

Zápis ze schůze výboru dne 21.3.2016

Přítomni za výbor: Rychlíková, Novák, Cmundová, Samková, Takáčová, Kašparová, Mimochoďková, Reichlová; hosté Ježková; za kontrolní komisi Horálek.

Nepřítomni: Hovančíková

- **Eva Cmundová** : K nadcházející opravě vnitřní fasády: očekává se na souhlas MÚ P1, čeká se i na počasí, problém s lešením (nesmí se kotvit do domu, na zem nejde. Mandovec-stavební dozor).

- **Eva Rychlíková**: Ozval se Andreas Weber, chtěl by k oslavě 50.narozenin pronajmout za slušnou cenu Hlahol. Jde o bývalého výkonného člena Hlaholu, poskytnuta sleva (na 2 dny za 10 000,-Kč, dozor bude mít Andreas sám).

Italie se bude konat ve čtvrtek až neděli 27.10. až 30.10. 2016, všichni společně autobusem, jinak na vlastní náklady, ubytování si hradí každý sám, počítá se kolem 2000,-Kč, po velikonocích se bude vybírat záloha na zájezd 1000,-Kč.

Datová schránka: Může zřídit jen statutární zástupce Hlaholu, tedy Eva Rychlíková. Pokud se změní starosta, musí se změnit i vlastník datové schránky. Problémy se založením, na poště nelze založit. Datová schránka je povinností pouze v případě komunikace mezi právnickou osobou a státem. Hlahol může ale využívat datové schránky Centry (např. k podání daňového přiznání, které za Hlahol stejně podává Centra), je třeba dát aktuální plnou moc Centře.

Požárníci ve finále, brzy bude hotovo.

Muzejní noc, do které jsme letos opět přihlášení, bude nás stát okolo 25 000,-Kč, tak jako v minulých letech

Alena Kašparová: je třeba dát do pořádku archiv. Požádáno o grant, počítá se s odměnou za 3hod/týden, je třeba koupit archivační krabice na noty, Anička Svatušková se tomu bude věnovat (kartičky, počítač, část již v počítači je).

Je třeba znát rozpočet na fasádu, aby se vědělo, kolik se má dát za rok 2015 do 2.části rezervního fondu, otázka pro daňové přiznání.

Návrh na odepsání nedobytných a letitých pohledávek za nájem, aby se zjednodušilo účetnictví, souhlas. K tomu Eva Cmundová, že od roku 2012 je vše v pořádku

Eva Cmundová: smlouva s panem Nováčkem k předávání hotových prací, není připomínek

Zjištěno, že arch. Fojtů pronajímá svůj byt v Hlaholu cizincům, Hlahol napsal nesouhlasný dopis, je proti podmínkám v nájemní smlouvě

Návrh na elektrické otevírání dveří z bytů, Eva Cmundová: jsou zde dveře a mříž, oboje najednou nejde, finančně i technicky náročné, zatím se tedy odkládá.

Po vykradení dalšího bytu je třeba udělat mříž i z Vojtěšské, náklady kolem 21 000,-Kč, čeká se na další nabídky

Je třeba hlídat byt po Calábkovi

Bezbariérový vstup do sálu, případný grant?, zatím se neřeší

Roman Novák: Existuje nezisková společnost Gift, z nákupů jsou nějaká procenta, otázka – neměl by Hlahol zájem?

Eva Samková: Máme 2 nové členky, přihlášky podaly Markéta Janková a Lenka Kamal

Součástí zápisu je příloha, zpracovaná Evou Cmundovou, týkající se agendy, spojené s domy.

1. Po uzavření Smlouvy o dílo s panem Nováčkem, jako s **údržbářem** našeho objektu, tj. domů a spolkových prostor, je vhodné v souvislosti s tím dořešit otázku kompetencí členů výboru, tj. správce místností a správce budov. Vypracovala jsem a dne 17.3.2016 zaslala e-mailem k připomínkám všem členům výboru

a) přehled pracovních postupů při zadávání oprav údržbáři a Centře:

Ke smlouvě o dílo sjednané 1.2.2016 s p. Nováčkem - plátcem DPH o údržbářské činnosti

Provedení drobných a běžných oprav souvisejících s údržbou

1) spolkových prostor objednává správce místností

t. č. Šárka Takáčová, tel. , mail: sarka.takacova@img.cas.cz

nebo Eva Cmundová, tel. 775 586 569, mail: eva.cm@seznam.cz

2) společných prostor v domě, rekonstruovaných neobsazených bytů objednává správce domu

t. č. Eva Cmundová, tel.775 586 569, mail: eva.cm@seznam.cz

3) bytů objednává sám nájemník dle pokynu daného písemně nájemníkům dne 14.3.2016

K bodu 1)

Provedení drobné opravy ve spolkových prostorách je zadávána t. č.

panu Nováčkovi, tel. 724 336 971, mail: jannovacek26@seznam.cz

a práce přebírá správce místností. V případě, když není z jakéhokoli důvodu schopen opravu převzít, nebo posoudit oprávněnost předpokládané výše nákladů za opravu, dohodne se s technikem Centry o převzetí prací i posouzení výše fakturované částky. Technik z titulu své funkce přebírá odpovědnost za oprávněnost fakturované částky. Kopii faktury s vyjádřením technika, že kvalita a odvedená práce odpovídá výši fakturované částky, založí správce místností do pořadače v kanceláři označeného "drobné opravy".

Potřebnou větší opravu ve spolkových prostorách (např. zásah do otopného systému, kotlů, elektroinstalace) správce místností vždy hlásí techniku Centry, t. č.

panu ing. Pavlu Kubíkovi, tel. 724 055 375, mail: kubik@centra.eu

který posoudí, zda jde o opravu, kterou je oprávněn provést p. Nováček a v tom případě ji u něho objedná třeba telefonicky bez další administrativy, či zda opravu musí provést specializovaná firma včetně příslušné revize. V tom případě Centrou vybranou specializovanou firmu i cenovou nabídku schvaluje správce místností. (Při předpokládaných vyšších nákladech na opravu je nezbytné získat cenové nabídky od 2 nebo 3 firem.) V těchto případech přebírá práci technik Centry, který odpovídá za oprávněnost fakturované částky. Kopii faktury s vyjádřením technika, že kvalita a odvedená práce odpovídá výši fakturované částky předá technik správci místností k založení v kanceláři do příslušného pořadače.

K bodu 2.

Opravy v domě (jde téměř ve všech případech o větší opravy) zjištěné správcem domu, nájemníky, nebo technikem Centry, po posouzení rozsahu oprav technikem Centry, většinou za přítomnosti správce domu, objedná Centra bez další administrativy u pana Nováčka, nebo u specializované firmy, vybrané se správcem domu po předložení cenových nabídek buď od již dříve osvědčené firmy nebo dalších 2 až 3 firem. Práce přebírá technik Centry, zpravidla za přítomnosti správce domu. Centra přebírá odpovědnost za oprávněnost fakturované částky. Kopii faktury předává technik správci domu se svým vyjádřením, že kvalita a odvedená práce odpovídá výši fakturované částky, k založení do dokumentace o provedené akci.

K bodu 3.

Potřebné opravy ohlášené nájemníky bytů p. Nováčkovi, provede pan Nováček nebo některý z jeho spolupracovníků v termínu a za cenu, kterou si sjedná s nájemcem, avšak maximálně 190,-- Kč za hodinu práce. Kopii faktury vystavené nájemci bytu zašle p. Nováček Centře, která je povinná za vlastníka domu (Hlahol) evidovat výši nákladů vynaložených příslušným nájemcem během kalendářního roku za drobné opravy v bytě, protože dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. je vlastník nemovitosti povinen hradit náklady převyšující částku 1 000,-- Kč za jednu drobnou opravu (nezapočítává se do této částky doprava, parkovné, vylepšení bytu dle přání nájemce, atd.) a dále proto, že vlastník nemovitosti je povinen hradit všechny další drobné opravy, když součet nákladů v daném kalendářním roce nájemcem už vynaložených přesáhne částku rovnající se výměře bytu x 100 Kč/m², tj. např. u bytů 88m² - částku 8 800,-- Kč.

Havárii, havarijní stav

oznamuje kdokoli a kdykoli, kdo tento stav způsobí nebo zjistí Havarijnímu dispečinku Bytoservisu

NON-STOP: tel. 2 41 41 41 41, 2 41 41 22 22, 605 42 42 42, fax: 2 44 47 24 44.

1.2.a 17.3.2016 - Eva Cmundová

VÝBOR NEMÁ PŘÍPOMÍNKY

b) informaci pro nájemce bytů o možnosti využívat služeb údržbáře a hlášení havarijního stavu:

Vážení nájemníci.

S platností od 1.1.2016 je uzavřena s firmou BYTOSERVIS NON - STOP, s. r. o. smlouva o pomoci potřebné v případech **havarijních situacích**, které by mohly nastat ve společných prostorách domu nebo v bytech. Jde např. o havárii způsobenou únikem vody nebo plynu, požárem, elektrickým proudem. Nastane-li taková situace ve všední den, o víkendu, ve svátek, ve dne nebo v noci

VOLEJTE: 2 41 41 41 41, 2 41 41 22 22, 605 42 42 42 a umožněte pracovníkům havarijní služby přístup do domu

Potřebujete-li provést jakoukoli **drobnou opravu nebo úpravu v bytě**, které si dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. hradí nájemník (např. malování, výměna podlahové krytiny a pod.), můžete se obrátit v kteroukoli dobu na pana Jana Nováčka, který se s Vámi dohodne o termínu, kdy práci sám provede, nebo provedení opravy zajistí. Po skončení prací Vám p. Nováček předloží fakturu k úhradě. Za hodinu práce bude účtovat 190,-- Kč. Samozřejmě, že můžete využít jiné firmy, ale je pravděpodobné, že cena za hodinu práce bude o dost vyšší.

VOLEJTE: 724 336 971 - p. Nováček

Nastane-li v **bytě porucha** na plynovém kotli, topení, sporáku, otevírání či zavírání oken, vodovodní baterii, obraťte se na pana Nováčka, který sdělí, zda opravu může sám provést nebo zajistit, případně Vás odkáže na správu nemovitosti Centru, a.s.. P. Nováček nebo zástupce správy nemovitosti Centru, a.s. posoudí a Vám sdělí, zda v souladu s Nařízením vlády č. 308/2015 Sb. jde o opravu hrazenou nájemníkem, či vlastníkem domu. V prvním případě bude faktura za provedenou opravu předložena k úhradě Vám a na vědomí správě domu Centře, a.s., v druhém případě bude faktura předložena k úhradě vlastníku nemovitosti, tj. Hlaholu. Před provedením prací hrazených Hlaholem bude p. Nováček nebo Centra, a. s. vždy vyžadovat souhlas od Hlaholu.

VOLEJTE: 724 336 971 - p. Nováček, nebo 724 055 375 - Centra, a.s. - p. ing. Kubík_

Vlastník domu má zájem zajistit nájemníkům rychlejší přístup k výše uvedeným službám a je přesvědčen, že výše uvedené uspořádání to umožní. Kdyby nastala jakákoli komplikace a nepodařilo se službu u p. Nováčka nebo správy nemovitosti získat, oznamte tuto skutečnost na tel. č. 775 586 569 - paní Cmundová

Při této příležitosti připomínáme a žádáme nájemníky o dodržování těchto povinností:

- **jedenkrát ročně**, nejlépe před topnou sezónou, zajistit si provedení **revize plynového kotle**. Jde o bezpečí Vaše i všech ostatních uživatelů nemovitosti. Je možné využít služeb pracovníků provádějících každoročně kontrolu spalinových cest a nechat si od nich vystavit potvrzení o provedení revize, nebo požádat o záznam o provedení revizi plynového kotle do protokolu o kontrole spalinových cest zajišťovaných správcem nemovitosti Centrou, a.s. a hrazených Hlaholem.

- udržovat **pořádek u popelnic**, neodkládat nic mimo příslušné nádoby, protože to, co je vhozeno mimo příslušnou nádobu, popeláři neodvezou. Odvoz všeho, co se kvůli rozměrům do nádob na odpadky nevejde, nebo co do nich nepatří, je nutno odevzdat ve sběrném dvoře, případně si na vlastní náklady sjednat odvoz u Centru, a. s..

V Praze 1 dne 14.3.2016 Za Zpěvácký spolek Hlahol - Eva Cmundová, v. r., Za Centru, a. s. - ing. Pavel Kubík, v.. r.

VÝBOR NEMÁ PŘÍPOMÍNKY

2. Nájemnice bytu č. 4 Vojtěšská 5 ing. arch. Fojtů s přítelem ing. Pavlečkou provozují totéž, co dř. paní Ruppert, která jsme nájem vypověděli, a to, že byt nabízejí cizincům k pronájmu a pronajímají jej za velice slušné nájemné, 1 osoba za noc 38 Liber + poplatky, celkem v Kč cca za 2 tis. Výbor byl seznámen s korespondencí s nimi a s dopisem se stanoviskem k této situaci: může byt nadále užívat , ala jen v k vlastnímu bydlení. Výpověď zatím odložena z důvodu náročného shánění dalšího nájemce.

Dobrý den slečno Fojtů

V Praze 1 dne 21.3.2016

Při sjednávání pronájmu bytu v domě Hlaholu, původně s panem Mgr. Pavlečkou, jste snad oba poznali, že vlastník domu má snahu vyhovět přáním zájemců o byt a že postup ze strany vlastníka domu byl i při jednání s Vámi naprosto seriózní. Totéž Hlahol očekával od Vás. Nájemní smlouva byla s Vámi na Vaše přání sjednána bez účasti Realitní kanceláře, která pronájem bytu inzerovala.

Je skutečností, že se protáhla rekonstrukce bytu, za což jste byli finančně dostatečně odškodněni. Nutno konstatovat, že kdyby vlastník domu Vám nevyhověl a nedal Vám souhlas k nastěhování věci do bytu ještě před dokončením rekonstrukce, byt by byl pronajat až po jejím kompletním provedení a žádné komplikace by nenastaly.

Po zjištění, že byt nebo jeho část využíváte k výdělečné činnosti jako "hotel", byli jste upozorněni na porušení smluvního ujednání, nedovolujícího nájemci pronajímat byt dalším osobám. K vyjádření pana Mgr. Pavlečky k této situaci, které považujeme i za vyjádření Vaše, Vám z pověření výboru spolku sdělují, že Hlahol dává souhlas k dalšímu užívání bytu, pokud jej potřebujete k vlastnímu bydlení. **Nesouhlasí** s tím, aby byl byt jako dosud využíván k pronajímání a ubytování osob, s nimiž nebylo smluvně sjednáno spoluužívání bytu.

Prosím, abyste toto vzala na vědomí a oznámila, zda máte zájem v bytě se spoluuživatелеm panem Mgr. Pavlečkou nadále bydlet.

S pozdravem za Zpěvácký spolek Hlahol

Výbor s obsahem dopisu připraveného k odeslání mailem nájemnici sl. Fojtů

VÝBOR SOUHLASÍ, DEFINITIVNÍ ROZHODNUTÍ PODLE REAKCE NÁJEMNICE

3. Návrh UV na zrealizování možnosti **otevírání vstupních dveří domů a mříží na schodišti z bytů** nájemníků a z kanceláře spolku byl projednán s Centrou. Požádána o dodání cenové nabídky na tuto úpravu. Zatím je k dispozici jen částečná, a to na základní materiál. Toto činí 5 400,-- Kč pro jeden dům. Předběžný odhad dalších nákladů, zatím sdělený pouze telefonicky, které spočívají např. v provrtání dveří, zabudování kódových tlačítek v bytech pro otevírání mříží, protože nelze současně otevírat dveře i mříž - představuje částku cca 40 tis. Kč. Muselo by též dojít k nové výměně zámků, které byly měněny v říjnu min. roku za samozavírací, aby dle pokynů hasičů byly volné únikové cesty.

ZA TĚCHTO PODMÍNEK VÝBOR NA TĚTO ÚPRAVĚ NETRVÁ

4. Po vykradení bytu ve Vojtěšské nájemnicí požádali o **zabudování mříže, jako je tomu na Mas. n..** Jejím umístění nic nebrání, a proto bylo s p. Nováčkem dojednána možnost zajištění její výbory a instalace. Nabídka na kompletní dodávku od zámečnické firmy činí 21 tis. Kč.

O ZABUDOVÁNÍ MŘÍŽE VÝBOR ROZHODNE PO PŘEDLOŽENÍ DALŠÍCH DVOU NABÍDEK

Byt po p. Calábkovi je stále zapečetěn. Dědička - sestra požádala o předání jednání o dědictví do Děčína, čímž se vše prodlužuje. V lednu jsem se u notářky dozvěděla, že se mohu na výsledek zeptat v polovině března, 17.3.16 jsem se dozvěděla, že do dvou měsíců řízení určitě neskončí. Protože

nejsme účastníky řízení, žádnou zprávu ohledně dědictví nedostaneme, a proto je nutné případ průběžně sledovat. Ani Policie nedala souhlas k otevření a vyklizení bytu, takže přicházíme o nájemné.

6. Fasáda: vždy po několika urgencích se mně podařilo získat už všechna povolení k provedení opravy, takže bylo možné poslat Městské části Praha 1 ohlášení a požádat o potvrzení, že máme vše potřebné a je možno s pracemi začít. Je už uzavřena smlouva s firmou pana Nováčka a dohodnutá a připravená smlouva pro stavební dozor. Velmi složité je to s lešením, protože se podle památkářů nesmí kotvit do zdí a s ohledem na to, že je nelze postavit na pevnou zem - brání tomu střecha nad sálem, vyžaduje jeho instalace nějaké speciální řešení. Dvě lešenářské firmy už odmítly. Pan Nováček ujišťuje, že vhodnou lešenářskou firmu sežene, spíše mimopražskou.

Další problém bude s nájemníky, protože ti se budou obávat vniknutí z lešení do bytů, a to zcela oprávněně po zkušenostech z lešení na sousedním domě. Kdyby nastala situace, že budou vyžadovat na nás opatření proti vniknutí do bytů z lešení, bylo by asi nutné zajistit hlídací službu. O tom budu ještě s p. Nováčkem a Centrou jednat, zda, co a za jakých podmínek by bylo reálné. Jde o to, že pojišťovna neuhradí případné škody bez prokázání, že nebylo možné vzniklé situaci zabránit.

7. Když po jednání s PhDr. Furákovou UV mailem oznámil, že zřízení **bezbariérového přístupu** lze v Hl. zajistit, aby se případné zřízení zbytečně neodkládalo, začala jsem vyhledávat, jaké zařízení by bylo možné a vhodné. Ověřeno, že památkáři v žádném případě nedovolí zabudování jakéhokoli zařízení do bočních, mramorem obložených stěn. Musí to tedy být zařízení kotvené do schodů, jako to po téměř ročním jednání povolili při instalaci zábradlí. Obdobná zařízení, která jsou známa např. z metra, nepřichází v úvahu, protože jsou připevněna k boční stěně. Menší plošiny, které by bylo možné nainstalovat na kolejnici zavěšenou na sloupky zabudované do schodů nepřichází v úvahu, protože u našich vchodových dveří není dostatečný prostor pro najetí nebo vyjetí vozíku z plošiny, vchodové dveře tomu brání. Přichází v úvahu tyto možnosti: schodolez k přepravě invalidních vozíků za pomoci doprovázející osoby, nebo schodišťová sedačka pro jednu osobu na dálkové ovládání. Obě zařízení jsou poháněna bateriemi, které je nutno měnit. Cena 75 tis. Kč. Provoz vyžaduje přítomnost další osoby. Je nutné toto velmi dobře a do všech detailů uvážit, abychom si situaci nezkomplikovali a nepřivodili nějaké problémy při přepravování osob zejména v případech, když půjde o akce při pronájmu.

TATO ZÁLEŽITOST BUDE ZATÍM ODLOŽENA

