

From: Milan Šorm <ing@milansorm.cz>
Sent: Friday, May 24, 2024 8:25 PM
To: kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21 <kontrola21@email.cz>
Subject: SVJD Štouračova 17,19,21 - stížnost na jednání výboru (právní služby)

Dobrý den,

v souladu se stanovami SVJ (část III čl. 5 odst. 1) se obracíme na kontrolní komisi se svou stížností na jednání výboru.

Z přehledů o hospodaření SVJ jsme zjistili, že ve výdajích našeho SVJ se po nástupu nových členů do výboru (8/2021 – R. Štěrba a S. Zbořil) vyskytují zvýšené náklady za tzv. právní služby: **2021 = 73 501 Kč, 2022 = 48 394 Kč, 2023 = 50 500 Kč.**

Z dokladů nelze zjistit, čeho se tyto výdaje týkaly – vždy je uveden pouze obecný termín „právní služby“ a samozřejmě dodavatel (stále stejný **Mgr. Martin Valík**). Tohoto advokáta si vybral nový výbor (nazývá jej „*právníkem SVJ*“, ale přílehavější by asi byl název „právník výboru“). Nejspíše jde o známého S. Zbořila, protože ten ho používal už v domě Štouračova 9,11,13, kde tento nový člen našeho výboru působil do r. 2022 jako předseda výboru SVJ. Na posledním námi navštíveném shromáždění v r. 2017 sloužil Mgr. Valík plně zájmům výboru, práva členů, kteří jej platili, ale ignoroval.

Na tyto zvýšené náklady za právní služby jsme několikrát upozorňovali na shromážděních, ale co bylo obsahem těchto právních služeb, nám výbor odmítl sdělit. Protože tyto výdaje jsou ve výborem předkládaných dokumentech (hlavní kniha + položkový výpis fondu oprav) před členy umně skryté (účet 518 10 má název Ostatní služby domu), navrhovali jsme na shromáždění výboru, aby **výdaje na právní služby evidoval přímo ve fondu oprav** a členové si je takto mohli jasně uvědomit. K tomuto našemu návrhu se dokonce připojila i kontrolní komise (zpráva KK z 26. 7. 2022). Protože ale tyto výdaje se stále nacházejí v účtu 518 10, soudíme, že výbor nejen ignoruje naše návrhy (na to jsme už dávno zvyklí), ale ignoruje i kontrolní komisi (ta si na to v poslední době teprve zvyká).

- Žádáme kontrolní komisi, aby z důvodu zlepšení informování členů SVJ znovu **požádala výbor o účtování výdajů za právní služby přímo na účet 955 00 (tzv. fond oprav)**, nikoliv na účet 518 10 (Ostatní služby domu), příp. aby výbor zveřejňoval i položkový výpis účtu 518 10.

Připomínáme, že SVJ má uzavřenou smlouvu o správě domu se SBD Průkopník, podle které je správce povinen „*zajistit právní poradenství společenství*“ (část II odst. 1 písm. k). To, že výbor zřejmě nevyužívá tyto předplacené služby správce domu, ale vystavuje faktury za blíže nespecifikované „právní služby“, v nás nutně vzbuzuje **dojem fiktivních faktur**, z nichž by kromě uvedeného právníka mohli mít nějaký prospěch i někteří členové výboru.

Toto naše podezření je v poslední době zesilováno jednáním předsedy výboru. R. Štěrba stále eskaluje spor mezi ním jako podnájemcem nebytového prostoru v našem domě, kde chová hady, a vlastníkem sousedního bytu Mgr. Nejedlem. Ten byl za to, že si stěžoval na zápach z chovaných hadů, postupně dohnán k přestupkovým komisím, trestním i občanskoprávním řízením, dokonce postižen opakovanými exekucemi. Na tom se neblaze podepsalo nejen jednání bývalého výboru (předseda Ing. Slepíčka – viz Podání informací ve věci soustavného napadání podnájemce nebytových prostor ze strany člena SVJ ze dne 20. 6. 2020 na ÚMČ Brno-Bystrc), ale i ten současný výbor podle nás zneužíval své pravomoci k šikanování Mgr. Nejedla (viz zápisy ze schůzí výboru, tzv. úpravy zeleně, čištění balkónu atd.).

Toto zneužití funkce předsedy výboru pro své osobní spory podle nás dále pokračuje tím, že R. Štěřba začal od r. 2023 **pronásledovat Mgr. Nejedla i prostřednictvím SVJ**, kde za tímto účelem vyfabuloval kauzu „*poškození majetku SVJ*“ (údajné znečištění nástěnek a balkónu), do které zařadil i dalšího člena SVJ, který mu tzv. šlape na paty (A. Missbach). A zde už může nastoupit „*právník SVJ*“ a náklady se od R. Štěřby nyní už přesunou na členy SVJ. Jsme přesvědčeni, že SVJ nemůže s touto nesmyslnou žalobou u přestupkové komise i u soudu nikdy uspět, a tak SVJ ponese kromě soudních poplatků veškeré náklady na právní zastoupení nejen SVJ, ale i žalované strany.

- Žádáme kontrolní komisi, aby **zkontrolovala výdaje za právní služby** za období od nástupu nových členů výboru v srpnu 2021, **blíže identifikovala jednotlivé platby**, zjistila, kolik dosud stálo právní zastoupení v případě „*poškození majetku SVJ*“, a s výsledkem kontroly seznámila členy SVJ.

I když je kontrolní komise podle slov své předsedkyně na schůzích výboru pouze „*v roli pozorovatele*“ a „*nezasahuje do obsahu zápisu*“, nestačí podle nás jen opatrně (a obvykle zcela neúčinně) žádat výbor o vyjádření. Nic přece členům kontrolní komise nebrání vydat a členům společenství i sdělit své **vlastní stanovisko**. Tedy pokud se nebojí předsedovy odvety.

Ing. Milan Šorm a Mgr. Hana Šormová
spoluvlastníci bytu 912/19
Štouračova 19, Brno