

Zpráva o činnosti PRE 2017/2018

Představenstvo pracovalo v tomto období ve složení: předseda Petr Opěla, místopředseda Jakub Novotný, místopředseda MUDr. Luděk Hána, člen Pavel Fišer a členka Ing. Pavla Exnerová.

Představenstvo se schází jednou měsíčně tak, jak mu ukládají stanovy. Ze schůze je pořizován zápis, který je uveřejňován na webu www.bdrotavska.cz. Na schůzích přijímá podněty kontrolní komise a správcovské firmy a reaguje na ně.

Za hlavní témata činnosti PRE od minulé ČS považujeme:

Převod podílu městské části v BD Rotavská

Otázka převodu podílu městské části je stále otevřená, MČ byla vyzvána k jednání. Dle ústních informací je starosta pan Ing. Vodrážka převodu nakloněn a MČ připravuje dohodu o ukončení sdružení k jednání. Představenstvo mezitím prohlédlo spoustu dokumentů v archivu, aby mělo co největší přehled o financování výstavby.

Biotop / nyní park

Od plánované akce výstavby biotopu MČ nakonec ustoupila. I díky dobré týmové práci s kontrolní komisí se dalo dohromady několik závažných připomínek, které později byly zmíněny v posudku vlivu projektu na životní prostředí (EIA). V současnosti začne výstavba parku, hřišť, sportovišť a vodních prvků. Tento projekt se napojí na inženýrské sítě u domů JF10 a JF12 - pouze na pitnou vodu a elektřinu. Připojení na kanalizaci jsme MČ nedovolili z důvodu obtížnosti napojení, zvýšené zátěži na technologie družstva a náročnosti stran energií, které si platíme sami.

Ulice Tlumačovská

TSK nás požádala o vyjádření k projektu Tlumačovská bez bariér. Po několika telefonátech jsme zjistili, že se vlastně další opravy už nechystají, když ulici využívá tak málo lidí. Na tuto informaci jsme reagovali, vyvolali místní šetření s projektantem a schůzku všech zúčastněných institucí, kde jsme prezentovali všechny nápady na zlepšení bezpečnostní situace, bohužel nebylo ke všem našim připomínkám přihlédnuto, ale je důležité, že se akce uskuteční a u kolaudace můžeme zase vznést zlepšující návrhy.

Kauza VHF

Velkým překvapením pro nás bylo znovu obnovené soudní řízení s developerem VHF (stavěl nové 3 domy v ulici Anny Rybníčkové) ve věci odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně.

Šlo o splnění povinnosti žalovaného vybudovat napojení kanalizace žalobce na veřejnou kanalizační síť. K této nepeněžitě povinnosti se VHF Investment, s.r.o. zavázala v dohodě o narovnání uzavřené s BD Rotavská, nesplnila ji, a proto byla podána žaloba k Okresnímu soudu pro Prahu-západ. V prvním stupni okresní soud BD Rotavská vyhověl. Žalovaná VHF Investment, s.r.o. se proti rozsudku soudu prvního stupně odvolala. Neustále argumentovala, že se jednalo pouze o její závazek vybudovat kanalizaci na hranici pozemků BD Rotavská a že jde o spor ve výkladu smlouvy, který byl zapříčiněn neznalostí českého jazyka jejím statutárním orgánem.

Posléze se VHF Investment, s.r.o. dostala do insolvence, a proto bylo po několik let odvolací řízení u Krajského soudu v Praze přerušeno. V prvním pololetí roku 2017 byla insolvence ukončena a odvolací řízení pokračovalo. Soudní spis u odvolacího soudu neobsahoval žádné nové vyjádření ani důkazy předložené VHF Investment, s.r.o.

Krajský soud vynesl rozsudek - Zamítl část rozsudku o způsobu napojení, přikázal žalovanému napojit jímku kanalizací BDR na kanalizaci na svém pozemku a uhradit náklady obou soudních řízení.

PRE se domnívá, že VHF Investment, s.r.o. nebude plnit svou povinnost, a ani pro nedostatek majetku nemůže, pak bude mít rozsudek pouze povahu akademického výroku.

Tato kauza zabrala dva měsíce práce navíc, studování v archivu, prohlížení projektů a studování informací na stavebním úřadu.

Kauza zdevastovaného bytu zvláštního určení v JF1

Dne 4.12. 2017 proběhlo předání bytu č. 3, ul. Jaroslava Foglara 1327/1. Byl vyhotoven zápis a fotodokumentace stavu bytové jednotky, kterou bude nutné GENERÁLNĚ opravit, přičemž náklady odhadujeme okolo 300 tis. Kč. MČ přislíbila, že bude hledat prostředky na opravu bytu, zatím byla provedena revize elektroinstalace a dochází střídavě k větrání nebo vysoušení bytu.

Další provedené akce v minulém období:

Rekonstrukce kotelen

Nejnáročnější akce minulého období byla dokončena, na podzim už nezbyl v žádné kotelně původní kotel a ani starý model ohříváče vody. Odhlučňovací akce u posledních 4 kotelen byly dokončeny na jaře letošního roku a proběhne instalace dálkové správy kotelen. Akce odhlučnění kotelen byla časově náročná, protože se v miniaturním prostoru kotelny muselo vystřídat několik řemesel (plynaři, elektrikáři, instalatéri, topenaři a montéři odhlučňovacích prvků a technologií)

Havárie jímek na splaškovou kanalizaci

Ani v minulém období nebyl provoz bezproblémový. Museli jsme nechat vyměnit obě čerpadla, jímka byla několikrát čištěna od odpadů, které do ní nepatří. Jako opatření, které by mělo zmírnit negativní dopady, které způsobují potravinářské tuky, byla objednána popelnice na potravinářský tuk, která je nově instalována u JF2.

Oprava systému na dešťovou kanalizaci

I tento systém částečně selhal v zimním období. V současné době je funkční, ale musí se kontrolovat.

Výměny vodoměrů

Proběhla organizačně náročná výměna vodoměrů na SV a TUV. Velkou výhodou pro příští 4 roky je, že odečty budou probíhat dálkově stejně jako u odečtů tepla.

Popelnice na bioodpad

Akce Magistrátu, ve které jsme měli možnost využívat po dobu jednoho roku zdarma, skončila. Doobjednali jsme tedy 3 popelnice, takže celkem jich nyní máme 5.

Mezi další významné akce patřily:

- zpevnění sklepních kójí rámem nad stávající konstrukci a novým zámkovým mechanismem
- ozdravný prořez topolu u R13
- výměna ztrouchnivělých sedáků laviček
- optimalizace cen plynu
- profesionální deratizace
- souhlas s akcí MČ s pokácením obou topolů v ulici Rotavská
- mimořádně velký počet převodů družstevních podílů
- opětovné zajištění brigádnického sběru psích exkrementů
- malování chodeb
- vybudování mola pro kachňata
- snížení počtu dlužníků nad 10.000,- na žádného v květnu 2018

Poslední akcí, která je v plánu, ale nebylo ji z časových důvodů možno realizovat, zůstává hledání řešení filtrace retenční nádrže.

Spolupráce s Korbel facility spol. s r. o.

PRE by chtělo poděkovat panu Ing. Korbelovi za to, že se o nás stará osobně. Jeho přístup hodnotíme maximálně pozitivně a neposlední řadě musíme konstatovat minimální fakturaci víceprací (strojové čištění garáží, spotřebovaný materiál, poštovné apod.). V minulém období jsme využili několikrát služeb pana Mgr. Bulíře, právníka pracujícího pro KF, který nás mimo jiné zastupoval u soudu v kauze VHF. V současné době intenzivně pracujeme na náhradě za domovníka pana Kašpara, který je bohužel vážně nemocný. V současnosti pro KF na pozici domovníka pracuje pan Mamula, který je šikovný, velmi ochotný, pohotový a výhodou je také, že bydlí blízko. Pan Mamula se postupně seznamuje s areálem, provádí činnost ve stejném rozsahu, jako dříve pan Kašpar. Obdobně jsme řešili také další personální problém, konkrétně náhradu za nemocnou uklízečku Martu.

Velké poděkování patří i členům KK za jejich obětavou práci pro družstvo, cenné rady a podněty. Zejména pak předsedkyni Mgr Kateřině Bobkové, za významnou pomoc při jednáních o ukončení sdružení.

PRE BDR