

znamená, že MČ Praha 10 se s naším společenstvím nebude moci dříve finančně vyrovnat, dokud nebudou známy tyto údaje u všech nových vlastníků. K dnešnímu datu chybí tyto údaje u více než 83 bytových jednotek.)

- *zadat přípravu k předání evidence vlastníků a jejich pohledávek za nimi* (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: kontrolní komisi není známo, zda probíhá příprava k předání evidence vlastníků. Žádost o zaslání soupisu pohledávek byla znovu vznesena na osobním jednání s p. Soudilovou, bylo přislíbeno jejich předání, ale dosud tak firma TOMMI-holding neučinila.)
- *získat od p. Soudilové kopii podání návrhu na zápis do rejstříku společenství s cílem zjistit, zda a kdy byl podán, a zda podání není záměrně zdržováno, ale také za účelem zjištění skutečného dne vzniku společenství.* (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: Zápis do rejstříku společenství nebyl dosud proveden, p. Soudilová předala 7.12.2009 příslušné doklady členům výboru, aby na něm ověřil své podpisy a podal na příslušný soud.)
- *Zpracovat program jednání výboru do konce roku 2009 a na I. pololetí 2010.* (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: Na programu jednání výboru na I. pololetí 2010 výbor pracuje.)
- *Na jednání výboru přijímat ke svým rozhodnutím usnesení, s uvedením jmenovité odpovědnosti a termínem splnění.* (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: Výbor částečně přechází k uvedené realizaci.)
- *Zahájit přípravné práce na uzavření mandátní smlouvy se správcovskou firmou s kratší výpovědní lhůtou a zadáním vedení účetnictví s nákladovými středisky pro jednotlivé domy.* (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: Výbor pracuje na textu mandátní smlouvy se správcovskou firmou. nákladová hospodářská střediska jednotlivých domů jsou v jednání.)

Citace ze Zápisu č. 2 ze dne 12.11.2009 Kontrolní komise:

„Obecné otázky právní subjektivity:

Jako právnická osoba má společenství svoji vlastní právní subjektivitu, tj. způsobilost k právům a povinnostem na straně jedné a způsobilost k právním jednáním na straně druhé.

Právní osobnost společenství, a tudíž jeho způsobilost vlastním jménem být subjektem práv a povinností, uzavírat smlouvy nebo činit jiná právní jednání a vystupovat před soudem nebo jiným orgánem veřejné moci vzniká dnem jeho vzniku. Jeho ustavení na ustavujícím shromáždění a zápis do rejstříku společenství nemají vliv na existenci jeho právní osobnosti, a tudíž ani na právní způsobilost. SVJ je právnickou osobou, která musí být zapsána do obchodního rejstříku, přičemž jako právnická osoba existuje i před tímto zápisem.“

Kontrolní komise vyhledala v dostupné literatuře formulace objasňující skutečnost, že výbor je oprávněn činit právní jednání a uzavírat smlouvy a mít za obě odpovědnost okamžikem svého zvolení a nikoliv až po zapsání do rejstříku společenství.

Citace ze Zápisu č. 2 ze dne 12.11.2009 Kontrolní komise:

„Kontrolní komise doporučuje výboru zpracovat řešení výše navržených problémů na nejbližší schůzi výboru s důrazem na rozpracování jednotlivých bodů do zápisu včetně řešení“. (STAV PLNĚNÍ k 20.12.: Na nejbližší schůzi výboru dne 16.11. nebyl obsah Zápisu č. 2 z 12.11.2009 projednán, na schůzi výboru dne 23.11. byl na požadavek výboru projednán s tím, že bude odeslán na firmu TOMMI-holding dopis, doklady požadované v dopise nebyly dosud výboru předány, rozpracování jednotlivých bodů do zápisu včetně řešení nebylo provedeno.)

4. Stav účetnictví SVJ od 6.6.2009

Kontrolní komise upozorňuje výbor na následující práva, povinnosti a odpovědnosti vyplývající z platných zákonů:

1. **Společenství je oprávněno činit právní úkony**, především uzavírat smlouvy, dnem svého vzniku (6.6.2009?). Přesné znění Zákon 72/1994 Sb., § 9a, odst. 1.
2. **Statutárním orgánem společenství je výbor. Za výbor jedná navenek jeho předseda.** Jde-li o písemný právní úkon, musí být podepsán předsedou a dalším členem výboru. Zákon 72/1994 Sb., § 9, odst. 13.
3. Společenství je povinno **vést účetnictví ode dne svého vzniku** (6.6.2009?). Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, § 4, odst. 1.
4. Společenství může vedením svého účetnictví **pověřit jinou právnickou nebo fyzickou osobu, tímto se však nezbuje odpovědnosti za vedení účetnictví.** Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, § 5, odst. 1 a 2.
5. Společenství stanoví vnitřním předpisem oprávnění, povinnosti a odpovědnost osob v této účetní jednotce, vztahující se k připojování podpisového záznamu nebo identifikačního záznamu, a to takovým způsobem, aby bylo možno určit nezávisle na sobě odpovědnost jednotlivých osob za obsah účetního záznamu, ke kterému byly uvedené záznamy připojeny. Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, § 33a, odst. 10.
6. Účetní jednotce (=společenství), která nevede účetnictví, nebo je nezačne vést ode dne svého vzniku, uloží správní orgán (= finanční úřad) **pokutu do výše 6 % hodnoty aktiv celkem.** Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, § 37, odst. 1, písm. a.
7. Správní orgán (=finanční úřad) může rozhodnutím uložit účetní jednotce (společenství) povinnost odstranit protiprávní stav způsobený protiprávním jednáním. Úhrn všech pokut uložených účetní jednotce za účelem vymožení splnění této povinnosti nesmí převyšovat 6 % hodnoty aktiv celkem. Zákon 563/1991 Sb., o účetnictví, § 37a.

Usnesení č. 3/4: Kontrolní komise zvážila všechny okolnosti a informace o výběrovém řízení na třetí osobu a informace o stavu účetnictví, ke kterému podal vysvětlení p. Suchomel a navrhuje výboru projednat řešení výše uvedených bodů na nejbližší schůzi výboru.

Zapsala: Hana Nekolová