

Dobrý den,

na základě podnětu JUDr. Aleny Čákové na schůzi dne 7.12.2023 byl zjištěn nedostatek v mandátu statutárního výboru Společenství vlastníků Hrudičkova 2100, 2101, 2102.

Vysvětlení: V roce 2021 v době pandemie Covidu, kdy byla vyhlášena omezení ohledně shromažďování lidí, nebylo konáno klasické shromáždění SVJ, ale voleno bylo tzv. per rollam, tedy mimo shromáždění formou hlasování na dálku. Takto byly zvoleny 3 z 5ti členů výboru SVJ. Platnost mandátu však nebyla 5 let, jak je uvedeno ve stanovách, ale vzhledem k formě hlasování jen do konce roku 2021. Mysleli jsme, že se před uplynutím roku 2021 bude konat nové řádné shromáždění, kde se standardním způsobem zvolí nový, obměněný či stávající výbor, to se bohužel k přetrvávající situaci nestalo.

Je třeba neprodleně tuto situaci napravit.

Je nutné svolat **shromáždění společenství vlastníků**, kde bude provedena volba členů výboru. Toto shromáždění se bude konat dne **28.12.2023 od 19:00 hodin** (prezence od 18:45). Po volbě členů výboru budou vlastníci informováni o hospodaření v roce 2022 a plánu oprav v roce 2023, neboť tyto body byly předmětem shromáždění konaném dne 18.4.2023, které nebylo vzhledem k počtu přítomných usnášeníschopné.

Vzhledem k důležitosti tohoto shromáždění Vás žádáme o Vaši přítomnost. V případě, že budete vědět, že se zúčastnit nemůžete, pověřte za sebe PLNOU MOCÍ člověka, kterému důvěřujete: z rodiny, souseda či výbor. V příloze zasíláme plnou moc.

Předem všem děkujeme za účast na tomto shromáždění

a jsme s pozdravem

Výbor SVJ

Vyjádření výboru SVJ k jednání JUDr. Čákové na shromáždění konaném dne 7.12.2023:

JUDr. Čáková na shromáždění přečetla předžalobní návrh, který výboru SVJ do doby zahájení shromáždění nepředala ani neodeslala. Výbor SVJ disponuje datovou schránkou, která byla při zahájení zkontrolována a návrh v ní nebyl. Shromáždění bylo oznámeno pozvánkou, která byla zveřejněna s čtrnáctidenním předstihem a na kterou byl na žádost JUDr. Čákové doplněn bod o činnosti výboru, hospodaření... Na výzvu výboru k předložení podkladů ke shromáždění nereagovala. Domníváme se tedy, že vědomě JUDr. Čáková výbor na neplatný mandát většiny členů neupozornila, ač to věděla již několik týdnů před svolaným shromážděním. Důležité je, že JUDr. Čáková napadla také platné stanovy, které si shromáždění odhlasovalo v roce 2016. Napadla je z důvodu toho, že nebyly aktualizovány a jsou zastaralé. Její tvrzení však není pravdivé, stanovy jsou platné a pokud nechceme ohrozit chod společenství vlastníků, musíme se jimi řídit, samozřejmě v souladu s občanským zákoníkem. JUDr. Čáková také zapomněla, že stanovy kopírovala a společně s paní Geržovou je rozdávala novým vlastníkům na minulém shromáždění v dubnu 2023, aby na sebe upozornila. Pokud by stanovy nebyly platné, jistě by to jako osoba s právnickým vzděláním nedělala. Na shromáždění v dubnu 2023 také donesla dopis výboru s 19 ti body, které chtěla zodpovědět. Opět tento dopis schválně předala až při zahájení shromáždění v jedné kopii, aby se s ním výbor nemohl dopředu seznámit. Toto shromáždění nebylo usnášeníschopné, nicméně měla JUDr. Čáková možnost své body prezentovat, vlastníci však během diskuse s ní, začali odcházet. Výbor opakovaně napadla, že ji tento prostor k projednání bodů nedal. Dopis s jejími body zasílala opětovně výboru e-mailem a poštou. Požadovala od správní firmy SH správa zaslat e-mailem přehled podrobného hospodaření SVJ za několik let zpět včetně smluv, faktur... Po výzvě k osobnímu setkání nereagovala. Výbor SVJ také JUDr. Čákovou vyzval k návštěvě kanceláře SVJ i s jejím právním poradcem, a byl připraven zodpovědět podrobné dotazy a předložit konkrétní podklady. JUDr. Čáková tuto

možnost nevyužila a ani neodpověděla. Ani jednou se do kanceláře osobně nedostavila a nikdy se na nic nedotázala, jen v dubnu 2023 se stavila v kanceláři s tím, že bychom ji měli pochválit, že uklidila vyhozenou toaletu od popelnic, za což, ji výbor pochválil. Myslíme si, že člověk, který podezírá výbor z utajování informací či špatného hospodaření by si měl udělat čas a využít osobního setkání a komunikace. Výbor upozornil JUDr. Čáповou, že e-mailem posílat podrobné informace v takovém rozsahu nemůže s ohledem na možné další šíření i zneužití dat. JUDr. Čáповá však jinou komunikaci než e-mailem neuznává a jejími slovy řečeno: „Chci všechno a vy mi to dáte“. Zde bychom chtěli zdůraznit, že povinností žadatele o nahlédnutí řádně označit listiny, do kterých má být nahlíženo, což vyplývá z usnesení nejvyššího soudu ČR sp.zn. 26 Cdo 544/2013.

JUDr. Čáповá také napadla výbor, že nevystavuje informace na webových stránkách. Na webových stránkách www.hrudickova.cz jsou vystaveny všechny pozvánky, zápisy ze shromáždění a další aktuality od roku 2019, odkdy tento web existuje. U každého ročního zápisu ze shromáždění je přehled hospodaření, který je sice jen stručný, avšak kdokoli by měl dotaz k nějaké položce, byl by mu zodpovězen. JUDr. Čáповá nikdy žádný konkrétní dotaz nevznesla. Všechna shromáždění až do letošního v dubnu 2023 byla usnášeníschopná. Vždy byli vlastníci seznámeni s výsledky hospodaření za předchozí rok a byl odhlasován plán oprav na následující rok. V letošním roce jsme usnášeníschopní nebyli, a tak nebyl schválen plán oprav, proto výbor žádné velké nenaplánované opravy mimo revizní servis elektřiny a drobné opravy výtahů v roce 2023 neprováděl. Začátkem roku 2023 byla převzata rekonstrukce střechy, která vak probíhala 2 roky a firmu vybrala tzv. výběrová komise odhlasovaná na shromáždění vlastníků v roce 2022. JUDr. Čáповá také napadla výbor, že dům je v dezolátním stavu, konkrétně uvedla rozvody elektřiny, neboť věděla, že jsou zařazeny do plánu oprav. Dle revizního technika jsou provozu schopné, doporučil jen konkrétní opravy. Konkrétní zpráva z revize je zveřejněna na webových stránkách a byla i v době napadení JUDr. Čáповou.