

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Výbor SVJ zanikne 31.5.2015

Návrh dalšího postupu

Nikdo nereagoval na výzvu z 19.4.2015 a **neprojevili zájem stát se členem nového výboru SVJ**. Je tedy jisté, že od 1.6.2015 nebude mít naše SVJ výbor.

Nic to ovšem nemění na tom, že SVJ - jako právnická osoba - je nadále odpovědné za správu domu a pozemku (§1190 NOZ). Potíž je v tom, že – při neexistenci statutárního orgánu – nemá za SVJ kdo jednat. Není tak např. možné uzavírat nové smlouvy s dodavateli (služby, stavební práce apod.). Je ale nutné dodržovat stávající smlouvy, platit faktury za plyn, vodu, elektřinu atd.. Také je nutné zajistit případné havarijní opravy a další nezbytné práce při údržbě domu. Vzhledem k tomu, že dispoziční právo k účtu našeho SVJ mají členové původního výboru (Krasnický, Prouza), mohli by zajišťovat fungování SVJ v minimálním rozsahu uvedeném výše. Tento provizorní (nouzový) režim by skončil, jakmile by se věc nějak vyřešila.

Nejlepším řešením by byla volba nového výboru SVJ. Nový občanský zákoník už nepředepisuje minimální počet členů výboru (§1205). Člen výboru nemusí být ani členem SVJ.

Pokud by nový výbor nebyl zvolen, nastala by situace, kterou NOZ výslovně nezmiňuje. Je ale zřejmé, že **SVJ bez statutárního orgánu je nefunkční**. Je možné si představit, že soud by – na návrh některého vlastníka – rozhodl o **zrušení nefunkčního SVJ a o jmenování správce**. Správce by pak postupoval podle §1191 NOZ a následujících (Správa bez vzniku společenství vlastníků).

Existuje také právní názor (menšinový), že by se v této situaci mělo postupovat podle zákona 72/1994 (na jehož základě SVJ vzniklo) – i když byl tento zákon zrušen současně s nabytím účinnosti NOZ. V tom případě by měli funkci výboru plnit vlastníci, kteří se stali členy SVJ dnem jeho vzniku. V našem případě by šlo o ty vlastníky, kteří byli zapsáni v katastru ke dni 11.12.2009.

Vzhledem k výše uvedené situaci v našem SVJ a k potřebě ji řešit, svolává výbor SVJ schůzi členů a to na čtvrtek 11.6. 2015 v 19,00 hodin v bývalé prádelně našeho domu.

Doporučuji vzít si sebou něco na sezení.

Za výbor SVJ

Prouza

