

Komentář k odpovědi právníka SVJ na mé výhrady k zápisu

Stalo se, co jsem předpokládala. Téměř dva měsíce po výborem avizované odpovědi právníka (psala jsem přitom výboru, nikoliv právníkovi!) přichází jeho odpověď, která obsahuje zhruba to, co jsem napsala už ve svém loňském komentáři k této „akci“ výboru:

„Proč má vůbec psát odpověď na moje upozornění právník? Jen proto, aby svou dlouhou a vyhýbavou odpovědí (jak je obvykle u právníků zvykem) zamlžil to, že mám pravdu?“

Myslím si, že většina přítomných členů pochopila usnesení č. VII. b tak, že jde o usnesení o změně obsahu revitalizace z dosud schválené výměny balkónů za betonové lodžie na výměnu balkónů za nové ocelové balkóny. Na takové usnesení je nutný souhlas 75% všech členů (přesněji jejich spoluvlastnických podílů), ale ten na shromáždění získán nebyl.

Po obvyklém právním slovíčkaření nakonec i on přiznává, že „tímto usnesením **nebylo rozhodnuto o nahrazení balkónů**, ale o zahájení kroků k jejich nahrazení ...“.

Co by ale mělo být prvním „krokem“ dobrého hospodáře, který nechce zbytečně plýtvat svěřenými prostředky? Já myslím, že je to získání souhlasu členů požadovanou většinou, aby v případě jejich nesouhlasu nebyly ostatní „kroky“ zbytečné.

A jak jedná výbor? Chce objednat statický posudek, vybírat zhotovitele změny projektu atd.

Z delšího právníkova komentáře o usneseních ohledně způsobu financování (č. I a č. II) rovněž vyplývá to, co jsem už výboru napsala (a co zaznělo i na shromáždění), že při změně způsobu financování oproti zákonem stanovenému musí jít o **dohodu všech vlastníků jednotek**, kterou nelze nahradit hlasováním o usnesení.

Pokud jde o má tvrzení, že „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“, je právníkova argumentace dokladem toho, jak obvykle s časem slábne paměť.

Právník si totiž k tomuto **vymyšlenému usnesení** přiřadil námitky mého syna ohledně nehlasovatelnosti z důvodu nepředložení podkladů, které ale syn vznášel u hlasování o usnesení o jednání s vlastníky pozemků, kde jsme skutečně před schůzí podklady požadovali, ale žádné jsme z důvodů jejich údajné neexistence neobdrželi (to lze prokázat pořízeným písemným záznamem). Jaké podklady by asi tak můj syn mohl požadovat k usnesení o zachování odsouhlaseného tvaru lodžii?

Tato ztráta paměti by se ještě dala pochopit (vždyť je to lidsky přirozené a přeci jen už je to přes dva měsíce vzdálené), ale následující záměna pojmu „pořizovatel zápisu“ za „zapisovatel“ by se právníkovi SVJ podle mne stát neměla.

Ve svém dopise píše o "pořizovateli zápisu" (nikoliv o zapisovateli), protože stanovy SVJ uvádějí, že "z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá svolavatel" (čl. VII odst. 17). Dále stanovy určují, že svolavatelem shromáždění je výbor (odst. 4), shromáždění řídí předseda (odst. 9) a zápis podepisuje předsedající a zapisovatel (odst. 18).

Pořizovatelem zápisu je tedy podle stanov výbor. Kdo z výboru navrhnul do zápisu uvedená vymyšlená usnesení pochopitelně nevím, takže jsem žádné konkrétní jméno uvést nemohla (připomínám ještě, že poslední člen výboru byl zvolen skrutátorem, tedy sčítatelem hlasů).

Nevím také, jakou „slušnou formou“ bych podle přání právníka měla označit lež (= vědomě projevená nepravda – viz Slovník spisovné češtiny, Academia, Praha 1978)?