

Věc : **Vyjádření k bodu 9 ČS dne 20.06.2018 – Projednání problematiky TO p.Běloty**

Dnes se poprvé za dobu svého členství nezúčastním členské schůze, důvody k tomu jsou racionální. Mé jméno figuruje v bodu ČS 9. Projednání problematiky trestního oznámení p. Běloty .

Včera v noci (19.06.2018 01:00) jsem obdržel Vyrozumění ke svému podání z 20.06.2017 - přesně po 12 měsících šetření od data podání, ale stále ještě ne oficiální cestou, tedy ne přes datovou schránku. Respektuju ze zákonů ČR vycházející omezený rozsah zkoumání Policií ČR, přesto podle mě hlavně až v posledních týdnech se začala objevovat fakta zralá na zkoumání – např. byl přepočten členských podílů ke dni 30.6.2014 v rozporu se Stanovami BD ?

Již ve svém vyjádření z 26.04.2018 jsem Policii ČR upozorňoval na pomalé tempo prací na trestním oznámení a na blížící se očekávaný termín konání ČS. Nastala předpovídaná situace – na dnešní ČS bude přednesen obsah Vyrozumění PČR jako hotová věc, aniž bych mohl ještě před ČS využít možnosti přezkumu tohoto Vyrozumění státním zastupitelstvím.

Předseda BD využil všech možností odkladu, cca 9 měsíců trvalo jen postupné dodávání formálních dokumentů, z nichž většina je volně ke stažení z webové stránky BD. Z dalšího termínu, o němž jsem byl informován (předseda BD byl předvolán na první květnový týden) odsunul podání svého Vyjádření až na datum 6.6.2018. K tomuto jsem se vyjádřil přes datovou schránku dne 12.6.2018, ale z doručeného Vyrozumění PČR vyplývá, že mé argumenty z 12.6.2018 byly ignorovány (nebyly ani vyvráceny ani zmíněny).

Konkrétně šlo o :

1) Výklad článku 6 Další členský vklad Stanov BD z roku 2003

- dle výkladu předsedy BD p.Fenyka ve věci záborů „bylo postupováno NA ZÁKLADĚ ROZHODNUTÍ PŘEDSTAVENSTVA BD“

- tento názor se jeví v rozporu se Stanovami BD (odstavce (4) a (5) tohoto článku) – měly být uzavírány písemné smlouvy o záborech na základě pravidel stanovených členskou schůzí, která mělo PBD respektovat

- nebyly ani písemné smlouvy ani pravidla a na Členských schůzích informace o záborech vůbec nebyly na programu

- pokud by měl být oprávněný názor, že o záborech mohlo rozhodovat samotné PBD, pak dle Stanov 2003 mělo PBD povinnost svá usnesení do 5 dnů od přijetí zveřejnit v domě (Čl. 24 odstavec 10), toto nikdy nebylo splněno

2) Ve svém vyjádření jsem také zpochybnil oprávněnost „finálního přepočtu členských podílů“, který byl podle Vyjádření p.Fenyka proveden ke dni 30.06.2014

- 12.6.2018 jsem upozornil, že k tomuto datu platily již jiné Stanovy BD (přijaté na ČS 25.5.2014) a tyto Stanovy v článku 9 odst. (4) zakazují „další členský vklad nebo jeho část za trvání členství vracet, ani jinak vypořádávat“

- ve skutečnosti byly členům z nerozšiřovaných bytů vráceny členské vklady, snižovány členské podíly (bez informace o kolik), na ČS 2015 mi bylo vysvětlení odmítnuto

Oba body 1) a 2) jsou v rozporu se závěrem z Vyrozumění PČR z 19.6.2018 - „BD Markušova vycházelo z platných a odsouhlasených stanov BD“. Tato věta je ve Vyrozumění uvedena, jako by neexistovaly žádné na vyvrácení čekající pochybnosti o postupech BD v rozporu se Stanovami.

3) Upozornil jsem na nesrovnalosti ve věci příspěvků do Fondu oprav

- na základě tabulky ve spisu „Přehled aktuálního fondu oprav BD Markušova ke dni 01.08.2017“

- tato tabulka obsahuje i výše měsíčních plateb do FO před změnou – platné do 01.08.2018

- na základě jen formálního a nekonkrétního vysvětlení k této věci předsedou BD p. Fenykem jsem vyšel z jeho konstatování, že 3 byty byly rozšířeny zábořem již při založení BD, jejich výměra je přibližně stejná, přesto se výše měsíčních vkladů významně liší – details jsem převzal ze zmíněné tabulky a dožadoval se dohledání, kde se stala chyba, která při hrubém odhadu za mnoho let představuje sumarizovaně do data 01.08.2017 částku cca 40.000 Kč (cca 231 Kč/měs. KRÁT 14 let, v době revitalizace byly vklady do FO vyšší)

- z těchto 3 bytů o tuto částku zaplatila běžná členka Alena Procházková do FO VÍCE a členové PBD Milota Procházková a ing. Leopold Mališ zaplatili do FO o tuto částku MÉNĚ

- ing. Leopold Mališ platil do FO za rozšířený byt 3+1 i absolutně nižší částku než já za nerozšířený byt 3+1

- na chaos výše plateb upozorňuji jako jeden z problémů, jenž by měl být podle mého názoru rozkryt, pokud se členové z těchto bytů chtějí dožadovat podílu v SVJ dle podlahových ploch bytů

Vyrozumění PČR z 19.6.2018 konstatuje „veškeré kroky, jež PBD Markušova činilo ... předložilo členům BD v rámci schůze ke schválení“.

- nepamatuji si na předložení bodu Členské schůzi „nesmíme změnit staré výměry nájmu z doby MČ Praha11“, ani vysvětlení, proč „až od 01.08.2017 bylo možno zavést vklad do FO vycházející z podlahové plochy“, ani předložení členům BD ke schválení zjištěných nesrovnalostí plateb do FO do 01.08.2017

- pamatuji si jen navyšování/snižování vkladů do FO paušální částkou „všem bytům 3+1 / 2+1 stejně“ bez ohledu na podlahovou plochu bytu a bez zvažování, k jakému chaosu to povede

Policii ČR buď již nezbyl čas nebo nebyl zájem, aby si vyžádala konkrétní vysvětlení věci předsedou BD – přesto Vyrozumění konstatuje, že si PČR vyžádala „podmínky pro stanovení výše příspěvku do FO“, aniž by Vyrozumění obsahovalo zmínku o problému v této věci. Na obzoru je projednávání výše vlastnických podílů (nejen) těchto bytů v SVJ - odvozených od podlahové plochy, aniž by PBD cítilo potřebu problému v tomto směru řešit.

Stranou ponechávám otázku smlouvy o provedení rekonstrukce elektro, jejíž obsah jsem viděl. „Péče řádného hospodáře“ je úkolem pro řadové členy BD – za svou nebdělost jsou odměněni nutností platit více do Fondu oprav.

Jak jsem již uvedl, Členské schůze 20.06.2018 se nezúčastním

- žádám o přečtení tohoto dokumentu po projevu předsedy BD p.Fenyka k bodu 9 programu

+ o přílohu tohoto dokumentu k zápisu z ČS ve formě přílohy

Ve věci nechat přezkoumat státním zastupitelstvím korektnost „Vyrozumění“ předběžně zasláno Policií ČR – čekám na „definitivní vyrozumění“ a na výstupy z ČS BD dne 20.06.2018 .

Pozn. Představenstvu BD jsem opakovaně nabízel řešit otázku vlastnických podílů v SVJ „paušálně“ tj. jen 2 kategorie bytů 3+1 a 2+1, pak bych urychlenému založení SVJ nijak nebránil.

V Praze 20. června 2018

Ladislav Bělota

Odesláno na mailovou adresu bytovedruzstvo.markusova@gmail.com, vhozeno do poštovní schránky PBD, na odeslání dopisu doporučeně už není čas.