**Reakce výboru SVJ na připomínky pana Krejčiříka ke znění stanov SVJ,**

výbor obdržel následující verzi připomínek ke stanovám těsně před shromážděním vlastníků 11.11.2015. Proto shromáždění přijalo usnesení, že výbor připraví zpracuje tyto připomínky a navrhne jejich zapracování do upravené verze stanov do příštího shromáždění. Ke každému návrhu a připomínce se výbor vyjádřil a připravil doporučení změny stanov.

**Navrhuji změnit v čl. V odstavec 2.7:**

2.7 nahlížet do písemných podkladů pro zasedání shromáždění, do zápisu ze zasedání shromáždění, do smluv sjednaných společenstvím, do účetních knih a účetních dokladů a požadovat zákonem stanovená potvrzení, přičemž je povinen uhradit společenství náklady, které tím společenství vzniknou, o konkrétní výši nákladů rozhodne statutární orgán společenství, pokud shromáždění nerozhodne jinak.

**Navrhuji ponechat znění ze stávajících stanov:**
2.7 nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.

**Stanovisko výboru SVJ:**

Souhlasím s tím, že není třeba omezovat právo nahlížet do dokumentů SVJ nějakým výčtem. Na druhou stranu, kopírovat některé dokumenty naráží jak na ochranu osobních údajů, případně i firemních (např. některé části smluv). Proto výbor SVJ navrhuje tuto úpravu, viz čl. V/2.7:

**„nahlížet do všech písemných podkladů týkajících se činnosti společenství, přičemž je povinen uhradit společenství náklady, které společenství vzniknou. O konkrétní výši nákladů rozhodne statutární orgán společenství, pokud shromáždění nerozhodne jinak.“**

**Vyjádření p. Krejčiříka k stanovisku Výboru SVJ:**

Nesouhlasím s návrhem výboru. Výbor neurčuje náklady za nahlížení, výbor je placený za své služby. Mohlo by se to stát snadným nástrojem pro cílené znemožňování přístupu k informacím.
Navrhuji ponechat znění z původních stanov:

**„nahlížet do všech podkladů týkajících se činnosti společenství a na svůj náklad žádat o pořízení kopie, opisu či výpisu z těchto podkladů.**

**Navrhuji zrušit v čl. V odstavec 3.4:**

3.4 kontrolovat sám, že všechny jeho platby vůči společenství skutečně odcházejí v aktuálně předepsané výši a hradit je včetně případného příslušenství, tj. zejména úroků a poplatků z prodlení dle platných právních předpisů a nákladů na upomínky dle sazebníku operativního správce.

**Stanovisko výboru SVJ:**

Tento odstavec byl do stanov přidán na základě zkušeností s některými plátci, kteří se po roce neplacení úhrad v předepsané výši ohrazují proti uhrazení nákladů za upomínku. **Pokud chcete platit náklady za upomínky za takové lidi, můžeme tento článek zrušit. Nicméně, já jej doporučuji ve stanovách nechat.**

**Vyjádření p. Krejčiříka k stanovisku Výboru SVJ:**

Jedná se o zásadní nepochopení podstaty problému ze strany výboru. Náklady na případné neformální upomínky (jejichž reálná výše se může blížit nulové hodnotě, pokud by měl správce v úmyslu dělat svoji práci kvalitně) by měly být zahrnuty do paušálního poplatku, který je placen správci. Návrh výboru hájí zájmy správce namísto členů SVJ. Trvám na zrušení.

**Navrhuji zrušit v čl. V odstavec 3.5:**

3.5 informovat statutární orgán společenství (výbor) o vyrovnání veškerých pohledávek, které mělo vůči němu společenství a dále o vzniku (i zániku) zástavního práva.

**Stanovisko výboru SVJ:**

**Tento odstavec můžeme zrušit, viz V/3.5**. Nicméně i nadále považuji za slušnost, po uhrazení dluhu (zejména většího) tuto skutečnost výboru ohlásit.

**Vyjádření p. Krejčiříka k stanovisku Výboru SVJ:**

Souhlasím.

**Navrhuji doplnit do čl. VII odstavec 12:**

12. výbor je povinen veškeré závazné dokumenty související s činností SVJ archivovat v elektronické podobě s využitím obvyklých formátů (.doc, .docx, .xls, .xlsx, .jpg a .pdf)

**Stanovisko výboru SVJ:**

**Výbor SVJ ze zákona NENÍ povinen archivovat veškeré dokumenty SVJ v elektronické podobě.** I přesto výbor SVJ archivuje zcela samozřejmě elektronicky např. veškeré zápisy ze shromáždění vlastníků (viz web SVJ) a řadu dalších dokumentů. Výbor však nearchivuje např. účetnictví a další dokumenty elektronicky, nýbrž v papírové podobě. Proto tento článek nedoporučujeme do stanov zařadit.

**Vyjádření p. Krejčiříka k stanovisku Výboru SVJ:**

Nesouhlasím, navržený text je vyhovující.

**Navrhuji doplnit do čl. VII odstavec 13:**

13. Z jednání výboru se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 a) datum a místo konání
 b) přijatá usnesení
 c) výsledky hlasování členů výboru
 d) námitky členů výboru proti rozhodnutí výboru, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

**Stanovisko výboru SVJ:**

**Tento odstavec doporučujeme doplnit do stanov, viz VII/7**. Je to věc, kterou výbor tak jako tak musí dělat a dělá ji.

**Vyjádření p. Krejčiříka k stanovisku Výboru SVJ:**

Souhlasím.

**Navrhuji doplnit do čl. X odstavec 8:**

8. Žádosti a zprávy zaslané členy SVJ na veřejné e-mailové adresy členů výboru SVJ mají stejnou váhu, jako písemné zprávy vhozené do schránky SVJ. Na e-mailové zprávy je preferována odpověď e-mailem, pokud není ve zprávě uvedeno jinak.

**Stanovisko výboru SVJ:**

Tento odstavec byl doplněn do stanov, viz X/1 v následujícím znění: **„Podněty zaslané členy SVJ na veřejné e-mailové adresy členů výboru SVJ mají stejnou váhu, jako písemné podněty vhozené do schránky SVJ nebo předané osobně. Na e-mailové podněty je preferována odpověď e-mailem, pokud není ve zprávě uvedeno jinak.“**

Je to věc, kterou výbor samozřejmě dělá již od počátku vzniku SVJ. Jen bych upozornil na to, že ne všechny zprávy a žádosti lze provádět elektronicky bez dalších náležitostí (např. elektronický podpis).

**Vyjádření p. Krejčiříka k stanovisku Výboru SVJ:**

Jsem rád, že výbor bere za samozřejmost komunikovat elektronicky, jistější ale bude, pokud to bude zakotveno přímo ve stanovách. Podpis opravdu není žádný problém, každý email lze snadno elektronicky podepsat.

Za výbor

Přeseda výboru SVJ

Ing. Aleš Trdý