

## Komentář k "Zprávě kontrolní komise pro jednání výboru ..."

*„KK však rovněž s politováním konstatuje, že se v práci výboru a předsedy opakovaně objevují problémy, které by mohly narušit atmosféru ve Společenství a vážně ohrozit dokončení revitalizace.“*

Ano, souhlasím s tím, že práci výboru narušují problémy způsobené kontrolní komisí a Ing. Kubišem.

-----

*„Předseda výboru SVJ zasáhl bez předchozího informování výboru do programu shromáždění uvedeného v pozvánce. Jím provedené pozvání projektantů Stavoprojekty bylo krajně nevhodné vzhledem k tomu, že Stavoprojekta byla současně uchazečem o zhotovitelství práce. Na tuto skutečnost upozornila KK už na shromáždění.“*

Účast zástupců Stavoprojekty vyplynula z dotazů, které právě kontrolní komise měla na minulém shromáždění na projektanta. Jejich účast nebylo možné domluvit dříve.

-----

*„Sčítací komise nebyla odsouhlasena vlastníky přítomnými na Shromáždění. Předseda výboru SVJ si ji určil sám bez projednání ve výboru a tvořili ji členové jeho rodiny.“*

Na programu bylo výborem navrženo několik hlasování různého typu (jednokolové dle ceny i vícekolové výrazovací), takže správné zpracování by pro předsedajícího bylo příliš náročné. Ing. Kubiš mi oznámil těsně před shromážděním, že členka výboru p.Štěřbová, která obvykle pomáhá při zpracování hlasování, je nemocná a pravděpodobně se shromáždění nezúčastní. Kvůli zdárnému průběhu hlasování jsem se tedy rozhodl požádat o pomoc při sčítání hlasů svou sestru Hanu Šormovou.

Proti tomuto mému rozhodnutí nevzněl na shromáždění nikdo žádnou námitku (ostatně stanovy nijak neupřesňují otázku sčítání hlasů).

-----

*„Způsob sčítání hlasů, určený předsedou SVJ a předem neprojednaný výborem, byl složitý a nebyl v souladu se Stanovami SVJ. Na tuto skutečnost upozornil na místě člen výboru, a zejména zástupkyně SBD Průkopník. Námitky nebyly předsedou respektovány.*

***Kontrolní komise konstatuje, že i přes výše uvedené námitky je výsledek sčítání hlasů na shromáždění (SVJ) platný a zahájení revitalizace bylo schváleno.“***

Kontrolní komise nejdříve tvrdí, že sčítání hlasů nebylo v souladu se stanovami (neříká ovšem proč), a přesto konstatuje, že sčítání je platné – tak buď je způsob neplatný, nebo je tento odstavec matoucí, oboje zaráz být nemůže.

Stanovy jsou v tomto dost neúplné a nikdo nebyl na místě schopen vysvětlit, jak se k tomu můžeme zachovat – navíc nikdo neřekl, jak bychom o těch oknech hlasovali „lístečkovým“ způsobem, který prosazoval Ing. Kubiš.

Zástupkyně Průkopníku hovořila o hodnotě hlasu (nedělitelná váha hlasu spoluvlastníků jednotky), nikoliv o způsobu sčítání hlasů. Zde asi KK míchá dva problémy - jednak asi problém hodnoty hlasu, jednak nový způsob hlasování, který jsem zvolil (aplikace dosavadní "lístečkové" metody sčítání

hlasů na výborem navržený vícekolový vyřazovací způsob hlasování je velmi obtížná, proto jsem zvolil způsob jmenovitého hlasování).

-----

*„Podklady pro souhlas se stavebními úpravami nebyly předem projednány ve výboru. Podpisová listina neodpovídala předepsaným náležitostem: Na jednotlivých stránkách chyběl text, který svým podpisem účastníci schvalovali. Tento text nebyl ani veřejně přečten, přestože tento návrh byl na Shromáždění předložen.“*

Podpisová listina vychází z projektu, výbor odsouhlasil, že má existovat. Následně byla projednána na stavebním úřadě. Na základě žádného právního předpisu nemusí obsahovat text na každé stránce, navíc každý má možnost podepsat samostatný list s textem. Listina byla mnou předána ke kolování mezi členy, aby se s ní mohli seznámit.

-----

*„K výše uvedeným bodům se vztahují rovněž podněty v několika podáních, které KK zaslal Ing. M. Šorm.“*

Tato podání jsou směřována ke kontrolní komisi, nikoliv k výboru (ten s nimi dosud nebyl kontrolní komisí nijak seznámen).

-----

*„V jednom ze svých dalších podání Ing. M. Šorm vyjadřuje námitku ke způsobu výběru firmy, která provede 1. etapu revitalizace domu na Štouračově 17, 19, 21. Odvolává se přitom na bod 10 zápisu z jednání výboru dne 9. 1. 2012. Předseda v souladu s tímto bodem představil a doporučil na shromáždění 3 nevyřazené nabídky a vyzval všechny přítomné, aby se k návrhům vyjádřili, což se stalo. K výtce Ing. Šorma, že členové výboru se na shromáždění vyjadřovali k jednotlivým firmám (a to výslovně na dotazy z pléna), KK konstatuje, že neshledává nic nevhodného na tom, aby členové výboru vyslovili svůj odborný názor.“*

Tento bod se zabývá podáními Ing. Šorma st., požádal jsem jej tedy o jeho stanovisko:

Zde jde o naprosto lživé převrácení toho, co jsem kontrolní komisi dne 31. 1. napsal (šlo o nečekanou změnu názoru dvou členů výboru oproti schválenému doporučení výboru), proto z něj pouze cituji:

*„Podle zápisu z jednání výboru SVJ dne 9. 1. 2012 (bod 10) výbor navrhoval realizovat dodávku střechy společností H&B delta. Na shromáždění ale na dotaz členů SVJ, kterého dodavatele střechy doporučují členové výboru, dva z nich (Ing. Kubiš a následně i p. Štěrbová) najednou změnili deklarovaný postoj výboru a doporučili firmu ADAPTA.*

*Vzhledem ke značné důvěře členů shromáždění k názorům Ing. Kubiše členové pak výraznou většinou zvolili nabídku právě této firmy, byť byla o 40 tis. Kč dražší než srovnatelná a možná i v některých směrech výhodnější nabídka firmy H&B delta (platební podmínky, reference atd.).“*

-----

*„KK považuje za nedobré, že dosud nebyl zveřejněn zápis ze Shromáždění. Rovněž diskusi, která jeho přípravu provází, nepovažuje za vhodnou. Oceňuje snahu místopředsedy výboru SVJ, který podle stanov zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti, svolat mimořádné zasedání výboru, na němž*

*by byla přijata definitivní podoba zápisu. Tento návrh nebyl bohužel podpořen dostatečným počtem členů výboru.“*

První verzi zápisu jsem vydal už 2. 2. a pak se rozběhla „tradiční diskuze“ mezi mnou a Ing. Kubišem. Zápis nebyl zveřejněn, protože sama komise chtěla, aby to bylo řešeno celým výborem, a proto se to natahovalo. Jednání místopředsedy v době mé ohlášené týdenní služební cesty bylo krajně nedemokratické, navíc to stejně nemohl urychlit – podle stanov zápis stejně musí podepsat předsedající (čl. VII odst. 18).

-----  
***„Kontrolní komise shledává, že uvedené problémy vznikly v důsledku nezachování procesních pravidel, zejména nutnosti řádně projednávat, či alespoň konzultovat všechny záležitosti ve výboru SVJ. KK připomíná, že předseda výboru SVJ je reprezentantem kolektivního orgánu a je povinen takto veřejně vystupovat. Veškeré kroky je povinen předem důkladně projednat se členy výboru a za účasti zástupce KK.“***

Zápis ze shromáždění jsem zveřejnil, protože už nebyla možnost, jak to řešit jinak (výbor končil). Každý ostatně může (jak jsem v něm uvedl) doložit další dokumenty dle libosti.

-----  
***„Po konzultaci s advokátem bylo navrženo konání mimořádné schůze výboru, aby mohly být projednány podněty vzešlé z konzultace a neprodleně zahájeny některé kroky (např. příprava smlouvy s „majiteli“ pozemků). Předseda jednání nesvolal a nekonalo se.“***

Rozhodně nikdo nenavrhnul svolat výbor – nemám jedinou zprávu s žádostí o svolání výboru, tudíž jsem jej ani nemohl svolat. Navíc příprava smlouvy s majiteli pozemků byla vázána na dodání písemné cenové nabídky právníka doporučeného KK, což se doposud nestalo.

-----  
***„KK doporučuje, aby výbor SVJ v záležitostech všech smluv, při jednání o pozemcích atd. systematicky spolupracoval s Mgr. Hynkem, který má důvěru celé KK a poloviny členů výboru a který nabízí SVJ systematickou spolupráci. Po schůzce zaslal všem členům výboru a KK písemné kvalifikované stanovisko. Předseda výboru své dosavadní odkazy na konzultace se „svým vlastním“ právníkem ještě nikdy nepodložil jeho oficiálním písemným stanoviskem.“***

Dodnes nemáme písemnou cenovou nabídku za práce Mgr. Hynka ohledně chystaných smluv a jednání s majiteli pozemků, zda-li se jedná o chybu Mgr. Hynka nebo KK, to nedokáží posoudit.

-----  
***„KK konstatuje, že jednání výboru často končí nerozhodným hlasováním. Předseda výboru si v daném případě přisuzuje rozhodující dva hlasy. KK žádá předsedu SVJ, aby příslušnou pasáží ve Stanovách SVJ doložil tento krok. KK ani zástupkyni SBD Průkopník totiž není tato možnost hlasování známa.“***

Už 7. 2. 2012 (hned, jak mne na to Ing. Kubiš upozornil) jsem napsal všem následující omluvu:  
„Ano, špatně jsem pochopil zásady hlasování podle stanov, za to se samozřejmě všem omlouvám (škoda, že mne na to už dříve neupozornila kontrolní komise nebo ostatní členové výboru).“  
Nevím, co ještě víc mám udělat? Třikrát odprosít? Bude to pak už stačit?

***„S ohledem na přetrvávající problémy v jednáních výboru SVJ kontrolní komise důrazně doporučuje rozšířit počet jeho členů nejméně na 5. Lichý počet členů výboru je doporučen rovněž Stanovami SVJ. KK rovněž doporučuje, aby zápis byl vždy uzavřen a odsouhlasen na konci každé schůze výboru a aby obsahoval všechny náležitosti.“***

Místo 5 je snad lepší 3, ne? Určitě bude jednodušší sehnat jednoho člena ke zbývajícím než tři nové členy výboru.

Dělat zápis na výboru s Ing. Kubišem nejde, ale může to zkusit příští výbor, budu mu přát štěstí. Podle stanov SVJ za zápis z výboru odpovídá svolavatel (tedy předseda), podepisuje jej předsedající a zapisovatel (tedy obvykle také předseda).

-----

***„Kontrolní komise vyzývá všechny členy výboru ke klidné (náročné a zodpovědné) práci ve prospěch všech členů SVJ tak, aby případnými vnitřními záležitostmi nebyli zbytečně zatěžováni ostatní členové SVJ.“***

Ostatní lidi zatěžuje především kontrolní komise, ale názor si jistě udělají vlastníci sami.

V Brně dne 26. 2. 2012

RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D.  
býv. předseda výboru SVJ