

## **Informace pro členy Zpěváckého spolku Hlahol**

Z pověření výboru spolku Vás žádám o souhlasné, či nesouhlasné vyjádření, nebo připomínky prostřednictvím e-mailové korespondence k níže uvedenému:

Koncem května nebo začátkem června 2016 se uskuteční 152. valná hromada, tedy po pěti měsících od konání 151. VH. Důvodem zkráceného termínu je povinnost valnou hromadou schválit hospodaření spolku za účetní rok 2015 v co nejkratší lhůtě od vypracování účetní uzávěrky.

Současné členky výboru zvolené na 151. VH (ses. Reichlová - místostarostka, Hovančíková - jednatelka, Kašparová - jednatelka, Samková - matrikářka a archivářka, Mimochočková - pokladní, Takáčová - správce místností, Cmundová - správce budov), přijaly své funkce na období do dne konání 152. VH, i když byly oprávněny funkci přijmout dle platných Stanov až na 3 roky, resp. do dne konání VH v r. 2018. Volební období podle původního rozhodnutí členek zvolených do výboru končí dnem konání 152. VH.

Dnem konání 152. VH končí též dvouleté volební období současné starostky ses. Rychlíkové.

### **Výbor proto navrhuje členům spolku na 152. VH:**

- 1) schválit prodloužení mandátu současným členkám výboru, které jsou ochotny svou funkci vykonávat až do dne konání 153. VH v r. 2017,
- 2) v případě odstoupení kteréhokoli člena výboru nebo komise před konáním 153. VH kooptovat v případě potřeby kteréhokoli člena spolku do dne konání 153. VH,
- 3) zvolit tajnou volbou starostu spolku na období 2 roků (do dne konání VH v r. 2018, pokud funkci na celé dvouleté období přijme). Kandidaturu přijímá dosavadní starostka ses. Eva Rychlíková. Jméno svého kandidáta/kandidátky napište a lístek s jeho/jejím jménem vhodte do schránky, která bude na příštích zkouškách umístěna na stole v malém sále. Schránka s návrhy bude otevřena týden před konáním 152. VH a podle návrhů připraven volební lístek,
- 4) schválit svolání mimořádné VH ke konci roku 2016 prostřednictvím e-mailu (v termínu 3 až 7 dnů před jejím konáním), na níž bude mimo projednání jiných aktuálních záležitostí zvolen tajnou volbou 2. sbormistr na rok 2017, protože dne 31.12.2016 sbormistryni Kláře Ježkové končí jednoleté volební období.

Prosím, své připomínky k jednotlivým bodům odešlete mailem do 10.5.2016, aby byl dostatek času na jejich projednání a zpracování výborem spolku. Pro zjednodušení této akce: pokud od některých členů nedojde do dne 10.5.2016 jakékoli vyjádření, bude výbor vycházet z toho, že s uvedeným návrhem souhlasí.

3.5.2016

Eva Cmundová, vedoucí volební komise na 151. VH (tel. 775 586 569, e-mail: eva.cm@seznam.cz)

Výše uvedenou informaci a návrh odsouhlasila starostka ses. Rychlíková dne 2.5.2016

Konání a program 152 VH

30.5.2016 v 19,30 ve velkém sále Zpěváckého spolku Hlahol

1, zahájení

- ustanovení zapisovatele
- informace o počtu členů spolku výkoných a zasloužilých
- informace o počtu přítomných členů oprávněných volit
- je /není / valná hromada usnášeníschopná

2, Volba volební komise, jejich vedoucích a volba sčítacích komisařů

3, Zpráva o hospodaření za rok 2015

4, Zpráva inventarizační komise

5, Zpráva o stavu domů

6, Zpráva kontrolní komise

7, Volba starosty a členů výboru

Přestávka

11, Vyhlášení výsledků voleb

12, Diskuze

13, Přednesení usnesení z VH a jeho odsouhlasení - neodsouhlasení

Zápis ze 152. řádné valné hromady Zpěváckého spolku Hlahol v Praze

Datum konání: 30.5.2016 od 20.00 hod.

Místo konání: Velký sál Zpěváckého spolku Hlahol v Praze 1, Masarykovo nábřeží 15

### **Program**

#### 1, Zahájení:

- ustanovení zapisovatele
- informace o počtu členů spolku výkonných a zasloužilých
- informace o počtu přítomných členů oprávněných volit
- je /není / valná hromada usnášeníschopná

#### 2, Volba volební komise, jejich vedoucích a volba sčítacích komisařů

#### 3, Zpráva o hospodaření za rok 2015

#### 4, Zpráva inventarizační komise

#### 5, Zpráva o stavu domů

#### 6, Zpráva kontrolní komise

#### 7, Volba starosty a členů výboru

### Přestávka

#### 11, Vyhlášení výsledků voleb

#### 12, Diskuse

#### 13, Přednesení usnesení z VH a jeho odsouhlasení - neodsouhlasení

### **Zahájení schůze**

Zahájila starostka ses. Eva Rychlíková.

Z celkového počtu 39 členů spolku přítomno 30 členů oprávněných volit, t. zn. že VH je usnášeníschopná - viz prezenční listina.

Valnou hromadou bylo schváleno změnit pořadí bodů uvedených v programu podle důležitosti.

Zapisovatelka: ses. Jana Reichlová

### **Volba volební komise**

Volební komise: předseda ses. Eva Cmundová, členové ses. Vendulka Lacinová, br. Petr Kašpar, br. Max Legler (schváleno jednohlasně)

### **Zpráva inventarizační komise**

Zpráva inventarizační komise bude přednesena na příští VH, tj. podle stavu k 31.12.2016.

### **Zpráva o stavu domů**

Zprávu o stavu domů (viz příloha) vyhotovila ses. Eva Cmudová, ale z důvodu hlasové indispozice ji přečetla ses. Táňa Jarošíková

### **Zpráva kontrolní komise**

Zprávu kontrolní komise za rok 2015 přečetl br. Honza Horálek (viz příloha). Bratr Horálek oznámil, že z osobních časových důvodů musí ukončit svou činnost předsedy KK, že by místo sebe jako předsedkyni navrhoval ses. Táňu Jarošíkovou a jako 3. členku KK ses. Jarku Horáčkovou.

### **Zpráva o hospodaření za rok 2015**

Zpráva o hospodaření sboru byla obsažena ve zprávě kontrolní komise. Doplnila ses. Alena Kašparová – ekonomické stanovisko: připomínky ke zprávě KK, výhrady k toku financí, peníze Hlaholu se rozdělují na vlastní uměleckou činnost Spolku, na údržbu domů a bytů a na výdaje společné. Podle jejího názoru metodika rozpouštění peněz, získaných především z nájmu, není správná, na umělecké činnosti se šetří zbytečně moc ve prospěch oprav a údržby domů. Nespokojenost s činností Centry, např. stále nezařídila na FÚ vratku peněz Hlaholu - DPH z prodaných vstupenek, které se nemělo účtovat .

Granty: Na magistrátě se vloni pro rok 2016 nežádalo, získali jsme grant na uspořádání archivu (10 000 Kč,-), na celoroční uměleckou činnost (40 000,-Kč) a bude snad grant z Min. kultury na zájezd do Itálie.

Ses. starostka Eva Rychlíková: Problémy, které v Hlaholu jsou, vyplývají do značné míry z toho, že jsme přítomni jen 2x do týdne a to ne vždy a ne všichni (nemoci, dovolené). V organizačních pracích je v Hlaholu hodně nových věcí, řeší se teprve 1/2 roku, je to ještě nezaběhnuté, ale pracuje se na tom). Vzhledem k tomuto krátkému období (1/2 roku) budou také úplné zprávy o hospodaření spolku a finančním hodnocení koncertů konkrétně doplněny na příští VH.

Budeme muset na mimořádné VH (pravděpodobně na podzim) schválit nové Stanovy Spolku, které jsou potřeba jednak z důvodů opravy stávajících nedostatků, jednak kvůli novému Obč. Zákoníku.

Dále proběhla diskuse o problému peněz na uměleckou činnost versus opravy domů (ss. Táňa Jarošíková, Alena Kašparová, Eva Rychlíková). Jsou různé názory, například že bychom neměli čerpat prostředky na činnost sboru z účtu domu a měli se ve své umělecké činnosti omezit, dokud nebudou domy celkově opraveny, nebo naopak, že domy mají, i při průběžných opravách, právo k částečnému financování umělecké činnosti Zpěváckého spolku sloužit. Konkrétní informace, týkající se oprav domů a hospodaření Spolku viz obě přiložené zprávy.

## **Volby členů výboru, starosty a 2.sbornístra**

Volba členů výboru: Volení členové výboru mohou funkci přijmout na 1 až 3 roky, t. zn. na období až do dne konání valné hromady konané v příštím nebo až ve třetím roce. Všichni členové výboru, zvolení v r. 2015, přijali funkce na období do konání 152. VH. Volební období tentokrát trvalo jen ½ roku, proto byli členové písemně vyzváni k vyjádření se k návrhu, aby současní členové výboru byli beze změny potvrzeni ve svých funkcích do dne konání 153. VH v r. 2017. Písemně námitky proti tomuto návrhu nikdo nepodal, ani na VH nikdo námitky nevznesl. Členové výboru s vykonáváním svých funkcí do 153. řádné VH souhlasí.

Volba starosty a 2.sbornístra:

Kandidaturu oznámila a přijala ses. Eva Rychlíková. Tajnou volbou byla zvolena 27 hlasy, proti byly 2 hlasy, 1 hlas získala ses. Anežka MIMOCHOĐKOVÁ. Ses. Rychlíková funkci přijala na období do 154. VH.

Navržená sbornístryně Klára Ježková byla tajnou volbou zvolena 29 hlasy, 1 hlas byl proti.

## **Usnesení**

152. valná hromada Zpěváckého spolku Hlahol vzala na vědomí a odsouhlasila:

Zprávu o stavu domů ses. Evy Cmundové

Zprávu kontrolní komise br.Honzy Horálka

Odsouhlasila odstoupení br. Horálka z kontrolní komise a ustanovení vedoucí KK ses. Taťjánu Jarošíkovou, a přijetí funkce členky KK sestrou Jaroslavou Horáčkovou

Zvolila starostkou ses. Evu Rychlíkovou

Zvolila druhou sbornístryní do 31.12.2016 ses. Kláru Ježkovou.

Usnesení bylo schváleno všemi oprávněnými hlasovat.

Hlavním posláním dnešní VH je zhodnotit hospodaření spolku za rok 2015.

Podle účetní závěrky vytvořil spolek za rok 2015 po zdanění zisk 1 632 tis.kč, když výnosy činily 4 296 tis.kč a náklady 2 348 tis.kč. Současně byla vytvořena druhá část rezervního fondu ve výši 127 tis.kč pro opravu vnitřní fasády domu a střechy v části, spojující oba domy. V zájmu vyhnout se problémům s památkovým úřadem, byla celá oprava účetně rozdělena na dvě části a rozsah opravy střechy zredukován na akutní práce. Celá oprava je tak finančně zajištěna ve výši 923 tis.kč a dodavatel ji zřejmě dokončí už příští měsíc.

Alfou a omegou finančního hospodaření spolku je bytové hospodářství. Tržby za nájemné za rok 2015 činily 3 093 tis.kč, zatím co opravy celého domu, včetně společných prostor a sálů 399 tis.kč. Oproti předešlému roku 2014 jsou tržby za nájem bytů o 130 tis.kč vyšší, výdaje na opravy v důsledku zhoršujícího se technického stavu budovy pak vloni stouply o 671 tis.kč. V té souvislosti je nutné mít na zřeteli, že objednávání větších oprav v příštích letech musí být finančně předem zvaženo, aby část získaných příjmů z bytového hospodářství stačila pokrýt vyšší náklady na uměleckou činnost. Získané granty tvoří jen malou část příjmů spolku. O aktuální situaci při zajišťování grantů bude informovat sestra Kašparová v rámci diskuze.

Celková hodnota finančního majetku spolku za rok 2015 stoupla o 1 892 tis.kč, hlavně v souvislosti s plánovanými opravami v letošním roce, bude tedy letos snížena. Loňský nárůst finančního majetku pochopitelně způsobil nebývale vysokou odvedenou daň v objemu 316 tis.kč. Příznivý obrat nastal ve výši pokladní hotovosti, která se v průběhu roku držela jen mírně nad limitem.

Tržby za tzv. ostatní služby, z nichž podstatnou část tvoří příjmy za pronájem prostor, zůstaly oproti roku 2014 konstantní. Je to pochopitelné, protože se každý rok opakují téměř stejní nájemci. Propagaci v této oblasti se nevěnuje žádná pozornost, ulehčuje to však práci zaměstnance spolku.

Mzdové náklady za rok 2015 oproti roku 2014 poklesly mírně o 26 tis.kč na 476 tis.kč. Náklady za výpomoc zpěváků a hudební doprovod, které jsou v pravomoci uměleckého vedení, činily v roce 2015 229 tis.kč při uzavření 102 smluv, tj. v průměru 2 243 Kč/smlouva. Oproti předchozímu roku 2014 jde o meziroční nárůst 549 Kč na každou uzavřenou smlouvu.

K oblasti pohledávek k 31.12.2015 za užívání bytů a za pronájem prostor:

Účetní evidence Centry k závěru roku 2015 vykazuje po splatnosti 138 tis.kč. pohledávek za nájmy bytů. V této evidenci se však dosud vedou staré, nedobytné pohledávky – Calábek, Bartoš a pod., některé ostatní dluhy už byly vyrovnány letos. V sestavě pak vede paní Pokorná pohledávky pro tzv.

„neukončené smlouvy“, nevím co to je? Bude asi nutné, aby výbor spolku zajistil v Centře objektivizaci evidence pohledávek za nájmy bytů, která jinak nesprávně ovlivňuje výsledky hospodaření spolku.

V pohledávkách za pronájmy prostor nastal po urgencích a odpisu do výsledovky 2015 pozitivní obrat. K závěru roku 2015 představují podle účetní evidence pohledávky po splatnosti 48 tis.kč, z toho Boris Jedlička 36 tis.kč, dále dluží Přemysl Ondra a Gymnasium Markt Idersdorf.

Na poslední valné hromadě v prosinci uložila kontrolní komise výboru odstranění řady závažných nedostatků ve finanční oblasti. Dnes si musíme přiznat, že se toho mnoho za 5 měsíců nepodařilo. Kázeň v docházce na zkoušky a v placení členských příspěvků je nadále velmi špatná a bude napříště nutné upomínat dlužníky písemně nebo vývěskami se jmény dlužníků při zkouškách. Dále je nezbytné zavést pořádek do placení za internet a telefony, nevyužívanou pevnou linku zrušit. Bez odkladu musí být vypovězena drahá a dlouhé měsíce nevyužívaná služba operátora za tzv. měsíční paušál 500 Kč za operativní odstraňování závad na internetu.

V březnu loňského roku byla stanovena velmi jednoduchá metodika finančního vyhodnocování jednotlivých projektů/koncertů. Jde o hrubé údaje pro informaci uměleckému vedení spolku – tedy prosté příjmy a výdaje, bez přímé návaznosti na účetní náklady a výnosy. Výbor dlouho váhal nad účelností této evidence, avšak schválil ji a údajně uložil zaměstnanci spolku. Od loňského léta však nebyl vyhodnocen jediný koncert.

Za nejzávažnější problém v současnosti se jednoznačně jeví nedotažený pokus o změnu v oběhu finančních dokladů. Výbor správně sleduje urychlení komunikace mezi Hlaholem a účtárnou a nový systém se začíná rozjíždět. Se sestrou Jarošíkovou jsme 2.května ověřili originály faktur z dubna, které byly nasčenované do Centry, ale čekaly na odeslání přes schránku do Centry. Byla to např. Požární bezpečnost staveb za 34tis.kč bez udání důvodu platby, firma Nováček 8 tis.kč za údržbu v březnu, firma Active za údržbu domény ve výši 2 tis.kč., operátor Vodafone 8 tis.kč za tarif od března atd. Nedlouho před dnešní valnou hromadou 19.května se na výbor a pana Steiningera obrátila paní Pokorná s naléhavou prosbou schválit 9 faktur, které jsou s „přenesenou daní“ splatné už do dubna 2016. Pan Steininger paní Pokorné odpověděl, že v naší kanceláři leží 11 starých faktur, protože je „statutáři“ zatím neodsouhlasili. Komise vidí zcela logické řešení v dohodě výboru s panem Steiningerem, aby v případech, kdy se nikdo ze „statutářů“ nemůže včas dostavit do kanceláře, nechal si schválit dotyčné faktury se „statutáři“ telefonicky s tím, že budou podepsané dodatečně a tuto skutečnost na fakturách poznamenal. Nový oběh finančních dokladů by neměl Hlaholu způsobit penalizace za nedodržení lhůt splatností faktur. Bude také třeba upřesnit číslování faktur a jejich ukládání podle druhu nákladů, zkontrolovat, zda provedenou změnou zůstala zachována zodpovědnost Centry za převzetí díla bez závad a úhradu ve fakturované výši.

Na výborové schůzi spolku před týdnem bylo konstatováno, že výše odměn některých funkcionářů a zaměstnanců neodpovídá dnešním nárokům na výkony a bude přehodnocena. Ukazuje se také, že rozsah placených funkcí bude nutné rozšířit. Kontrolní komise také doporučuje do práce zapojit některé další členy spolku. V souvislosti s mým odchodem z funkce vedoucího KK jsem od sestry Samkové obdržel aktuální seznam členů s jejich pracovním či studijním zaměřením. V tomto seznamu jsme vytipovali 13 členů, kteří by mohli být osloveni k zapojení do práce spolku.

Závěrem v souladu se stanovami, vyslovuji vedení Zpěváckého spolku Hlahol, za pozitivní výsledek ve finančním hospodaření v roce 2015, absolutorium.

Děkuji za pozornost.

Kontrolní komise Zpěváckého spolku Hlahol

V Praze, 30.5.2016



## Zpráva členky výboru - správce budov

Informace pro VH o akcích většího rozsahu, které se uskutečnily od minulé VH, tj. od prosince 2015 do května 2016. Jde pouze o přehled těch větších akcích, protože informace o všech a všech detailech by byla podstatně delší.

V uplynulém období bylo zrealizováno:

- postupně byly vyměňovány neopravitelné balkonové dveře u bytů na M.n. i Vojtěšské, zbývá vyměnit ještě jedny dveře
- protože se nepodařilo docílit dokončení obložení sálu okolo topných těles zaplacené p. Holubovi již v r. 2011, dokončení bylo zadáno a provedeno firmou pana Nováčka - někomu se líbí, někomu nelíbí, někdo si vůbec ani nevšiml
- s ohledem na opakované vniknutí do sklepa, poškození a otevření dopisních schránek a vyloupení jednoho bytu v dubnu 2016 ve Vojtěšské ulici, byla objednána a instalována na schodiště mříž jako na Mas. n.. Zámek bude osazena, jakmile budou všem nájemníkům předány klíče
- ve 12 bytech byly provedeny opravy závad na plynovém vedení zjištěných při ložské kontrole spalinových cest
- byla sjednána a uzavřena smlouva s Bytoservisem zajišťujícím havarijní službu po dobu 24 hod. denně. Nájemníci byli písemně informováni. Tato služba se týká jak bytů tak i spolkových prostor
- s p. Nováčkem byla uzavřena Smlouva o dílo v tom smyslu, že bude provádět údržbářskou činnost v domě, bytech i spolkových prostorách. Tím bylo zjednodušeno úřadování kvůli každé opravě, což je výběr firmy, cenová nabídka, objednávka. Např. už bylo provedeno: uzavírání WC zevnitř za malým sálem, zajištění zásuvnými petlicemi všech dveří vedoucích ze spolkových prostor, obnovení uzavírání sklepních kójí po jejich vykradení na Mas. n., instalace nového bezpečnostního zámku u sklepa podle podmínek pojišťovny, instalace nového zámku po zmizení klíče od Muzea, umístění hasičích přístrojů podle pokynů firmy, která provedla kompletní kontrolu protipožárního zajištění. Možnost využívat služeb firmy p. Nováčka při běžné údržbě bytu z důvodu sjednání nízké hodinové sazby za práce byla písemně nabídnuta nájemníkům
- proběhla četná složitější jednání se soudy v Praze a Děčíně, notáři v Praze a Děčíně, dědičkou, Policií ohledně bytu po p. Calábkovi, zemř. 13.2.2015, do něhož se pachatelé vloupali a neoprávněně užívali, pak pronajali jedné ženě, spotřebovali elektřinu a značné množství vody. Teprve 25.6.16 došlo dědičkou k vyklizení bytu, protože klíče od bytu měl v držení soud a Policie. Hned bylo zajištěno provedení nezbytné rekonstrukce, která zítra skončí a už nyní, ještě před dokončením rekonstrukce, se podařilo sjednat pronájem bytu od 1. června. Zítra bude předán, nájemní smlouva už je podepsaná
- po nájemnici, která dostala k 31.5.2016 výpověď pro porušení podmínek smlouvy, protože zcela zrekonstruovaný byt ve Vojtěšské, pronajatý jí v červenci 2015, vůbec nevyužívala, a bez našeho souhlasu a s velkým každoměsíčním výnosem jej pronajímala cizincům, podařilo se od 1.6.2016 sehnat nového nájemníka, který byt zítra převezme a podepíše nájemní smlouvu

- se třemi nájemníky bylo projednáno a sjednáno dodatkem k nájemní smlouvě prodloužení nájemního vztahu o další 2 roky, s těmi, kteří se ve Vojtěšské přestěhovávají z bytu do bytu, byly sjednávány nájemní smlouvy, inkasovány kauce. I když toto znamená pro nás i Centru hodně administrativní činnosti, tyto přesuny mladým nájemcům trpíme, k nimž dochází zpravidla z důvodu, že mezi sebou mění kamarády a kamarádky, protože pro byty jim pronajímané se velmi těžko shání noví stálí nájemníci

- po revizi komínů provedené v loňském roce a zjištění špatného stavu v obou domech, je nyní prováděna jejich oprava. Pro úsporu daní za loňský rok bylo možné nechat vystavit zálohovou fakturu na jejich opravu, příp. vytvořit ještě před 31.3.2016 rezervní fond

- s Centrou byly projednány postupy a způsob evidence hrazení drobných oprav v bytech v návaznosti na novou právní úpravu platnou od 1.1.2016, podle které je vlastník domu povinen hradit i drobné opravy, když náklady na opravy hrazené nájemníkem přesáhnou během kalendářního roku 1 tis. Kč na 1m<sup>2</sup> plochy bytu

- se dvěma odbornými firmami byla projednávána možnost instalace zařízení umožňující bezbariérový přístup do velkého sálu - z existujících systémů žádný nevyhovuje podmínce památkářů, že nesmí být porušeno žulové a mramorové obložení vstupních prostor. Ani z jiných důvodů by nebylo zařízení vhodné, protože u všech typů jde o systém s obsluhou další osoby. Další jednání s památkáři by bylo zřejmě bezpředmětné, protože např. jednání a dosažení souhlasu s výběrem typu a způsob umístěním zábradlí na schodišti u hlavního vchodu, instalovaného v loňském roce, trvalo celkem 16 měsíců. Bezbariérový přístup nebude tedy realizován

- pro Centru byla vypracována nová zplnomocnění k jednání za Hlahol s finanční správou a podávání všech povinných hlášení finanční správě, tj. měsíční hlášení DPH, daňová přiznání a vše, co finanční správa vyžaduje, aby nemusela být námi zakládána datová schránka, jejíž využívání by přineslo větší komplikace např. kromě jiného i při povinném zapisování změn oprávněných osob do rejstříku spolků. Tím byla ponechána veškerá odpovědnost za styk mezi Hlaholem a finanční správou na správě nemovitosti - Centře. Naše kontrola je i v těchto záležitostech nadále vhodná

- prostřednictvím Centry byly zajišťovány opravy kotle a regulátoru teploty pro malý sál. Mnohdy byly návštěvy opravářů zbytečné, protože bylo třeba pouze doplnit kotel vodou nebo vyměnit baterie v regulátoru teploty. Bude třeba, aby člen výboru - správce místností toto sledoval a nemuseli jsme vynakládat finanční prostředky za cestu a parkování opraváře. V rámci údržbářské činnosti toto může obstarat p. Nováček, jakmile bude požádán. Samotné technické opravy kotlů musí i nadále provádět specializovaná firma

- přes všechna dostupná opatření a použití nejmodernější chemie proti provlhání zdiva, nepodařilo se je v malém sále zcela odstranit. Dále bude řešeno s Městskou částí a komunikacemi, protože zřejmě bude nutné zajistit venkovní izolaci

- k obnovení omítky na vnitřní straně domů a spojovacích zdí na střeše byly vyhotovovány žádosti a kopie veškeré dokumentace pro všechny zúčastněné instituce, tj. Magistrát, Památková péče, Městská část a pak několikrát urgováno jejich vyřízení. Konečný z potřebných souhlasů byl získán po 6ti měsících. Tyto záležitosti nebylo možné řešit prostřednictvím Centry, protože ze zákona je povinen je vyřizovat sám vlastník, případně jím pověřený advokát, a to by bylo hodně drahé a

termíny by to nijak nezkrátilo. Byla sjednána Smlouva s dodavatelem - firmou p. Nováčka a práce byly zahájeny 16. května. Dokončeny by měly být do konce června, nezasáhne-li nevhodně počasí. Firmou je veden stavební deník, kontrola prováděna stavebním dozorem, s nímž byla uzavřena příkazní smlouva a je pravidelně zvána na kontrolní dny paní PhDr. Furáková z Národního památkového ústavu

- po celé období od minulé VH probíhala častá jednání s technikou Centry, s novým technikem, který už přešel na jiné pracoviště, s účtárnami, dodavateli, nájemníky. Dlouhodobým nájemníkům, které si chceme udržet, bylo nyní prominuto jednoměsíční nájemné, a to hlavně proto, abychom ukončili jejich časté upozorňování na neustálý hluk i o sobotách a nedělích z rekonstruovaného sousedního domu ve Vojtěšské a nyní prováděných oprav fasády na našem domě, čímž je porušována naše povinnost, tj. zajišťovat jim nerušené užívání bytu. Sleva byla odsouhlasena výborem proto, že v takovýchto případech mají nájemníci zákonný nárok na snížení nájemného a tomu chceme předejít. Sousední rekonstrukce domu trvá už přes rok a náležitější sleva na nájemném bytu byla vyšší a pak případné domáhání se náhrady na vlastníku sousedního domu, kterým je nějaká italská firma, by znamenalo hodně složitá jednání

- po sjednání současného systému hrazení faktur a předávání, resp. jednou týdně jejich skenování Centře, zavedeného začátkem letošního roku po jednání ses. starostkou a ses. Kašparovou v Centře, došlo ke změně, takže nedostávám od Centry kopie faktur s potvrzením technika Centry, že dílo v pořádku převzal a že částka je fakturována oprávněně. V důsledku toho od té doby neprovádím kontrolu čerpání z účtu domu u ČSOB ani nejsou, jako dříve, kopie faktur zakládány do dokumentace o akcích. Výbor na minulé schůzi odsouhlasil, že tento nový systém bude pokračovat, takže činnost správce domu se zjednodušila.

Závěr:

Funkce správce domu určitě vyžaduje určité právní i ekonomické znalosti, ale nikdo, kdo se této funkce ujme, nemusí se jí obávat, protože vše, co bylo nezbytné v domě zrekonstruovat nebo právně zajistit, už je provedeno, takže bude-li se činnost důsledně dělit mezi správce místností, tj. správce všeho, co se týká spolkových prostor a správce budov, tj. všeho, co se týká obytné části a nenastane-li něco nepředvídaného, půjde pouze o běžné záležitosti a hlídání platnosti smluv o nájmu bytů a případné shánění nových nájemníků. To, že v uvedeném období, tj. od prosince 2015 do května si moje činnost vyžádala 274 hodiny času (nezapočítáván čas kratších jednání nebo telefonátů), už by se nemuselo opakovat, budou-li udržovány dobré vztahy s nájemníky, které byly v uplynulém měsíci při krátkodobé změně našeho technika v Centře poněkud narušeny a bude-li se v pohodě spolupracovat se správcovskou firmou, ať je to stávající Centra nebo jiná nová správcovská firma. Bude ale i nadále v zájmu Hlaholu přesvědčovat se, zda správcovská firma dodržuje zákonné termíny povinných revizí, za které je vždy odpovědný vlastník nemovitosti, i když je tato povinnost sjednána ve smlouvě se správcovskou firmou. Dosud se nestalo, že by některý termín Centra nesplnila a provedení revize námi odsouhlasenou firmou nezajistila.

30.5.2016 - Eva Cmundová