

From: Milan Šorm <ing@milansorm.cz>
Sent: Thursday, November 3, 2022 9:19 PM
To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21 <kontrola21@email.cz>
Subject: RE: SVJD Štouračova 17,19,21 - stížnost na jednání výboru

Dobrý den,
nesouhlasíme s odpovědí kontrolní komise SVJ na naši stížnost.

Zápis ze schůze výboru jednoznačně neuvádí, že v něm uvedená cena je za celý dům (všechny tři vchody). Pokud ale platí tvrzení KK, že uvedená cena je za všechny tři vchody, pak se podle nás nutně musí jednat o cenu převzatou z rozpočtu projektanta v **cenách roku 2019**, resp. 2020/21, nikoliv v současných projekčních cenách. V zápise zmíněná aktualizace projektu pak tedy musela proběhnout před zvýšením cen (2020/21) pouze po stránce drobných změn obsahu vyvolaných nejspíše změnami legislativy, ale nikoliv už po stránce změny aktuální cenové hladiny – ceny se totiž jen mírně liší od výborem uvedených cen z roku 2019 (viz zápisy ze shromáždění 20. 6. 2019 a 16. 6. 2022). Od r. 2019 ale došlo k podstatnému zvýšení cen!

Výbor zná rozpočet, musí tedy znát i aktuální projekční cenu. Jaký smysl má pak uvádět projekční cenu z minulosti (z r. 2020/21, možná dokonce až z r. 2019)? Kontrolní komise má přístup k aktualizovanému rozpočtu, ví tedy, kdy jeho aktualizace proběhla, a přesto k tomu mlčí.

Skutečná cena za celý dům bude podle nás mnohem vyšší (minimálně o 50 až 100 %), a tak stejně bude možné realizovat práce pouze v jednom vchodě, nikoliv v celém domě (což ostatně výbor ve svém zápise i naznačuje). V obou případech (vchod x dům, cena 2019 x 2022) bude tedy výsledek stále stejný!

Tvrzení KK o „*odsouhlaseném výdaji za 1 vchod ve výši 1,3 mil. Kč na shromáždění 30. 11. 2016*“ je nepravdivé, protože tehdy bylo schváleno **pouze objednání projektu** (nemohla být tedy logicky známá cena revitalizace).

Další možností, která by mohla vést k uvedeným „nizkým“ cenám, by mohla být **podstatná změna obsahu revitalizace**. To ale zápis výboru nezmiňuje a i odpověď KK uvádí, že „*na posledním shromáždění 16. 6. 2022 byly plánované projekty opět potvrzeny v plném rozsahu*“ (ovšem nikoliv usnesením shromáždění, ale pouze slovně výborem). Takže ke změně obsahu (asi) nedošlo.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem (zvýšení cen od r. 2019, nezměněný obsah revitalizace) je tedy tvrzení KK o tom, že „*plánovaná rekonstrukce domu v roce 2023 je zcela reálná*“, podle nás naopak zcela nereálné a pro členy SVJ tím i mystifikující.

Žádáme kontrolní komisi, aby bezodkladně zajistila, že informace o celkové předpokládané ceně revitalizace elektroinstalace, které se nyní sdělují prostřednictvím informační desky společenství, byly naprosto jednoznačné, tj. aby obsahovaly jasné sdělení, že se jedná o projekční cenu **za celý dům**. Tato cena musí být uvedena **v aktuální cenové hladině včetně DPH**, příp. uvedeno, kdy a v jaké cenové úrovni byla uvedená cena stanovena. Členové SVJ tak dostanou relevantní informaci ohledně nákladů na revitalizaci, čímž se předejde jejich případnému šoku z ceny, která bude zjištěna při výběrovém řízení.

Protože na naše další dvě žádosti (způsob výběru vchodu pro rekonstrukci, **předložení alternativní varianty** revitalizace elektroinstalace, kdy nebude nutné zvyšovat příspěvky do fondu oprav) komise neodpověděla, trváme na jejich řádném vyřízení.

Na závěr bychom chtěli položit členům komise otázku, proč výbor ve svých sděleních nepoužívá jednoznačná vyjádření a nepředkládá členům jasná fakta (nejasnosti kolem cíle revitalizace – 1 vchod ? celý dům, cenové hladiny – 2019 ? 2022)?

K čemu má výboru taková mystifikace členů sloužit? Nechce tak výbor před členy zastříť skutečné náklady revitalizace, a tak snadněji získat jejich souhlas se svými záměry? A jsou pak tyto jeho záměry čestné a pro členy SVJ výhodné?

Nutně si přitom musíme položit i otázku, zda výboru v tomto jeho snažení kontrolní komise svou pasivitou a šířením nepravdivých či neúplných informací nenapomáhá?!

Ing. Milan Šorm a Mgr. Hana Šormová
spoluvlastníci bytu 912/19
Štouračova 19, Brno

RNDr. Ing. Milan Šorm, Ph.D.
vlastník bytu 913/10,11
Štouračova 21, Brno

Antonín Missbach
spoluvlastník bytu 912/24
Štouračova 19, Brno