

## 15.12.2012 Krasnický – vyjádření k 6.schůzi shromáždění SVJ

Zdravím.

Ze zdravotních důvodů jsem se té schůze nemohl zúčastnit a proto své vyjádření předkládám až teď. Zápis ze schůze působí dojmem, jako by skoro všechno bylo špatně. Podle sdělení některých účastníků schůze byly i pozitivní reakce na činnost výboru SVJ (a mojím), nicméně do zápisu se nedostaly. Pro mě by v této situaci bylo nejjednodušší a nejpohodlnější – také vzhledem ke zdravotnímu stavu – říct „když vám to není recht, dělejte si to sami“ a rezignovat na členství ve výboru SVJ. Vzhledem ke komplikacím, které by tím vznikly (výbor by přestal formálně existovat), jsem se nakonec rozhodl ještě pokračovat. Také proto, že to celé je akce dvou kverulantů, kteří sami pro společenství nic pozitivního nedělají a rozumná diskuse s nimi není možná. Když není po jejich, prezentují to tak, jako že já s nimi nechci komunikovat.

Doufám, že ti, kdo se na mě obrátili s nějakým praktickým problémem, si vzpomenou, že jsem se vždy snažil vyhovět.

Ke konkrétním záležitostem:

- Výtah. Svoje názory na dodavatele jsem už mnohokrát vysvětlil a nebudu je zde opakovat. Navíc to není na pořadu dne vzhledem k nedostatku finančních prostředků ve FO.
- Způsob hlasování. Hlasování zápisem (ANO/NE) do hlasovací listiny vyvěšené na nástěnce (jak jsme to mnohokrát dělali) je naprosto v pořádku a ničemu neodporuje. **Zákon nezakazuje hlasování mimo schůzi shromáždění SVJ.** Je tedy možné hlasovat, aniž by se svolávala schůze. Takové hlasování je nejen praktičtější, ale i hodnotnější (než ve zmatku a pod časovým tlakem na schůzi), protože každý má na rozmyšlenou dostatek času a může si sehnat informace pro kvalifikované rozhodnutí. Také se mohou zúčastnit prakticky všichni (kdo mají zájem). Zpochybňovat takové kvalitní hlasování s odvoláním na stanovy může jen někdo, kdo chce za každou cenu dělat potíže. Celé je to otázka pozitivního přístupu k řešení problémů.  
Stanovy SVJ jsou náš interní předpis, který nám má pomáhat a ne škodit. Lze je upravit tak, aby popsany způsob hlasování výslovně umožňovaly. Tato úprava je možná právě proto, že zákon takový způsob hlasování nezakazuje.  
(Od 1.1.2014 začne platit nový Občanský zákoník, který se bude týkat i „bytového spoluvlastnictví“ a nahradí v tomto zákon 72/1994. V novém OZ je „Rozhodnutí mimo zasedání“ výslovně umožněno: §1210 a následující.)
- Informovanost členů. Naše SVJ je velmi transparentní. Kdo má zájem, může se informovat na našich www stránkách. Jak je ovšem vidět z některých bodů zápisu, zájem o informace nemá nikdo. To je pak těžké.

- Výdaje z FO plánované na rok 2013:
  - o Výměna poměrových měřičů na radiátorech. Předpokládaná cena asi 50.000,-Kč za samotné měřiče – podle rešerše na Internetu. Zatím jsem nepoptával konkrétně pro nás. Mechanicky kompatibilní se stávajícími. Montáž vlastními silami (Krasnický, Prouza) mimo topnou sezónu.
  - o Nátěr vstupních dveří do domu. Na základě dobré reference jsem přímo oslovil firmu pana Petra Koláře. Předpokládaná cena 12.000,-Kč (celkem 4 nátěry). Termín: jaro 2013.
  - o Výměna stoupaček SV ve velkých bytech – samozřejmě jen tam, kde dosud neproběhla. Záleží na tom, zda se vlastníci bytů vzájemně domluví. Pokud ne, budeme to řešit postupně při haváriích (bude to ale dražší).
- Odvolání výboru SVJ.
- Nesouhlas s navrženými výdaji z FO na rok 2013.
 

Znovu vyzývám ty, kdo jsou nespokojeni s prací výboru SVJ, aby navrhli jeho odvolání (buď jako celku nebo jednotlivých členů). Není třeba kvůli tomu svolávat schůzi shromáždění SVJ. Stačí si stáhnout hlasovací listinu z našich stránek (v části Aktuálně) a dopsat do ní návrh usnesení. Listinu pak vyvěsit na nástěnku. Předpokládám, že k odvolání stačí 1/2 všech hlasů. (Já sám bych rovněž hlasoval PRO – kdyby chybělo jen pár hlasů.)

Stejně tak postupovat i v případě nesouhlasu s plánovanými výdaji z FO.
- volba členů nebo náhradníků do výboru SVJ.
 

Bylo by rozumné zvolit aspoň jednoho člena nebo náhradníka do výboru našeho SVJ pro případ, že by někdo ze stávajícího výboru odstoupil (nebo byl odvolán) před koncem funkčního období. Náhradník – na rozdíl od člena výboru – nemusí nic dělat. Zájemce může opět použít hlasovací listinu z našich stránek.

Závěrem bych chtěl každého požádat, aby se zamyslel, jak vlastně správa našeho domu funguje. Možná někomu připadá, že všechno běží tak nějak automaticky (jakoby samo od sebe) a že výbor SVJ vlastně nic nedělá (kromě „neúčelného vynakládání peněz“ z FO). Ve skutečnosti je se správou domu spojená určitá práce, kterou právě vykonává výbor SVJ (nejde jen o „papírovou práci“ např. při styku s dodavateli služeb a při rozúčtování služeb, ale i o „technickou práci“ např. v souvislosti s provozem kotelny). Pro výbor SVJ by bylo pohodlnější svěřit správu domu firmě, kam by se všichni obraceli se svými požadavky a stížnostmi (jako tomu bylo, když dům spravovala CENTRA). Pro mě by určitě bylo lepší, kdyby si kverulanti vybíjeli svou nespokojenost na správní firmě a ne na mně.

Pokud se má zachovat současný stav při správě domu (tzn. bez externího správce), prosil bych o pozitivní, konstruktivní přístup při řešení problémů v souvislosti se správou domu.