

Vážení vlastníci,

nedá nám to a musíme reagovat na polopравdy, lži a snění pana Böhma, které začal opět šířit těsně před shromážděním. Shrneme časovou linii, jak bylo postupováno. Dále se vyjádříme [k textům](#), které jsou jen smyšlenými konstrukcemi pana Böhma.

1. Příprava revitalizace (projektová dokumentace, výkaz výměr, výkresy atd.) je z roku 2018, kdy jsme zahájili projektovou přípravou a následně dostali stavební povolení.
2. Již před mimořádným shromážděním v roce 2018 byly [podklady](#) k dispozici (projektová dokumentace, výkresy a výkaz výměr) a pan Böhm se byl v kanceláři výboru s podklady seznámit a ostatní vlastníci také mohli.
3. Od té doby byla celková revitalizace zastavena, ovšem na minulém shromáždění vlastníci [odsouhlasili](#), že má výbor v přípravě na revitalizaci pokračovat a to cca 80 % přítomných vlastníků. A hlavně, což je podstatné, hlasování vyšlo z přání přítomných vlastníků a ne z akce výboru SVJ.
4. Výbor tyto práce zahájil a vždy, když nějaké [informace](#) obdržel, zaslal je všem registrovaným vlastníkůům přes e-mail.

Nyní vážněji, může některý z vlastníků říci, že mu nebyly poskytnuté informace? Nebyly mu vysvětleny nejasnosti a zodpovězeny otázky? Samozřejmě se dostáváme do situace, že ne s každým vlastníkem máme stejný názor, ale jde nám o dobro celého SVJ. Názory jsou různé i z pohledu revitalizace a my je nikdy neodsuzovali, ale vždy vyslechli.

A teď několik vyjádření k bodům z informací, které jsou panem Böhmem vyvěšené na našich dveřích, nástěnkách a webových stránkách pana Böhma.

**Všimli jste si, že informace a podklady k revitalizaci z nástěnek někdo sundal a byly nahrazeny textem proti revitalizaci? Nemusíte si moc domýšlet, „kdopak to asi BYL“ a kdo chce objektivní informace skrýt.**

**Naše vyjádření k výše zmiňovanému textu na vyvěšených lístcích na našich dveřích, nástěnkách a webových stránkách pana Böhma:**

V rozhovoru vystupuje pán „**kamarád pana Böhma**“. Při poslechu zjistíte, že na 2 položkách - cituji: na „lešení a odvozech zeminy (skládkách)“ ušetří 3,1 mil Kč. Nám se to velmi líbí, pokud z položek, které jsou „**výkopové práce**“ (veškeré výkopové práce včetně likvidace a odvoz zeminy v hodnotě celkem **779 886 Kč**) a „**lešení a stavební výtahy**“ (nájem, montáž, demontáž a stavební výtahy a jiné pomocné lešení na celou stavbu v celkové částce **2 889 644,42 Kč** na 240 dní stavby), kde **cena těchto položek v rozpočtu vítězné firmy je celkem ve výši cca 3,66 mil Kč, ušetří pánové 3,1 mil Kč.**

- Rekapitulace celkem to stojí v rozpočtu vítězné firmy 3,66 mil Kč
- Pan Böhm „s kamarádem“ ušetří na těchto položkách 3,10 mil Kč
- Celkem by to podle Böhma a kamaráda soutěžili za 0,56 mil Kč

Vážně si myslíte, že Vám někdo postaví stavební výtahy, pronajme lešení na celý rok, postaví cca 9500 m<sup>2</sup> lešení, demontuje 9500 m<sup>2</sup> lešení, osadí sítě, vykope výkop okolo celého domu do hloubky 2 m, zapazí, zlikviduje a uloží zeminu, udělá chodničky, terénní úpravy a to za **cenu 560 tisíc Kč?**

**Vyjádření k analýzám právních zástupců. K vysvětlení jsme vzali vyjádření Mgr. Lorence**

Při zadávání k právnímu posouzení musíte také dát odpovídající zadání, to je alfa a omega. Pokud zadáte pouze základní informace, tj. jako pan Böhm, dostane se Vám pouze obecné informace a pokud si právní zadání přečtete, je obecné. Proč asi pan Böhm v zadání všechny skutečnosti neuvedl, se lze jen domnívat. Možná se mu jen nehodí do jeho plánů (**úvěr bude ve výši 55 milionů a ne 100 milionů a banka nepožaduje zástavu nemovitostí**). **Úvěr nebude zapsán v katastru nemovitostí**).

V zadání právnímu zástupci bylo: Úvěr SVJ ve výši 100 mil a vlastník jednotky pan „B“, žádá vysvětlení, aby se mohl kvalifikovaně rozhodnout. Není nám známo, z jakých důvodů nebyl zadán požadavek na správnou výši úvěru včetně informací k jeho zajištění. Asi záměr, anebo neznalost?

Všichni právní zástupci se souhlasně, včetně našich, vyjadřují ohledně ustanovení § 1194 občanského zákoníku, a zde se shodneme.

§ 1194

*(1) Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.*

**(2) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.**

**Pro vlastníky nevzniká úvěrem SVJ žádná nová povinnost.** Musí hradit příspěvek do společného fondu oprav a zálohy za poskytnuté služby. To je jejich povinnost už nyní. Pokud si ji některý vlastník nesplní, přijde na řadu vymáhání této pohledávky správní firmou a výborem. Tento právní postup už několik neplatičů postihl. To je zcela mimo vztah SVJ a banky poskytující úvěr. Částka do fondu oprav je navržena tak, že v každé měsíční platbě všech vlastníků zůstává 15-20% rezerva pro tyto případné výpadky v úhradách do fondu oprav.

Také nevíme, kde pan Böhm vzal informace, že jsme Vám podali nepravdivé informace?

**Do Vašich e-mailových schránek dorazila informace a je na webových stránkách SVJ s názvem [Informace o úvěru](#), kde je popsáno to, co právní zástupce napsal s odkazem na čerpané informace.**

**A jako poslední jsme se chtěli vyjádřit a moc nás to mrzí, že nás někdo osočuje z- citace:**

## **„Manipulace handicapovanými, seniory a nízkopříjmovými domácnostmi“**

V rámci přípravy na revitalizaci jsme zjistili, že je vypsána dotace pro nízkopříjmové domácnosti a připadalo nám, že informovat tyto skupiny je žádoucí. Nenapadlo nás, že za to budeme obviňováni z verbování a zákeřné manipulace za [dotace](#), které vypsál [stát](#).

Takto můžeme pokračovat a vyvracet lži, polopravdy, ale nemá smysl reagovat jen na osočování a negaci ze strany několika vlastníků. Pokud si vlastníci myslí, že výbor i KK opravdu nedělá věci, jak má, a provádí ty, které jsou popsány na stránkách pana Böhma, je na zvážení vyvolat hlasování o odvolání výboru a KK.

V Praze dne 24.11.2024

Výbor SVJ ve spolupráci s KK