

20. shromáždění – revizor.

Peníze.

V závěrce jsem si všiml stále vysokého dluhu z pořizování výtahu, který se jen pomalu snižuje. Výbory se snaží vytvořit rezervu (i jako protiváhu dluhu), ale často se to nedaří, protože by se musela zvýšit platba do FO, která se neměnila skoro 10 let. Snaha situaci alespoň trochu zlepšit placením za používání společných prostor (terasy, sklepy apod.) neuspěla. V tomto případě nejde jen o finance, ale i o narovnání vztahu mezi spoluvlastníky (aby někdo nepřispíval na jiného). Finanční situace je taková, že se někdy muselo i čekat s nějakou akcí, než se nashromáždily peníze. Není žádná velká rezerva pro havárii v domě, nebo pro financování dárku od EU: GDPR, které stálo členy výboru hodně neplánovaného úsilí- práce zatím na dluh (odměna?). Na obzoru jsou velké výdaje – střecha, přízemí a příspěvek na nátěr vnějších oken. Také odměny funkcionářů by se měly zvýšit. Majetek prostě musí být udržován a něco to stojí.

Nájemníci.

Nájemníci jsou další problém domu – rozbité vchodové dveře a výtah. O výtah mám obavu, protože návštěvník domu, který neumí otevřít mříž na schody, bude se stejnou rutinou obsluhovat výtah, který jsme ještě nesplatili. Pronajímatel v 1.patře neplní své povinnosti vyplývající z aBnB a vůbec se nesnaží ostatním spoluvlastníkům redukovat těžkosti a potíže (hluk v noci, promáčené stropy apod.), které jim neúměrným množstvím a nekontrolováním nájemníků působí. Ani nepřiznával skutečné počty a tím nás připravoval o poplatky. Na předminulém (18.) shromáždění slíbil udělat některá opatření, ale vůbec nic se nestalo.

Výbor.

Je velký problém obsadit výbor společenství. Většina spoluvlastníků si myslí jak dobře je výbor placen. Za odvedenou práci, odpovědnost, starosti a potíže s nájemníky je částka naprosto neadekvátní a členové výboru musí mít ještě další motivaci, např. z oblasti morální. Permanentní problémy jsou s provozovny a nájemci. Místo alespoň podpory a uznání ostatních členů společenství, kterým se funkcionáři snaží zajistit slušné a fungující bydlení v rámci omezeného rozpočtu, se spíše vyskytuje nevděk, osočování a „nájemnický“ nezájem. Problému se sestavováním výboru by mohlo možná pomoci zvýšení odměn funkcionářům domu (snížení počtu členů výboru z 5 na 3 jim přineslo více práce). Kdo by byl proti zvýšení může ve funkcích pracovat sám.

Nyní je aktuální nové připojení domu k elektrické síti. Tato akce byla vyvolána velkým zvýšením příkonu v pizzerii, navíc bez projednání s výborem. Tím nastal téměř havarijní stav (přehřívání) a připojení celého domu mohlo zkolabovat. Po provedení nového připojení nastane otázka financování této akce. Předpokládám, že podstatnou část ponese městská část.