

Vážení vlastníci,

vím, že v posledních dnech jste byli zahrnuti množstvím informací ohledně fungování resp. nefungování výboru našeho SVJ. Chápu, že v množství protichůdných tvrzení není jednoduché se zorientovat, přesto Vás prosím aby jste věnovali ještě několik minut sdělení v následujících řádcích.

Stejně jako paní Mikanová i já nesouhlasím s tím jak současný výbor našeho společenství funguje a jak spravuje majetek nás všech. Situace již zašla tak daleko, že jako jedinou možnost vidím odvolání celého současného výboru a zvolení nového. Poslední kapkou bylo jednání výboru dne 9.12.2015, které bylo předčasně ukončeno odchodem předsedy, místopředsedy a sl. Štichové poté co jsem se odvážila kritizovat postup výboru. Některé důležité body tedy zůstaly nedořešeny. Takový výbor je k ničemu. Pokud se nebude na výboru nic řešit, do budoucna může celé společenství mít velké problémy. Bohužel pan předseda nás stále zásobuje zavádějícími informacemi nebo některé podstatné informace zamlčuje.

1) Výběrové řízení na nového správce

V informačním emailu ze dne 10.12.2015 pan předseda píše: „*Na včerejší schůzi výboru jsme dostali podkladové materiály k výběrovému řízení na nového správce, ...*“ Podkladové materiály jsem samozřejmě výboru rozesílala už dříve. Posílala jsem průběžně i další informace, jako návrh poptávky nebo otázky, které během výběrového řízení vyvstaly. Na nic z toho jsem od ostatních členů výboru neobdržela jedinou reakci či názor, kromě požadavku zařadit do výběrového řízení i SLUEN. Až na jednání výboru 9.12.2015 jsem se dozvěděla, že to vlastně takhle nechtějí a že má být poptávka koncipována jinak.

Samozřejmě jsem nečekala, že dojde k vybrání vítěze - navrhovala jsem vybrat tři kandidáty a s nimi se sejít k dalšímu jednání. Předložené materiály obsahovaly vše, včetně návrhu smluv a referencí, abychom si mohli udělat představu o nabízených službách a tyto tři kandidáty vybrat. Údaje byly zpracované do přehledných tabulek včetně informací, které otázky jsou potřeba dořešit.

2) Audit účetnictví

Ve stejném informačním emailu ze dne 10.12.2015 se dočteme: „*Vzhledem k omezenému času však nebylo ze strany auditora možnost tuto zakázku dokončit v požadovaném čase do 30.11.2015*“. Zapomíná však dodat, že tento omezený čas je hlavně způsoben nekonáním výboru. Auditorské služby se začaly aktivně poptávat 10.11.2015 - tedy více jak měsíc od rozhodnutí shromáždění a to i přesto, že návrh jak by mohla vypadat poptávka na auditora jsem zasílala po jednání výboru 22.10.

Navíc za zcela zásadní považuji informaci, že SLUEN odmítá audit plně zaplatit. Tuto informaci jsem se dozvěděla až na jednání výboru 9.12.2015. Takto zásadní informace měla být sdělena předem všem členům výboru aby se na ní mohli připravit a rozmyslet případné varianty. V tuto chvíli bychom se měli minimálně zastavit a zjistit jestli bychom nesehnali levnějšího auditora, kterého bude p. Hájek ochoten zaplatit, nebo jestli by nás nevyšlo levněji účetnictví za rok 2014 kompletně předělat jinou firmou. Je nutné si uvědomit, že audit nám byl navržen panem Hájkem jako „alibi“ SLEUNu, že účetnictví je v pořádku a na shromáždění jsme audit schválili s vědomím, že SVJ tím nevzniknou další náklady a 50 000 Kč není zrovna málo.

3) Výpověď stávajícího správce SLUEN.

Dle mých informací výpověď SLUENu byla podána až koncem listopadu. Ve smlouvě je bohužel tříměsíční výpovědní lhůta, takže nový správce může začít pracovat až 1.3.2016. První dva měsíce roku 2016 bude tedy muset nová účetní firma s největší pravděpodobností přeúčtovat a na straně SVJ tak vzniknou další náklady. Výpověď se dala řešit dříve (ušetřili bychom minimálně měsíc).

4) Zápis ze shromáždění

Ve svém dopise ze dne 9.12.2015, který pan předseda zveřejnil jako reakci na dopis paní Mikanové obhájuje pozdní dodání zápisu tím, že na zápisu je datum 4.11.2015 a že byl pouze rozeslán „*o několik dní později*“ - těch několik dní je v tomto případě 13. Po tuto dobu si pan předseda tedy nechával takto důležitý dokument u sebe, přestože byl o něj upomínán. Zajímavé je, že zápis byl rozeslán až po té co byl pan předseda na onu třicetidenní lhůtu upozorněn. Pohledem do vlastností poslaného PDF souboru lze zjistit, že tento soubor byl vygenerován z Microsoft Wordu 17. 11 2015 v 16:21:51 - tedy cca 5 minut předtím než byl rozeslán. Tvrzení, že finální verze zápisu byla skutečně hotová ke dni 4.12.2015, nepovažuji za příliš důvěryhodné.

5) Výroky pana předsedy na shromáždění

Ve stejném dopise ze dne 9.12.2015 v bodě 12 reaguje pan předseda na dopis paní Mikanové: „*Není pravda, že bych na schůzi shromáždění tvrdil, že pokud mi nebude schválena odměna 20.000 měsíčně, tak ze své pozice odstoupím. Řekl jsem, že dále dosavadním způsobem pracovat nebudu*“. Toto snad ani nepotřebuje komentář, pokud pan předseda popírá to, co řekl na shromáždění před cca 100 svědky ztratil u mě jakoukoliv důvěryhodnost.

6) Informování vlastníků

Dále se pan předseda v dopise ze dne 9.12.2015 v bodě 7 chlubí jak pravidelně informuje vlastníky emaily „*na téměř pravidelné bázi*“. Informační emailové oběžníky, které čas od času přijdou, rozhodně neinformují o všem co se děje, viz předchozí body. Od jistého data nejsou ani pořizovaný a rozesílaný zápisy z jednání výboru – jak tedy může pan předseda tvrdit, že vlastníci jsou informováni o činnosti výboru?

Jako další příklad mohu uvést informace ohledně výběrového řízení na správce, o němž by dle rozhodnutí shromáždění měli být vlastníci průběžně informováni. Přesto, že jsem informace posílala průběžně (poptávku, oslovené firmy i ty co podali nabídku), předseda tyto informace shrnul do dvou krátkých vět v mailu ze dne 25.11.2015. A i tvrzení že: „*Pokud někdo požadoval dodatečné informace a měl na tyto informace nárok, dostal na svůj dotaz odpověď zpravidla v řádu několika dnů.*“ se dá úspěšně zpochybnit. Mě samotné na email s požadavkem o informace nebylo buď vůbec odpovězeno nebo odpovězeno až po několikáté urgenci.

Domnívám se, že vlastníci by měli být více informováni o tom co se ve společenství děje, zvláště teď, kdy se společenství „zajíždí“, řeší se jak bude nastavena spolupráce se správcem, reklamace objektu nebo pravidla pro utrácení.

Uvedený bod navíc obsahuje ještě jednu zavádějící větu: „*nedošlo mezi Sluenem a Marcelou Novotnou ke shodě v pohledu na řádné účtování*“. Tato věta má vzbudit dojem, že účetnictví je vlastně v pořádku ale jde jen o rozdílný pohled na použitou metodiku. Toto samozřejmě není pravda, rozporuji to, že některé položky nejsou v souladu se stanovami a občanským zákoníkem.

Mohla bych pokračovat dalšími body, ale to bych tento dopis neúměrně prodlužovala. Všichni od shromáždění víte, že mám výhrady k fungování výboru, ale jsou úkoly např. výběr nového správce, kdy by měl výbor fungovat bez ohledu na rozdílné dílčí názory. Dobrý či špatný správce může zcela výrazně ovlivnit chod celého SVJ. Myslím si, že si toto rozhodování zaslouží více času od všech členů výboru.

Prosím Vás o zvážení všech uvedených skutečností a vyplnění dotazníků, který posílala paní Mikanová. Na základě tohoto dotazníku bude možné vypsát korespondenční hlasování (per rollam) o odvolání stávajícího výboru, případně svolat schůzi shromáždění, na které by byl zvolen nový výbor. Toto považuji za jedinou schůdnou a transparentní cestu z aktuální situace.

Vítám také vytvoření neoficiálních webových stránek společenství:

<http://svjhornomecholupska690.jecool.net>

Pokusím se Vás prostřednictvím těchto stránek informovat o aktuálním dění. Tento dopis bude také zveřejněn na výše uvedených stránkách.

Omlouvám se, že Vás oslovuji touto formou, ale na rozdíl od pana předsedy nemám k dispozici emaily vlastníků a tyto informace považuji za natolik zásadní, že by je měli vlastníci vědět.

Děkuji

Ing. Marcela Novotná
členka výboru

737 123 488
marcela.novotna@nomir.net