

Vážení členové SVJ Sedláčkova 2902 / vlastníci bytových jednotek,
pro mnozí se dotazy a četné výpady vůči výboru našeho SVJ ve věci výměny
měřičů tepla v bytových jednotkách, tímto předkládáme podrobný právní rozbor
k této věci, který naleznete v příloze.

Pro doplnění informací uvádíme, že výbor SVJ Sedláčkova 2902, který jste si zvolili
a tím předpokládáme, že jste v něj vložili i důvěru, postupuje v mezích zákona a stanov SVJ
(celé znění stanov naleznete na www.sedlackova2902.cz).

Na všechny investiční akce, které realizujeme, je konáno výběrové řízení a je vždy vybrána
nevýhodnější nabídka. A to jak po stránce technické tak i finanční. Kontrola našich kroků je v
plně kompetenci Kontrolní komise, která tak i činí a jsme rádi,
že jako dozorný orgán v našem velkém SVJ funguje.

Členové výboru SVJ jsou i členy SVJ Sedláčkova 2902 a věřte, že nikdo z nás nekoná a ani
nechce konat v neprospěch našeho společenství. Ale SVJ má taky povinnosti plynoucí ze
zákona a z našich stanov. A takovou povinností je právě i výměna měřičů v našich bytech.

Připojuji odkazy na příslušný zákon a příslušné vyhlášky upravující lhůty ověřování
stanovených měřidel:

<http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/zakon-c-505-1990-sb-o-metrologii>

<http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-345-2002-sb-kterou-se-stanovi-meridla-k-povinnemu-overovani-a-meridla-podlehajici-schvaleni-typu>

<http://www.tzb-info.cz/pravni-predpisy/vyhlaska-c-262-2000-sb-kterou-se-zajistuje-jednotnost-a-spravnost-meridel-a-mereni>

Jak z uvedeného v příloze a výše plyne, výměna měřičů tepla a vody je akce, kterou SVJ
provést musí, protože má tuto povinnost uloženou legislativou a stávajícími vnitřními
podmínkami rozpočtu spotřeby energií u jednotlivých bytů v rámci SVJ. V případě, že by tato
akce nebyla provedena, hrozí SVJ sankce podle zák. č. 505/1990 Sb., o metrologii, což je
pokuta až 1.000.000,- Kč. Tato pokuta by musela být uhrazena z prostředků SVJ, které jsou
samozřejmě potřeba na jiné věci. Pokud by pokutu SVJ neuhradilo, třeba proto, že by ji
nebylo z čeho uhradit, nastoupilo ze zákona ručení jednotlivých členů za závazky SVJ (srov.
zák. č. 72/1994 Sb., § 13 odst. 7, podle kterého „*Vlastníci jednotek ručí za závazky
společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných
částech domu*“)

Výbor SVJ je povinen tuto akci realizovat – samozřejmě za nejvýhodnějších podmínek.
SVJ samozřejmě musí uhradit všechny náklady s tím spojené.

Ve fondu oprav však není na tuto investici potřebný kapitál, důvod:

- 1) z fondu oprav byly uhrazeny dluhy, které způsobilo předchozí vedení SVJ,
- 2) do fondu oprav se přispívá pouze částkou 5 Kč / m², která tuto akci v kontextu dalších
nutných investic nepokrývá (na minulé schůzi shromáždění Společenství SVJ neschválilo její
navýšení).

Je tedy nezbytné tuto částku vybrat mimořádným výběrem, který bude součástí vyúčtování za
rok 2011 – to vše samozřejmě v souladu s platnou legislativou a Stanovami našeho SVJ.

Výbor SVJ hodnotil všechny možné aspekty a způsoby řešení této povinnosti (výměna, kalibrace, funkčnost, technické parametry, řešení povinností po ukončení dalšího období...) a jako jednoznačně nejefektivnější (a v dlouhodobém výhledu také nejlevnější) způsob je výměna stávajícího zařízení.

V případě dalších dotazů se s důvěrou obraťte na zástupce svého vchodu ve výboru. Pokud nebude schopen fundovaně odpovědět, předá dotaz dále na vedení výboru SVJ.

Těšíme se na brzkou shledanou na shromáždění SVJ Sedláčkova 2902, které se bude konat dne 11.6.2012 (pondělí) opět v Dělnickém domě v Židenicích (podrobnosti Vám budou sděleny pozvánkou).

S pozdravem a přáním krásného jara

Váš výbor SVJ Sedláčkova 2902