

## **Porušování stanov výborem společenství a z toho vyplývající úkoly pro výbor**

Výbor společenství dlouhodobě pracuje netransparentně a zatajuje vlastníkům bytů důležité skutečnosti a revizorka výbor nekontroluje a nehájí zájmy vlastníků bytů.

Je proto nutné zajistit, aby se situace neopakovala.

Průběžně jsem vyvěšoval na nástěnky zjištěné nedostatky v činnosti výboru, které měla zjistit revizorka, ale ta nic nekontrolovala, když já jsem našel tolik hrubých nedostatků.

### **1. Smlouva se stavební firmou**

Výbor podvedl vlastníky a podepsal smlouvu, na kterou nedostal oprávnění od shromáždění:

- lhůta realizace 8,5 měsíce, místo 7 měsíců
- výměnu vstupních dveří za 0,5 mil. Kč, přestože se měly max. opravit
- p. Zavřel trvá na realizaci stříšek nad vchodovými dveřmi za skoro 0,5 mil. Kč, přestože ve smlouvě nejsou uvedeny a na shromáždění p. Zavřel prohlásil, že se stříšky nebudou realizovat
- odmítá stanovit skutečné datum zahájení prací na revitalizaci (převzetí klíčů 12.9.18) a tvrdí, že revitalizace začala až vydáním stavebního povolení 19.11.18, což není pravda a všichni to mohou potvrdit a jsou na to doklady: faktury od stavebního dozora za říjen až prosinec a koordinátora BOZP za listopad a prosinec  
Datum je nutné pro stanovení případného penále pro Izoltechnik, pokud by nepředali dílo do 7 měsíců od zahájení, jak uvedli v nabídce. Penále činí 25 tis. Kč/den

### **2. Výbor nekontroloval přípravu revitalizace:**

- nebyl schopen zkontrolovat projektanta, jak podává žádost o „Stavební povolení“ a „Oznámení zahájení průzkumných a udržovacích prací“, na které není potřeba stavební povolení. Selhal projektant, Izoltechnik, stavební dozor, výbor i revizorka! Střecha se mohla zateplovat již od srpna a ne až v zimním období.
- vědomě porušil stavební zákon a začal zateplovat bez stavebního povolení
- začal také zateplovat, aniž by statik prověřil stav panelů = hrubé porušení projektu, kterému nezabránili zodpovědní pracovníci, které si platíme: stavbyvedoucí, dozor projektanta, stavební dozor, výbor ani revizorka!

### **Úkoly, které musí výbor zajistit:**

- sepsat činnosti, které se budou realizovat a ty, které jsou ve výkazu výměr a nebudou se realizovat
- sepiše platby, které nejsou zahrnuty do ceny revitalizace, včetně orientačních cen a nechá si je shromážděním odsouhlasit.  
Nyní se za ně již zaplatilo = výbor opět porušil tanovy
- podepsání nové smlouvy, která bude odpovídat nabídce a tomu, co p. Zavřel prohlásil na shromážděních
- zajistit 2. varinatu pro zateplení štítových stěn, aby bylo možné si vybrat – viz můj dokument: 190129\_Nedodržování technologických postupů při zateplování.docx
- odhlasovat na shromáždění body, které by měly zajistit zvětšenou pravděpodobnost, že výbor začne jednat transparentně:
  - vlastníci bytových jednotek budou mít možnost zařadit na shromáždění body, které považují za nutné projednat
  - zapisovatel/ka bude zvolena i když bude shromáždění neusnášeníschopné, aby se zajistilo, že zápis bude odpovídat skutečnostem projednávaným na shromáždění
  - zápis ověřený ověřovatelem/lkou bude zveřejněn na [www.rakovskeho.cz](http://www.rakovskeho.cz) před jeho podepsáním a pokud k němu nebudou připomínky do 1 týdne od zveřejnění, tak bude zápis podepsán a zveřejněn i na nástěnkách.Nutno zabránit tomu, aby si p. Zavřel dával do zápisu jen „to, co se mu hodí“.

- předseda výboru zajistí, aby ke každé přednesené zprávě byla diskuze hned po jejím přednesení
- revizor/ka **bude kontrolovat podklady k fakturaci před jejich proplacením**, a pokud nebude souhlasit, **nechá si zhotovit nezávislý posudek od odborníka** za cenu 700 Kč/hod. bez DPH
- pokud bude výbor požadovat na vlastnících, aby se k něčemu vyjádřili, bude muset zajistit min. 2 nezávislé posudky, aby byla zajištěna možnost výběru a ne jen odsouhlasení diktátu výboru – např. nečekaný problém se zateplením štitových stěn za 1 mil. Kč
- pokud bude revizorovi/zorce dokázáno, že nekontroluje činnost výboru a nehájí zájmy vlastníků bytů, tak bude odvolán/a na následujícím shromáždění

Z.Gregoriades, 29.1.2019



**Přílohy:**

- 190120\_Zápis z kontroly dokumentace k revitalizaci dne 16.1.2019.pdf
- 190109\_Hlasování o odvolání Revizorky-zdůvodnění.docx
- 190129\_Nedodržování technologických postupů při zateplování.docx