

Zápis č. 16
ze společného jednání výboru a kontrolní komise SVJ Angelovova 3166-71
ze dne: **22.5.2023**

Přítomni: Ing. Jaroslav Novotný, Pavel Koloc, David Maršík, RNDr. Jiří Libus, Jiří Holčák, Ing. Hana Bäumeltová

Omluveni: Mgr. Zdeňka Vlasáková

1. Dlouhodobé úkoly

- **Agenda dlužníků** – Ing. Bäumeltová řeší stav a vykazování pohledávek - trvale
- **Různé**
 - Z PVK byla nahlášena výměna patního vodoměru na den 9.12.2022 – o dohled se přihlásila p. Willingerová z SBD Pokrok – k realizaci dojde tento týden – vodoměr byl vyměněn, stavy zkontroluje J. Holčák
 - v následujícím měsíci proběhne technická prohlídka objektu za účasti pí Willingerové, P. Koloce a D. Maršíka
 - Zatékání do bytu se objevilo nově v bytě pí Seidlové. J. Holčák ve spolupráci s panem Křemenem po zpřístupnění bytu zajistí opravu - vyřešeno
 - Stále probíhá aktualizace kontaktů na vlastníky bytů - u některých vchodů je již téměř kompletní – splněno, J. Holčák pošle členům finální soubor, J. Novotný opraví rozesílací emailový seznam
 - Firma Křemen (spáry na jižní straně) – splněno, předáno
 - Dne 3.3.2023 proběhla každoroční revize PO, připravuje se zpráva na základě které bude třeba odstranit některé nedostatky – P. Koloc, J. Libus – úkol trvá, P. Koloc vyvěsí výzvu k odstranění nedostatků
 - Výbor schválil funkcionářské odměny pro P. Koloce a J. Libuse ve výši 3 000 Kč.
 - J. Libus připraví do příštího jednání výboru zprávu o klubu (využití, výhled) – nesplněno, úkol trvá
 - J. Libus zajistí estetické úpravy kompostérů prostřednictvím zakoupeného materiálu
 - Proběhla schůzka na radnici MČ Praha 12 ohledně výstavby v OC Sázava, kde byla představena vizualizace možné dílčí změny, nicméně její přijetí by mělo znamenat vzdání se odvolání v procesu územního řízení, které ještě ani neskončilo. Výbor neshledal žádný důvod pro takový postup. Vyčkáme na rozhodnutí o územním řízení a pak bude jednáno o dalším postupu.
 - Proběhne letní odstávka teplé vody v ulici Angelovova bude v termínech: 15. 6. 2022 – 17. 6. 2023, informace již je zveřejněna na našem webu
 - výbor odsouhlasil výměnu prken na všech lavičkách před vchody zajistí J.Holčák a D. Maršík
 - J. Libus provede v následujících týdnech sekaní trávy kolem domu, schválena odměna ve výši 300 Kč za odpracovanou hodinu.
 - J. Novotný zpracoval analýzu topné sezóny a seznámil členy výboru a KK se soubory Vývoj nákladů a Metodika rozúčtování. Oba soubory jsou přístupné na našich webových stránkách.
 - J. Libus vyzval výbor, aby hlasoval o proplacení faktury JUDr. Humlíčkové, kterou nám poslala mailem Š. Lipovská a která je na částku 6 400 Kč. Odvolával se při tom na usnesení Shromáždění z roku 2021, kde je odsouhlasena spolupráce

s ostatními SVJ. Pro hlasovali P. Koloc, J. Libus a D. Maršík, proti J. Novotný. Vyjádření předsedy: Protože nebyly splněny základní předpoklady pro proplacení, nelze fakturu proplatit a ani o tom hlasovat. Toto hlasování považuji za neplatné a své podrobné stanovisko uvádím v příloze k tomuto zápisu, která se stává jeho součástí. Je to text odpovědi Š. Lipovské na žádost o proplacení.

2. Příští jednání výboru se bude konat dne **12.6.2023 v 19:30 h.**

Zapsal:

David Maršík

Předseda výboru:

Ing. Jaroslav Novotný

Příloha k zápisu z jednání výboru č. 16/2023 ze dne 22.5.2023

Vážená paní Lipovská,

výbor SVJ je kolektivní orgán, plní vůli Shromáždění a rozhoduje tak, jak rozhoduje. Odvoláváte se na Shromáždění z roku 2021, ale to usnesení nehovoří o automatickém placení faktur, které Vy výboru pošlete. Ten text je možné si osvěžit zde:

https://www.svjangelovova.cz/wp-content/uploads/2021/11/Zapis_Shrom_1_11_2021.pdf

Současně je zde přesný popis dosavadních událostí v kauze "Fisolta":

https://www.svjangelovova.cz/wp-content/uploads/2021/11/Priloha_c_4_Fisolta.pdf

Shromáždění Vám nedalo žádný mandát k zastupování našeho SVJ ani k dojednávání jakýchkoliv závazků. Vystupujete tedy jen za sebe, jako fyzická osoba a vlastník bytu, případně za Spolek pro Modřany.

Protože výbor je kolektivní orgán, následující hodnocení situace berte, prosím, jako můj osobní názor.

Připomínky k žádosti o územní rozhodnutí bylo možné podávat do konce prosince 2022. Všechny práce v této souvislosti objednané a vykonané jsou věcně příslušné do roku 2022 (zákon o účetnictví). Tak také byly tyto práce objednané, převzaty a vyfakturovány - mluvím o námitkách podaných naším SVJ v zastoupení Mgr. Janáče. O tom, jak budeme postupovat rozhodl výbor na svém jednání dne 19.12.2023:

Naše SVJ jako přímý účastník řízení podá ve lhůtě námitky k řízení o ÚR (Bytový dům Rilská) prostřednictvím svého právního zástupce Mgr. Janáče. Text námitek bude následně zveřejněn na našich stránkách.

V zápisu č. 12 z jednání dne 23.1.2023 je pak uvedeno:

Naše SVJ jako přímý účastník řízení podalo ve lhůtě námitky k řízení o ÚR (Bytový dům Rilská) prostřednictvím svého právního zástupce Mgr. Janáče. Text námitek je zveřejněn na našich stránkách. Zástupci našeho SVJ se současně zúčastní dne 24.1.2023 jednání na radnici naší městské části, které inicioval pan starosta Kos.

Žádné jiné rozhodnutí výbor SVJ v této věci nepřijal. Cena za právní služby byla 3 146 Kč vč. DPH.

Dne 18.4.2023 nám mailem posíláte fakturu, podle které bychom měli zaplatit 6 400 Kč doktorce Humlíčkové. Proč až teď? Proč zrovna 6 400 Kč? Otázek je mnohem více.

Dle mého názoru žádný právní vztah, neřku-li závazek, mezi naším SVJ a doktorkou Humlíčkovou nevznikl. Lidově řečeno - nic jsme si neobjednali a nic nám také doktorkou Humlíčkovou nebylo předáno a tudíž k fakturaci jakékoli částky a jejímu zaplacení neexistuje žádný objektivní důvod. Naopak, proplacením takové částky by došlo k porušení zákona o účetnictví i našich stanov, z hlediska daňového by šlo o daňově neuznatelný náklad. Povinnost jednat s péčí řádného hospodáře je u nás umocněna tím, že nehospodaříme s vlastními

prostředky, ale s prostředky všech vlastníků. Proplacením této faktury by našemu SVJ vznikla škoda, kterou by mohl kterýkoliv vlastník vymáhat i soudní cestou. Za závazky SVJ ručí každý člen výboru.

Podle mého názoru se nejedná ani o spolupráci s ostatními SVJ v okolí, protože se na nás (výbor) nikdo z okolních SVJ neobrátil a k dílčím kontaktům dochází až nyní díky jednáním na radnici (zde získané kontakty). Spolupráci se rozhodně nebráníme, zdá se však, že ostatní SVJ neměla vůbec ponětí o našich aktivitách ani speciálním postavení v řízeních u stavebního úřadu (SVJ jako přímý účastník řízení z titulu vlastnictví pozemku).

Ještě chci všem zdůraznit zákonné podmínky pro plnění. Zboží nebo služby musí být objednány předem (potvrzená objednávka nebo smlouva) a musí obsahovat minimálně tyto údaje: subjekty plnění, předmět plnění, cenu nebo způsob jejího stanovení a termín dodání.

Na závěr, mimo meritum věci ještě uvádím, že ve spise o Územním řízení - Bytový dům Rilská, nejsou žádné námítky podepsané doktorkou Humlíčkovou. Jsou tam jen námítky podepsané Vámi a pak ještě 2 stejné texty podepsané paní Švihlíkovou a p. Libusem (z hlediska rozhodování úřadu je zcela zbytečné, aby tam totéž bylo trojmo, ale budiž).

Tyto námítky se ale nedovolávají toho, aby nebylo žádosti o vydání územního rozhodnutí vyhověno, bohužel. Dovolávají se toho, aby nebylo odsouhlasena žádost o odstranění stavby. To však je jiné řízení - u pí Veličkové a nabylo již právní moci. My jsme proti Magistrátu podali žalobu, soud ještě, bohužel, ani nenařídil jednání. Moc péče tedy tomu věnováno nebylo.

Uvádím text z námi podaných námitek:

*S ohledem na výše uvedené Společenství vlastníků Angelovova 3166–3171 navrhuje, aby byla žádost společnosti Rilská Praha 12 s.r.o. o umístění stavby „Bytový dům Rilská“ z a m í t n u t a .
V zastoupení účastníka řízení, Mgr. Štěpán Janáč advokát
Hezký den!*

Ing. Jaroslav Novotný
předseda výboru