

## 19. shromáždění – revizor.

Kontrola účetní závěrky roku 2017 – nenašel jsem žádné závady.

Souhlasím se zprávou pana správce o zvýšení záloh na služby podle čerpání v roce 2017. Myslím, že by se to mělo stát pravidlem a podle minulého roku odhadnout rok příští a nebylo by na škodu toleranci odhadu (protože je to odhad) držet v lehce plusových hodnotách.

Peníze.

V závěrce jsem si všiml stále vysokého dluhu z pořizování výtahu, který se jen pomalu snižuje. Dlouho se výbory snaží vytvořit rezervu (i jako protiváhu dluhu), ale nedaří se to, protože by se musela zvýšit platba do FO. 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 musí i čekat s nějakou akcí, než se nashromáždí peníze. Není žádná rezerva pro havárii v domě, nebo pro financování dárku od EU: GDPR, které stálo členy výboru hodně neplánovaného úsilí (odměna?). Na obzoru je velký výdaj – střecha. Majetek prostě musí být udržován a něco to stojí. Nakonec by mohli milionáři (to jsme všichni) vybydlovat svůj dům (pokus o vtip).

Kamery.

Nejsme jednoduchý a uzavřený bytový dům, ale dům dost otevřený z důvodu provozoven, nájemníků, velikosti a členitosti. Pro pocit větší bezpečnosti byl vytvořen kamerový systém. Pokud je kvalitní, fungující, pak můžeme být rádi, že existuje. Důležitou roli hraje při udržení pořádku v domě. I když nebylo mnoho případů použití (i pro omezení provozními předpisy), myslím, že udržuje nájemníky s nekalými úmysly na uzdě. A právě oni jsou největšími odpůrci systému - 2 případy nápravy nevhodného chování toto empirické tvrzení potvrzují.

Systém je vybudovaný a zvyšuje hodnotu nemovitosti. Provozní náklady nejsou velké. Všechny kroky byly řádně projednány a schváleny. Nevidím žádný důvod pro jeho rušení nebo redukci. Naopak, nebudou-li rozumně upraveny pravidla pro krátkodobé nájmy, dal bych kamery i před ubytovny jako v hotelu (dovolí-li to GDPR). Systém je užitečný a nemá kromě vypnutého kukání žádné audio vlastnosti.

Materiál PP.

K materiálu se mi nechce podrobně vyjadřovat. Bez jediného důkazu je to souhrn výmyslů a domněnek (časté slovo možná) ne odborníka. Já mohu odpovědně posoudit výtah. Uráží mě coby technika, že PP si myslí, že jsou technici tak pitomí, že by pro tajný odposlech dělali tak hloupě

díry. Novinářský přístup - ničemu moc nerozumět, ale do všeho zasahovat a často se opakovat. Dále z materiálu číší nevraživost (mírně řečeno) vůči J3. Osobní vztahy ovlivňovat neumím, ale myslím, že nejsem sám, kdo si přeje, aby v domě všechno fungovalo především kamery, RFID, TV, internet, v budoucnu snad i komunikátor aj. Toto mně autor nezajistí, protože technickým věcem v domě rozumí jen J3. Je mi divné, že PP během 3 let společně strávených ve výboru s J3 nepoznal, že J3 až pedanticky dodržuje všechna pravidla a nařízení a není třeba, se bát od něho nějakých levot, což se nedá říci o některých jiných spoluvlastnících. Nedá se říci, že by něco zatajoval, naopak šíří okolo sebe maily a jiné informace. Nakonec, když systém vznikl, byl PP ve výboru místopředsedou. PP si také nepamatuje systém fungování SVJ. Nelze přijít na shromáždění s návrhem, projednat ho a hned schválit. Existuje 15 denní lhůta k projednání nejen pro výbor, ale i pro ostatní.

#### Problémy v domě.

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 se vůbec nesnaží ostatním spoluvlastníkům redukovat těžkosti a potíže, které jim neúměrným množstvím nájemníků působí. Ani nepřiznává skutečné počty a tím nás okrádá o poplatky. Na minulém (18.) shromáždění slíbil udělat některá opatření, ale nic se nestalo.

Stále zůstává nedořešena skoro pětistícová škoda za rozbité dveře výtahu. Akci sledovalo několik svědků, takže o viníkovi není nejmenších pochyb. Kdyby nebyli svědci, jak by tuto situaci řešil PP? Podle Stanov i Domovního řádu odpovídá spoluvlastníkům za škodu spoluvlastník, který škůdce pustil do domu. Jenže tato zásada u výtahu zatím nevedla k cíli. Navíc časté opravy výtahu nesvědčí.

#### Výbor.

Je velký problém obsadit výbor společenství. Většina spoluvlastníků si myslí jak je dobře výbor placen. Za odvedenou práci, odpovědnost, starosti a potíže s nájemníky je částka naprosto neadekvátní a členové výboru musí mít ještě další motivaci 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 velmi omezeného rozpočtu, se spíše vyskytuje nevděk, osočování a „nájemnický“ nezájem s kladením požadavků, které by často měly být směřovány ke správci. V takovém klimatu v domě se bude další výbor těžko dávat dohromady. Funkcionáři nejsou špatně placenými pohůnkou „nájemníků“, ale všichni jsme spoluvlastníci, kteří by občas pro dům mohli něco i udělat (třeba nějaký odborník by během týdne před shromážděním mohl v klubovně zkontrolovat vystavenou účetní závěrku).