

Karel Košťál (ok1sqk@seznam.cz)

[crk-rada] Rozbor hospodaření Reka Plus za první rok činnosti.

6. 12. 2012, 22:08:02

Komu: crk-rada@crk.cz

Vážení kolegové,

před sobotním zasedáním rady ČRK posílám k úvaze rozbor hospodaření budovy ČRK v Jablonci, o kterém jsem informoval na zasedání rady v srpnu tr. v Holicích, po jeho nedávném posouzení xxx, OK1x, který jsem se snažil dále co nejpřehledněji rozpracovat, takže věřím, že jej pochopí každý, kdo o to bude mít zájem.

Na problém upozorňuji zhruba od březnového zasedání rady, kdy prognóza hospodaření v Jablonci ukazovala za první rok činnosti na hrozivou ztrátu čtvrt miliónu Kč. V srpnu to bylo již jen -141 661,- Kč, a rád bych věřil xxx, že se nakonec dostane na nějakou plusovou úroveň. Hlavním cílem toho rozboru od samotného počátku však bylo upozornit radu, že v Jablonci to po této stránce rozhodně není dobré a že by se rada tímto problémem měla vážně zabývat. Nejedná se jen o prvý rok hospodaření současného správce, neboť i jiné věci zde jdou k horšímu i v následném období.

Jde například o to, že na činnost správce přichází řada stížností ze strany podnájemníků: úklid, vyvážení odpadu, zajištění bezpečného vstupu do budovy v době výkopových prací, nedostatečné topení. To vše řeší správce až po opakovaných stížnostech podnájemníků nebo poté, kdy vyřízení věci se ujme některý z nich. Nyní k tomuto přistupuje (ne)úklid sněhu z chodníku (Odst II, čl. 2b) smlouvy s ČRK před budovou a dokonce na chodbě (za venkovními dveřmi, které přes opakované stížnosti nejdou zavírat), přetěžování elektrických rozvodů v domě jedním z podnájemníků, způsobující vypadávání jističů a škody ostatních podnájemníků na osobních počítačích. Správce, který by měl mít dle smlouvy s ČRK svého zástupce přítomného v budově denně od 10:00 do 12:00 (Odst II, čl. 2a), tuto povinnost od počátku zásadně neplní. Kdyby plnil, tak žádný z uvedených problémů nepovede až k stížnosti. Důsledkem jsou i výpovědi nájemníků Wuenschové, Haleše, Bergmana a další se k tomu údajně chystají až podle rozepsaných doplatků za služby, neboť se obávají jejich výše, když například teplota v neobsazených místnostech nebyla denně regulována jako v minulosti (Odst. II, čl. 1c).

Jak vyplývá z opakovaných stížností naší účetní, paní Vašátkové, nedochází ze strany Reka Plus k plnění smlouvy ve věci měsíčního zpracování podkladů pro účetnictví ČRK, výročním zpracování vyúčtování nájemného a služeb pro jednotlivé nájemce a pro objednatele a doručení vyúčtování (Odst. II, čl. 1 a) smlouvy). Účetní tak pracuje nikoli na základě prvotních podkladů (faktur, účtů apod.), jak by v souladu s účetními předpisy měla, ale až na základě jakýchsi ničím nedoložených přehledů, které Reka Plus vypracovává (zatím tak učinila pouze jednou letos v srpnu!) a bankovních výpisů. Nad tím, co ale ve skutečnosti proplácíme, a kam naše peníze tímto postupem ve skutečnosti plynou, nemáme naprosto přehled!

Dle Odst. II, čl. 1d) smlouvy činnost správce spočívá mj. v „řízení a kontrole dodavatelů dalších provozních a servisních služeb do budovy s cílem dosažení úplného splnění smluvních podmínek dodavateli a dosažení nejvyšší efektivity, v kontrole správnosti vyúčtování jejich dodávek, v navržení dodavatelů objednateli“ Tuto činnost však správce rovněž zcela zásadně opomíjí, a až na zanedbatelné výjimky je za všemi instalatérskými a topenářskými opravami výhradně v Jablonci nejdražší firma svého druhu (Kerhart Meta-therm), viz bankovní výpisy.

Toho, co Reka Plus ze smlouvy s ČRK neplní, byť ji za to, včetně úklidu, platíme každý měsíc 14 206,- Kč, je mnohem víc. Není se ostatně co divit: v rámci inspekce budovy v Jablonci, kterou jsme uskutečnili 24.7. tr., se paní Žofková sama vyjádřila, že takovýchto budov (v několika lidech) spravují tři sta! Dovolím si připomenout, že Jaromír přišel v září s řešením, dle kterého by veškeré požadavky

kladené smlouvou ČRK na Reka Plus, plnil jeden člověk, který by byl správcem/domovníkem pouze pro naši budovu. Jeho návrh vyslyšen nebyl, samostatný bod, kterým chtěl věc předložit na minulé radě, byl smeten ze stolu.

Opravdu si ještě stále myslíte, že Reka Plus je pro naši budovu v Jablonci tím nejlepším řešením? Nechystám se v této věci již předkládat další návrhy, je mi jasné, že tato rada zde asi těžko překročí svůj stín. Problémem se však dozajista bude muset zabývat rada příští, a to za okolností ještě nepříznivějších, než jsou ty současné.

73! 1sqk.