

Zápis ze schůze Výboru č. 2/2024

Datum konání: 7.8.2024

Místo konání: zasedací místnost SVJ Chabařovická 1325

Přítomni: H.Bakičová, D. Rejmonová, P.Procházka

I. Přehled dosavadní činnosti Výboru SV

Dne 26.6.2024 členové Výboru požádali ing. O. Kuchaře, jako dosavadního předsedu SV, o vypracování předávacího protokolu (přehled smluvních závazků, evidence SV, účetnictví, klíče, razítko atd.). Současně Výbor požádal ing. Kuchaře, jako až do 31.7.2024 statutárního zástupce SV, o zajištění vložení změn v orgánech a stanovách na Rejstříkový soud. Za důležitou součást předávacího protokolu považovali členové Výboru především informace o nejbližších úkolech a povinnostech, které je zapotřebí k řádnému chodu SV zajistit.

Odpověď od ing. Kuchaře obdržel Výbor 3.7.2024 s informacemi, u koho si mají členové Výboru potřebné informace zjistit s tím, že „smluvní závazky jsou v souladu s Příkazní smlouvou, schválenou rozhodnutím shromáždění vlastníků vedeny správní firmou Tommi-Slabá“.

Dne 12.7. a 19.7.2024 navštívili zástupci Výboru správní firmu TOMMI-JUDr.Slabá, aby zajistili plynulý přechod výkonu funkce předsedy. Jednali se zástupci firmy (technik pan Vojnarovič, provozní paní Dospivová, manažerka paní Petrolínová, majitel firmy pan Schiff) a jménem Výboru požádali fy TOMMI mj. o přehled smluvních závazků Společenství, přehled účetnictví, stav revizí, atd. Fy TOMMI zajistila členům Výboru přístup na portál TOMMI, kde měly být všechny informace potřebné k vedení SV a jehož prostřednictvím je možno s TOMMI komunikovat. Výbor následně obdržel přístup na portál TOMMI a zjistil, že je zde k dispozici pouze jediná smlouva, a to příkazní smlouva s fy TOMMI. Výbor požádal TOMMI o urychlené předložení všech na TOMMI evidovaných smluv a dalších dokumentů a jejich vložení na portál tak, aby bylo možno vést a řádně kontrolovat evidenci o smluvních závazcích a na jejich základě proplácených faktur SV. Ke dni 7.8.2024 byla již řada smluv nahrána na portále TOMMI.

V termínu navrženém ing. O. Kuchařem se dne 26.7.2024 zástupci Výboru sešli s končícím předsedou SV a znovu ho požádali o informace související s vedením SV, předání smluvních závazků atd. Na základě dohody bylo stanoveno, že všechny závazky, které souvisí s obdobím do 31.7.2024 budou zajištěny ing. O. Kuchařem.

Přesto, že až do 31.7.2024 vykonával funkci předsedy SV ing. O. Kuchař snažili se členové nového Výboru již od června 2024 činit všechny kroky k tomu, aby došlo k informovanému a plynulému přechodu agendy na základě ing. O. Kuchařem vypracovaného předávacího protokolu s výčtem závazků, povinností, nejdůležitějších úkolů do konce roku (např. revize atd.). Tento však nebyl členům Výboru v ucelené, přehledné a úplné podobě poskytnut.

Člen Výboru O. Kaprál tedy vypracoval potřebný dokument pro Rejstříkový soud (Návrh na zápis změny zapsaných údajů, členové Výboru připravili ověřená čestná prohlášení) a následně zajistil dne 26. 7. 2024 jejich vložení (včetně nových Stanov SV) na Rejstříkový soud, aby mohly být zaneseny změny týkající se Společenství. Podklady vypracované novým Výborem byly Rejstříkovým soudem akceptovány bez požadavku na doplnění a k zapsání nového Výboru dochází po uplynutí 15 denní správní lhůty na odvolání.

V návaznosti na rozhodnutí Rejstříkového soudu a po uplynutí správní lhůty 15 dnů zajistí členové Výboru zveřejnění změn na webových stránkách Společenství.

V následujícím období se Výbor SV soustředí především na utřídění a kontrolu evidence a databáze Společenství, zajištění administrativního chodu SV podle moderních a přehledných standardů. Současně bude Výbor řešit aktuální úkoly.

II. Negativní revize funkčnosti hromosvodu

Po tom, co členové Výboru získali přístup na portál správní firmy TOMMI a mohli nahlédnout do účetnictví, získali informaci o faktuře za revizi hromosvodu. Dotazem na správní firmu zjistili, že SV Chabařovická 1321-1326 byl dne 8.3.2024 vystaven negativní revizní posudek na zcela nefunkční hromosvod, který byl odmontován po opravě střechy na přelomu roku 2021 a 2022. Jakkoliv byl součástí smlouvy mezi SV Chabařovická 1321-1326 a firmou Abisko stavební s.r.o, která opravu střechy prováděla, požadavek na předložení revize hromosvodů, tato revize nebyla firmou Abisko předložena. **Přestože nebyla revize hromosvodů poskytnuta, byl dne 3.2.2022 předsedou SV ing. Kuchařem potvrzen firmě Abisko s.r.o zápis o odstranění vad a nedodělků.**

Členové Výboru tedy hned po svém nástupu zjistili zcela zásadní závadu na domě a spojili se s firmou Abisko s.r.o a se správní firmou TOMMI a okamžitě začali záležitost řešit.

Dne 5.8.2024 člen Výboru ing. P. Procházka se zástupcem fy TOMMI panem Vojnarovičem a revizními technikami prověřili na místě stav hromosvodu. Konstatovali, že pravděpodobně při opravě střechy došlo k demontáži stávajícího hromosvodu, ale instalace do původního stavu již nebyla provedena. **Na střeše domu se nachází „tzv. aktivní hromosvod“ se dvěma svody do země, jehož funkčnost se však dá prověřit až po plném propojení stávajícího rozvodu hromosvodu. Výboru se podařilo zajistit řešení, na základě kterého by měl být techniky nejpozději do 14 dnů uveden hromosvod do řádného stavu tak, aby mohla být zajištěna nová revize.**

III. Informace o přípravě demolice Včely Střelničná

Výbor zajistil informování členů SVJ formou zveřejnění ve všech vchodech informace o připravované demolici objektu bývalé Včely mezi ulicemi Střelničná a Tanvaldská. Vyzýváme všechny členy SV k aktivnímu zapojení do snah o zachování architektonického charakteru našeho sídliště. Informace najdete na www.krasnekobylicy.cz

V Praze dne 7.8.2024

Zapsal: H. Bakičová

Podpis

Předsedající schůze: H. Bakičová

Podpis