

Spoločenstvo vlastníkov bytov Vežiak, Nad Laborcom 1768/2 V1, 071 01 Michalovce

IČO: 35548070 tel.č: 0917 698 645

Mestské zastupiteľstvo

Michalovce

Michalovce 10.06.2021

VEC : Sťažnosť

Mesto Michalovce - podateľňa		
Michalovce		
Príjemca	Zastupiteľ príjemcu	Prednosta MsÚ
Dátum: 11. 06. 2021		
45972		
Evid. číslo	Ref. kom. Polt	Obč. hosp. a maj.
Prílohy - počet	Útv. prednosta	Ref. právny
Z list. prednosta	Obč. finančný	Obč. int. a grantov
Útv. hlavn. kont.	Obč. škol. a šp.	Obč. organizačný
Útv. zmluvní	Obč. výstavby	Obč. soc. vecí
Ref. personálny		MsP

Týmto písomným podaním ako predseda SVB Vežiak podávam **s t a ž n o s ť** na správanie a konanie poslancov Mú Michalovce menovite na pána Milana Kaplána a na pána Radovana Geciho.

Svoju sťažnosť odôvodňujem nasledujúcimi skutočnosťami:

K tomuto kroku ma viedli skúsenosti a problémy so spoločnosťou GeComs.r.o., ktorá poskytuje elektronické služby. S uvedenou firmou vedíme súdne spory už od roku 2013.

Jeden súdny spor je právoplatne ukončený v prospech SVB VEŽIAK a dva súdne spory nie sú k dnešnému dňu neukončené.

V roku 2009 bolo náhodne zistené, že v našich priestoroch v bytovom dome V1, s.č. 1768 na ul. Nad Laborcom 2, Michalovce podniká firma GeCom s.r.o., ktorá sa bez nášho vedomia napojila na rozvody elektriny v našich stúpačkách. Po tomto zistení sme im následne zaslali výzvu na vysporiadanie nájomných pomerov so zriadením samostatného meranie el. energie. Spoločnosť GeCom s.r.o. však nereagovala. Až po odpojení od el. energie spol. GeCom s.r.o. reagovala a došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy. Následne nedodržaním stanovených zmluvných podmienok zo strany spol. GeCom s.r.o. bolo SVB Vežiak nútené zmluvu vypovedať. Po uplynutí polročnej výpovednej lehoty spoločnosť GeCom s.r.o. zaslala list, kde si ako poskytovateľ verejných elektronických komunikačných sietí uplatnili voči SVB Vežiak v zmysle § 66 ZEK a ostali bez nášho súhlasu podnikáť v našich spoločných priestoroch a napojili svoje zariadenia na el. energiu z bytu v bytovom dome.

Samozrejme, že sme podali žalobu na súd o vypratanie stavby. V tomto súdnom spore Okresný súd Michalovce rozhodol v náš prospech avšak po odvolaní sa protistrany odvolací súd napadnutý prvostupňový rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a teda súdny spor o vypratanie so spol. GeComs. r.o. pokračuje ďalej. Medzitým sme voči spol. GeCom s.r.o. podali na súd žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia. Aj v tomto súdnom konaní sme boli úspešní, pričom aj odvolací súd v Košiciach prvoinštančné rozhodnutie potvrdil. V týchto dvoch súdnych konaniach súdy vo svojich záveroch jednoznačne konštatovali, že spol. GeCom s.r.o. v našom bytovom dome nepreukázala, že ich prevádzkovanie verejných elektronických komunikačných sietí je vo verejnom záujme

v zmysle ust. § 66 Zákona o elektronických komunikáciách a v ich prípade nemožno aplikovať ani zápis zákonného vecného bremena v znení tohto ustanovenia.

Tieto nebytové (spoločné) priestory do dnešného dňa spol. GeComs.r.o. nevypratala a naďalej tieto priestory využíva na svoju podnikateľskú činnosť bez akéhokoľvek právneho dôvodu, čím svojvoľne a neoprávnene zasahuje do činnosti výkonu Spoločenstva vlastníkov bytov a taktiež nezákonné a neoprávnene zasahuje aj do práv a oprávnených záujmov vlastníkov bytov v bytovom dome s.č. 1768 na ul. Nad Laborcom 2, Michalovce, k.ú. Strážany.

Spoločnosť GeComs.r.o. aj naďalej prevádzkuje svoje zariadenie – dátovú kabeľáž bez projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom, bez súhlasu vlastníkov bytov v dome a bez platnej nájomnej zmluvy. Svoje zariadenie mali napojené (do 28.05.2021) na el. prípojku vlastníka bytu – na domácnosť. Konateľ spol. GeComs.r.o. Radovan Geci zašiel tak ďaleko, že tesne pred ďalším súdnym konaním účelovo požiadal Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor o zápis zákonného vecného bremena na našu nehnuteľnosť i napriek tomu, že mal doručené právoplatné súdne rozhodnutia so závermi, že v prípade jeho podnikania v našom bytovom dome nemožno aplikovať ust. § 66 ZEK, pretože si nesplnil zákonné podmienky. Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor jeho návrhu na zápis vecného bremena vyhovel a vykonal zápis vecného bremena v prospech spol. GeComs.r.o..

Dodnes pán Geci a niektorí jeho zamestnanci sa preukazujú pri problémoch kópiou z listu vlastníctva SVB, kde je zapísané vecné bremeno na našu nehnuteľnosť v prospech firmy GeComs.r.o.. Samozrejme, že nevysvetlia ani privolanej policajnej hliadke, že zápis zákonného vecného bremena v katastri nehnuteľnosti (záznamom) je z pohľadu vzniku zákonného vecného bremena právne bezvýznamný, nakoľko zápis nemá konštitutívny účinok (ale deklaratórny účinok). Evidenčný charakter záznamu nemá vplyv na vznik, zmenu ani zánik práv k nehnuteľnostiam.

Napojenie zariadenia spol. GeCom s.r.o. na el. energiu bolo z bytu. Toto ich napojenie bolo jediným problémom, pre ktorý sme nemohli požiadať VSD o zmenu sadzby za elek. z podnikateľskej na domácnosť pre spol.priestory nášho domu. Práve pri riešení uvádzanej prípojky došlo ku konfliktu, keď sa pracovníci spol. GeComs.r.o. domáhali vstupu do nášho byt.domu a vlastníci ich nepustili dnu. Mňa predsedu SVB zavolali, až keď na podporu firmy prišiel poslanec Kaplan. Po príchode do domu som sa opýtal p. Kaplana prečo prišiel ako poslanec podporiť GeComs.r.o.. Odpovedal mi, že on si nezarába len ako politik, ale že je aj zamestnancom firmy GeComs.r.o.. Keď som argumentoval, že podporuje nezákonnosť, hneď mi vmietol do tváre výčitku a krivo ma obvinil, že som pripravil ľudí bývajúcich v našom bytovom dome o vysokú finan. čiastku. Priznám sa, že ma jeho odpoveď na to, že sme spolu rozprávali cca 10 minút dosť zarazila, ale aj rozčúlila. Pýtam sa, ako môžem veriť tvrdeniam, ktoré šíria v meste, keď pánovi Kaplanovi stačia na obvinenie mojej osoby obyčajné neoverené pletky. V čase keď bol pred naším blokom p. Kaplán, ktorý privolať policajnú hliadku, bolo ešte zariadenie GeCom pripojené na el. sieť z bytu.

Rada SVB so súhlasom vlastníka bytu, z ktorého spol. GeComs.r.o. odoberala elektriku sa rozhodla spol. GeComs.r.o. odpojiť od el. energie v termíne do 31.5.2021. Po objasnení problému policajná hliadka zrejme vysvetlila Kaplanovi opodstatnenie našich požiadaviek. Keď všetci odišli rozhodli sme sa el. prípojku zrušiť hneď. V zapätí po odpojení prípojky opakovane prišla hliadka polície s Radovanom Gecom a ďalším členom hliadky. Nový člen hliadky nás znovu požiadal o vysvetlenie problému, pričom chcel vidieť zariadenie spol.

GeComs.r.o. a aj miesto odpojenia el. prípojky. Konštatoval, že z našej strany sa nejedná o nezákonné jednanie, a že to vysvetlí pánu Gecimu.

Toto sa určite nepáčilo p. Gecimu a svoj problém s prevádzkou internetu vyriešil spôsobom jemu vlastným a to násilným správaním a konaním. Dňa 01.06.2021 cca 12.00h vstúpil Radovan Geci za asistencie SBS do nášho bytového domu a vykonal úpravy zariadenia, ktoré má inštalované opakovanie zdôrazňujem bez nášho súhlasu a súhlasu vlastníkov bytov v bytovom dome, bez vyhotovenia projektovej dokumentácie, bez akéhokoľvek povoľovacieho procesu zo strany stavebného úradu na zriadenie jeho dátovej kabeľáže. Policajná hliadka privolaná mojou osobou sa len prizerala a po mojej otázke či nezakročia konštatovala, že sme vo verejnom priestore resp. verejne prístupnom priestore. Naše argumenty, že dňa 28.05.2021 to bolo hodnotené políciou ináč ich zrejme nezaujímali. Nepadlo ani slovo o nezákonnosti tohto konania.

Všetci si pamätáme televízne vysielanie obsadzovania TV Markíza SBS-kou a zákonná moc sa len prizerala. Ani by mi nenapadlo, že v princípe zažijem to isté na vlastnej koži. Pýtam sa, kde mám istotu, že jedného dňa mi nevyvalia dvere do bytu a zmiznem? Alebo sa môžem slobodne vybrať kam chcem bez strachu že sa mi niečo prihodí?

Na základe dlhoročných skúsenosti (ako štatutára SVB) s praktikami podnikania p. Geciho žiadam predstaviteľov mesta Michalovce aby moja sťažnosť bola považovaná aj ako žiadosť na stavebný úrad o prešetrenie, či p. Geci ako osoba, ktorá presne vie čo majú robiť iní, má svoje zariadenia (resp. drobné stavby) inštalované so stavebným zákonom. Najviac ma však zaujímajú pozemky mesta, ktorá patria nám všetkým občanom. Pri mnohých výkopových prácach (všetky som nevidel) vidíme stále len logo firmy GeComs.r.o.. Majú k týmto vedeniam prístup aj iní poskytovatelia?. Tiež ma zaujíma ako sa firma GeComs.r.o. podieľa na financovaní týchto prác, alebo má dohodnutý prenájom, alebo si uplatní na uvádzané pozemky zápis vecného bremena (aj keď ho nemôže preukázať) ako v našom prípade, lebo to čo je pod zemou ako to sám p. Geci uvádza v poslednom vydaní Michalovských novín už nikto neskontroluje.

Ako predseda SVB spolu s radou SVB sa snažíme dodržiavať zákony. Nie každému sa to páči. Ale na počet vlastníkov bytov v dome, tých nespokojných je málo. Väčšina vlastníkov to chápe a uvedomuje si zodpovednosť aj z toho dôvodu, aby sme neskončili ako bytový dom v Prešove. Naši vlastníci si pri každom prerábaní bytu plnia zákonom stanovenú podmienku ohľadom oznámenia a následného vyjadrenia stavebného úradu, pretože si uvedomujú čo sa môže stať pri neodbornej manipulácii hlavne s rozvodmi plynu a elektriny. Vlastníci to dodržiavajú, p. Geci zrejme nemusí. Navyše neustále ignoruje to, že všetko čo od neho požadujeme je v záujme SVB a nie osoby pána Komára. Neustále ma osočuje ako fyzickú osobu a dokonca došlo z jeho strany k vyhrážkam, že ma porieši, zaplatím mu ušlé zisky a skončím v base, lebo sadzba za to čo robím je 4 - 12 rokov.

Ako je z vyššie uvedeného zrejmé, konanie a správanie oboch poslancov Geciho aj Kaplana, je nezlučiteľné s ich postavením poslanca a sľubom poslanca. Taktiež ich konanie je v rozpore s tým, čo kritizujú v časopisoch pre obyvateľov, ako aj pri svojich vystúpeniach. Čo sa týka pána Geciho, jeho „slušnosť a uhladené správanie „ je známe asi celému mestu. V jeho prípade doslovne platí podľa seba kritizujem teba.

Žiadam vedenie Mesta Michalovce, aby predmetnú sťažnosť na p. GeCiho a p. Kaplana zaradilo na rokovanie MsZ, minimálne ako informáciu. Ak nie je možné to zaradiť ako osobitný bod, žiadam vás o zaradenie do bodu „Štvrtá hodina pre občanov“ a jeho prečítanie v plnom znení. O túto prezentáciu žiadam z dôvodu môjho zdravotného stavu ako aj z dôvodu niekoľkoročného ohovárania až kriminalizovania mojej osoby zo strany poslanca Geciho, čo by mohlo viesť k zbytočnej kontroverzii.

Zároveň žiadam hlavnú kontrolórku Mesta Michalovce o preverenie sťažnosti vo veci prekopávok a budovania optických sietí na pozemkoch mesta firmou pána poslanca Geciho – GeCom.

S pozdravom



Jozef Komar

Predseda Spol. vl. bytov Vežiak

Spoločenstvo vlastníkov bytov
VEŽIAK
Nad Laborcom 2
071 01 MICHALOVCE

Na vedomie : Ing. Bobovníková, hlavná kontrolórka

Mestský úrad Michalovce