

## Ústní interpelace občana k hospodaření s majetkem Městské části Praha 9 v SVJ

Vážený pane starosto Mgr. Tomáši Portlíku,  
vážená paní uvolněná radní JUDr. Nowaková Těmínová a  
vážený pane předseda finančního a majetkového výboru PhDr. Tomáši Vyhnánku  
vážené zastupitelky a zastupitelé,

v návaznosti na mé interpelace za zastupitelstvech ve dnech 21.9.2021, 8.3.2022 a 21.6.2022 (ranní a odpolední), vzhledem k tomu, že snaha o legalizaci protiprávních kroků při hospodaření s majetkem Městské části Praha 9, vlastněným ve Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 965 a 966 v Praze pokračuje za tichého souhlasu Městské části Praha 9, mi nezbývá než v interpelacích pokračovat. Táhá se:

**1. Proč chcete nyní schválit úvěr na před rokem nesmyslně bez stavebního povolení provedené zateplení schodiště a zmenšení jeho oken, když byla částka 1,3 mil. Kč již před rokem zaplacená? Místo toho abyste se rozloučili se správcovskou firmou TOMMI, která tehdy dovolila nepovolenou stavbu proplatit z peněz SVJ?**

**Díky stavbě bez stavebního povolení máme snad nejteplejší schodiště v Praze, na schodištích bývá nyní nesmyslně tepleji než v bytech, ve kterých mrzeme, viz předchozí interpelace, přitom podle limitu uvedeného ve vyhlášce má být na schodištích o 10 stupňů méně.**

**2. Proč chcete abychom nově z 15ti milionového úvěru SVJ na zateplení financovali rekonstrukci kotelny, která však patří MěČ P-9? Městská část P-9 nyní vlastní výměňkovou stanici i 5 předávacích stanic a pronajímala je PT Distribuční za 50 Kč za každý protopený GJ. Hodnota všeho dle znaleckého posudku přitom činila 900 tis. Kč.**

Místo toho abyste tuto kotelnu prodali našemu SVJ za pár set tisíc korun zůstatkové hodnoty? Tak jak to např. udělal Magistrát hlavního Města Prahy, kde piráti pomohli zprivatizovat pro SVJ Jablonecká 409-420, 713, 714 staré tepelné výměníky a díky tomu SVJ zprovoznilo novou úspornou technologii a výrazně klesla spotřeba tepla.

**3. Proč chcete nyní znovu schválit změnu stanov na totéž znění, které je již roky založeno od 7.6.2021 ve Sbírce listin Městského soudu v Praze jako platné?, viz.: <https://or.justice.cz/ias/ui/vypis-si-detail?dokument=66776228&subjektId=914611&spis=1001612>**

Místo toho abyste vyhodili předsedu SVJ a správcovskou firmu, pokud to znamená, že uvedli v omyl Rejstříkový soud v Praze, když předseda SVJ se zástupci TOMMI předložili opakovaně nepravdivé údaje k zápisu a podváděli v hlasování mimo shromáždění?

**4. Proč za každou cenu chcete odhlasovat, aby SVJ vypustilo znovu ze stanov, povinnost mít webové stránky s dálkovým přístupem, když jsou zdarma a umožňují všem členům neomezený přístup k informacím, kdekoli v bydlíště mimo Prahu?**

**A proč chcete, aby výbor SVJ mohl kdykoliv pořádat hlasování mimo shromáždění, když jsou zde negativní zkušenosti se snadným podváděním při takovém hlasování a jeho zápisu do rejstříkového soudu.**

**5. Proč chcete schválit účetní závěrku za rok 2021**

- přestože SVJ neodpovědělo členům ani po 8 měsících na jejich reklamaci k vyúčtování služeb za rok 2021 (zákonu ukládá odpovědět do 30 dní), přičemž reklamované náklady jsou obsaženy v uzávěrce  
- přestože nebylo shromáždění seznámeno se zprávou revizora SVJ o výsledcích jeho kontrolní činnosti, kterou předseda SVJ p. Branda členům už rok zatajuje, odmítl s touto zprávou seznámit členy na shromáždění 29.9.2021, 29.9.2021 a nezařadil ji na program ani shromáždění 12.12.2021.

**6. Není již opravdu na místě vzhledem k těmto okolnostem, žádat provedení auditu hospodaření a účetnictví SVJ za roky 2019-2021? Když jenom náklady na právní služby v SVJ mezitím stouply z 300 na nejméně 500 tis. Kč? atd. atd. atd.**

Děkuji za pozornost a přeji všem zastupitelům příjemný den

**Ing. Štefan Suchar**

69 letý starší občan, trvale bydlící v Praze 9, Sokolovská 966/185,  
člen Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 965 a 966 v Praze  
mobil: 606901635, mail: ssteve7@seznam.cz

P.S. Prosim aby mé jméno, mail ani telefon nebyly začeřovány, je to trapné. Trapné je, když dokonce začerníte





**Pozvánka na shromáždění**

**Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 965a966 v Praze**

**IČO: 04497961, se sídlem Sokolovská 966/185, Libeň, 19000 Praha 9**

Vážení vlastníci,

tímto Vám zasíláme pozvánku a zverne Vás na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Sokolovská 965 a 966 v Praze, která se bude konat dne **12.12.2022 od 17:30 hodin**

v zasedací místnosti č.:205 budovy radnice **Městské části Praha 9, Sokolovská 14/324, Praha 9**

**Program shromáždění :**

1. Zahájení, volba předsedajícího a zapisovatele
2. Schválení programu
3. Schválení Dodatku č. 1 k Úvěrové smlouvě č. 99032001691 (viz příloha Pozvánky) – ze dne 29.3.2022, kterým se doplňují/upravují zejména následující body
  - ✓ prodloužení doby čerpání - do 31.8.2023 a s tím související doby úhrady poplatku za rezervaci zdrojů
  - ✓ prodloužení doby splatnosti - do 31.12.2042 (výše splátky zůstává zachována)
  - ✓ posun zahájení splácení úvěru na 30.9.2023
  - ✓ doplňuje se účel úvěru o následující investiční akce:
    - rekonstrukce kotelny a otopného systému
    - refundace nákladů na rekonstrukci vnitřních prostor (vnitrobloku)
    - refundace nákladů na opravy havarijního stavu hlavních silnoproudých rozvodů
    - porřízení materiálu na zateplení obvodového pláště (dále jen "Rekonstrukce")
    - ✓ úprava odkládacích podmínek čerpání související s doplněním účelu
4. schválení účetní závěrky r. 2021
5. Volba revizora SVJ (navržena paní Laura Janotová)
6. Změna stanov SVJ v souladu s přiloženým návrhem

Vzhledem k probíhajícímu sporům s Ing. Sucharem považuje Výbor SVJ z opatrnosti za vhodné, aby u rejstříkového soudu bylo založeno konsolidované znění stanov SVJ a nebudou tak ohrožována rozhodnutí našeho SVJ.V tomto ohledu bude shromáždění SVJ předložena ke schválení následující úprava:

- a) vypuštění textu „a“ webové stránky „společenství“ z ustanovení čl. VI. odst. 4 Stanov SVJ v jejich znění ze dne 25.6.2015;
- b) doplnění níže uvedeného textu do ustanovení čl. VI. za odst. 7 Stanov SVJ v jejich znění ze dne 25.6.2015, a to následovně:

8. Shromáždění lze konat prostřednictvím videokonference za níže stanovených podmínek.

- 8.1. Shromáždění lze konat formou videokonference, jestliže výbor bude dále provedeno prohlášením o souhlasu s takovým konáním, a to od takového počtu vlastníků, jejichž hlasy dohromady tvoří nadpoloviční většinu všech hlasů. V tomto prohlášení vlastník vlastnoručněm podpisem potvrdí, že souhlasí s konáním shromáždění formou videokonference a uvede emailovou adresu, na níž si přejde být kontaktován; zároveň vysloví souhlas s postupem dle bodu 8.3.
- 8.2. Plošformu pro konání videokonference zvolí výbor a zabezpečí každému členu společnosti možnost jejího využití. Zabezpečení možností využití se rozumí zaslání potřebných prístupových údajů, případně instalačního souboru a vysvětlení postupu pro připojení se k videokonferenci.
- 8.3. Každý z účastníků je povinen identifikovat se prostřednictvím obrázu svého obličeje a případně předložení úředního dokladu, stejně jako je tomu u prezentační schůze shromáždění.
- 8.4. Ze schůze může být po vyslovení upozornění přizván zvláštní záznam; jinak bude pořizován protokol. Protokol bude pořízen takéž v případě, kdy některý z účastníků vysloví nesouhlas a setrvá na něm i po poučení, že záznam se provádí z důvodu předejít budoucím sporům.
- 8.5. Výbor se záznamem bude nakládat v mezikotovaněch nařízením GPPH.

9. Náměsto svolání shromáždění může výbor rozhodnout, že hlasování bude provedeno mimo zasedání (per rollam). Platí, že tímto zasedání může být hlasováno o kterékoli záležitosti, která náleží do působnosti shromáždění, a to bez jakéhokoli omezení na splnění zákonem stanovených podmínek a podmínek uvedených v těchto stanovách.

- 9.1. Rozhodnutí per rollam se zobohledí tím, že výbor zaslá všem vlastníkům návrh na vydání rozhodnutí shromáždění. Návrh zaslá výbor na adresu, kterou vlastník uvedl jako adresu pro doručování, jinak na výboru zřetelnou adresu uvedenou v katastru nemovitosti. Návrh na vydání rozhodnutí shromáždění bude dále vyvěšen na nástěnce v domě.

9.1.1. Obsahem návrhu na vydání rozhodnutí bude návrh samostatného rozhodnutí nebo více rozhodnutí, která mají být učiněna. K návrhu budou přiloženy doklady potřebné pro jeho posouzení nebo v něm bude obsažen údaj, kde jsou takové doklady zveřejněny. V návrhu bude určena lhůta délce 15 dnů k vyjádření se k neurčovaným rozhodnutím; výbor může stanovit lhůtu delší. Platný je každý hlas, který bude doručen nejpozději poslední den stanovené lhůty.

9.1.2. Každý vlastník je oprávněn hlasovat tak, že z každým jednotlivým návrhem souhlasí, nesouhlasí či se hlasování o něm zdrží. Souu vláti projevů tak, že zaslá vlastnoručně podpísaný návrh rozhodnutí s označením svých výjádření („odpovědní oteví“ na adresu společnosti).

9.1.3. V případě, že se rozhodnutí shromáždění osvědčuje určitou listinou, bude návrh na rozhodnutí doručen všem vlastníkům doručen jako kopie veřejné listiny jejíž originál bude ulážen u výboru. V případě hlasování musí být podle vr...níka na odpovědním schůzky a náležo nedoručení dokumentu; o tom vydá každý vlastník výboru písemně prohlášení.

9.2. Hlasování per rollam je možné provést elektronicky za podmínek stanovených tímto odstavcem.

9.2.1. Hlasování prostřednictvím emailu je přípustné za níže stanovených podmínek.

9.2.1.1. Výbor může zaslat návrh rozhodnutí emailem, pokud vlastník výboru se souhlasí s tím, že bude pro účely hlasování per rollam informován emailem a že bude hlasovat emailem a uvedl emailovou adresu pro tyto účely a prohlásil, že si je vědom toho, že nesou odpovědnost z kontroly emailové schůzky a náležo nedoručení dokumentu; o tom vydá každý vlastník výboru písemně prohlášení.

9.2.1.2. Návrh rozhodnutí bude zaslán každému vlastníku na emailovou adresu, kterou vlastník uvedl výboru. Vlastníkům, kteří takové prohlášení neudělí, bude návrh zaslán prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.

9.2.1.3. V případě, že se rozhodnutí shromáždění osvědčuje určitou listinou, může vlastník hlasovat emailem pouze v případě, že odpovědní arch označí svým úředně ověřeným podpisem a nechá provést jeho autorizačnou konverzi do elektronické podoby. Výstup z autorizačné konverze následně odesle emailem na emailovou adresu společnosti. Při nedodržení v tomto odstavci stanoveného postupu se k hlasům daného vlastníka nepřihlíží.

9.2.2. Bez ohledu na bod 9.2.1. může každý vlastník, i ten který neudílí prohlášení dle bodu 9.2.1.,

odevzdat svůj hlas tak, že zaslá na emailovou adresu zveřejněnou výborem odpovědní arch v autorizované konverzi (tedy jako výstup z autorizované konverze dokument v listinné podobě do podoby elektronické) nebo opatření kvalifikovaným elektronickým podpisem své osoby. Podrobné informace o tom, kde a za jakých podmínek lze provést autorizovanou konverzi dle zák. č. 390/2008 Sb., zákon o elektronických zprávních a autorizované konverzi dokumentů, zveřejní výbor ve formě dostupné všem vlastníkům.

9.3. Pro přijetí rozhodnutí per rollam je třeba, aby s takovým rozhodnutím vyslovila souhlas nadpoloviční většina hlasů všech členů společnosti, není-li stanoveno zákonem nebo tímto stanovami většího výšší. Pro účely odst. 6.2. těchto stanov platí, že je třeba třítvrtinová většina hlasů všech členů společnosti.

10. V případě, že

- a) na území České republiky nebo hl. m. Prahy je vyhlášen nouzový stav, stav ohrožení státu nebo vlezání stav podle Ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, nebo
- b) je-li vyhlášen stav nebezpečí podle zákona č. 240/2000 Sb., krizový zákon, či je-li v příméosti některý krizový stav ve smyslu tohoto zákona, nebo
- c) jsou-li v příméosti jakékoli opatření podle zákona č. 358/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, nebo
- d) jsou-li v příméosti jakékoli opatření podle zákona č. 94/2021 Sb., o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19 nebo
- e) jiného veřejnoprávního aktu omezeního shromáždění osobě či konání jednání orgánů právnických osob,

je výbor oprávněn konstatovat každého z účastníků jakémkoliv elektronickém způsobem, který má k dispozici, zahrnující email, komunikaci aplikace v mobilních telefonech či jakékoli jiné způsobu dle komunity a zohledit hlasování per rollam zasláním návrhu rozhodnutí v elektronické podobě; vlastníkům u nichž nemá výbor k dispozici údaje pro elektronickou komunikaci zaslá návrh prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb.

Pro přijetí odevzdaný hlas v tomto případě postudí, bude-li zaslán odpovědní arch vlastnoručně podpísaný ve skenu nebo na fotoaparátu.

10.1. Vlastníci jsou povinni vlastnoručně podpísané odpovědní archy doručit společnosti, jakmile to bude možné (a to i ve formě autorizované konverze).

10.2. V případech uvedených v odst. 10 písm. c) až d) může být provedeno shromáždění takéž formou videokonference, a to bez ohledu na podmínky odst. 8. Věřeno, ať již prosazeno nebo kvalifikovaně se v tomto případě počítá z hlasů všech účastníků, tudíž na shromáždění prostřednictvím videokonference musí být přítomni minimálně vlastníci, kteří disponují nadpoloviční většinou všech hlasů. Pro rozhodnutí o věcech dle bodu 6.2. musí být přítomni vlastníci disponující alespoň 75% všech hlasů.

Kc. zajištění archí stávk, které bude v případě schválení navrhovaného usnesení předloženo rejstříkovému soudu k založení do sňůky listin, bude k nahlédnutí na obvyklém místě v domě (na nástěnce). Současné bude toto konsolidované zření k nahlédnutí vlastníkům v sídle našeho správce TCMWI Holding s.r.o. na adrese: U Svobodných 1110/12, Praha 9

Pokud bude chtít zaslat konsolidované zření Stanov SVJ elektronicky, obraťte se na nás prostřednictvím e-mailu [vyborSVJ559559556@seznam.cz](mailto:vyborSVJ559559556@seznam.cz). Raďte Vám jejich zření zašleme.

7. Diskuse, závěr

S pozdravem

Výbor SVJ

V Praze dne: 10.11.2022

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DŮMŮ  
SONOLOVSKÁ 965 a 966 v P.  
SONOLOVSKÁ 96/185, 110 00 PRAHA 6  
IČ: 044 97 981

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DŮMŮ  
SONOLOVSKÁ 965 a 966 v P.  
SONOLOVSKÁ 96/185, 110 00 P.  
IČ: 044 97 981