

V Praze dne 7.12.2023

## **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101, 2102**

Dne 7.12.2023 se konalo shromáždění SVJ, ale nebylo usnášení schopné, neboť se nedostavila nadpoloviční většina vlastníků (účast 44%).

Shromáždění bylo vedeno formou diskuse a poskytování informací:

JUDr. Čápková přečetla předžalobní návrh adresovaný výboru společenství vlastníků, který však měla jen v jedné kopii sama pro sebe a výboru ho do začátku schůze nedoručila ani datovou schránkou či dopisem poštou, ani předáním jeho kopie přímo na začátku shromáždění.

JUDr. Čápková informovala o neplatném mandátu 3 z 5 ti členů výboru. 3 členové výboru byli voleni v roce 2021 jen do konce roku.

- Odpověď výboru: 3 z 5ti členů výboru byli zvoleni na shromáždění mimo zasedání tzv. per rollam v březnu 2021 jen do konce roku, neboť šlo o mimořádné hlasování v době Covidu a výbor měl za to, že do konce roku se uskuteční další shromáždění, což podmínky opatření pro Covid neumožnily. Řešení: Svolať shromáždění a provést řádnou volbu členů výboru.

JUDr. Čápková napadla neplatnost stanov SVJ:

- Odpověď výboru: Stanovy si dohlasovalo shromáždění vlastníků v roce 2016. Jsou podřízeny občanskému zákoníku a platné jsou, dokud nebudou odhlasovány stanovy nové 75% všech vlastníků. Sama JUDr. Čápková stanovy rozdávala 18.4.2023 na předchozím shromáždění novým vlastníkům . Vzhledem k tomu, že má právní vzdělání, nedělala by to, pokud by byly neplatné.

JUDr. Čápková podezírá výbor SVJ ze špatného hospodaření. Důvodně podezírá výbor, že tají informace.

- Odpověď výboru: O hospodaření výbor SVJ informuje každý rok na shromáždění vlastníků. Přílohou pozvánky i následného zápisu ze shromáždění je přehled hospodaření za příslušný rok, kde jsou jednotlivé položky příjmů, výdajů, stav účtu i stav fondu oprav. Tuto tabulku zpracovává správní firma SH správa jako výsledek účetnictví za příslušný kalendářní rok. V případě, kdy se vlastník dotáže na konkrétní položku, výbor ji podrobně zodpoví. JUDr. Čápková však požadovala zaslat e-mailem od správní firmy veškeré podrobné podklady včetně smluv, faktur za několik let zpětně. Konkrétní požadavek neuviedla. Byla upozorněna, že e-mailem není možné taková data velkého rozsahu zaslat, data by mohla být následně zneužita, byla vyzvána k upřesnění a osobní návštěvě správní firmy, kde může do účetnictví nahlédnout a případně si konkrétní věci okopírovat. Následně byla vyzvána k návštěvě kanceláře výboru SVJ k osobní konzultaci i se svým poradcem. Nereagovala, nedostavila se. Jen opakovaně odeslala dopis s žádostí o odpověď na 19 bodů, které prezentovala na shromáždění dne 18.4.2023, kde ji byl dán prostor v diskuzi. Pokud někdo osočuje výbor, že chybně hospodaří, měl by se snažit o věcnou komunikaci. Výbor má úřední hodiny každé první úterý v měsíci, na ně se dostavila JUDr. Čápková v posledních letech jen jednou, když oznámila úklid u popelnic. Žádné dotazy na hospodaření nevznesla a na výzvu výboru k návštěvě i mimo úřední hodiny nereagovala.

JUDr. Čápková požaduje kontrolu hospodaření v podobě auditu nezávislou hospodářskou firmou.

- Odpověď výboru: O způsobu kontroly hospodaření by mělo rozhodnout shromáždění, neboť navrhovaný audit JUDr. Čápkové bez konkrétního důvodu (který neuviedla ani na opětovné dotázání vlastníků na shromáždění) je velkým finančním výdajem. Naopak byla vlastníky vyzvána k tomu, aby upřesnila, o co jí jde, zda jen hledat chyby či skutečně něco zkontrolovat a vyřešit.

JUDr. Čáková sdělila, že dům je v dezolátním stavu.

- Odpověď výboru: JUDr. Čáková své tvrzení nepodložila žádným konkrétním příkladem. Dům má zateplenou fasádu, plastová okna, zateplenou střechu i funkční výtahy. Je pravidelně uklízen, monitorován kamerovým systémem a má všechny platné revize. Konkrétně revize elektřiny je zveřejněna na webových stránkách Revizní technik potvrdil funkčnost a doporučil drobné opravy, Opravě elektroinstalace měla být věnován bod shromáždění, které není usnášeníschopné a bude tedy řešen na následném shromáždění.

Závěrem shromáždění výbor sdělil, že prověří mandát 3 svých členů, JUDr. Čákové sdělil, že pokud ona se svým právním zástupcem zjistila, že výbor není usnášeníschopný, měla jeho členy bezodkladně upozornit. Výbor pozvánku na shromáždění vystavil s čtrnáctidenním předstihem a zařadil bod, který JUDr. Čáková chtěla. Na jeho výzvu, aby podrobněji předložila podklad, nereagovala a to ani do zahájení shromáždění.

Jediným řešením je co nejdříve svolat shromáždění, na kterém proběhne případná volba členů výboru a způsob kontroly hospodaření.

Zapsala dne 7.12.2023 Zdanovcová Růžena