

Vážení členové Bytového družstva Podlesí,

není obvyklé, aby člen Rady města Zlín posílal dopisy občanům. Přesto to dělám, protože jde podle mého názoru o jedinou možnost, jak Vám vysvětlit náš postup ve snaze narovnat vzájemné vztahy mezi Bytovým družstvem Podlesí (BDP) a statutárním městem Zlínem (SMZ). Dosud jsem – a přede mnou mí předchůdci po dobu dlouhých šesti let – jednal především s předsedou představenstva BDP Pavlem Sekulou. Tato jednání jsou ale stále bezvýsledná.

Chci Vás především ujistit, že zájmem SMZ je jednat s BDP jako s rovnocenným partnerem. Máme velký zájem na tom, aby se naše, zejména majetkové, vztahy vyjasnily. Abyste Vy v klidu bydleli ve svých bytech, a abychom my nadále plnili povinnosti řádného hospodáře.

Abyste mohlo dojít k vyřešení majetkoprávních problémů, je nutné, aby SMZ mohlo zkontrolovat účetnictví BDP. Nárok na to SMZ má, už z titulu podílového spoluvlastníka bytových domů, pod kterými vlastní pozemky. Pavel Sekula ovšem účetnictví BDP k řádné kontrole zpřístupnit nehodlá, protože:

- nedoložil kompletní účetnictví BDP za roky 2006 – 2015
- nedoložil požadované podklady k nestandardním účetním operacím, které provedl v rámci tzv. „rekonstrukce účetnictví“

Jednání p. Sekuly považujeme za velmi nestandardní. Není běžné žádat zásadní narovnání majetkoprávních vztahů a přitom neumožnit detailní kontrolu účetnictví. Nabídku na zpřístupnění účetnictví v podvečerních či večerních hodinách ve sklepních prostorách s poplatkem 1.000,- Kč/hod. považujeme spíše za výsměch. O to více se zajímáme o tzv. „rekonstrukci účetnictví“, za kterou si nechal p. Sekula vyplatit z prostředků Vašeho BDP odměnu ve výši 50.000,- Kč. Zajímáme se o nestandardní účetní operace ve výši desítek milionů korun.

Snad protože se zajímáme, obdrželi jsme rozhodnutí o vyloučení SMZ z členství v BDP. Tento krok nyní analyzujeme a zvažujeme další postup. Snad protože se zajímáme, začal p. Sekula spojovat problematiku nedoloženého účetnictví BDP s problematikou vodárenství na Zlínsku. Jeho snahu označujeme za nepovedený pokus odvést pozornost SMZ od faktu, že nehodlá umožnit kontrolu jím „rekonstruovaného účetnictví“. Voda a BDP spolu skutečně nesouvisí.

Protože p. Sekula odmítá opakovaně předložit účetnictví BDP, rozhodla Rada města Zlína o tom, že SMZ bude v následujících jednáních zastupovat renomovaná advokátní kancelář. Vážení členové BDP, pokud Vás informace z tohoto vstupního dopisu zaujaly a máte zájem o podrobný rozbor situace včetně čísel a časového sledu, prosím, věnujte pozornost přílohám. Naším zájmem je poskytnout Vám co nejvíce informací o situaci, která nastala – a kterou jsme nezavinili.

S pozdravem



statutární město Zlín

Ing. et. Ing. Jiří Korec, náměstek primátora SMZ

Přílohy:

- 1/ Detailní popis situace
- 2/ Časová posloupnost od 11/2016 doposud

Jednání mezi SMZ a Pavlem Sekulou, předsedou představenstva Bytového družstva Podlesí – detailní popis

V této příloze naleznete fakta z jednání mezi statutárním městem Zlínem (SMZ), předsedou představenstva Bytového mužstva Podlesí (BDP) Pavlem Sekulou a dalšími členy BDP.

Při prvním jednání informoval náměstek Jiří Korec zástupce BDP, že mu přijde zvláštní, že se problematika vzájemných vztahů řeší tak dlouho, jelikož **účetnictví musí mluvit jasně**. Náměstek zároveň navrhl řešení této problematiky, a to tak, že na základě **kompletního účetnictví od počátku stavby domů se zjistí celkové náklady SMZ a BDP za celou dobu existence domů**. V případě, že by byly v účetnictví BDP nesrovnalosti, které by si SMZ a BDP nebylo schopno doložit a vysvětlit, tak by mělo být kompletní účetnictví předloženo ke kontrole nezávislému auditorovi, který by účetnictví důkladně zkontroloval. SMZ i BDP by závěry auditora respektovalo a již dále nerozporovalo. **Na základě účetnictví, resp. výsledku kontroly, by byla podložena i výše vstupních investic SMZ a BDP do stavby domů**. Na základě této výše vstupních investic by byl stanoven majetkový poměr mezi SMZ a BDP. **Tímto poměrem by se následně zpětně rozdělily celkové náklady vycházející z kompletního účetnictví, resp. kontroly nezávislého auditora**. Předseda představenstva reagoval, že nevidí důvod pro předložení **kompletního účetnictví**. Proto na základě **dohody z tohoto jednání, které proběhlo začátkem listopadu roku 2016 u náměstka Jiřího Korce, odpovědného za bytovou problematiku, BDP zaslalo SMZ účetní závěrky (výkaz zisku a ztráty, rozvaha) za roky 2013 – 2015 a obrátové předvahy za tyto roky v excelových tabulkách**. V průběhu prosince 2016 byly telefonicky odkonzultovány nejasnosti týkající se způsobu zaúčtování některých položek v rámci účetnictví roku 2013. Počátkem ledna 2017 (dne 6.1.2017) byl e-mailem vyzván předseda představenstva k objasnění provedených **nestandardních účetních operací v rámci „rekonstrukce účetnictví“** za účetní období roku 2015. Na základě těchto operací byla snížena hodnota účtu 021 000 (stavby) o částku ve výši 42.624.405,55 Kč a současně byl zaveden nový účet 378 000 (fiktivní pohledávka za SMZ), na kterém byl proúčtován zůstatek k 31.12.2015 ve výši 39.379.638,67 Kč. Ve výzvě bylo uvedeno, **že požadujeme doložení kopií podkladů, na základě kterých byly provedeny opravy v zaúčtování v roce 2015 v souvislosti s „rekonstrukcí účetnictví“**. Tato „rekonstrukce účetnictví“ byla provedena předsedou představenstva BDP p. Sekulou. Předseda představenstva BDP si za ni nechal na náhradní členské schůzi odsouhlasit odměnu ve výši 50.000,-Kč. Reakcí na tento náš oprávněný požadavek byla odpověď předsedy představenstva ve znění:

„Všechny uvedené opravy se týkaly pouze rozvahových účtů BD. Nejedná se tedy o výsledkové účty, které by měly vliv na hospodaření se společnou věcí a námi projednávanou záležitost. Opravy souvisí s provedenou inventurou v roce 2016, jejíž některé části jsem Vám již poskytl. Nyní způsob provedení inventury a následné opravy zaúčtování kontroluje auditor pan Ing. Lumír Volný. Do vystavení protokolu auditorem nebudeme poskytovat žádné další informace.“

Následně došlo ze strany SMZ ke zrušení plánované schůzky, která se měla uskutečnit dne 11.1.2017. Důvodem zrušení schůzky bylo nedoložení požadovaných podkladů

k opravám účtování, které byly provedeny v rámci „rekonstrukce“ účetnictví BDP za rok 2015.

Dne 2. března 2017 jsme obdrželi od předsedy představenstva na „flashce“ tzv. inventuru jednotlivých účtů k 31.12.2015. Tato inventura ovšem obsahovala pouze komentáře k jednotlivým účtům, bez kopií podkladů, na základě kterých byly provedeny výše uvedené opravy účtování. Vzhledem k tomu, že město neobdrželo požadované podklady, byl dne 8.3.2017 zaslán dopis adresovaný předsedovi představenstva a současně i Vám všem členům BDP s požadavkem na předložení kompletního účetnictví BDP za roky 2006 – 2015, včetně všech příloh a to v termínu do 17.3.2017.

Reakcí Bytového družstva Podlesí byl dopis ze dne 9.3.2017 adresovaný primátorovi SMZ. V dopise bylo SMZ mimo jiné oznámeno ukončení jednání s náměstkem Jiřím Korcem ve věci BDP a dále uvedeny podmínky k požadovanému zpřístupnění účetnictví – podvečerní a večerní hodiny, ve sklepních prostorách za účasti předsedy představenstva s poplatkem 1.000,- Kč/hod.

SMZ má zájem celou situaci smírně vyřešit, ale musí jednat s péčí řádného hospodáře. Proto SMZ požadovalo po BDP předložit účetnictví již několikrát od roku 2009. Vzhledem k neustálému odmítání předložení účetnictví, rozhodla Rada města Zlína o zadání podrobné právní analýzy, která mimo jiné posoudí i směr jednání SMZ a BDP, nastavení smluvních vztahů a definování pohledávek SMZ za BDP apod.

Vybraná nezávislá advokátní kancelář zpracovávající tuto analýzu bude SMZ i zastupovat a jednat za SMZ v této problematice s BDP. Tento krok učinilo SMZ na základě skutečnosti, že předseda představenstva BDP za dobu trvání této situace neúspěšně jednal již s několika náměstkyněmi napříč politickým spektrem a se současným náměstkem Jiřím Korcem ukončil jednání.

Dne 27.3.2017 jsme obdrželi rozhodnutí o vyloučení statutárního města Zlína jako člena z BDP. V současné době toto vyloučení analyzujeme a zvažujeme další postup.

Chceme zdůraznit, že našim cílem nadále zůstává dohodnout se se zástupci Bytového družstva Podlesí na dalším společném postupu, kdy prioritou pro město je smírné vyřešení celé této situace. Město nemá v žádném případě zájem a ani snahu poškodit práva jednotlivých družstevníků, byť se předseda představenstva Bytového družstva Podlesí snaží tento dojem v myslích členů družstva vyvolat. SMZ důrazně odmítá jakékoliv spojování problematiky BDP a VaK Zlín, jejímž jediným společným bodem je předseda představenstva BDP p. Sekula.

S pozdravem



Ing. et Ing. Jiří Korec, náměstek primátora

Časová posloupnost od 11/2016 doposud:

10.11.2016 – schůzka BDP u náměstka primátora Ing. et Ing. Jiřího Korce;

24.11.2016 – e-mailem žádost SMZ na p. Sekulu o zaslání podkladů za BDP dle dohody na schůzce

10.11.2016 – e-mailem doručen opis hlavní knihy za účetní období 2013, 2014 a 2015 a export účetních dat za účetní období 2013, 2014 a 2015 od BDP;

27.11.2016 – e-mailem doručeny excelové soubory za roky 2013 – 2015 – obrátové předvahy od BDP;

28.11.2016 – SMZ doručena žádost p. Sekuly o sdělení podmínek schvalování nájmu;

29.11.2016 – e-mailem žádost SMZ na p. Sekulu o zaslání účetních závěrek – výkazy zisku a ztráty a rozvahy za roky 2013 – 2015;

30.11.2016 - e-mailem doručeny požadované výkazy od BDP;

7.12.2016 - schůzka BDP u náměstka primátora Ing. et Ing. Jiřího Korce

7.12.2016 – SMZ doručena výzva BDP k úhradě nákladů vynaložených při správě společných nemovitostí, na základě které požaduje BDP po SMZ uhradit za období roku 2015 částku ve výši 122 009,19 Kč;

14.12.2016 – žádost SMZ na p. Sekulu o vyjádření k dotazům k účetnictví za rok 2013
Telefonická konzultace s metodičkou OEaM k dotazům k roku 2013 – konkrétní datum bohužel neznáme – bylo v mezidobí od 15.12. – 20.12.2016;

3.1.2017 – odpověď SMZ na výzvu BDP k úhradě nákladů vynaložených při správě společných nemovitostí ze dne 7.12.2016

6.1.2017 – žádost SMZ o doložení kopií podkladů, na základě kterých byly provedeny opravy v zaúčtování v roce 2015 v souvislosti s rekonstrukcí účetnictví – seznam požadavků byl v příloze e-mailu;

6.1.2017 – sdělení p. Sekuly ve znění: *„Všechny uvedené opravy se týkaly pouze rozvahových účtů BD. Nejedná se tedy o výsledkové účty, které by měly vliv na hospodaření se společnou věcí a námi projednávanou záležitost. Opravy souvisí s provedenou inventurou v roce 2016, jejíž některé části jsem Vám již poskytl. Nyní způsob provedení inventury a následné opravy zaúčtování kontroluje auditor pan Ing.Lumír Volný. Do vystavení protokolu auditorem nebudeme poskytovat žádné další informace.“*;

10.1.2017 - oznámení BDP ze strany SMZ o zrušení schůzky u pana náměstka z důvodu nedodání požadovaných podkladů;

- 20.1.2017 – SMZ doručen dopis jako reakce představenstva BDP na dopis náměstka primátora Ing. et Ing. Jiřího Korce z 3.1.2017
- 30.1.2017 – SMZ doručen dopis p. Sekuly na primátora SMZ – seznámení s dosavadním stavem jednání
- 1.3.2017 – SMZ obdržel e-mail od p. Sekuly, že má připravenou fleshku s požadovanými daty;
- 8.3.2017 – dopis SMZ na p. Sekulu, který byl na vědomí rozeslán všem členům BDP. Dopis byl reakcí SMZ na odpověď představenstva z 20.1.2017 a obsahoval opětovnou žádost SMZ o doložení alespoň kopií kompletního účetnictví za roky 2006 až 2015 vč. všech příloh do 17.3.2017;
- 13.3.2017 – SMZ doručen dopis jménem p. Sekuly a p. Bieronského na primátora SMZ oznamující ukončení jednání s náměstkem Korcem, v dopise mimo jiné uvedeny podmínky k požadovanému zpřístupnění účetnictví – podvečerní a večerní hodiny, ve sklepních prostorách za účasti předsedy představenstva a za 1 000 Kč/hod;
- 17.3.2017 – SMZ doručena výzva BDP k úhradě nákladů vynaložených při správě společných nemovitostí, na základě které požaduje BDP po SMZ uhradit za období roku 2016 částku ve výši 151 198, 97 Kč;
- 20.3.2017 – Rada města Zlína schválila zadání právní analýzy vybrané advokátní kanceláři
- 27.3.2017 – SMZ doručen dopis jménem předsedy představenstva ze dne 24.3.2017 ve věci vyloučení člena BD Podlesí Statutární město Zlín;
- 29.3.2017 – tisková zpráva SMZ zveřejněná na zlin.eu; Město Zlín chce prověřit hospodaření Bytového družstva Podlesí. I pomocí právníků
- 30.3.2017 – SMZ doručena žádost p. Sekuly o zveřejnění omluvy a zveřejnění jeho reakce na článek uvedený na stránkách zlin.eu.
- 3.4.2017 – reakce SMZ na dopis p. Sekuly ze dne 13.3.2017