

V Praze dne 10.7.2014

Věc: Odpověď na email z 25.6.2014

Dobrý den, pane Jando,

Reaguji na vaši odpověď ze dne 25.6.2014. Chápu, že vám není znám dokument, který nazývám Prohlášení o počtu osob, jelikož jste ho nikdy nepřipravoval a od vlastníků jste ani počet osob v bytech ani jiným způsobem nepožadoval. Citování zákonů v odpovědi na reklamace jednotlivých vlastníků je bohužel pozdě, to mělo předcházet již v době, kdy se noví vlastníci nastěhovali. Tzn. aby i lidé, kteří se poprvé stali vlastníky bytu věděli, jaké jsou jejich povinnosti. Toto mimochodem očekávám také od správce. Patří to do běžné administrativní agendy.

Uvádíte, že jste pro vyúčtování služeb za uplynulé období použili údaje, které byly vlastníky přijaty a nebyly rozporovány. Musím reagovat, že jste ty údaje nastavil sám a vlastníci nebyli k upřesnění počtu osob nikdy vyzváni. Pokud namítnete, že údaj o počtu osob v evidenčním listu je, máte pravdu. Kromě tohoto údaje je tam i řada dalších údajů, které mohl vlastník považovat za zbytečné nebo se v nich snadno ztratil (komíny, recepce, ostraha, STA apod.).

Uvádíte, že "Přetrvávají-li v této oblasti nějaké nesrovnalosti od počátku, jak uvádíte, bylo nespočet příležitostí, jak nám správný počet osob v BJ v průběhu r. 2013 nahlásit" – na toto musím za SVJ opět reagovat, jelikož jsem vás opakovaně v průběhu roku 2013 i 2014 emailem vyzýval k zaslání evidenčních listů všech bytů a to včetně jejich změn právě kvůli možné kontrole hlášených osob. Odpovědi jsem se nikdy nedočkal. Počet osob mám tedy nyní poprvé za celý dům možnost vidět až v celkovém ročním vyúčtování a na první pohled jsou v něm v počtu osoboměsíců nesrovnalosti. Proto také využívám za SVJ právo reklamace a díky chybné evidenci osob vyúčtování za SVJ reklamujeme.

Opravuji také vaše tvrzení, že bylo vyúčtování služeb pro náš dům dokončeno 9.5.2014. První vyúčtování jsem od vás dostal dne 9.6.2014 a to pouze za svůj byt. Teprve následně jsem na výzvu dostal veškeré podklady. Dne 25.6.2014 jsem vás za SVJ vyzval, abyste neposílal na jednotlivé vlastníky vyúčtování do doby, než bude upřesněn počet osob a celkové vyúčtování opraveno. Zároveň jsem přislíbil pomoc se sesbíráním údajů o počtech osob v bytech zpětně za období prosinec 2012 až prosinec 2013, aby bylo možné snadno vyúčtování opravit. Výbor SVJ jste ignoroval a chybné vyúčtování jste přesto vlastníkům dne 30.6.2014 odeslal s možností reklamace maximálně v ten samý den, tzn. 30.6.2014.

Za SVJ tedy opětovně odmítám roční vyúčtování služeb roku 2013 z důvodu nesprávně uvedených osoboměsíců. Zároveň za SVJ odmítám jakékoli vaše podmínky na provedení správného vyúčtování. Provedení ročního vyúčtování služeb vyplývá ze smlouvy o správě bez jakýchkoli dalších podmínek.

Nového správce jsem vyzval k částečné úhradě faktury za správu za měsíc květen 2014 (část za úklid společných prostor). Zbytek SVJ uhradí v případě dodání opraveného vyúčtování služeb z roku 2013 a v případě, že budou vyřešeny všechny reklamace ročního vyúčtování služeb 2013 od jednotlivých vlastníků.

Stále platí nabídka SVJ, že vám můžeme poskytnout údaje o počtech osob v bytech od 12/2012. Nový správce tuto evidenci provedl zpětně, tzn. máme již od všech vlastníků prohlášení o počtech osob využívajících služby. U 19 bytů z celkových 51 jsou počty hlášených osob jiné než je uvádíte ve vyúčtování.

K celkovému ročnímu vyúčtování mám kromě osoboměsíků reklamaci i následujícího:

- Plocha u bytu č.408 neodpovídá ploše uvedené v prohlášení vlastníků (55,37 m² vs. 50,66 m²), tím pádem není správně ani celé vyúčtování. Plocha bytu má vliv na každého vlastníka.
- Ve vyúčtování není uvažován poměrný počet dnů od převzetí bytu a garážových stání. Např. Byt č. 308 byl předán 26.6.2013 a je počítáno pouze s 6 měsíci, v případě bytu č. 401, který byl předán vlastníkovi 6.9.2013 je počítáno se 4 měsíci. Tento zásah má opět vliv na vyúčtování každého vlastníka

Za výbor SVJ,



Jan Fišar