Hořovicích a údajnému dopravnému v případě oprav prováděných fy Teza jsme vůbec nebyla na místě a oprávněná, jelikož tuto otázku jsme oficiálním dotazem na firmu Teza zodpověděli na poslední schůzi Výboru. Vzhledem k tomu, že pánové Besser a Kolínský od zahájení činnosti pobočky fy TEZA velmi často jednali s pí Vondryskovou a měli velký zájem o přechod k této firmě, je pro mě jednání v současné době zcela nepochopitelné a amorální. Pokud – poté co p. Besser informoval Optimis o nabídce fy TEZA (což je v pořádku co se ceny týče, ovšem předávat veškeré doklady vč. smlouvy, to se nedělá), svůj postoj otočil o 180° vč, negativního postoje vůči osobě pí. Vondryskové. Nemám problém s tím, pokud někdo změní názor, ale je potřeba otevřen říct proč a stejně tak to i vysvětlit v tomto případě pí. Vondryskové a moct se podívat jí i ostatním do očí. Pokud mi stávající dodavatel, s nímž nemám zásadní problém, sníží díky konkurenční nabídce ceny, opravdu není důvod odcházet. Nabídku jsem tam tedy prezentovala s tím, že jde spíše o informaci, že vlastně nemáme zásadní (zdůrazňuji zásadní!! – protože drobné problémy jsou, např. v oblasti faktur apod., a tady by si měla správcovská firma dávat více pozor) důvod pro změnu, ale že by o tom vlastníci měli vědět a navíc jsem to považovala za svůj dluh právě vůči paní Vondryskové. Rozhodně nemám problém s tím, že nás bude nadále spravovat Optimis, pokud bude pracovat spolehlivě. Rovněž velmi důrazně odmítám vyjádření p. Marka, že jsem ve své prezentaci neinformovala pravdivě. Pracovala jsem s informacemi, které – jak potvrdil i pan Kolínský – jsme měli k dispozici do Shromáždění – tedy s cenou za správu na bytovou jednotku a specifikací služeb. O dalším snížení cen – např. pravidelných revizí – informoval pan Maxa až ve své zprávě prezentované na Shromáždění s největší pravděpodobností na základě informací od p. Bessera, že nám TEZA nabídla i zde nižší ceny. Snížení cen pochopitelně kvitujeme s potěšením – jen mě velmi zaráží, že jsme téměř 10 let platili určitou sumu, která se v průběhu doby mírně snížila, a najednou je možné tuto cenu snížit velmi podstatným způsobem, přestože – jak doufáme – rozsah služeb zůstane stejný (v upravené nabídce Optimisu ovšem některé položky chybí, např. upomínky). Jak jsem řekla na Shromáždění p. Maxovi, předpokládám, že rozsah služeb zůstane v původním rozsahu.

Rovněž se mi velmi nelíbí, jaké informace se šíří právě např. po Optimisu atd. – např. že „Bidlová je jediná, kdo chce od Optimisu odejít“. A doufám, že až se příště někde potkám s p. Maxou, tak bude mít tolik slušnosti, aby mě pozdravil – neudělal to ani při příchodu na Shromáždění, ani při odchodu. A to taky o něčem svědčí..

Bohužel asi už nemůže být řeči o nějakém „jednotném vystupování Výboru“. Zatím co někteří se snaží, aby zastávali na venek i ta rozhodnutí výboru, pro která nehlasovali, a nevyjadřují se o jiných nevhodným způsobem, o jiných to tak docela říct nejde. Vrcholem je asi to, že dle informací některých vlastníků je předseda obchází s „pokyny“, jak hlasovat v tomto bodě při Shromáždění.

Bohužel tohle všechno vede v mém případě ve ztrátu i těch zbytků důvěry a velmi vážně zvažuji předčasné ukončení své funkce.

**Ad 3)**

L.Besser prezentoval tři možnosti řešení pronájmu kočárkárny (t.č. Vrbíková):

1. Mail od pí. Machurové z 20.10. v reakci na vyjádření zejména p. Ereta po ukončení Shromáždění, že si nepřeje ve vchodě žádnou cukrárnu, kde by se „courali“ cizí lidé v obavě, že to bude vypadat jako kdysi u Večerky. Besser – doložit, že bylo odhlasováno. Na poslední schůzi se sice pronájem pí. Machurové neodhlasoval, ale kromě p Bessera nikdo neměl zásadní námitky. 2. Žádost pí. Moravcové o převod pronájmu kočárkárny na ni s tím, že Vrbíková tam bude pracovat dál a Moravcová uhradí celý dluh a nájem dokonce roku.

3. Prostor nepronajímat nikomu resp. jen jako kancelář nebo využít jako kancelář SVJ a stávající kancelář pronajmout na sklad.

Machurová+Bidlová: Mail pí. Machurové z 20.10.2015 – *Příloha č. 2.* Na minulé schůzi bylo odhlasováno, že další pronájem pí. Vrbíkové resp. osobě s ní spojené – NE. Navíc Machurová o tuto místnost žádala již před více jak rokem. Protože se ale tehdy prodloužil pronájem pí Vrbíkové, se kterým jsme již tehdy důrazně nesouhlasily a byl jí povolen jedině pod tou podmínkou, že pokud 1x nezaplatí, dostane okamžitou výpověď, a s další podmínkou, že místopředseda bude každý měsíc předkládat výpis z účtu, zda pí. Vrbíková zaplatila a včas. Naše dotazy na toto téma byly vždy zamítnuté jako bezpředmětné. Výpis z účtu byl naposledy a jedinkrát předložen snad v lednu 2015 (kdy zaplatila – ovšem naposledy), od té doby nebyl prezentován na žádné další schůzi.

Eret: cukrárna ani jiná podobná provozovna, která by znamenala zvýšený výskyt lidí v okolí našeho domu, zde prostě nebude. Zkušenosti s Večerkou jsou jednoznačně negativní, nedopalky, lahve, počuraný dům apod.

Machurová: snad mě nebudete srovnávat s Večerkou? Mám sama zájem na tom, aby v okolí prodejny byl pořádek. Nehledě na to, jak místnost vypadá dnes. Na Shromáždění předseda doslova příslíbil, že „Vrbíkovou vyštípeme, chráníme vaše peníze“. Jaká je to ochrana, když už půl roku neplatí? Navíc se o tom dozvídáme jako výbor tak pozdě přes výše zmíněnou podmínku?? Když jsme jí odnesly výpověď, snažila se opět citově vydírat, jednoznačně teď dává najevo, že jí předseda povolil zůstat do konce listopadu, směje se nám akorát do očí. To tam radši necháte Vrbíkovou zadarmo, než abych tam měla cukrárnu?

Eret: to radši ano

Bidlová: rozhodně s prodloužením nájmu resp. převodem na někoho okolo pí Vrbíkové nesouhlasím, je to oproti všem původním rozhodnutím a příslibům.

Brožová: využívat jako kancelář Výboru je škoda, stačí tato. Výbor souhlasí.

Hlasování Výboru:-

Možnost č. 1 – pronájem pí. Machurové: PRO – Bidlová, Machurová, Blihár (doložit mailem), PROTI – Besser, Eret, Brožová, Kolínský (dal PM Besserovi pro hlasování)

Možnost č. 2: PROTI – Bidlová, Machurová, Blihár (doložit mailem), PRO – Besser, Eret, Brožová, Kolínský (dal PM Besserovi pro hlasování). Bude domluven termín schůzky s pí. Moravcovou a Vrbíkovou, smlouva bude podepsána proti splacení dluhu a tříměsíční kauce. Pokud podmínky nepřijme, smlouva uzavřená nebude.

Možnost č. 3 – nehlasovalo se, viz výše

**Ad 4)**

Besser:

- 2.11. zaslal p. Maxa návrh dodatku smlouvy s upravenou cenou za správu na byt. jednotku ve výši 156 Kč vč. DPH. Nová cena bude účtovaná od 1.12.2015. rovněž je upravena délka výpovědní lhůty na 2 měsíce. Dodatek je třeba podepsat a dát na Optimis.

Bidlová: ráda bych dodatek před podpisem viděla, protože v nové specifikaci chyběly některé služby a Optimis přislíbil doplnit. Nepodepisovat do té doby. Požádat Kolínského o přeposlání.

* Pí. Urbanová/Optimis – předala kontakt na servis UPC/p Kelner –tel.261107310, 606776073.
* 4.+5.11. proběhne kontrola hasicích přístrojů a všech protipožárních zařízení. Je třeba opět vyklidit krčky ve sklepích v nezamřížovaných chodbách – kupí se zde opět nepořádek.
* v listopadu také proběhne revize plynových přípojek v bytech, zároveň s revizorem bude chodit technik, který odstraní okamžitě příp. závady (hradí vlastníci sami v hotovosti). Zítra Besser zjistí termín a zajistí vyvěšení informace na nástěnky. Bidlová: dát také na web.
* změny vlastníků: 1150/14/Žahour – bydlí 2 osoby, 1151/15/Navrátil – 1 osoba, 1152/15/Stískalovi – 4 osoby (dcera Klára)

Bidlová:

* Protiskluzová ochrana kamenného koberce – dle sdělení dodavatele bohužel není nátěr vhodný, stékal by z kaménků. Musíme hledat jiné řešení, zatím posyp. *Příloha č. 4*
* 1152/15/Stískalovi – zde navíc změna vlastnictví: ½ Petr, ½ Pavlína. *Příloha č. 3*
* špatně natřená a propouštějící tělesa ústř.topení v přízemí jednotl. vchodů: Besser zatím nikoho nekontaktoval. Machurová – špatný nátěr i v 1153. Měli bychom reklamovat. Výbor schvaluje, že Bidlová pošle mailem reklamaci na Optimis, protože dle Stavebního deníku si revizi těles a následnou opravu vzal na starosti p. Studnička. Na email v létě (přestože jsem s ním mluvila i telefonicky) nereagoval. Brožová+Eret: zkontrolovat tělesa v 1150+1151 a sdělit jejich stav Bidlové. Oprava by pak měla proběhnout až na jaře, neboť teď už začala topná sezóna.

Příští schůze**: bude upřesněno v 19 hod. v kanceláři SVJ**

Zapsala: Jana Bidlová Ověřil: Ladislav Besser/předseda výboru

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_