

Číslo:	96	Datum a čas:	07. 2. 2022 18:00 – 21:00	Místo:	klubovna
Výbor:	M. Horáček – (HO), J. Keil – (KE), P. Šmatlák – (SM)				
Pozvaní hosté:	Š. Mík – revizor (MK), J. Burda – správce domu (BU)				
Omluveni:		Neomluveni:			
Schůzi svolal:	HO	Schůzi řídil:		HO	

V zápise jsou pro zjednodušení uváděny zkratky jmen statutárních zástupců a pozvaných hostů – viz výše.

Program

- 1) Pojištění domu
- 2) Klíče – SGHK
- 3) Deposit klíčů
- 4) Navýšení záloh
- 5) Pokračování v rekonstrukcích
 - a) HDV
 - b) Oprava pilířů podloubí a fasády
- 6) Výtah
- 7) Webové stránky + maily
- 8) Reakce na zprávy (bývalého) revizora z 23. zasedání shromáždění – 26. 10. 2021 a dále 45/2021 – 8. 11. 2021 a 49/2021 – 8. 12. 2021 (pokračování)

Projednáno

Schůze probíhala dle programu:

- 1) HO a KE podepsali pojistnou smlouvu s ČSOB pojišťovnou s platností od 1. 2. 2022. Horní hranice pojistného plnění při totální škodě je 180 mil. Kč, limit doplňkového živelního pojištění je 70 mil. Kč. Roční pojistné činí 38.948 Kč.
- 2) HO dne 14. 1. 2022 podal poptávku na nové klíčové vložky s nastavením dle 2. usnesení 25. zasedání shromáždění. 16. 1. 2022 dostal výbor od bývalého revizora informaci, že v depozitu klíčů žádné náhradní vložky nejsou. Dodavatel vložek na poptávku odpověděl 27. 1. 2022 a po okamžitém objednání oznámil, že dodací doba bude činit minimálně 5 týdnů. Dne 29. 1. 2022 byly ovšem od bývalého revizora původní náhradní vložky získány a tyto HO předal dodavateli k přenastavení. Termín dodání se tím zkrátil do 18. 2. 2022. Vyzvedne KE.

3) Výboru byly zatím vráceny náhradní a vadné vložky systému SGHK. Výbor stále nemá klíče od některých prostor vlastněných SVJ, o jejich vrácení výbor s bývalým revizorem stále jedná.

4) BU upozornil výbor, že vzhledem k rostoucím cenám služeb a energií dojde k úpravě záloh jednotlivých jednotek s platností od 1. 3. 2022.

5) Rekonstrukce

a) Obsah osobní pasportizace bude poskytnut projektantovi a dalším nezávislým elektro-projektantům k posouzení. Způsob posouzení bude ponechán na nich tak, aby za svůj názor ručili a my se o něj mohli opřít.

b) Započaté zednické práce na fasádě byly v době pandemie přerušeny, původní řemeslník nekomunikuje a správce nemůže na dodělávku sehnat jiného. Důvodem je velká vytíženost stavebních firem a malý objem námi poptávaných prací, BU stále poptává. **Výbor se tímto obrací na vlastníky, zda neznají někoho, kdo by dokončení prací provedl, jde o dokončení fasády a nároží v Thákurově ulici, opravu římsy v Evropské.** V kladném případě prosíme o předání kontaktu někomu z výboru či správci.

6) Z důvodu zaneprázdněnosti VHL byla schůzka o případném převzetí servisní péče o výtah odložena. Předpoklad po 14. 2. 2022.

7) Nejen z důvodu malé funkčnosti a zastaralosti se výbor rozhodl zřídit nové webové stránky společenství. USNESENÍ

V současné době probíhá výběr poskytovatele.

8) Výbor reaguje na zprávy bývalého revizora, které byly zveřejněny na webu „evropska530.cz“. Přestože situaci kolem „per rollam“ volby revizora vypsané bývalým revizorem výbor již vysvětlil v bodě 3 zápisu z 93. schůze výboru ze dne 11. 11. 2021, tuto problematiku bývalý revizor znovu otevřel v další „Zprávě revizora – 49. týden 2021“ z 8. 12. 2021, kdy už ostatně ani revizorem nebyl. Výbor tedy dává znovu do zápisu své stanovisko:

Při přípravě 23. schůze shromáždění výbor nezařadil do programu volbu nového revizora. Tuto povinnost výbor zanedbal a dokonce ani na výborové schůzi přítomný revizor, který jednání sledoval, na toto zanedbání neupozornil. Zmínil je až na shromáždění a navrhl 4 alternativy řešení. Výbor začal jednat okamžitě. Prošel všechny alternativy navržené revizorem, byť již na zasedání shromáždění bylo jasné, že v úvahu přichází jen varianta jedna, a to svolat urychleně nové volební shromáždění. Již druhý den po upozornění na chybu výbor dne 27. 10. 2021 oslovil právníka a po jeho vyjádření na své 93. schůzi rozhodl o přijímání kandidátek a svolání volebního shromáždění. Mezitím ovšem konal i bývalý revizor a na konci této schůze předložil dvě různé listiny s tabulkou podpisů vybraných vlastníků. Jedna z listin jej měla zvolit do funkce revizora společenství pro další

volební období, druhá byla výzvou ke svolání volebního shromáždění. Ovšem tabulka podpisů na obou listinách byla identická (okopírovaná).

- ✓ hlasování mimo zasedání (per rollam) se může použít jen v případech přesně definovaných našimi stanovami a zákonem – volba revizora to není,
- ✓ hlasování mimo zasedání (per rollam) může vyhlásit jen statutární orgán, což je v našem případě výbor společenství – tedy nikoli revizor,
- ✓ v případě, že výbor vyhlásí hlasování mimo zasedání (per rollam), může hlasovat u jednotek ve spoluvlastnictví nebo SJM jen zplnomocněný vlastník – bývalý revizor statutární orgán o přehled plných mocí nepožádal a jiné plné moci nepředložil,
- ✓ hlasování musí být vyhlášeno předem tak, aby o něm věděli všichni vlastníci – někteří vlastníci o hlasování vůbec nevěděli,
- ✓ doba hlasování je přesně stanovena v našich stanovách – tato doba je 20 dní od vyhlášení, nikoli týden jak stanovil bývalý revizor,
- ✓ musí být stanoven způsob hlasování – ve vyhlášení, které dostal výbor stálo ANO, NE, ZDRŽEL SE. Na hlasovacím archu je to jinak,
- ✓ předchozí bod platí i pro jednání ve smyslu odstavce (4) a (5), článku VII, Stanov společenství,
- ✓ je třeba podotknout, že hlasovací formulář byl k podpisu předložen i předsedovi výboru, který přesně ví, jak byla původní hlasovací otázka formulována – hlasovací otázka na jedné z předložených listin byla úplně jiná,
- ✓ výboru nebyla předána kopie obou předložených listin, aby mohl potvrdit jejich přijetí, nebylo mu ani dovoleno jejich okopírování za stejným účelem – za těchto okolností výbor listiny převzít nemohl. K odmítnutí převzetí si bývalý revizor povolal svědka.

Výbor trvá na stanovisku, že volba revizora per rollam iniciovaná bývalým revizorem byla z výše uvedených důvodů od samého počátku neplatná.

Svolání volebního shromáždění bylo výsledkem zmíněné schůze výboru, na kterou byl bývalý pan revizor pozván a účastnil se jí, což určitě není „důsledná ignorace výborem“. Bod byl projednán ještě před vystoupením bývalého pana revizora, proto výbor neví, proč se tento uchýlil ke zbytečnému předávání sporných listin. Odkazování na to, že výbor začal svolávat schůzi shromáždění k volbě revizora až po ohlášení revizorova hlasování dokazuje jen to, že si bývalý revizor již neuvědomuje, jak dlouho trvá svolání schůze, aby byli přítomni všichni členové a aby byli k dispozici všechny podklady (v tomto případě vyjádření právníka). Jen pro upřesnění uvádíme, že 93. schůze výboru byla svolána 6. 11. 2021, 11 dnů (8

pracovních) po 23. schůzi shromáždění. Mimochodem ve stejný den, kdy výbor obdržel informaci o tom, že se koná hlasování mimo shromáždění (per rollam) vyhlášené bývalým revizorem (na hlasovacím formuláři je datum hlasování 1. 11. 2021). Výbor konal tak rychle, jak v dané situaci mohl, snažil se jednat transparentně a demokraticky a přitom nevybočit z mantinelů stanov.

Dále ve své zprávě bývalý pan revizor uvádí, že funkční období orgánu končí volbou nového.

Výbor jen konstatuje, že se bývalý revizor mylí. Funkční období voleného orgánu končí po uplynutí funkčního období, v případě bývalého revizora 8. 11. 2021.

Podpisy			
Zapsal:	KE	Datum:	8. 2. 2022
Kontrolovali:	HO, SM, MK, BU	Datum:	14. 2. 2022
Vyvěšeno	nástěnka a web	Datum:	15. 2. 2022
Příští schůze:		Datum:	operativně