

Příloha 1

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 463, Moskevská 1464, Praha 10

TOMMI – holding, spol. s r. o.
PHDr. Oto Maget
U Svobodárny 1110/12
190 00 Praha 9

Praha dne 11.8.2011

Věc:

Hrubé porušení povinností mandátáře – vyúčtování služeb 2010
porušení zákona č. 72/94 Sb. Zákona o vlastnictví bytů, vyhlášky č.372/01 Sb. o
pravidlech pro rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku teplé užitkové vody; vyhl. č.
428/01 Sb. o dodávce vody; příp. vyhl. Č. 85/97 Sb.

Vážený pane Dr. Magete,

dle výše uvedeného zákona a příslušných vyhlášek, musí být vlastníkům předáno vyúčtování služeb 2010 do 30. 4. 2011. Dne 11.5.2011 byla výborem společenství projednána žádost provozovny TOMMI 10 o prodloužení termínu odevzdání podkladů k vyúčtování služeb 2010 do 30.6.2011.

Výbor svým usnesením č. 6/18 vyhověl této žádosti tím, že termín vyúčtování služeb stanovil na 15.6.2011, aby nezasáhl do dob dovolených a vlastníci se mohli k vyúčtování vyjádřit.

Na včerejší schůzi výboru bylo konstatováno, že ke dnešnímu dni **stále není vyúčtování služeb za rok 2010 ze strany správcovské firmy dokončeno a předáno.**

Znovu naléhavě upozorňujeme na skutečnosti, zjištěné akreditovaným auditorem a zapsané v auditorském výroku za rok 2009 a 2010, že stále přetrvávají nesprávně rozdělené zálohy k vyúčtování. Dle zákona o účetnictví § 19 odst. 7 a dle vyhlášky 504/2002 Sb. je nutno účtovat o třech různých zálohách zvlášť a to:

1. Krátkodobá záloha na provoz a správu společných částí domu (**tuto zálohu je povinnost vyúčtovat do 1 roku a není o ní zvlášť účtováno vůbec, a tím není také vlastníků vyúčtovávána**)
2. Dlouhodobá záloha na opravy, údržbu, rekonstrukce a modernizace
3. Krátkodobá záloha na služby (teplo, teplá a studená voda, atd.) (**vyúčtování této krátkodobé zálohy se tímto dopisem domáháme**)

Vzhledem k velmi závažnému porušení povinnosti mandanta Vás výbor společenství žádá:

1. o podrobné písemné vysvětlení, proč nebylo ze strany správcovské firmy vyúčtování služeb za rok 2010 provedeno kvalifikovaným způsobem v prodlouženém termínu do 15.6.2011, a kdy a jakým způsobem sjedná nápravu.
2. o písemné vyjádření ke zjištěné skutečnosti, že správcovská firma neúčtuje o třech zálohách, které stanovují příslušné zákony a vyhlášky, a kdy a jakým způsobem sjedná nápravu.

Vážený pane Dr. Magete, žádáme o výše uvedená písemná vyjádření do pondělí 22. srpna 2011. Po prostudování Vámi zaslaných písemných vysvětlení, uvítáme osobní schůzku.

S pozdravem

Vítězslav Kubásek
Předseda výboru SVJ

Ing. Jiří Suchomel
Místopředseda výboru SVJ

Příloha 3

Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbeká 1463, Moskevská 1464, Praha 10
se sídlem Vršovická 1461/64, Praha 10 – Vršovice, PSČ 101 00

Vážení sousedé, majitelé bytových jednotek a členové našeho SVJ,

jak vyplývá z našich kupních smluv, spolu s bytovou jednotkou (BJ) získal každý z nás také ideální část pozemků a společných částí domů (SČD), náležejících do celého komplexu našich bytových domů č.p.1461, 2, 3, 4. a je držitelem nejen práv, ale i povinností z toho plynoucích
Zákon o vlastnictví bytů (č.72/1994 Sb.) a občanský zákoník (zák.č.40/1964) k tomu stanovují také práva a povinnosti stran (prodávající a kupující) ve věci **převzetí společných částí domů a vypořádání jejich vad.**

Prosazení našich zákonných požadavků ale není jednoduché. Zásadním problémem je vypořádání vad SČD, zejména tzv. „pochozí teras“, které jsou vážné a náklady na jejich opravu se odhadují v řádech až desítek mil.Kč. O stavu a záměrech řešení dané problematiky byly podány výborem SVJ a jeho kandidáty informace na domovních schůzích v květnu t.r.. **S navrženým postupem přítomní vlastníci souhlasili.**

Tímto Vás chceme dále informovat, že dnem **8.6.2011** bylo dokončeno **fyzické převzetí** společných částí domů a byl podepsán **Dodatečný předávací protokol**. Dne 27.7.11 pak výbor SVJ oslovil dopisem starostu MČ P10 se žádostí o přijetí zástupců SVJ k **jednání o nápravě věcí**, které se v rámci privatizace našich domů nepovedly.

Z dopisu citujeme tři podstatné okruhy našich požadavků:

1. Vypořádání podstatných vad SČD, zjištěných v rámci jejich převzetí do správy SVJ. Tímto uplatňujeme odpovědnost strany předávající a očekáváme nápravu na účet MČ.

2. Navrhujeme vrátit změnou prohlášení vlastníka objektu garáží původní status (samostatný objekt) a zprivatizovat jej vlastníky BJ, členy našeho SVJ. Do konečného rozhodnutí v této věci žádáme pozastavit záměr prodeje NP č.1464/340

3. Navrhujeme řešit režim provozu a údržby „pochozí teras“ jako veřejného prostoru a komunikace, související s „pochozími terasami“ u objektu ÚMČ P10 a využívanými obdobně

Aby v dalším mohl výbor v zastoupení vlastníků BJ uplatnit veškeré zákonné nástroje k prosazení jejich oprávněných nároků, dotýkajících se jejich vlastnictví a souvisejících práv, **musí k tomu každým jedním vlastníkem být výslovně zmocněn.**

Předkládáme Vám tímto k podpisu formulář plné moci, žádáme o jeho podepsání vlastníky, resp. spoluvlastníky (podpis nemusí být ověřen) a **předání zpět výboru SVJ do 15.8.2011 :**

a) buď osobně na schůzích výboru, každou středu od 18 do 19 hod, na jednací místnosti v č.p.1463
(zde možno také nahlédnout do souvisejících písemností a požádat o odpověď na případné dotazy

b) Nebo vložením podepsaných plných mocí do schránek členů a kandidátů výboru SVJ

č.p. 1461, 1462 : pp. Suchomel, Škarda, Königsbauer, Nekolová
č.p. 1463 : pp. Kubásek, Hokr, Zasadil
č.p. 1464 : p. Čermák Josef

O dalším postupu a jeho výsledcích Vás budeme průběžně informovat na schůzích výboru, domovních schůzích a na stránkách www.vrumo.cz

V Praze, 28.7.2011

Vítězslav Kubásek