

Stanovisko k otázce obsazení výboru Společenství vlastníků Zličín 458

Zadání: Posouzení obsazení výboru Společenství vlastníků Zličín 458 po zániku funkce jednomu z členů výboru uplynutím funkčního období

Podklady: Výpis z rejstříku společenství
Úplné znění Stanov společenství (ze dne 19.5.2014)
Nepodepsaný dokument nazvaný „Zápis ze schůze výboru“, datovaný dne 2. března 2017

Rozbor:

Společenství vlastníků Zličín 458 (dále jen „**Společenství**“) je společenstvím vlastníků jednotek, kdy dle výpisu z rejstříku společenství je statutárním orgánem tříčlenný výbor (viz čl. 11. odst. 2 stanov).

Dle čl. 7 odst. 4 stanov je funkční období členů volených orgánů společenství pětileté.

Dle výpisu z rejstříku společenství je u člena a místopředsedy výboru JUDr. Miloše Urbana zapsán jako den vzniku členství údaj: **29. února 2012**. V souladu s čl. 7. Odst. 4 stanov tak dne 28. února 2017 (pozn. rok 2017 není přestupným rokem) zaniklo JUDr. Miloši Urbanovi členství ve výboru a tím i funkce místopředsedy výboru uplynutím funkčního období.

Dne **1. března 2017** tedy nastala situace, kdy výbor Společenství je dvoučlenný v obsazení:

Hana Cohen Šašková – předseda výboru

Ing. Miroslav Rybáček – člen výboru.

Dle čl. 11. odst. 11 Stanov je „*výbor schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina všech jeho členů a k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většina hlasů přítomných členů.*“ Dle čl. 11. odst. 8 stanov organizuje, svolává a řídí činnost výboru **předseda** nebo místopředseda. Dle čl. 11. odst. 10 Stanov svolává výbor **předseda** nebo místopředseda. Výbor tedy je i ve dvoučlenném obsazení usnášení schopný a může přijímat potřebná rozhodnutí, kdy jednání výboru je nadále oprávněna svolávat, řídit a organizovat paní Cohen z titulu funkce předsedy výboru.

Dle čl. 11. odst. 8 Stanov „*jedná za společenství navenek **předseda** výboru a v jeho nepřítomnosti místopředseda. Jde-li o písemný právní jednání, musí být podepsáno **předsedou spolu s dalším členem výboru.***“ Ve vztahu k třetím osobám je tedy výbor oprávněn nadále uzavírat právní jednání, a to i písemnou formou.

Dle čl. 7. odst. 8 stanov přitom „*členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění, ledaže byl náhradní člen zvolen shromážděním v souladu s čl. 7 odst. 9 stanov a tento náhradní člen nastoupil na místo dosavadního člena. Kooptovaný člen má stejnou působnost jako řádní členové voleného orgánu.*“ Dle čl. 7. odst. 9 stanov potom: „*shromáždění může zvolit náhradníky členů volených orgánů společenství v počtu rovnajícím se nejvýše počtu zvolených členů orgánu, spolu s určením jejich pořadí. Náhradník nastupuje na místo člena orgánu, jehož funkce skončila před uplynutím funkčního období, dnem skončení funkce. Náhradní člen má stejnou působnost jako řádní členové voleného orgánu.*“

Dle citovaných ustanovení stanov ustanovení stanov tak zbývající dva členové výboru (tj. paní Cohen a pan Ing. Rybáček) mohou v souladu s čl. 7 odst. 8 stanov kooptovat do výboru třetího člena, a to tak, že předseda výboru svolá jednání výboru a oba členové na něm rozhodnou o kooptaci nového člena. **Věta druhá čl. 7. odst. 8** „*ledaže byl náhradní člen zvolen shromážděním v souladu s odst. 9 níže (pozn. tj. odst. 9 čl. 7 stanov) a tento náhradní člen nastoupil na místo dosavadního člena*“ **se nepoužije**, protože dle čl. 7. odst. 9 stanov náhradník může nastoupit pouze na místo toho člena voleného orgánu, jehož funkce skončila uplynutím funkčního období, což ovšem není posuzovaný případ, protože funkce člena a místopředsedy výboru JUDr. Buriana zanikla právě uplynutím jeho pětiletého funkčního období a nikoli tedy před uplynutím funkčního období. V případě kooptace nového člena výboru je tedy výběr tohoto člena plně v kompetenci zbývajících dvou členů výboru.

Ze stejného důvodu nelze aplikovat ani ustanovení čl. 7. odst. 9 stanov (o náhradníkovi, který nastupuje na uvolněné místo člena výboru) protože dle tohoto ustanovení je možné (jak je shora uvedeno) postupovat pouze v případě, že funkce člena voleného orgánu zanikla před uplynutím jeho funkčního období.

Pokud tedy naši kanceláři byl předložen dokument nazvaný „*Zápis ze schůze výboru*“, datovaný dne 2. března 2017, ve kterém se konstatuje, že se členem výboru stala náhradnice Mgr. Šárka Sedláčková Hluchá, která byla zvolena na shromáždění dne 19.5.2016, uvádíme (s ohledem na výklad výše), že paní Sedláčková se zcela jistě nestala členem výboru z titulu svého postavení náhradnice, neboť se jím stát nemohla, když aplikace čl. 7. odst. 9 stanov není možná. Protože se paní Sedláčková nestala členem výboru, je jakékoli její jednání z titulu jejího - pouze domnělého - členství ve výboru jednáním neplatným. **Paní Sedláčková tedy nemohla ani hlasovat o odvolání předsedy výboru paní Cohen ani o volbě nového předsedy a místopředsedy výboru, jak se uvádí ve zmiňovaném dokumentu.**

Závěr:

Výbor Společenství vlastníků Zličín 458 má nadále toto složení:

Hana Cohen Šašková – předseda výboru

Ing. Miroslav Rybáček – člen výboru.

Praha dne 10.03.2017

Mgr. Michal Klusák