

Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 - Letňany

Zlonická 703/2

Praha 9 –Letňany

190 00

FPS s. r. o.
Pod Harfou 938/40
Praha 9
190 00

V Praze dne 25. října 2011

Věc: Stížnost na činnost, resp. nečinnost správce objektu Zlonická 703/2, Praha 9

Vážení obchodní partneři,

bohužel jsme i přes snahu vše vyřešit přímo s Vámi pověřeným správcem našeho domu nuceni obrátit se tímto oficiálním dopisem přímo na Vás – vedení společnosti.

Jsme nuceni Vás touto oficiální cestou informovat, že jsme velmi nespokojeni s činností správce na našem objektu Zlonická 703/2, Praha 9. Domníváme se, že správce nevykonává svou činnost dle smlouvy podepsanou mezi SVJ Zlonická 703/2 a FPS, s.r.o. řádně (kapitola IV, Práva a povinnosti správce) a vlastníkům bytových jednotek, kteří jsou zastoupeni výborem SVJ, může vzniknout, resp. vzniká tímto jednáním škoda na majetku.

Především se jedná o následující pochybení správce:

1. Zanedbání dvou havarijních oprav (průsak vody v bytových jednotkách, průsak vody z terasy)

Již cca od srpna 2011 je správce informován o průsaku vody v bytových jednotkách ve 2. a v 5. patře objektu a o průsaku vody z terasy v 6. patře. Jde o dvě – dle našeho názoru – havarijní situace, které je nutné řešit. Do dnešního dne však nedošlo k žádnému řešení a dokonce jsme byli ze strany vlastníků dotčených bytů několikrát urgováni, abychom „začali situaci řešit“. Poslední urgenci jsme dostali dne 20. 10. 2011. Okamžitě jsme písemně správce žádali o řešení situace s dotčenými vlastníky. Urgence je do dnešního dne bez odezvy.

2. Nedostatečná, resp. žádná komunikace

Správce dle našeho názoru nekomunikuje řádně a včas s výborem SVJ, dochází k prodlení a ze strany správce k nečinnosti. Příklad viz nejen v bodě 1., ale také níže popsané situace:

Např.:

V případě požadované opravy faktury za oplocení jsme byly nuceni se opakovaně dotazovat, zda byla oprava vyžádána. Teprve po urgencích jsme se dozvěděli, že oprava provedena nebude. Ztratili jsme tak zbytečně čas pro jednání s vystavovatelem faktury.

Informovali jsme správce o nefunkční přečerpávačce (cca květen 2011). Pomineme-li, že měl závadu odhalit sám správce, do dnešního dne nebyla přečerpávačka zprovozněna, resp. zakoupena nová – i přes urgence ze strany SVJ.

3. Správce nedodává v řádných termínech zprávu o výkonu správy (1x měsíčně)

Již několikrát jsme byli nuceni urgovat dodání sjednané zprávy o výkonu správce.

Z výše uvedených důvodů Vás tedy žádáme především o součinnost při odstranění havarijních stavů v objektu a o nápravu dalších nedostatků v činnosti správce objektu.

Pokud by se situace v brzké době nevyřešila museli bychom rozvázat mandátní smlouvu o obstarání správy společenství vlastníků jednotek a následně právní cestou vymáhat škodu vzniklou z důvodu nečinnosti správce na našem objektu.

Děkujeme za rychlé vyřešení dané situace

Ing. Jana Lišková
předseda výboru SVJ Zlonická 703/2