

**From:** Milan Šorm <ing@milansorm.cz>

**Sent:** Tuesday, September 10, 2024 8:26 PM

**To:** výbor SVJD Štouračova 17,19,21 <svj.stouracova171921@gmail.com>

**Cc:** kontrolní komise SVJD Štouračova 17,19,21 <kontrola21@email.cz>

**Subject:** SVJD Štouračova 17,19,21 - žádost o informace o hospodaření (právní služby)

Dobrý den,

opakovaně jsme písemně i ústně na shromážděních vlastníků žádali výbor o **podrobnější specifikaci výdajů za právní služby**. Vždy jsme byli odkázáni na účetní SBD Průkopník. Tam uložené faktury obsahují ale kromě ceny a dodavatele (vesměs Mgr. Martin Valík) pouze obecný text „Právní služby“. Co je obsahem těchto služeb, z nich nelze zjistit.

Příliš neuspěla ani naše žádost kontrolní komisi, aby **zkontrolovala výdaje za právní služby** za období od nástupu nových členů výboru v srpnu 2021, **blíže identifikovala jednotlivé platby**, zjistila, kolik dosud stálo právní zastoupení v případě „poškození majetku SVJ“, a s výsledkem kontroly seznámila členy SVJ.

KK nám pouze sdělila, že s žalobami o náhradě škody způsobené SVJ souvisejí faktury za právní služby v období 2022, 2023 a v březnu až květnu 2024. U faktur za právní služby v březnu a srpnu 2023 pak prý podle výboru „se jednalo o stížnost na zneužívání spoluvlastnického titulu pro vstup do společných prostor vlastníky, kteří v daném vchodu nebydlí“. V případě neuspokojivých odpovědí na své dotazy pak podle KK máme možnost obrátit se přímo na výbor SVJ.

Taková odpověď nás skutečně neuspokojuje. Městské policii Brno oznámil R. Štěrba, že pověřil Mgr. Martina Valíka, aby SVJ ve věci poškození jeho majetku zastupoval, až dne 1. 3. 2023. V odpovědi KK přitom ale výbor tvrdí, že zmíněného poškození majetku se týkají už faktury v r. 2022 (cca 48 tis. Kč). Na shromáždění v roce 2023 předseda výboru k našemu dotazu ohledně výdajů za právní služby v roce 2022 uvedl, že „výbor i kontrolní komise jsou neustále zaplavovány podněty, které musí řešit, a v mnoha případech to bez konzultace s právníkem nelze“ (podtrženo v zápise ze shromáždění). Protože všechny faktury v r. 2022 se podle výboru týkaly údajného poškození majetku SVJ, je možné, že ona „záplava podnětů“ byl pouze podnět jediný?

Faktury za blíže nespecifikované právní služby v nás tedy nutně vzbuzují **dojem fiktivních faktur**, z nichž by kromě uvedeného právníka mohli mít nějaký prospěch i někteří členové výboru. Doufáme, že výbor tyto naše pochybnosti svými informacemi vyvrátí.

- **Žádáme výbor o přesnou identifikaci jednotlivých plateb za právní služby od nástupu nových členů výboru (1. 8. 2021)**. Pro jistotu v příloze uvádíme seznam všech faktur za tyto právní služby.

Už na shromáždění v r. 2022 jsme navrhovali výboru, aby **výdaje na právní služby evidoval přímo ve fondu oprav** a členové si je takto mohli jasně uvědomit. K tomuto našemu návrhu se dokonce připojila i kontrolní komise (zpráva KK z 26. 7. 2022). Tyto výdaje se ale stále nacházejí v účtu 518 10 (Ostatní služby domu), nově pak v 315 51 (Ostatní služby /spotřeba, hovorné aj./). Rozhodnutí o účtování faktur přímo na účtu 955 00 výbor loni na shromáždění vlastníků nepředložil (on jediný má právo určit program jednání). Výbor tedy evidentně nemá zájem tak učinit (pravděpodobně z důvodu skrytí těchto výdajů v jím každoročně zveřejňovaném přehledu hospodaření).

- **Žádáme výbor, aby z důvodu zlepšení informování členů SVJ buď předložil shromáždění k rozhodnutí usnesení o účtování výdajů za právní služby přímo na účet 955 00 (tzv. fond oprav), nebo aby výbor ve svých přehledech hospodaření zveřejňoval i položkový výpis účtu, kde byly výdaje za právní služby účtovány (nyní 315 51).**

Ing. Milan Šorm a Mgr. Hana Šormová  
spoluvlastníci bytu 912/19  
Štouračova 19, Brno