

Zpráva revizora – 50. týden 2018

- Témata:
1. komunikace výbor – revizor
 2. úklid
 3. úpravy elektro
 4. lešení
 5. postup oprav
 6. povinnosti správce
 7. angažovanost revizora

Ad 1. Komunikace výbor – revizor

Dne 10.12.2018 proběhla poloformální schůzka s předsedou výboru, za účelem sjednocení postupu obou orgánů. Obě strany se dohodly, že pokud to bude možné, budou v elektronické komunikaci používat volbu „přečteno“ a pokud možno na sebe reagovat co nejdříve. Také se budou navzájem informovat, a to ve formě kopie elektronické zprávy. Správce bude používat mailboxy výboru a revizora, a nikoli soukromé adresy členů výboru či revizora. V nejbližší době proběhne také protokolární předání elektronických dat.

Ad 2. Úklid

Od prosince provádí úklidové služby Andulka s.r.o., přičemž začátky byly ne úplně standardní. Naopak však ihned přišel od společnosti dotazník spokojenosti, na který revizor (dozorující úklid) odpovídal ve smyslu, že zatím není co hodnotit, když úklid neproběhl.

Ad 3. Úpravy elektro

Revizor byl výborem řádně informován o postupu v přemístění rozvaděče a hlavního vedení. Poté upozornil výbor na možnost zahrnout do rozkopání podlahy v přízemí také přívody k provozovně, které zcela jistě nejsou v pořádku (časté nahazování hlavního jističe pizzerie) a také neodpovídají měřicími místy rozložení provozoven (oboje v majetku MČP6 a t.č. pod jedním nájemcem).

Ad 4. Lešení

Výbor zadá demontáž a likvidaci lešení jednomu z vlastníků; ušetří tím za náklady za odvoz a likvidaci dřeva. Způsob zajištění další úpravy přízemí (stěny a strop) budou starostí budoucího dodavatele zednických prací. Současně v nejbližší době proběhne kolaudace nové zásobovací trasy restaurace, takže přízemí bude brzy uvedeno do oku-milého stavu. Revizor též jako pamětník upozornil, že je třeba změnit dělení požárních úseků v suterénu oproti původnímu projektu – předjednáno na HZS.

Ad 5. Postup oprav

Po praxi s původní částečnou operativností oprav výbor vyžádal předkládání písemných přesně kvantifikovaných nabídek na každou zakázku – předloženo zatím 12x. Objednávky byly po čase učiněny v počtu 2, a provedeny podle požadavku „ihned“.

Ze strany dodavatele je rychlost reakce na hlášení závady neuspokojivá, a pokud bude tato praxe trvat, bude zrušena.

Na webu je již nějaký čas stránka hlášení závad, kde je možné zkontrolovat průběh nápravy stavu.

Ad 6. Povinnosti správce

Kromě používání adresy výboru (event. revizora) podle bodu 1 by správce měl o svých činnostech informovat oba orgány, dále číst informační stránku závad, vytvořenou k tomuto účelu, a reagovat na ni (stránka byla optimalizována pro smartphony).

Operativní odstraňování závad není záležitostí výboru, a už vůbec ne jeho předsedy. Pokud tomu tak v minulosti bylo, tato nestandardnost skončila.

Ad 7. Angažovanost revizora

Jako pokračování úkolu předchozího revizora bude současný revizor provádět kontroly rozúčtování spotřeby vody, počínaje vlastními odečty a konče zpracováním, směřujíc k minimalizaci rozdílů. Naváže tak na činnosti první kontrolní komise.

Dále přislíbil jako technik-pamětník kontrolovat průběžně řemeslné činnosti dodavatelů, protože podle zkušenosti víme, že ne vše se povede jak má. V otázce úpravy nedostatků stanov provedl vlastní zjišťování, výbor s ním seznámil a i nadále nabízí svou pomoc.

17.12.2018 zapsal David Ledvina
vyvěšeno na webu 27.12.2018