

**výbor  
Společenství vlastníků jednotek domu Štouračova 17, 19, 21  
Štouračova 19, 635 00 Brno**

Vážený členové výboru SVJ,

na ustavujícím shromáždění dne 8. 2. 2011 jsem byl zvolen do výboru SVJ a na prvním zasedání výboru jsem byl zvolen jeho předsedou.

Důvody, které mne vedly k přijetí této bezesporu náročné funkce (byť mé pracovní vytížení při řízení mé vlastní firmy je značné) byly následující: chtěl jsem především pečlivě kontrolovat nakládání se značnými finančními prostředky, které budou v SVJ při plánované revitalizaci domu použity, chtěl jsem důsledně trvat na legalitě všech rozhodnutí výboru a jejich souladu se stanovami SVJ a příslušnými zákony a zároveň jsem chtěl uplatnit své řídicí schopnosti i využít podporu mé rodiny při práci ve výboru SVJ.

Od samého začátku práce výboru se začaly projevovat problémy v komunikaci mezi mnou a místopředsedou výboru Ing. Kubišem, který neustále při všech jednáních rozebíral podle mne zbytečné detaily kolem chystané revitalizace, čímž docházelo ke zpomalování postupu výboru k vytčenému cíli, tj. revitalizaci domu.

První větší konflikt vznikl, když jsme spolu s Ing. Zámečníkem vystoupili proti tomu, aby členové výboru byli za svou práci pravidelně placeni, ale navrhli jsme možnost odměn za práci členů výboru podle uvážení členů SVJ až po dokončení revitalizace domu (tedy až po konkrétních výsledcích práce výboru).

Z dalších jednání výboru, kdy docházelo k postupnému naplňování daného cíle, pro mne vyplynulo následující nepříjemné zjištění – Ing. Kubiš neudělá žádné vlastní rozhodnutí, za kterým by si stál a za které by také nesl svou zodpovědnost (stále jen diskutuje, odkládá rozhodnutí, přináší nové a mění staré názory, žádný úkol nedotáhne do konce a v kritické chvíli, kdy se má rozhodnout, se obvykle někam vytratí).

Přestože se Ing. Kubiš od začátku prezentoval jako stavební odborník s praktickými znalostmi z revitalizací bytových domů, nedokázal při práci výboru připravit ani anketu ke zjištění přání členů ohledně faktického obsahu revitalizace (do její přípravy musel nakonec vstoupit Ing. Zámečník), ani výběrové řízení na dodavatele projektu (opět pomohl Ing. Zámečník) a následně smlouvu s vybraným projektantem (odjel na dovolenou, takže jsem ji musel dokončit sám – dodnes mi ovšem vyčítá, že nebyla přesně podle jeho požadavků).

I když měl spousty připomínek k dodanému projektu, při reklamačním řízení se opět „schoval“ za p. Pelikánovou a neměl žádné další požadavky na projektanta (samozřejmě přesně do chvíle, než se za ním zavřely dveře – pak všechny své výhrady najednou zase objevil).

Výběrové řízení na dodavatele první etapy revitalizace domu také nedokázal dotáhnout do definitivní podoby, kterou by šlo vydat (pouze předkládal různé koncepty smluv a spousty nejrůznějších podnětů a požadavků ve svých mailech). Jeho nerozhodnost se projevila i při vyhodnocení nabídek dodavatelských firem (musel opět pomoci nejen Ing. Zámečník, ale i můj otec).

Výběrové řízení na technický dozor investora, které celé připravil Ing. Zámečník, se kvůli jeho opakovanému „nevyjádření“ stále odkládalo, až se nakonec stejně k němu nevyjádřil a zpozdilo se skoro o 3 měsíce (přitom by bylo určitě vhodné, aby TDI pomohl výboru při výběrovém řízení na dodavatele stavby).

Slibované podklady pro výběrové řízení na druhou etapu revitalizace nedodal dodnes.

Zatímco sám není schopen učinit své vlastní konzistentní rozhodnutí, které může odborně obhájit, naopak svá stanoviska mění, neustále kritizuje práci druhých, zpochybňuje jejich rozhodnutí, opakovaně otevírá již uzavřené problémy, na jednáních (reklamační řízení, shromáždění SVJ) nevznese žádné připomínky, ale po jejich skončení začne být opět „aktivní“ v předkládání dalších problémů.

Po zkušenostech s přístupem Ing. Kubiše k přípravě ankety, reklamačního řízení k projektu a následně s jeho vyhodnocením výběrového řízení na dodavatele první etapy revitalizace domu jsem začal ztrácet svou důvěru i v jeho odborné schopnosti.

Dalším zjištěním byly pro mne zcela nepřijatelné návrhy Ing. Kubiše na použití pololegálních či podle mne i zcela nelegálních metod k dosažení některých postupných kroků při revitalizaci domu (řešení problémů s duplicitním vlastnictvím pozemků pod domem, změny a úpravy projektu, příprava a vyhodnocování výběrových řízení).

Jeho trvání na použití těchto metod a můj nesouhlas s nimi vedly už v listopadu 2011 k mému avizovanému odstoupení z funkce předsedy i člena výboru (včetně současného odstoupení Ing. Zámečnicka – viz zápis z výboru SVJ 16. 11. 2011). Toto naše plánované odstoupení tehdy podpořila i kontrolní komise (viz zápis ze zasedání KK 20. 11. 2011).

Vzhledem k narůstajícím problémům při vzájemném jednání výboru ohledně postupu při přípravě revitalizace domu, navrhnul jsem po dodání projektu (září 2011), **aby další potřebné práce ohledně přípravy revitalizace domu byly zadány odborné firmě**, a tím se předešlo dalším pravděpodobným konfliktům uvnitř výboru SVJ. To ale Ing. Kubiš odmítl s poukazem na to, že je dostatečně kvalifikovaný pro tuto činnost a jde o zbytečné plýtvání prostředky společnosti.

Problém s **duplicitním vlastnictvím pozemků**, kde výbor získal souhlas shromáždění k jednání s majiteli pozemků ohledně získání jejich souhlasu se stavebním povolením, jsem chtěl řešit za pomoci právní kanceláře, se kterou mám dobré zkušenosti (AK Rašovský – předpokládané náklady cca 20 tis. Kč). Z důvodu předpokládané nižší ceny navrhla předsedkyně kontrolní komise a poté i Ing. Kubiš jiného právníka (viz zápis z výboru SVJ 9.1.2012) – údajně levnějšího, ale písemně žádnou nabídku nikdo z nich nedodal. Tím dochází v tomto důležitém kroku revitalizace k dalšímu zdržení.

Hodnotím-li dnes roční práci výboru, která stála mne i jeho členy spousty času, tak musím bohužel konstatovat, že kromě projektu a výběru dodavatele pro první etapu revitalizace domu jsou jejím výsledkem pouze několikastránkové zápisy z jednání výboru a shromáždění našeho SVJ (jak říkají lidé mimo SVJ, „takové webové stránky, jako má vaše SVJ, jsme tedy nikde jinde neviděli“).

Tento výsledek mne nemůže rozhodně těšit.

Když tedy shrnu svá zjištění (ale i pocity) ohledně spolupráce s Ing. Kubišem, musím za svou osobu jednoznačně prohlásit, že Ing. Kubiš není schopen dotáhnout žádný úkol do konce, není ochoten převzít za svá rozhodnutí příslušnou zodpovědnost, neumí přiznat svou chybu, pokud druhý udělá chybu a omluví se za ni, tak mu to stejně stále připomíná, a proto **s takovým člověkem nemohu nadále spolupracovat**.

Protože jsem kromě Ing. Zámečnicka nenašel v ostatních členech výboru pochopení pro tyto mé důvody nemožnosti další spolupráce s Ing. Kubišem, protože kontrolní komise se bezvýhradně postavila za všechna jednání Ing. Kubiše a v jeho činnosti jej plně podpořila (navíc v poslední době svým chováním dále zhoršuje atmosféru mezi členy výboru) a protože v neposlední řadě došlo po shromáždění dne 26.1.2012 ze strany Ing. Kubiše i k obviňování mé rodiny, která mi na tomto shromáždění ochotně pomáhala, nevidím za svou osobu jinou možnost než podle čl. VI odst. 8 Stanov SVJ okamžitě

### **odstoupit ze své funkce předsedy i člena výboru SVJ.**

Protože vím, že kontrolní komise již od listopadu 2011 „hledá odborně zdatné kandidáty do nového výboru“ (viz zápis ze zasedání KK 20. 11. 2011) a protože věřím, že už je našla (nebo do nejbližšího shromáždění najde), nabízím novému výboru (samozřejmě jen pokud v něm nebude zastoupen Ing. Kubiš) svoji pomoc – jak s již rozpracovanými úkoly (pozemky), tak s úkoly novými (způsob financování atd.).

V Brně dne 20. 2. 2012

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