

Zápis č. 5

z mimořádného zasedání kontrolní komise Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká
1463, Moskevská 1464, Praha 10

Dne: 28. prosince 2009

Přítomni: Čermák Jiří, Čermák Josef, Konopásková Hana, Nekolová Hana

Omluveni: Lukášová Věra

Neomluveni: 0

Kontrolní komise je usnášení schopná.

Hosté: Ivo Novák

PROGRAM:

1. Projednání informací ze schůzky členů kontrolní komise a pracovníků Městského úřadu Prahy 10 p. Ladislava Melichara (vedoucího oddělení evidence hospodářské činnosti a Ing. Markéty Macejkové (referenta kontroly SF), která se konala dne 23.12.2009.
2. Jména členů výboru společenství uvedená v notářském zápisu ze shromáždění vlastníků dne 21.10.2009.

1. Projednání informací ze schůzky členů kontrolní komise a pracovníků Městského úřadu Prahy 10 p. Ladislava Melichara (vedoucího oddělení evidence hospodářské činnosti a Ing. Markéty Macejkové (referenta kontroly SF).

Při projednávání obsahu zápisu kontrolní komise č. 4 ze dne 20.12.2009 zástupcem kontrolní komise p. Hanou Nekolovu a přítomnými členy výboru společenství na jejich zasedání dne 21.12.2009, uváděli členové výboru společenství na vysvětlení neplnění jednotlivých bodů jako hlavní důvod, že před zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek, bez identifikačního čísla a bez razítka nemohou závazně jednat, uzavírat smlouvy s firmou Tommi-holding, spol. s r.o., bankou a přebírat od firmy Tommi-holding, spol. s r.o. veškerou dokumentaci.

O této skutečnosti byli členové výboru údajně informováni pracovníky firmy Tommi-holding, spol. s r.o. p. Soudilovou a p. Bečvaříkem. Podání na soud bylo výborem uskutečněno v 51. týdnu (tj. od 14. – 18. 12.2009).

Naproti tomu kontrolní komise ve svém zápise č. 2 z 12.11.2009 výbor upozornila na skutečnost, že SVJ je právnická osoba již ode dne svého vzniku a po svém zvolení, je výbor oprávněn vykonávat svoji jednatelskou pravomoc a uzavírat příslušné smlouvy. Zápis do rejstříku společenství na tuto pravomoc nemá vliv a je pouze formálním aktem. Přes toto písemné upozornění výbor informaci o své jednatelské pravomoci neproověřil a nadále nejednal.

Výbor společenství požádal na svém zasedání 21.12.2009 kontrolní komisi, zda by zjistila stav účetnictví SVJ a zároveň se obě strany dohodly na prověření názoru Městského úřadu Prahy 10 v této věci.

Na základě písemného dotazu kontrolní komise ze dne 22.12.2009 (dopis v příloze tohoto zápisu) byla svolána schůzka na Městském úřadu Prahy 10 v kanceláři vedoucího oddělení Evidence hospodářské činnosti p. Ladislava Melichara, dále za přítomností p. Markéty Macejkové (referenta kontroly SF), p. Hany Nekolové a p. Jiřího Čermáka za kontrolní komisi Společenství Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10.

V závěru toho jednání bylo konstatováno:

- Městský úřad Prahy 10 jednoznačně podle zákona potvrzuje plné pravomoci výboru společenství ihned po svém zvolení a jejich oprávnění jednat a uzavírat smlouvy bez ohledu na skutečnost, zda již byl proveden zápis v rejstříku společenství.
- Vedoucí oddělení Evidence hospodářské činnosti p. Melichar svolá na první týden měsíce ledna schůzku, na které budou účastni pracovníci Městského úřadu Praha 10, zástupci firmy Tommi-holding, spol. s r.o., za výbor společenství předseda a dva místopředsedové a zástupci kontrolní komise SVJ.
- Na této schůzce bude p. Melichar požadovat na firmě Tommi-holding, spol. s r.o., aby veškeré doúčtování spojené s naším subjektem bylo dokončeno již do 31.1.2009, aby byl ještě dostatečný časový prostor pro sestavení účetnictví našeho SVJ.

- Dále p. Melichar ještě doplnil své informace tím, že již bylo možné poslat na bankovní účet společenství zálohu z finančních prostředků, které jsou zasílány vlastníky jednotek na účet města, což nebylo provedeno, vzhledem k tomu, že výbor bankovní účet dosud nezaložil.
 - Dále p. Melichar informoval, že dle zadání Městského úřadu, vede firma Tommi-holding, spol. s r.o. evidenci o přijatých finančních prostředcích od vlastníků do dne konání shromáždění vlastníků, což v našem případě bylo do 21.10.2009. Pokud SVJ bude žádat i soupis pohledávek za vlastníky jednotek, kteří své závazky neplatí, musí se v tomto směru s firmou Tommi-holding, spol. s r.o smluvně dohodnout.
 - Dále obě strany zkonstatovaly, že vzhledem k neexistenci právních vztahů navazujících po dni 21.10.2009 (tj. datum konání shromáždění vlastníků) dosud nikdo nevymáhá pohledávky od neplatících vlastníků jednotek, vlastníků jednotek, kteří byty nově odkoupili od původních vlastníků a dalších subjektů (například od firmy Real).
2. Jména členů výboru společenství uvedená v notářském zápise ze shromáždění vlastníků dne 21.10.2009.

V notářském zápise ze shromáždění vlastníků jednotek, které se konalo 21.10.2009 jsou uvedena jména zvolených členů výboru společenství. A to:

p. Jan Konigsbauer, p. Vítězslav Kubásek, p. Josef Zemánek, Ing Karel Dudek, p. Jana Cíbulková, p. Petr Gross a p. Ing. Jiří Suchomel.

Kontrolní komise upozorňuje předsedu výboru na skutečnost, že na schůze výboru nedochází p. Josef Zemánek (Uzbecká), který dle notářského zápisu byl na shromáždění řádně zvolen členem výboru, ale p. Jaroslav Zeman (také z Uzbecké), který v notářském zápisu není uveden.

Zapsala: Hana Nekolová

Za členy kontrolní komise:

Hana Konopásková

Josef Čermák

Jiří Čermák

Městský úřad Praha 10
Oddělení evidence hospodářské činnosti
Ladislav Melichar
vedoucí oddělení

Praha dne 22. prosince 2009

Věc:

Právní subjektivita SVJ – možnost uzavírat smlouvu a přejímat písemnosti spojené s vlastnictvím, správou a provozem domů od firmy Tommi-holding, spol. s.r.o.

Vážený pane Melichare,

kontrolní komise nově ustanoveného (21.10.2009) SVJ Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464 na svém nedělním zasedání kontrolovala stav uzavírání smlouvy se správcovskou firmou a stav předávání písemností, které s vlastnictvím, správou a provozem domů souvisejí.

Výbor společenství však dosud v těchto věcech nekoná, neboť má informace od firmy Tommi-holding, spol. s.r.o., že nemůže s naší SVJ uzavřít ani mandátní smlouvu, ani začít s předáváním písemností a dokladů, neboť naše SVJ není dosud zapsána v rejstříku společenství a nemá razítko. A protože není uzavřena smlouva mandátní, není ani započato s vedením samostatného účetnictví našeho SVJ, což je zákonná povinnost každého účetního subjektu, tedy i našeho SVJ.

Dle informací, které má kontrolní komise z mnoha ověřených zdrojů i odborných publikací, je zřejmé, že společenství vlastníků jednotek je právním subjektem ode dne svého vzniku a je oprávněno činit právní úkony, především uzavírat smlouvy. Výbor, který byl zvolen na shromáždění vlastníků, a ze kterého má notářský zápis, je oprávněn činit právní jednání. Zápis do rejstříku společenství má pouze deklarativní charakter.

SVJ Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464 je velký subjekt s 350 bytovými jednotkami a mnoho jiných správcovských firem by ho rádo spravovalo a vycházelo vlastníkům jednotek vstříc, z toho důvodu žádáme, o názor Městského úřadu na právní subjektivitu SVJ a případně jaké mají dispozice p. Soudilová a p. Bečvařík, kteří informace o nemožnosti předávání písemností, uzavření mandátní smlouvy a vedení samostatného účetnictví, před zápisem do rejstříku společenství, členům našeho výboru poskytl.

Návrh na zápis do rejstříku společenství byl podán až minulý týden, neboť p. Soudilová původně přislíbila, že ho na rejstřík podá, ale nepodala. Předala příslušné doklady výboru až dne 7.12.2009 (tj. 8 týdnů po konání shromáždění vlastníků) s tím, ať nechají ověřit své podpisy a návrh podají sami. Což nyní učinili.

Děkujeme za Vaši odpověď

Hana Nekolová
předseda kontrolní komise
SVJ Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10
