

From: Milan Šorm <ing@milansorm.cz>

Sent: Sunday, April 27, 2025 7:21 PM

To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21 <kontrola21@email.cz>

Subject: SVJD Štouračova 17,19,21 - stížnost na jednání výboru (nosnost balkónů)

Dobrý den,

v souladu se stanovami SVJ (část III čl. 5 odst. 1) se obracíme na kontrolní komisi se svou stížností na jednání výboru.

V únoru letošního roku obdržel současný vlastník bytu č. 912/1 Tomáš Nejedlo od právního zástupce našeho SVJ (Mgr. Lukáš Wimětal) **Výzvu k odstranění kovové konstrukce**. Obdobnou výzvu dostal v květnu 2022 předchozí majitel bytu Mgr. Petr Nejedlo od tehdejšího právníka SVJ (Mgr. Martin Valík). Obě „výzvy“, které uvádíme v příloze, se zabývají balkónem uvedeného bytu a uvádějí, že konstrukce na něm umístěná „**nadměrně zatěžuje konstrukci balkónu**“ a mohla by způsobit narušení nosnosti balkónu daného bytu (dokonce i balkónu nad ním).

V obou výzvách zmiňované „*lešenářské trubky*“ jsou viditelným nesmyslem, možná záměrně matoucím. Už jen pouhým pohledem na uvedený balkón, když pomineme jeho vzhled, lze laicky konstatovat, že na něm umístěná konstrukce těžko může nadměrně zatěžovat balkón (její hmotnost sotva přesáhne hmotnost většího truhlíku na květiny, natož případné další osoby na balkóně).

Nebo snad **máme tak špatné balkóny, že neudrží ani dvě tenké tyčky na balkóně?**

I když to možná zní absurdně, je možné, že výbor v rámci výměny balkónů v r. 2014 pořídil balkóny s mimořádně nízkou nosností. V tom případě by ale kromě p. Nejedla mohli být ohroženi i ostatní členové SVJ, zejména ti, v jejichž bytě žije více osob, a je tedy vyšší pravděpodobnost, že na balkóně bude současně více lidí (v bytě p. Nejedla žije pouze 1 osoba).

- Žádáme kontrolní komisi, aby **vyzvala výbor k zveřejnění nosnosti balkónů**, aby členové společenství byli informováni, do jaké míry mohou své balkóny bezpečně zatížit ať už dalšími osobami nebo na balkóně umístěnými věcmi.

Pokud ale je nosnost balkónů standardní (podle normy 2 až 4 kN/m², tj. u nás cca 650 až 1300 kg na celý balkón), jde u těchto písemných výzev opět pouze o příležitost k šikanování člena SVJ ze strany výboru. Bohužel přitom **dochází ke zbytečnému plýtvání prostředky SVJ**.

Protože předseda výboru R. Štěrbá vede s bratrem současného vlastníka bytu kvůli svým hadům osobní spory, nutně se nabízí možnost, že tyto své osobní spory, jejichž vedení ho jistě stojí nemalé prostředky, se snaží přenést i do roviny SVJ tak, aby se týkaly stejné osoby. Odtud pak plynou pokusy výboru (a tedy R. Štěrbu) o **šikanování Mgr. Nejedla** - viz výzva z r. 2022 (mimořádně v ní zmiňované další kroky nebyly nikdy realizovány), neúspěšné podání na policii ohledně poškozování majetku SVJ (v září 2024 bylo přestupkové řízení zastaveno) nebo zatím běžící žaloba o zaplacení škody na majetku SVJ (spolu s A. Missbachem). Nyní se dokonce tato šikana Mgr. Nejedla přenáší i na jeho bratra!

Vzhledem k tomu, že pro oba druhy sporů (osobní i v rámci SVJ) používá R. Štěrbá stejného advokáta, dochází tak u něho ke **střetu zájmů**. Je potom možné, že financování osobních sporů může jít částečně i na úkor SVJ, tj. že SVJ jsou účtovány zbytečně vysoké nebo dokonce neexistující právní úkony (jejich přesná specifikace a cena není ve fakturách uvedena!), osobně R. Štěrbovi pak právě naopak.

Svědčí o tom provedené fakturace „právníka SVJ“ v loňském roce, kdy po Mgr. Valíkovi (v r. 2024 právní služby celkem za 18 200 Kč – naposledy v říjnu) nastoupil Mgr. Wimětal (od října do prosince 2024 celkem 41 305 Kč). Za co?

- Žádáme kontrolní komisi, aby **kontrolovala potřebnost (tedy oprávněnost) a následné reálné provedení fakturovaných právních úkonů** a o výsledné kontrole informovala členy společenství, tj. poskytla jim podrobnou specifikaci výdajů za právní služby.

Mimochodem musíme konstatovat, že výbor s kontrolní komisí příliš nekomunikuje. Ani se komisi nezmínil, že už od října loňského roku nechává **právní služby účtovat přímo do fondu oprav** (jak jsme mu ostatně několikrát neúspěšně navrhovali - naposledy na shromáždění 10. 10. 2024). Komise výboru nestála ani za upozornění na tento fakt, takže od ledna do března 2025 KK doporučovala na nástěnce výboru, aby účtoval právní služby přímo do fondu oprav (škoda, že tak neučinila na shromáždění a nepodpořila tam náš požadavek).

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

From: kontrola21@email.cz <kontrola21@email.cz>

Sent: Wednesday, May 7, 2025 8:12 AM

To: Milan Šorm <ing@milansorm.cz>

Subject: Re: SVJD Štouračova 17,19,21 - stížnost na jednání výboru (nosnost balkónů)

Dobrý den,
nosnost našich balkónů je 400kg/1m2. Tuto informaci poskytl již před rokem správce Kubiš a byla zveřejněna na nástěnce SVJ.
Pokud se současný majitel bytu č. 912/1 obrátí na kontrolní komisi, bude komunikovat přímo s ním.

Ludmila Hanzíková
KK SVJ

From: Milan Šorm <ing@milansorm.cz>

Sent: Sunday, May 11, 2025 6:09 PM

To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21 <kontrola21@email.cz>

Subject: RE: SVJD Štouračova 17,19,21 - stížnost na jednání výboru (nosnost balkónů)

Dobrý den,
nečekáme od kontrolní komise nějaké zázraky, jen obvyklé mlčení, odpovědi typu „já o voze, ty o koze“, případně úplné mlčení. Že se uchýlí až ke lži, jsme ale nečekali.

Odpověď komise na naši žádost se skládá ze tří vět. První věta přináší **potvrzení našeho předpokladu o standardní nosnosti** našich balkónů („podle normy 2 až 4 kN/m², tj. u nás cca 650 až 1300 kg na celý balkón“), tedy že nosnost je na horní hranici požadované normou. Je tedy zřejmé, že obvinění Mgr. Nejedla z nadměrného zatěžování balkónu je naprostým nesmyslem – balkón by unesl 10 obézních mužů (pokud by se na něj ovšem vešli)!

Druhá věta je ovšem podle nás **čistá lež** – žádná informace o nosnosti balkónů nebyla na nástěnce SVJ před rokem zveřejněna! Jak už KK jistě poznala, nástěnku SVJ pečlivě sledujeme a všechna oznámení si dokumentujeme. Ohledně nosnosti balkónů na ní před rokem nic nebylo, ostatně pro to nebyl ani žádný důvod – nové balkóny máme od konce roku 2014, první výzva ohledně přetěžování balkónu je z r. 2022 a my jsme reagovali až na druhou výzvu z r. 2025.

Poslední (třetí) věta je standardní **odbočení od tématu**, kdy komise odpovídá na to, na co se neptáme, resp. co nepožadujeme, tedy na šikanování člena SVJ výborem a možnost řadového člena obrátit se na kontrolní komisi, která by měla chránit členy před zvůlí výboru. Bohužel v tomto případě pochybujeme, že by to mělo nějaký smysl. Mgr. Nejedlo tak učinil už v r. 2021 kvůli zápachu z předsedových hadů (viz příloha zadost-nejedlo-30-04-2021.docx) a výsledek? Kontrolní komise nejenže nic neudělala, ale dokonce tuto jeho stížnost u soudu s Mgr. Nejedlem dne 16. 1. 2024 předsedkyně KK i zapřela („Kontrolní komisi pokud měl být dáván podnět k tomu, aby se zabývala užíváním nebytových prostor, tak podnět od pana Nejedla nebyl nikdy.“).

My jsme po komisi chtěli, „aby kontrolovala potřebnost (tedy oprávněnost) a následné reálné provedení fakturovaných právních úkonů“, na to jsme ale odpověď nedostali. Jak ve své stížnosti píšeme, „pokud ale je nosnost balkónů standardní, ... **dochází ke zbytečnému plýtvání prostředky SVJ**“. Nyní je tedy potvrzena standardní nosnost balkónů, takže skutečně dochází ze strany výboru (předsedy) k ne hospodárnému jednání. Tyto „výzvy“ Mgr. Nejedlovi stejně jako zatím běžící žaloba o zaplacení škody na majetku SVJ (spolu s A. Missbachem) měly být nejprve projednány se členy na shromáždění, ne hned zbytečně utrácet prostředky SVJ v nesmyslných a zbytečných sporech!

Je dokonce možné, že předseda výboru R. Štěrba záměrně nechává posílat takové nesmyslné výzvy vlastníkům, aby mohl zdůvodnit vysoké náklady na „právní služby“ SVJ, do kterých tak může zahrnout i své osobní náklady na stejného právníka. Zde jde o **jasný střet zájmů**, ať si právník, předseda nebo komise tvrdí, co chtějí. A právě sem směřovala naše žádost KK, ne k šikaně člena SVJ. Komisi nezaráží skutečnost, že za dva měsíce svého působení inkasoval nový právník SVJ celkem 41 305 Kč ?!

Závěrem musíme konstatovat, že **chování kontrolní komise nechápeme** – místo aby jednoduše odpověděla, že náš požadavek na zveřejnění nosnosti balkónů předala výboru a že kontrole výdajů na právní služby se s ohledem na možný střet zájmů předsedy výboru pečlivě věnuje a bude věnovat i nadále, nám napíše jednu lež a jednu s naší žádostí nesouvisející větu. To je opravdu těžko pochopitelné.

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