Nazdar Jirko,

chci trochu pomoci v tom, co uvést do zápisu ze schůze našeho vchodu.

Předně jsem předpokládal, že pokud bude vypracován dodatek k prohlášení vlastníka, tak, že dojde k odstranění podstatných chyb v něm uvedených.

Za podstatné chyby považuji, že ve vchodě 165 jsou u bytů 165/3, 9, a 12 uvedeny tyto jako čtyřpokojové, což n i k d y nebyly, a byly vystavěny jako třípokojové.Dále je ve zmíněném vchodě jeden byt bez sklepa, zatím co u jiného jsou uvedeny sklepy dva. A také třeba u našeho bytu máme psanou rohovou vanu. Stejně jako pan Sajvera, a tyto jsme nikdy neměli.

Pokud se týká bytů u nás, tak byt pana Sajvery, Nováka a náš nemohl být převeden do vlastnictví z důvodu, že na KÚ je u každého z těchto bytů uvedena výměra zhruba o 4 metry větší, než je skutečnost, což bylo ověřeno dvakrát úředním přeměřením. Aby mohly být byty převedeny do vlastnictví, vypracoval současný ředitel SBD, který v té době vykonával funkci právníka s každým z nás Dohody, že pro výpočet úhrad příspěvků budou používány menší metry, tj. takové, které byly skutečně naměřeny. U pana Nováka se tehdy jednalo o byt paní Hruboňové Milady, pan Novák později od ní byt koupil, a o nějaké Dohody se nezajímal. Je třeba uvést, že SBD nám po několik let také vše podle Dohod účtovalo.

Později, když vzniklo Společenství vlastníků, tak pan Frýbort /dle vyjádření ředitele SBD/zařídil, že SBD muselo začít účtovat náklady podle metrů na KÚ.

I když se potom ředitel SBD snažil o to, aby, aby SVJ zajistilo nové Prohlášení vlastníka, k čemuž vyzval osobním dopisem, s tím, že SBD veškeré náklady s tím související uhradí, tak pan Hanusch toto odmítnul. Takže tyto tři byty platí již řadu let příspěvky na metry, které nemají.

Když v roce 2010 začalo SBD účtovat veškeré náklady i na garáže, tak došlo k dalším zmatkům. Nemá přece logiku, aby garáže přispívaly na všechny náklady jako byty. Nejsou v nich ani televize, ani plyn, apod.

V roce 2013 jsem vypracoval dopis určený panu Hanuschovi, který podepsalo 62 rodin, kde jsme požadovali sjednání nápravy, správnějšího účtování. Dopis podepsali i někteří členové současného výboru SVJ, a pan Maleńák tam dokonce vyjádřil požadavek ke sjednání nápravy, kterou další ve vchodě podepsali.

Dopis jsem předal za účasti místopředsedy pana Pavlína panu Hanuschovi, aby se sjednala náprava. Tento nás ovšem zase podvedl v tom, že ani nevíme, zda dopis na SBD předal, nebo nám to jen tvrdil.

Takže nějakých zlepšení jsme se nedočkali, a vrcholem všeho bylo, když se do domu nastěhoval pan Skalka, který má dvoupokojový byt. Ten požadoval, aby se všechny náklady rozúčtovaly na metry, což bylo naprosto nepřijatelné. V té době již začal také fungovat současný výbor, o kterém si dovolím tvrdit, že i když projevoval dobrou snahu, tak neměl nikdo z nich žádné zkušenosti s účtováním nákladů v bytovém domě. Pracně dávali dohromady nové stanovy, které potom jeli odsouhlasit za paní Dohnálkovou na Vsetín, která jim však sdělila, že je všechno špatně, a že všechno musí být na metry. Jelikož čas byl již pokročilý, a hrozily sankce za to, že nové stanovy dosud nejsou, tak se schválily na dřívější Prohlášení vlastníka, které je s tolika chybami, že by je snad bylo možno prohlásit za neplatné, stejně jako třeba nám SBD tvrdilo již v roce 2013, že naše Stanovy jsou neplatné.

V roce 2013 potom byly dány na SBD dva dopisy, jeden ze srpna a druhý z prosince /ten je i na našich stránkách ve fotografii/, kterými někdo zajistil pro SBD legalizaci účtování všeho na metry. Kdybych v občanském životě pracoval tam, jako paní Ing.Martinátová, tak bych schůzi nikdy nedoporučil, aby se nešetřilo, kdo dopisy psal, neboť uvedeným způsobem účtování vznikly vlastníkům bytů značné škody, o kterých vlastně nevíme, kdo je zavinil.

Pokud se týká účtování nákladů na garáže tak stávající způsob je naprosto nepřijatelný. Již do smlouvy pro správu domu muselo být opraveno, že nemáme 104 jednotek, ale máme 84 jednotek bytových a 20 jednotek garáží. Charakter garáže je naprosto jiný než u bytu. Již při jejich pořízení, kdo měl o garáž zájem, tak muselo být ve prospěch SBD v době výstavby domu vinkulováno 8.000 Kč, tj. celková hodnota garáže, a tím vlastně byly vyňaty z financování domu. Zatím co cena bytu se skládala ze členského podílu, státního příspěvku,a úvěru, tak na garáže nemohl být jak státní příspěvek, tak ani úvěr poskytnut.

Stávající výbor se na majitelích garáží velmi provinil tím, že bez jakéhokoliv souhlasu ostatních, projednal s SBD, že sníží celkovou úhradu na správu domu o 10 procent, čímž se sice mohl na schůzi sice pochlubit, ale za cenu, že nehorázně navýšil poplatek na správu u garáže, a to na stejnou částku jako u bytu. Přitom je jasné, že se správou garáží jsou podstatně nižší náklady než u bytu, neboť se neprovádí vyúčtování tepla, vody, a zatím kromě elektřiny ani jiných nákladů. Rovněž názor MMR z března 2016 je takový, že příspěvek na správu garáží je možno v rámci SVJ upravit odlišně pro jednotky bytů a garáží, což mohu doložit dopisem. Bylo by proto správné toto účtování opravit, podobně jako je u garáží na Zašovské ulici 729, které jsou rovněž ve správě SBD stejně jako náš dům, nebo jako jsou garáže v podobném domě na Vsetíně na ulici 4,května, který je rovněž cihlový, má 32 bytů a menší počet garáží, a je ve správě SBD Vsetín.

V prohlášení vlastníka máme uvedeno, že garáže máme podzemní, a každá garáž má vnější okno, což zůstalo rovněž neopraveno. Původně bylo v garážích instalováno také topení, což zase naopak v prohlášení vlastníka uvedeno nebylo. Pro informaci uvádím, že v 729 platí za garáž 7 Kč elektřinu, provozní fond 10 Kč, pojištění 4 Kč a správní poplatek 12 Kč, plus příspěvek na fond oprav.

U nás je to v současné době na elektřinu 10 Kč, zástupce domu 28 Kč, pojištění 5 Kč, správní poplatek 128 Kč- stejně jako z bytu, a k tomu zálohu na správu domu.

Jinak bych doporučil znovu projednat některé položky z bodů 7.1 až 7.3 a zvážit jejich účtování.

Jirko, posílám to Vám, abyste byl trochu v obraze, co jak použijete nevím. Zdravím- Lojza Žlebek