

Z á p i s

ze schůze výboru ze dne 29.4.2013

Přítomni: Silke Klein, Táňa Fulajtárová, Jan Jirásek, Andreas Weber, Anna Hudlerová, Jana Reichlová;
hosté: Helena Havelková, Eva Cmundová, Petr Michálek, Klára Ježková, Josef Čechtický

Úvodem zpráva Evy Cmundové, týkající se nájmu a nájemníků:

- Pan Votický navrhuje, že by jeho známý, pan Vrabec, mohl v domě provádět malé úpravy a opravy či údržbu, s odměnou paušálem plus fakturou za konkrétní provedenou práci plus úklidové prostředky, s tím, že by měl místnost k dispozici pro úklidové prostředky.

Naše stanovisko: Pokud vůbec, tak jediňě příležitostně, dle potřeby a s předcházejícím souhlasem výboru. Prozatím rozhodnutí odloženo s tím, že by to měla být práce správce domu, který je v současnosti Centra, ale mohlo by dojít ke změně za lepší, viz dále.

- V domech je časté střídání nájemníků, ale byty jsou rychle znovu pronajmuty.
- Byt po panu Baxovi, schůzka s novým budoucím nájemníkem odložena na čtvrtek, za Hlahol se jí, v zastoupení Evy Cmundové, zúčastní Petr Michálek.
- Dochází smlouva nájmu pro Pražský literární dům, pravděpodobně se nájem znovu prodlouží o 1 rok, s nájmem vyšším, 12 000,-Kč.
- Unie sborů chce něco levnějšího (teď platí 9000,-), třeba i menšího, v Hlaholu není nic k dispozici. Ještě se rozhodnou.
- Účetnictví – systém práce s fakturami je neuspokojivý, faktury chodí mezi více lidmi sem a tam, paní Miláčková (účetní Centra) – pan Hamák (Centra) – Eva Cmundová-Silke-Michal. K zjednodušení systému schůzka plánovaná na konec čtvrtletí, snad již zítra.
- Urgence žádosti paní Markové (Dětská opera), která bydlí v domě, chce být členkou (zřejmě jen čestnou, ale aktivní) Hlaholu, přihláška předána Anně Hudlerové, zorganizuje se, až bude přítomen Roman.
- V souvislosti s prvním bodem diskutováno, že je zbytečné, aby bylo jednáno s panem Vrabcem, když zde zatím funguje Petr Michálek, který dělá pomocné, technicko-organizační práce v domě dle potřeby. Dále bylo diskutováno, že by mohlo být zbytečné zatěžovat Petra pracemi, které někdy vykonává i bez odměny (někdy jsou fakturovány, výbor o tom však konkrétně nebyl informován, tuto informaci jsme dostali teprve na konkrétní dotaz Jany Reichlové), když máme správcovskou firmu, kterou platíme, a která by tyto věci většinou měla dělat. Bylo proto navrženo a odsouhlaseno, že do příštího výboru se každý zeptá ve svém okolí na jinou firmu, která by se zabývala jak údržbou a technickou správou budov, ale i účetnictvím. Bylo by též dobré, kdyby měla zkušenosti se spoluprací s občanskými sdruženími.

Eva Cmundová je teď indisponována a nemůže docházet do Hlaholu, nemůže tak kontrolovat práce, nájmy, dojednávat s lidmi nájmy nové atd. Obrací se proto poslední dobou s žádostí o pomoc na Petra Michálka, který jí vždy velmi ochotně vyhoví. Táže se proto, zda by nebylo vhodné Petra v podstatě v tomto smyslu zaměstnat s finanční úhradou, pokud by Petr chtěl. Vše by se mělo řešit i v souvislosti s případnou změnou správcovské firmy.

Dále ve věcech domů se projednalo:

- Ve věci požární ochrany a s tím souvisejících revizí, dokumentace, školení atd. navrhuje pan Dušek zajistit vše za celkovou cenu 9 000,-Kč, což je o 5 000, méně než předcházející návrh. Jednomyslně odsouhlaseno
- Domovní zvonky-dělá se nové vedení v obou budovách
- Oprava oken probíhá – termín 30.6.
- Střecha byla opravena v rámci záruky
- Potřeba alespoň zabezpečení vnitřní fasády
- Oprava lustrů, v ceně (viz předcházející výbor) je nejen jejich obnovení, ale i oprava havarijního vedení) byla jednohlasně odsouhlasena, lustry budou odvezeny po muzejní noci 8.6. a budou zapůjčeny lustry provizorní. Současně s tím se provede oprava proteklého stropu.

K věcem sboru:

- Silke žádala, aby sbormistři rozepsali konkrétně, co se bude při jednotlivých nadcházejících příležitostech zpívat.
Muzejní noc-otázka dozoru v šatně. Eva Cmundová je ochotná dozorovat šatnu během zpěvu do 21. Hod., protože sama zpívat nebude, nemůže. Jinak by musel být externí dozor. Po 21.hodině budou zajištěni vždy po dvou hodinách 3 lidi ze sboru.
- Mimořádná valná hromada, která by měla jako jediný bod formálně odsouhlasit ukončení pravidelné spolupráce s Pepou Čechtickým, bude v termínu v květnu, v neděli 12.5., po zkoušce na Beethovena, za přítomnosti starostky i všech sbormistrů. O termínu se rozhodlo hlasováním, proti druhému návrhu na termín po normální zkoušce v týdnu 20.5. až 26.5., kdy by Silke nemohla vést schůzi, protože nebude v ČR. Pepa byl původně přijat jen jako dočasné řešení za Kláru, po dobu její mateřské dovolené. Předložit návrh na ukončení spolupráce s Pepou se výbor rozhodl na základě velmi neutěšené finanční situace sboru, na což upozorňuje Silke již delší dobu, a na základě faktu, že Klára už je delší dobu schopna se vrátit k původnímu rozsahu své práce, tedy zkoušet 2x týdně, za spolupráce s Romanem tak, jak jsme byli zvyklí dříve. Za předběžného souhlasu všech členů výboru bylo proto navrženo, aby pracovní smlouva o pravidelné činnosti s Pepou byla ukončena spolu s ukončením sezóny, tedy k 30.6.2013. Silke již Pepu informovala.
- Musí se předělat vyúčtování pro Prahu 1 z důvodů předpisů
- Grant pro zájezd do Francie nebude, podá se žádost o grant na podzimní Amberg (Haydn).
- Dochází smlouva na provoz mobilních telefonů Hlaholu, Vodafone poslal novou výhodnější nabídku, budeme akceptovat, ale zkusíme ještě smlouvat

Klára v zastoupení Romana informovala, že přenos informací mezi Romanem a Silke se stále zhoršuje, byly diskutovány příčiny i důsledky, které to pro Hlahol může mít a již má. Projevilo se to nejen při dojednávání koncertů s USA orchestrem, kdy Roman nebyl informován o tom, co dojednala Silke, a Silke nevěděla, co dojednal Roman, při jednání s agenturami docházelo k nedorozumění ohledně programu, počtu lidí atd., ale i při žádosti o grant na uměleckou činnost na rok 2014, který vyplnila Silke ve spolupráci s Pavlem Boháčem dle dohody a informací na březnovém výboru, který však nemohli z technických a časových důvodů ani Roman ani Klára připomínkovat, dále i v řadě jednotlivostí a maličkostí, které narušují chod a činnost sboru.

Zapsala: Jana Reichlová, 2.5.2013

Schválila: Silke Klein

Informace a doporučení výboru – příloha k zápisu z jednání výboru dne 29.4.2013

Přesto, že se zatím nemohu účastnit zkoušek, jsem trvale zapojena do dění v Hlaholu, především dění týkajícího se naší nemovitosti.

Na minulé VH jsem přečetla zprávu, kterou mnozí ze členů museli považovat za zbytečně dlouhé povídání. Vězte ale, že vše, co souvisí s naší nemovitostí je ještě mnohem složitější, náročnější, než jsem se tehdy snažila popsat. Je skutečností, že se objevuje jeden problém za druhým a různé havarijní situace je třeba bezodkladně řešit.

V programu dnešní schůze je přehled toho, co už se řeší a o čem podá informaci Silke. Určitě ne se všemi podrobnostmi, protože to by se schůze značně protáhla. V dohledu je řešení dalších neodkladných záležitostí, které jsou rovněž havarijním stavem.

Víte, že správcem naší nemovitosti je Centra, a.s.. Já osobně si představuji správcovství tak, že správce se za vlastníka domu o vše stará a s vlastníkem pouze projednává, co je třeba zařídit, opravit, rekonstruovat a shání nejvhodnějšího dodavatele. Ale skutečnost je jiná. Obecně to tak správcovské firmy nedělají, snad jen správci – fyzické osoby. Je pravda, že v posledních dvou letech Centra už pravidelně zajišťuje předepsané a povinné kontroly plynoinstalace a komínů, ale to ostatní ve svém zájmu musíme hlídat, kontrolovat my, a žádat o zajištění oprav a upomínat jejich provedení.

Jen pro informaci, jeden z problémů, který jsme sami zjistili: povinností vlastníka domu je nechávat měnit všechny vodoměry, když jsou podle stavu vodoměrů rozepisovány náklady vodného a stočného na jednotlivé nájemce. Zákonnou podmínkou pro tento způsob je, že vodoměry jsou měněny každých 5 let, dosud to bylo 6 let. Když u nás byly měněny, to se ani nedá zjistit.

Protože plnění mé povinnosti naplno zajišťovat a osobně kontrolovat průběh všech stavebně technických prací znemožnilo 14. ledna jedno uklouznutí na zamrzlé louži zamaskované sněhem, hledala jsem cestu, jak vše, co souvisí s domem, dále řešit. Když jsem uvažovala o tom, koho z výboru požádat, aby se zapojil do této časově náročné činnosti, např. chodit se zájemci do uvolněných bytů v době, kdy se to zájemcům hodí, kontrolovat jak postupují různé rekonstrukční práce, atd., tak se ozval Petr Michálek a sám se nabídl, že mě zastoupí, pokud něco potřebuji. Tím jsem považovala za vyřešenou alespoň situaci s návštěvami bytů – např. jedna zájemkyně mohla večer ve 20.30 hod.. Je ale skutečností, že Petr se zapojil i do dalších akcí takovým způsobem, že stačilo a stačí, abych mu předala buď mailem nebo telefonicky požadavky a Petr vše podle dohody zajistí a ohlídá bez ohledu na to, jestli je všední den nebo víkend. Naopak mně informuje o všech nedostatcích, které sám náhodně zjistí a co je vhodné zařídit a zajistit – např. prasklé střešní tašky a zatékání na půdu.

Musím nyní konstatovat, že naše spolupráce splňuje moje představy o tom, že co se dojedná a slíbí, tak se vše bez upomínání v termínu splní.

Vidím to tak, že spolupráce s Petrem pro mne, potažmo pro spolek je na úrovni, jakou si představuji u správce nemovitosti, a proto doporučuji, abychom ho požádali, zda bychom ho mohli pro tuto činnost využívat trvale tak, že by pro nás operativně vyhledával to, co si vyžaduje opravu, zajišťoval a přebíral práce technicko-stavebního charakteru a drobnější práce zejména údržbářského charakteru sám prováděl. Např. jsem požádala, aby připevnil na vchodových dveřích kovové ornamenty, které se pravděpodobně někdo pokoušel odcizit. Objednání přes Centru by bylo obtížnější a hlavně drahé – cestovné, parkovné, atd. Pro toho, kdo po mne začne vykonávat činnost, které jsem se ujala i bez funkce ve výboru, by to podle mé nynější zkušenosti znamenalo opravdovou pomoc a hlavně možnost spolehnout se na to, že se bude vždy hned řešit vše, co je třeba, abychom tak dělali maximum pro to, aby nedošlo k něčemu obdobnému jako dnes v Divadelní ulici. .

Proto považuji za vhodné, aby se výbor zamyslel a zvážil, zda by spolupráci s Petrem považoval za dobré řešení a tuto částečně správcovskou činnost mu svěřil. Já ze své dosavadní zkušenosti to mohu doporučit, protože je fakt, že bych v tom období od ledna až dosud, kdy se v domě projevila spousta nedostatků, sama vše nezvládla a ani nevím, kdo z výboru by byl schopen to vše zajistit a ohlídat. Mimo to se domnívám, že by se tímto neměla zabývat starostka, protože pod funkcí starostky se historicky skrývá zcela jiná náplň.

Pokud by měl Petr tyto povinnosti, neznamená to, že na mne nezbude žádná práce. Toho administrativního, dá se říci právního charakteru, je tolik, že to nejméně 3 hodiny denně zabere. Bylo by též dobře, aby někdo, kdo přijal funkci ve výboru, se začal zajímat o to, co vše je třeba vyhotovit, dojednat i po účetní stránce zajistit např. při ukončení nájmu nebo naopak při shánění nových nájemců bytů. Přiznám, že je třeba mít alespoň základní právní i účetní znalosti. Zavedla jsem si v tomto směru určité postupy, které se zatím osvědčují, a proto mohu v tomto směru každému poradit, ale seznámit se s potřebnými předpisy z občanského zákoníku nebo ze zákona o účetnictví musí každý sám.

Je pryč ta doba, kdy v našem domě nájemníci bydleli po celý svůj život. Zatím, co mezi rokem 1989 do roku do roku 2011 došlo k uvolnění třech bytů úmrtím nájemníka, tak od roku 2011 dosud se v našich 20ti bytech postupně vystřídal už 21 nájemníků. Nebo-li jde o zcela novou agendu, kterou nebylo nutné se dříve zabývat.

Je třeba vzít v úvahu, že pokud tuto agendu nikdo po mně nepřevzme, bude si muset výbor sjednat právní službu, třeba i u Centry, která ale bude pro spolek značně nákladnější

Prosím výbor o rozhodnutí, zda:

- odmítá navrhovanou spolupráci s Petrem Michálkem
- má zájem na spolupráci
- v kladném případě mohu Petru Michálkovi tuto spolupráci nabídnout a požádat ho o jeho stanovisko
- v kladném případě pověřím výbor projednáním rozsahu spolupráce a podmínky financování jednoho z jednatelů výboru nebo se mám pokusit návrh na spolupráci sjednat rámcově sama a výboru předložit k dopracování

29.4.2013

Eva Cmundová