

p. Matějková, předsedkyně BD Holečkova 113

Věc: Reklamace vyúčtování za r.2015

Vážená paní Matějková,
požaduji touto formou opravu vyúčtování za r. 2015 a také bližší údaje k vyúčtování za r.2015 a zejména zdůvodnění jednotlivých níže vyjmenovaných nákladů.

Jedná se mi zejména o následující:

Část A.

1. ř.1. Provozní náklady 31 903 Kč.

Uvedte co představují Ostatní služby a zdůvodněte na základě čeho jsou účtovány za 1 m2 místo za jednotku – uvedte např. rozhodnutí členské schůze, jak se o něm hlasovalo a kdy. Dále mi sdělte v odpovědi na tuto reklamaci co představují Ostatní daně a poplatky. Ve své odpovědi uvedte všechny služby, které byly za r.2015 členům BD a tedy i mně účtovány a pro každou jednotlivou službu uvedte způsob rozpočítání.

V případě, že nebudete sto uvést jednotlivé služby a zdůvodnit je, požaduji jejich odečtení z mého vyúčtování služeb.

Nebráním se zaúčtování služeb, avšak tyto služby musí být zdůvodněny. Je samozřejmé, že pokud se služba provedla např. revize elektrických rozvodů nebo plynu je logicky rozpočítána na všechny členy BD. V takových případech však musí být rozpočtena podle počtu bytových jednotek a ne podle m2. V této souvislosti připomínám, že mně např. nebyla provedena revize kouřových cest, která byla provedena ostatním členům a já jsem si tuto revizi zajistil, a Vám dodal doklad, při výměně mého kotle.

V této souvislosti připomínám, že pokud byly hrazeny bytovým družstvem náklady za advokáta požaduji sdělit jejich výši a dále uvádím, že tyto náklady nebyly odsouhlaseny členskou schůzí BD a BD tak nemá právo požadovat hrazení těchto nákladů po mně, ale ani po ostatních členech BD.

Požaduji, abyste výše uvedené podklady a opravy k jednotlivým položkám předala p. Piškové k opravě vyúčtování.

2. ř.4. Odměny orgánů společnosti

Žádám touto formou o sdělení na základě jakého rozhodnutí členské schůze BD (datum konání členské schůze) jsou vypláceny odměny orgánům společnosti, komu jsou odměny vypláceny a kdo vydal příkaz k vyplácení odměn orgánům společnosti. **Pokud** takové rozhodnutí členské schůze BD **neexistuje**, **požaduji nezahrnovat** tuto položku do **mého vyúčtování za r. 2015**.

3. ř.5. vyúčtování spotřeby elektrické energie

Uvádím, že v uvedené částce je chyba. Do uvedené částky nejsou zahrnuty náklady na osvětlení společných prostor a to ty, které byly v uplynulém roce **dány napojením osvětlení společných prostor** v domě **na můj rozvaděč a elektroměr**, opakuji na můj rozvod elektřiny. Pro ujasnění – v minulém roce tj. v r.2015 bylo po většinu roku osvětlení schodiště připojeno na můj rozvaděč a tedy já jsem platil bytovému družstvu elektřinu. Toto je pro mne **naprosto nepřipustné a vyúčtování musí být v tomto bodě opraveno**.

Požaduji opravu vyúčtování elektřiny

Část B.

1. **Požaduji snížit příspěvek do FO za r. 2015** za minulý rok redukcí o poplatek za 1 místnost – jedná se o místnost se střešními okny. Důvodem je to, že nemohu otvírat jedno střešní okno v jedné místnosti a místnost nemohu řádně užívat. K tomu uvádím, že mi byla slíbena oprava a doposud tato oprava učiněna nebyla.

Požaduji v tomto bodě přepočet resp. snížení nájmu za 1m² na minimálně 1/2 – důvodem je to, že jsem nemohl řádně užívat místnost se střešními okny.

2. **Požaduji snížit příspěvek do FO za r. 2015 za sklep**, neboť v mém sklepe je tak vysoká vlhkost, že ho nelze ani zdánlivě užívat jako sklepní prostor. Příspěvek do FO za r. 2015 za sklep **požaduji zcela vyloučit** neboť v mém sklepe na rozdíl od ostatních sklepů dochází k poškození některých věcí v něm uložených.

3. **Požaduji snížit příspěvek do FO za koupelnu** za celý rok 2015 – důvodem je ztížené využívání koupelny neboť na střeše chybí odvětrávací komín napojený na odvod vlhkosti. Dále zvážím, zda nebudu po BD požadovat náhradu škody. Příspěvek do FO za koupelnu za r.2015 požaduji snížit na 1/2.

4. **Požaduji korekci nákladů za sušárnu**, pokud mně byly tyto náklady započítány. Z vyúčtování není zřejmé, jak byly náklady na sušárnu rozúčtovány. Připomínám, že od sušárny mi doposud nebyl předán klíč.

Doufám, že tyto mé výše uvedené požadavky změní liknavý přístup BD a přimějí BD k aktivitě a k nápravě.

S pozdravem



Ing. Luboš Jirout

člen BD Holečkova 113
V Praze 20.4.2016