

Podklady k bodu 6 – Zajištění úklidu společných prostor

Jeden z bodů nadcházející schůze se bude týkat úklidu společných prostor. Toto téma jsme se rozhodli zařadit z důvodu, že budeme muset zajistit úklid ve vchodu 54. Tam dosud uklízela paní Hartelová, která tuto činnost k 30.6.2016 ukončí. Budeme tedy muset najít nového zájemce, který by úklid převzal.

V souvislosti s úklidem navíc zaznívají ze strany některých členů určité výhrady. Ani já, jako předseda, nesouhlasím s dříve zavedeným postupem sjednávání úklidových smluv, protože není v souladu s novými stanovami našeho družstva, konkrétně s článkem 33, odst. 4. Ten stručně řečeno ukládá členům představenstva povinnost jednat s péčí řádného hospodáře a provádět poptávková řízení s cílem minimalizovat náklady na správu domu a investiční činnost. Jinými slovy, jsem nyní v situaci, kdy s každým podpisem současné úklidové smlouvy prakticky porušuji stanovy, a to zásadně odmítám. Zvláště s ohledem na to, že jsem sám byl tím, který kritizoval předchozí vedení za porušování stanov.

Rozhodně není mým záměrem dělat v tomto směru nějaké razantní změny. V zásadě jsem spokojen s rozsahem a kvalitou úklidu a jsem rád, že se o úklid starají přímo členové družstva. Myslím ale, že by bylo rozumné nastavit a odsouhlasit jednoduchá a transparentní pravidla, podle kterých se bude zajištění úklidových služeb řídit. Proto níže předkládám návrh těchto pravidel a žádám, aby je členská schůze projednala a schválila.

Na začátku tohoto roku jsme na jednání představenstva dohodli a schválili jasný rozsah požadovaných úklidových prací a zavedli tzv. kontrolní listy na nástěnkách, aby existovala určitá možnost kontroly četnosti a kvality prováděného úklidu.

Nyní, když budeme hledat nového zájemce o úklid, ale i obecně do budoucna, navrhuji postupovat zhruba následovně:

1. Vždy v případě potřeby, nejméně však jednou na každý kalendářní rok, představenstvo družstva vyhlásí formou oznámení na informačních nástěnkách a emailem jednoduchou poptávku na úklidové práce určenou pro členy družstva a okruh jim blízkých osob. Smlouva se bude nově sjednávat vždy na celý kalendářní rok. Jestliže se přihlásí více zájemců, pak bude rozhodujícím kritériem výběru nejnižší požadovaná výše odměny.
2. Pokud se z okruhu členů nepodaří najít žádného zájemce, pokusí se představenstvo družstva najít jiné uchazeče – fyzické osoby, kteří by měli zájem úklidové práce provádět jako brigádu na dohodu o provedení práce. Rozhodujícím kritériem bude především požadovaná výše odměny, ale také subjektivní posouzení důvěryhodnosti, spolehlivosti a schopností uchazeče.
3. V případě, že se nepodaří úklid zajistit výše uvedenými způsoby, poptá představenstvo družstva tuto službu od zavedených úklidových firem a z nich vybere nejvýhodnější nabídku. Rozhodujícím kritériem bude především nabídková cena, ale také úroveň jednání a dobré reference.

Všimněte si, že podle tohoto návrhu jsou na prvním místě zvýhodněni členové družstva, aby bylo zachováno pravidlo, že si úklid budeme pokud možno vykonávat sami. Až v případě nezájmu budeme hledat jiné dodavatele. Mělo by však vždy platit, že výsledná cena za úklid by neměla neúměrně převyšovat obvyklou odměnu za tento druh a rozsah práce ani odpovídající nabídkové ceny úklidových firem.

Podle mého názoru je takový postup jasný, srozumitelný a podle pravidel daných novými stanovami našeho družstva. Zároveň bude do budoucna jasně dána možnost komukoliv z vás se na úklidu podílet.

Už teď tedy předběžně dávám možnost převzít úklid vchodu 54. Zvažte tuto nabídku, a pokud byste k tomu potřebovali další informace, neváhejte se na mě obrátit.

Dne 10.4.2016 vyhotovil: Marek Vičar, předseda