

From: Milan Šorm [mailto:ing@milansorm.cz]
Sent: Sunday, October 24, 2021 8:11 PM
To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21
Cc: prof. RNDr. Petr Dub, CSc.; Milan Valíček
Subject: SVJD Štouračova 17,19,21 - podezření na možné poškození SVJ

Dobrý den,

v souladu se stanovami SVJ (část III čl. 5 odst. 1) se obracím na kontrolní komisi se svým podezřením na možné poškození SVJ.

Ve dnech 7. a 8. 10. 2021 proběhla za naším domem **úprava porostů** (pravděpodobně bystrckou firmou Čtyřlístek). Protože výbor se ve svém zápise č. 62 ze schůze výboru dne 1. 9. 2021 zmiňuje o „*řešení menších problémů, o nichž může výbor SVJ rozhodnout v rámci svých pravomocí*“ a protože na místě v době prováděných úprav byla přítomna místopředsedkyně výboru, soudím, že objednatel této akce by mohl být výbor našeho SVJ.

Výbor ovšem podle mne „*v rámci svých pravomocí*“ nemá právo udržovat cizí pozemek (vlastníkem pozemků za domem je Statutární město Brno, nikoliv SVJ). Podle části III čl. 4 odst. 5p stanov výbor "*rozhoduje o opravě nebo stavební úpravě **společných částí nemovitě věcí** ...*". Myslím si, že cizí pozemek mezi společné části našeho domu nepatří!

Právo "*udělování předchozího souhlasu k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí, nebo nakládání s nimi*" má pouze shromáždění vlastníků jednotek (část III čl. 2 odst. 2i stanov), nikoliv výbor. A i to se podle mne týká pouze nemovitých věcí ve vlastnictví SVJ. Nevzpomínám si, že by o úpravách cizích pozemků bylo přijato na shromáždění nějaké usnesení.

Žádám kontrolní komisi o prověření uvedeného případu a zjištění, **kdo si uvedenou akci objednal**. Pokud objednatel byl výbor našeho SVJ, tak žádám komisi o zjištění, na základě jakých ustanovení zákona či stanov SVJ tak učinil.

Dále žádám kontrolní komisi, aby neprodleně zasáhla a **předešla tak případnému finančnímu poškození SVJ**, které by vzniklo úhradou neoprávněně sjednaných prací výborem. Ať to zaplatí ten, kdo si to objednal!

Ing. Milan Šorm, byt č. 912/19
Štouračova 19, Brno

From: kontrola21@email.cz [mailto:kontrola21@email.cz]
Sent: Wednesday, November 3, 2021 10:32 AM
To: Milan Šorm
Subject: Re: SVJD Štouračova 17,19,21 - podezření na možné poškození SVJ

Dobrý den,

kontrolní komise provedla šetření Vašeho podnětu ze dne 24.10.2021 s následujícím závěrem:

Vykácení části zeleně za domem Štouračova 17-21 souvisí s nutností vyčistit a ošetřit poškozenou fasádu našeho domu.

Čištění provede společnost Mamut, která stav fasády nechala odborně posoudit.

Podle informace předsedy výboru je objednavatelem akce SVJ

Výbor SVJ v této věci komunikuje rovněž s OŽP Magistrátu města Brna.

S pozdravem
Ludmila Hanzíková
předsedkyně KK

From: Milan Šorm [mailto:ing@milansorm.cz]

Sent: Sunday, November 7, 2021 8:37 PM

To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21

Cc: prof. RNDr. Petr Dub, CSc.; Milan Valíček

Subject: RE: SVJD Štouračova 17,19,21 - podezření na možné poškození SVJ

Dobrý den,

z Vaší odpovědi vyplývá, že objednatelem uvedené akce je výbor SVJ. Je tedy velmi pravděpodobné, že bude chtít tuto akci uhradit z prostředků SVJ.

S tím rozhodně nemohu souhlasit, protože jedinými oprávněnými osobami nakládat s prostředky SVJ na údržbu cizích pozemků jsou pouze jeho členové, kteří výbor nijak nezmocnili k provedení této akce. Pouze členové si mohou po předchozí dohodě s majitelem pozemků **vybrat z možností**, které se jim v tomto případě nabízejí:

- A. Odstranit všechny možné keře a uvolněnou plochu zatravnit (možná i na náklady SVJ), dále již pozemek udržuje jeho majitel (ÚMČ).
- B. Ponechat ty keře a květinové předzahrádky, o které se bude dobrovolně starat někdo z členů.
- C. Ponechat vybrané keře a květinové předzahrádky, jejichž údržba bude placena z prostředků SVJ.

Výbor nejenže neměl právo bez souhlasu členů některou z těchto variant zvolit, ale navíc vybral tu pro členy nejdražší (C). Při ponechání řady keřů a jejich kořenů lze brzy očekávat podobný stav, jaký byl před touto úpravou!

Uvedený důvod vykácení části porostů (nutnost vyčištění poškozené fasády domu – zápis ze schůze výboru zmiňuje "*pravděpodobně lišejník*") se mi jeví čistě účelovým zdůvodněním této neoprávněně objednané akce. Na fasádě přízemí domu, kde byly keře částečně odstraněny, žádný lišejník není (aspoň já jej tam nikde nevidím), keře navíc nebyly odstraněny definitivně (včetně kořenů), ale řada jich byla v blízkosti fasády domu ponechána.

Jediným pečlivě odstraněným keřem (stromem?) včetně všech kořenů, byl ten před bytem p. Nejedla. Proč asi?

Zdá se mi, že pravým důvodem této akce nebyla jenom "*nutnost vyčistit a ošetřit poškozenou fasádu našeho domu*", jak píšete ve své odpovědi.

Protože KK neuvedla (nezjistila?) žádný relevantní důvod k provedení této akce výboru, opakovaně žádám kontrolní komisi, aby neprodleně zasáhla a **předešla tak případnému finančnímu poškození SVJ**, které by vzniklo úhradou neoprávněně sjednaných prací výborem.

Ing. Milan Šorm, byt č. 912/19
Štouračova 19, Brno

From: kontrola21@email.cz [mailto:kontrola21@email.cz]

Sent: Wednesday, November 17, 2021 9:20 AM

To: ing@milansorm.cz

Subject: Odpověď na Váš podnět ze dne 7.11.2021

Dobrý den,

kontrolní komise obdržela Váš opakovaný nesouhlas s částečným odstraněním zeleně za naším domem.

Z posledního vyjádření výboru SVJ vyplývá, že hlavním důvodem tohoto zásahu je připravované čištění poškozené fasády domu, které si vyžaduje volný přístup k obvodové zdi.

Po odborné konzultaci byla odstraněna zeleň, která fyzicky poškozovala fasádu domu a bránila proudění vzduchu. Část této zeleně vysadili někteří obyvatelé domu bez předchozí konzultace s majitelem pozemku za domem.

Operativním zásahem výbor předešel ještě větším škodám na majetku SVJ.

S pozdravem
Ludmila Hanzíková
předsedkyně KK