

Věc: Žádost na základě zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

Vážení,

ve smyslu výše uvedeného zákona žádám o odpověď na následující otázky:

1/

chtějí-li někteří ze sdružení 18 vlastníků bytových jednotek zateplovat dům za cca 3 milióny splatné v následujících 20 letech, stačí k odsouhlasení této akce, když ji odhlasuje většina SVBJ?

Nebo se na tuto situaci vztahují platné stanovy, konkrétně čl. III, odst. 10: "K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu, je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek".?

Byla jsem přehlasována, neboť na výše popsanou situaci se prý ono ustanovení nevztahuje. Mimochodem, dům je panelocihlový, dvoupatrový o 2 vchodech a 18 bytových jednotkách z r. 1960, a je zateplen cca 6-8 let, (to nevím přesně, nastěhovala jsem se v r. 2012) a má novou střechu z pálených tašek.

Stávající zateplení funguje a spotřeba plynu je velmi nízká. Spoluvlastníci odmítli nejprve nechat zhotovit tepelné posouzení domu, které jsem navrhovala, a v podstatě pod nátlakem obchodního zástupce firmy, kterého přivedla předsedkyně sdružení a který neustále vykládal, jak ten dům bude hezky vypadat a kolik ušetříme, odhlasovali nové zateplení.

2/

jaké jsou možnosti obrany člena SVBJ v případě, že ono uvedené většinové hlasování ve skutečnosti znamená, že se "do toho pustil" zmíněný obchodní zástupce bez jakékoliv výběrového řízení, objednávky atd. a výbor sdružení ani on sám nám přes urgence nedávají ke shlednutí žádné dokumenty k celé akci?

Odmítám se dalších 20 let podílet na splácení úvěru za akci, kterou považuji za naprosto zbytečnou a navíc předraženou. Ve skutečnosti dali spoluvlastníci bianko šek obchodnímu zástupci firmy Český Caparol s. r. o., Petru Urbanovi, který je na třech proběhnutších schůzkách v podstatě umluvil.

Mé námitky, resp. návrhy, že je třeba dodržet určitý postup, o příslušných dokumentech nemluvě, byly přehlasovány. Dosud jsem z jediné schůze neobdržela zápis s usnesením, ačkoliv o něj stále žádám.

3/ existuje nějaký kontrolní či dohlédací orgán, u něhož se lze dovolat a který by poradil, jaké mám možnosti dalšího postupu? Soudní řízení, o němž stanovy mluví jako o řešení v případě nedohody, považuji za krajní eventualitu mj. i s ohledem na své finanční poměry.

V termínu daném shora uvedeným zákonem očekávám Vaši odpověď a děkuji za ni

.....

Od: Voříšková Romana
Odesláno: 25. března 2014 16:49
Komu: [REDACTED]
Předmět: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - č.j.11505/2014
Podepsáno: Romana.Voriskova@mmr.cz

Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážená paní doktorko,

ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaši žádost o informaci podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zaregistrovanou podatelnou MMR pod č.j. 11505/2014.

Dovolujeme si Vás upozornit, že podle zákona č. 106/1999 Sb. se nelze domáhat poskytování právního, či jiného odborného poradenství od povinných subjektů, přičemž Vámi podaná žádost směřuje z významné části právě k získání takového poradenství. Ministerstvo není kompetentní k posuzování jednotlivých občanskoprávních vztahů, sporů nebo kauz a rovněž nemůže poskytovat výklady nebo právní poradenství v oblasti soukromého práva.

Nicméně k Vaší žádosti ministerstvo uvádí následující (cit):

1/ chtějí-li někteří ze sdružení 18 vlastníků bytových jednotek zateplovat dům za cca 3 milióny splatné v následujících 20 letech, stačí k odsouhlasení této akce, když ji odhlasuje většina SVBJ?

Nebo se na tuto situaci vztahují platné stanovy, konkrétně čl. III, odst. 10: "K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby, o změně stavby, jakož i o podstatných změnách týkajících se společných částí domu, je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek".?

V tomto případě se až do změny stanov na situaci vztahují platné stanovy.

2/ jaké jsou možnosti obrany člena SVBJ v případě, že ono uvedené většinové hlasování ve skutečnosti znamená, že se "do toho pustil" zmíněný obchodní zástupce bez jakékoliv výběrového řízení objednávky atd. a výbor sdružení ani on sám nám přes urgence nedávají ke shlednutí žádné dokumenty k celé akci?

Za této situace máte možnost obrátit se na soud (na základě § 1209 ObčZ)

Odmítám se dalších 20 let podílet na splácení úvěru za akci, kterou považuji za naprosto zbytečnou a navíc předraženou. Ve skutečnosti dali spoluvlastníci bílanku šek obchodnímu zástupci firmy Český Caparol s. r. o., který je na třech proběhnutých schůzkách v podstatě umluvil.

Mé námitky, resp. návrhy, že je třeba dodržet určitý postup, o příslušných dokumentech nemluvě, byly přehlasovány. Dosud jsem z jediné schůzky neobdržela zápis s usnesením, ačkoliv o něj stále žádám.

V případě, že činností, která Vámi byla napadena, Vám vznikne škoda, máte nárok na náhradu škody. Jinak se zápisu můžete domáhat rovněž soudní cestou.

3/ existuje nějaký kontrolní či dohlédací orgán, u něhož se lze dovolat a který by poradil, jaké mám možnosti dalšího postupu? Soudní řízení, o němž stanovy mluví jako o řešení v případě nedohody, považuji za krajní eventualitu mj. i s ohledem na své finanční poměry.

V případě soukromoprávních sporů může rozhodnout jedině soud,

S pozdravem

Romana Voříšková

odbor komunikace

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6