

Požadavky vlastníků SVJ Modřany 3324-3333 na výbor:

- Žádáme výbor, aby vlastníky informoval o způsobu vyřízení reklamace opravy podlah ve vchodě č. 3333, která byla řešena na schůzi vlastníků dne 14.11.2018.
 - Žádáme o rozšíření reklamace opravy podlah na vchody č.3332-3327.
 - Žádáme výbor o vysvětlení, proč nebyla dodržena smluvní kvalita prací při opravě vchodů č.3333-3327 a proč byly fakturovány neprovedené práce, když „NOZ v § 159 zák. č. 89/2012 Sb., který říká, že kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s péčí řádného hospodáře, tedy s nezbytnou loajalitou, pečlivostí a s potřebnými znalostmi
- Dále občanský zákoník nově zavedl domněnku nedbalosti (§ 2911 a násl.), kterou je též možné vztáhnout na výkon funkce statutárního orgánu. V případě SVJ je po členech výboru požadováno, aby byli odborníky v každé oblasti, o které rozhodují (stavebnictví, právo, finance, pojišťovnictví atd.), nebo aby si odborníky pro případ rozhodnutí sjednali“
- Jak mohlo dojít k odpuštění penále nejméně 335 tis. Kč firmě PRO URBAN, které neschválili vlastníci a které vyplývá z uzavřené smlouvy o dílo? (připomenutí níže).

Vyjádření výboru ke všem dotazům žádáme zveřejnit na nástěnkách všech vchodů do 10.5.2019.

Připomenutí opravy střechy a odpuštěného penále:

Dne 26.1. 2016 byla s firmou PRO URBAN uzavřena smlouva na rekonstrukci střechy. Zhotovitel se v článku I. odstavec 4. zavázal, že zajistí povolení na stavebním úřadu a dílo bude dokončené bez vad a nedodělků nejpozději do 30.6.2016. V případě nedodržení termínů dokončení díla bylo smlouvou stanoveno penále 0,05% z ceny díla za každý den.

První pokus o řádné předání díla, ale proběhnul až 20.9.2016 (tj. přibližně 80 dní po termínu) , následně podle dalšího protokolu z 27.9.2016 ještě stále nebylo předáno dílo bez nedodělků! Další dokumenty o konečném předání se nepodařilo dohledat. Z toho plyne, že výbor měl na základě smlouvy vyžadovat minimálně 335 tis. Kč penále, ale zřejmě i více.

Výbor zcela záměrně nesprávně informoval vlastníky, že zdržení bylo způsobené panem Tomkem a proto nebude penále vyžadovat.

Skutečnost je ale jiná. Firma začala s vědomím výboru s rekonstrukcí bez stavebního povolení, které podle smlouvy měla zajišťovat firma PRO URBAN. Na tuto protizákonnou skutečnost naštěstí a v zájmu všech vlastníků upozornil pan Tomek. Až po jeho upozornění, firma PRO URBAN požádala o stavební povolení (které jim ukládala smlouva zajistit) a které nabylo právní moci až 20.7.2016! Čili je jednoznačné, že nedodržení termínu způsobil zhotovitel svým laxním přístupem a výbor, který toleroval protizákonný postup!

V Praze 10.4.2019

Vlastníci: Jméno

JMENO

ADRESA

PODPIS

[illegible]