

Mgr. František Hynek advokát

V Brně dne 6.2.2013

Vážená paní
Hana Šormová
Štouračova 19
635 00 Brno

Vážená paní Šormová,
byl jsem pověřen výborem Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17,19,21, abych Vám odpověděl na Váš dopis ze dne 15.12.2012. Ve svém dopise nesouhlasíte se zápisem ze shromáždění vlastníků bytů, které se konalo dne 29.11.2012, a upozorňujete na jednotlivé body pořízeného zápisu. Dovolím si tedy postupovat stejně a vyjádřím se k jednotlivým Vámi uvedeným částem tohoto zápisu.

Usnesení VII. b. zní:

Shromáždění členů SVJ vzalo na vědomí informaci o stavu získávání souhlasů členů SVJ se zahájením stavebního řízení pro 2. etapu revitalizace. Shromáždění vlastníků ukládá výboru SVJ, aby po uplynutí přijatého termínu 15.12.2012, v případě, že zbylí členové SVJ neposkytnou souhlas, zahájil kroky k :

Zateplení domu a nahrazení stávajících balkónů za nové, plechové.

Stejně jako Vy, jsem byl na shromáždění přítomen. Předsedou výboru bylo shromáždění informováno, že současný technický stav balkónů je špatný. Tímto usnesením nebylo rozhodnuto o nahrazení balkónů, ale o zahájení kroků k jejich nahrazení, tj. k přípravě podkladů a ke zjištění jejich stavu. Nedomnívám se tedy, že by takové usnesení bylo ze zákona neplatné.

Usnesení I. zní:

Shromáždění členů SVJ souhlasí se způsobem financování 2. etapy revitalizace, připraveným a prezentovaným výborem SVJ a ekonomickou poradkyní (každá bytová jednotka hradí svou lodžii, zbylé části revitalizace podle spoluvlastnických podílů členů SVJ). Shromáždění ukládá výboru SVJ, aby vybral bankovní ústav a zajistil financování 2. etapy revitalizace v souladu s navrženým postupem.

Vámi vznesené námitce k tomuto usnesení, ve které uvádíte, že vlastníci nesou náklady spojené se správou domu a pozemku podle velikosti spoluvlastnických podílů je třeba přisvědčit, ovšem pouze v té části usnesení, kde je uvedeno, že: „každá bytová jednotka hradí svou lodžii“. V ostatním je dle mého názoru přijaté usnesení po právní stránce v pořádku.

sídlo: Údolní 37
602 00 Brno
tel: +420 542 211 616
fax: +420 542 211 616
GSM: +420 608 40 40 10
e-mail hynek@pravni-poradenstvi.cz

zapsán v seznamu advokátů vedeném
Českou advokátní komorou v Praze
pod č. 10573 IČ 71 33 29 10

<http://www.pravni-poradenstvi.cz>

Tento nedostatek přijatého usnesení je možné nahradit dohodou všech vlastníků ve smyslu ustanovení §15, ods. 1, zák. č. 72/1994 Sb., v platném a účinném znění. Nebude-li taková dohoda uzavřena, bude nutné postupovat v souladu se shora uvedeným ustanovením zákona a každý z vlastníků bude tak přispívat na případnou výměnu všech lodžii, které jsou společnou částí budovy, poměrně podle výše svého spoluvlastnického podílu. Jak jsem již výše uvedl, nelze celé toto přijaté usnesení považovat za neplatné a bude tedy záležet na jednotlivých vlastnících jednotek, jaké řešení přijmou, tj., zda budou ochotni ze společných prostředků přispívat na výměnu lodžii nebo zda se dohodnou, že každý z vlastníků uhradí výměnu lodžie u svého bytu, jak bylo navrženo.

Usnesení II. zní:

Shromáždění vlastníků schválilo financování rekonstrukce domu prostřednictvím úvěru v maximální výši 8.000.000,- Kč s maximální dobou splatnosti 8 let s fixací úrokové sazby po celou dobu splatnosti. Úvěr bude splácen z fondu oprav, který bude upraven od 1. 4. 2013 na částku dle tabulky, která je nedílnou přílohou tohoto zápisu.

Stejně jako Vy si dovolím odkázat na to, co jsem uvedl k usnesení č. I. Bude tedy záležet na jednotlivých vlastnících jednotek jaké řešení přijmou.

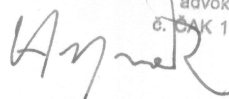
Vaše námitky k usnesením V. a VI., která pokládáte za vymyšlená a lživá nepovažuji za námitky právní, ale faktické. Pokud jsem těmto Vaším námitkám správně porozuměl, namítáte, že pořízený zápis neodpovídá skutečnosti. Jak jsem již uvedl výše, byl jsem stejně jako Vy na shromáždění přítomen a jsem přesvědčen o tom, že se o těchto bodech jednalo a hlasovalo, neboť jim předcházela poměrně bouřlivá diskuse a ze strany Vašeho syna bylo k usnesení č. VI. namítáno, že je nehlasovatelné, neboť k němu nejsou žádné podklady. To, že o těchto usneseních bylo hlasováno je dle mého názoru možno ověřit i u ostatních osob přítomných na shromáždění.

Uvádíte-li tedy ve svém dopise, že: „V případě těchto dvou usnesení jde ze strany pořizovatele zápisu o nehoráznou lež.“, domnívám se, že tomu tak není. Navíc si dovoluji zdvořile upozornit, že v případě zapisovatele se jedná o zcela konkrétní osobu, kterou byla paní Naděžda Pelikánová, místopředsedkyně výboru SVJ. Paní Naděžda Pelikánová byla jako zapisovatelka zvolena 100% hlasů všech přítomných, tedy i hlasem Vaším. Vy ji ve svém dopise nejen označujete za lhářku, ale zároveň ji označujete za osobu, která vyhotovila zápis z jednání shromáždění tak, že neodpovídá jeho průběhu, a to v podstatných částech. Pokud by tomu tak skutečně bylo, jednalo by se o velmi vážnou záležitost. Je samozřejmě Vaším právem, jako člena společenství, vznášet námitky nejen k průběhu shromáždění a k pořízenému zápisu o tomto shromáždění, ale i ke všem záležitostem, které se tohoto společenství týkají. Domnívám se však, že by bylo vhodné, abyste tak činila slušnou formou, a to zejména v případech, kdy nemáte pravdu. Možné právní důsledky takových ničím nepodložených tvrzení raději nekomentuji.

Vážená paní Šormová, budete-li v budoucnu v této záležitosti nebo v záležitosti revitalizace domu potřebovat další vysvětlení jsem Vám k dispozici.

V úctě

Mgr. František Hynek
advokát
č. ČAK 10573



Mgr. František Hynek
advokát