

Výbor na jednání dne 6.1.2010 zaslal Měst. části Praha 10 (dále jen město) seznam dotazů pro vyjasnění dalšího postupu. Předmětem jednání, které výbor rozšířil o seznam, byla původně pouze otázka právní subjektivity SVJ, což byla aktivita Kontrolní komise z vlastní vůle. Kk byl podán ústní podnět pouze ke kontrole účetnictví SVJ na TOMMI (viz zápis č.10/09)

Účastníci jednání:

za MČ Praha 10:

Ladislav Melichar – vedoucí, oddělení evidence hospodářské činnosti, ekonomický odbor

Ing. Markéta Macejková - referent kontroly SF, oddělení evidence hospodářské činnosti, ekonomický odbor

Ing. Vladimír Beniško – referent, oddělení bytů a nebytových prostor, referát, odbor majetkoprávní, privatizace

za TOMMI holding, spol. s r.o.:

V. Kořený – vedoucí provozovny Praha 10

Václav Bečvařík – provozní technik

za kontrolní komisi SVJ:

Hana Nekolová – předsedkyně

za výbor SVJ:

Vítězslav Kubásek – předseda

Ing. Jiří Suchomel – místopředseda

Ing. Karel Dudek - člen

Otázky a **odpovědi.**

1. Kdo za P-10 je oprávněn jednat (nebo pověřen jednat) jako vlastník při:
 - i převodu finančních prostředků - **oddělení pana Melichara**
 - ii při řešení nedodaných podkladů při procesu přebírání - **pravděpodobně oddělení privatizace a oddělení pana Melichara**
 - iii při zjištěných rozporech při přebírání **dtto**
 - iv při řešení problematiky účetnictví - **oddělení pana Melichara**
 - v při komunikaci s dalšími vlastníky v areálu SVJ - **p.Petríková a odd. privatizace (bude upřesněno)**
2. Máme-li právní subjektivitu, proč nemáme podklady od TOMMI-holding, které si výbor vyžádal.

Závěr z jednání:

TOMMI odmítá jednat se subjekty bez IČ, DIČ. Navíc materiály není schopen předložit, protože Město neřešilo dnem vzniku SVJ - 6.6.2009 otázku vedení účetnictví podle zákona. Smlouva není dosud, protože TOMMI odmítá právní vztahy bez zapsání do rejstříku společenství (p.Bečvařík, p. Kořený).

3. Jak si TOMMI-holding představuje proces předání – za SVJ (výbor) bylo rozhodnuto využít odborných zkušeností třetí osoby (seznam základních dokumentů je k dispozici u výboru).

Závěr z jednání:

Souhlasí se závěry města - do 1.měsíce od zapsání do rejstříku společenství vlastníků.

4. Jak si představuje P-10 řešit otázku správce? Stávající stav je stále velmi kritizován.

Závěr z jednání:

Město DOPORUČUJE (ani nenavrhuje), aby fy. TOMMI předala vše, co má připravené a v této době nebyla určena jiná správcovská firma a v souladu s privatizační doložkou a prohlášením vlastníka byla uzavřena mandátní smlouva na správu SVJ s TOMMI.

5. Samostatná otázka je účetnictví a evidence majetku. Nástin řešení účetnictví byl s TOMMI-holding projednán, jak si představuje P-10 dořešení účetnictví v přechodném období od oficiálního vzniku 6.6.2009 do 31.12.2009 a od 1.1.2010? Budou dána SVJ k dispozici údaje o hospodaření za

minulá léta, aby byla schopna z výdajů analyzovat základní východiska tvorby výdajů pro rok 2010 a dále?

Závěr z jednání:

Vzhledem k tomu, že nebyla od 6.6.2009 tato otázka řešena (žádná smlouva) pro vedení tohoto účetnictví, musí dojít nejprve k narovnání smluvních vztahů, aby mohly být současně dokumenty oficiálně předány. Závěr města - do 2 měsíců od zapsání do rejstříku společenství a informování Města.

6. Dva dopisy byly odeslány na P-10 – privatizace Uljanovské a smlouvy s výdělkem (billboardy).

Závěr z jednání:

Smlouvy výdělečné připraví p.Petriková, účetní oddělení Města daňově zajistí a správce převede do vlastnických listů. Otázka průjezdu se řeší.

7. Počítá město s participací na opravách, které budou v rámci přejímky zjištěny?

Závěr z jednání:

Nepočítá. Prodej bytů a pozemků byl podle skutečné hodnoty nemovitostí a pozemků.

8. Účetní závěrka za rok 2009 - termín

Závěr z jednání:

viz bod 5.

9. Účetní hodnota majetku SVJ

Závěr z jednání:

Účetní hodnota majetku byla poskytnuta formou výstupu z evidenčního programu. Předáno na místě.

10. Jakým způsobem bude řešena otázka nebytových prostor ve vlastnictví Města, které jsou pravděpodobně zrekolaudovány z bývalých společných prostor a jsou v nich umístěny společná technická zařízení? Zejména se jedná o předložení dokladů o rekolaudaci a způsob zabezpečení vstupu v případě havárie.

Závěr z jednání:

Pro zástupce Města nová informace. Vyřešení této otázky ve spolupráci s TOMMI, návrh na komisionální otevření v případě havárie u pronajatých nebytových prostor.

Další probírané otázky:

Otázka právní subjektivity SVJ ustavujícím shromážděním nebyla na jednání zpochybněna, ale prakticky ji nelze naplnit. V současné době Město neví, jak převést peníze na účet, protože IČ je podmínkou pro zadání platby v účetním systému Města. TOMMI jednoznačně odmítá jednat s kýmkoli, kdo není zapsán v rejstříku společenství. Po tomto byli přítomní zástupcem Kk vyzváni k hlasování o tom kdo má pravdu, což bylo odmítnuto.

Samostatným bodem bylo stanovisko Města a výklad k průběhu závěrečného vyúčtování. A to jak ve vztahu k platbám na zálohy na správu domu, tak záloh na služby spojené s užíváním bytu od 6.6.2009. Toto bude řešeno podle pravidel Města. Zálohy na správu domu odešle Město po provedení finančního vypořádání (po odečtení nákladů) na účet SVJ a zálohy na služby spojené s užíváním bytu budou vyúčtovány přímo jednotlivým vlastníkům jednotek. Nedoplatky nájemců (ne vlastníků) bude Město řešit v součinnosti s SVJ.

Platba záloh na služby spojené s užíváním bytu i záloh na správu domu od ledna 2010 proběhne do 10 dnů po zapsání SVJ do rejstříku společenství a zavedení účtu SVJ (podklady pro platbu záloh vypočítá TOMMI).

Následné upřesnění stanoviska města ze dne 8.1.2009 od p.Macejkové (odd. p.Melichara)

Mail:

```
# ----- Původní zpráva ----- # Od: SVJ Vršovická
<vrumo@vrumo.cz> # Komu: <kontrolnikomise@vrumo.cz>, # Kopie:
# Předmět: Fw: Poznamka ke stredecni schuzce # Datum: 09.1.2010 20:17:11 # ---
-----
#
# ----- Original Message -----
# From: Macejková Markéta Ing. (ÚMČ Praha 10) # To: 'Vitezslav Kubasek'
# Sent: Friday, January 08, 2010 12:59 PM # Subject: Poznamka ke stredecni
schuzce # # # Dobrý den, pánové.
#
#
# Posílám pro potvrzení přehled klíčových termínů, o kterých jsme hovořili při
# střeďečním setkání:
#
# a.. k fyzickému předání domu dojde nejdéle do 1 měsíce ode dne, kdy nám
(jako
# MČ nebo SF TOMMI-holging, spol. s r.o.) bude sděleno IČO Vašeho společenství
# b.. seznam uzavřených smluv vztahujících se např. k nebytovým prostorům,
# reklamním plochám atd. Vám bude předán nejdéle do 1 měsíce ode dne, kdy nám
bude # sděleno IČO Vašeho společenství
# c.. finanční vypořádání bude vyhotoveno do 2 měsíců ode dne, kdy nám bude
# sděleno IČO Vašeho společenství
#
#
# Přeji příjemný víkend.
#
#
# S pozdravem,
#
# Markéta Macejková
#
#
#
```

