

Robert Štěrba
předseda výboru
Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17, 19, 21
Štouračova 19, 635 00 Brno

Vážený pane předsedo,

po přečtení zápisu ze shromáždění z 29.11. (zápis zveřejněn 14.12.) vás musím upozornit na některé omyly a někdy přímo lži, které tento zápis obsahuje.

- Usnesení č.VII.b o zahájení kroků výboru k zateplení domu a nahrazení stávajících balkónů za nové, plechové rozhodně nemohlo být přijato, jak mylně konstatuje zápis, který uvádí, že pro toto usnesení hlasovalo 69,28 % přítomných členů.

Protože při tomto hlasování bylo podle zápisu přítomno 83,38 % členů, hlasovalo tedy pro toto usnesení **57,77 % všech členů**. Podle zákona č.72/1994 Sb. o vlastnictví bytů je ale k přijetí tohoto usnesení (opravy společných částí domu) nutný souhlas **nejméně 75 % všech vlastníků** (viz § 11 odst. 5), takže **toto usnesení nebylo přijato** (viz i stanovы SVJ čl. VII odst. 14 nebo čl. IV).

- Usnesení č.I o způsobu financování 2. etapy revitalizace je nehlasovatelné (jak jsme vás nejen my po konzultaci s právničkou SBD Průkopník, ale i přítomný zástupce družstva přímo na shromáždění upozorňovali), a proto nemůže být přijato.

§ 15 odst. 1 zákona č.72/1994 Sb. jasně říká, že pokud dohoda neurčuje jinak, nesou vlastníci náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti spoluvlastnického podílu.

Musí jít o **dohodu všech vlastníků jednotek, kterou nelze nahradit usnesením shromáždění** (viz komentáře k zákonu a příslušná soudní judikatura).

Toto usnesení je tedy ze zákona neplatné.

- Ze stejných důvodů je neplatná i druhá věta usnesení č. II o splácení úvěru, protože se odkazuje na tabulku financování, která vychází z neplatného usnesení č. I.

Druhá věta tohoto usnesení je tedy ze zákona neplatná.

- Usnesení č. V o termínu čekání na souhlasy a usnesení č. VI o zachování odsouhlaseného tvaru lodžii jsou vymyšlená, protože **o těchto usneseních se na shromáždění rozhodně nehlasovalo**.

Termín 15.12.2012, o kterém se zmiňuje vymyšlené usnesení č. V, byl uveden až v následných usneseních č. VI.a o odstranění a č. VI.b o nahrazení stávajících balkónů. Hlasy z pléna ohledně zachování odsouhlaseného tvaru lodžii se sice ozývaly, ale rozhodně se o tom nehlasovalo.

V případě těchto dvou usnesení jde ze strany pořizovatele zápisu o nehoráznou lež.

Tímto vás tedy žádám o provedení opravy zápisu ze shromáždění 29.11. ve smyslu výše uvedených skutečností v co nejkratším termínu (nejpozději do 20.12.2012).

V Brně dne 15.12.2012

Hana Šormová
byt č.912/19, Štouračova 19, Brno