

Ve Zlíně dne 1. 2. 2018

Členům Bytového družstva Podlesí

Vážení členové Bytového družstva Podlesí,

obracíme se na Vás s dalšími informacemi týkající se vývoje vztahů mezi Bytovým družstvem Podlesí (BDP) a městem Zlínem.

Hned v úvodu tohoto dopisu konstatujeme, že **město Zlín již odpovědělo na všechny otázky**, které vyplynuly z poslední členské schůze BDP v listopadu roku 2017. Splnili jsme tak v co nekratším čase slib, kterým jsme Vám dali, podklady od nás má již představenstvo BDP k dispozici.

Předseda představenstva Pavel Sekula nám poskytl na flashce nákladové doklady a část příjmových dokladů (z pokladny) včetně příloh z účetnictví. Přílohy k pokladním dokladům za roky 2014 a 2016 jsme si na vlastní náklady přijeli okopírovat. Již teď bez hlubší kontroly víme, že všechny **doklady nám poskytnuty nebyly**. Pan Pavel Sekula odmítl některé z vyžádaných příjmových dokladů vydat s odůvodněním, že tyto nás nemusejí zajímat. Dle našeho názoru tak **Pavel Sekula jedná v rozporu s usnesením členské schůze**, které bylo schváleno dne 23. 11. 2017.

Představenstvu BDP jsme již také zaslali návrhy dvou nezávislých auditorů. I tento krok vyplynul z jmenované členské schůze. Jakmile se společně s členy představenstva BDP shodneme na jednom jménu, tento vybraný auditor provede audit kompletního účetnictví ze všech dostupných podkladů. Krok po kroku tak pokračujeme k cíli, kterým je především narovnání majetkových poměrů mezi BDP a městem Zlínem a poskytnutí jistoty Vám, současným nájemníkům, o možném budoucím odkupu bytů, které užíváte.

Za určitý posun ve vztazích mezi představenstvem BDP v čele s Pavlem Sekulou se dá označit rozhodnutí Okresního soudu ve Zlíně z prosince loňského roku. Předseda senátu Mgr. Jiří Němec rozhodl, že **BDP musí zaplatit městu Zlín částku téměř 1 644 000 Kč**. Jde o uhrazení splátek půjček použitých k výstavbě šesti bytových domů, kterou představenstvo BD Podlesí odmítalo splatit. Kromě této částky **musí BDP uhradit úroky**. V době odesílání tohoto dopisu šlo o částku **cca 80 000 Kč**. Soud zároveň nařídil bytovému družstvu uhradit městu Zlínu i **náklady na soudní řízení** ve výši **téměř 200 000 Kč**. Rozhodnutí zatím **není pravomocné**.

I na základě zmíněného rozhodnutí Okresního soudu ve Zlíně lze konstatovat, že následky kroků, které představenstvo BDP podniká, se obrací vůči bytovému družstvu i jeho členům, tedy Vám. Dnes tedy již například víme, že **zápočty vůči městu** provedené předsedou představenstva Pavlem Sekulou **jsou chybné**. Stejně tak víme, že **Pavel Sekula nesprávně vyúčtovává** ve vztahu k městu náklady a výnosy při hospodaření se společnou věcí. Konkrétně se jedná o nesprávné započítávání úroků z půjček a odměn statutárního orgánu BDP do nákladů na hospodaření se společnou věcí. Tento námi dlouhodobě prosazovaný názor potvrdil v odůvodnění rozsudku i soud. Byli bychom rádi, kdyby i vedení BDP vnímalo poslední rozhodnutí okresního soudu ve Zlíně jako další krok, který pomůže rozklíčovat situaci, bohužel se tak ale zatím neděje. Pan Pavel Sekula zaslal sice městu 15. ledna 2018 dopis s výzvou k návrhu dohody a město by rádo takovou dohodu začalo s představiteli BDP formulovat a domlouvat. To ovšem není možné za situace, kdy předseda představenstva BDP názory soudu neakceptuje. Naopak pan Pavel Sekula dle našich informací rozesílá Vám,



členům družstva, informace s vlastním odlišným výkladem dané věci. Město se však nemůže tvářit, že soudní rozhodnutí neexistuje a musí jednat s péčí řádného hospodáře.

Je zapotřebí si uvědomit, že zde **máme platné a účinné smlouvy**, kterými se obě strany musí řídit, a to dokud nedojde k jejich změně. A jinak než dohodou to nepůjde. Na konfrontační styl jednání předsedy představenstva BDP Pavla Sekuly přitom město Zlín opakovaně upozorňuje. I z tohoto důvodu **město zvažuje využití tzv. mediátora**, tedy prostředníka ke smírnému, kompromisnímu řešení sporných otázek. Náklady na jeho služby je město Zlín připraveno uhradit. To vše především proto, že Vy, členové družstva, už potřebujete mít po mnoha letech jistotu, co bude dál.

Ještě zpět k nedávnému verdiktu okresního soudu. Rozhodnutí o povinnosti uhradit splátky půjček je již třetím soudním výrokem v krátké době, který se dotýká BDP a města Zlína. Radnice vyhrála ve druhé polovině loňského roku i proces s Pavlem Sekulou, který ji zažaloval kvůli tvrzení, že dlouhodobě odmítá předložit ke kontrole účetnictví BDP za roky 2006 až 2015. Okresní soud ve Zlíně dal za pravdu městu, Pavel Sekula se proti jeho rozhodnutí odvolal. Neúspěchem Pavla Sekuly skončila také jeho žaloba na náměstka primátora Ondřeje Bětáka. Předseda BDP se domáhal toho, aby se představitel města zdržel výroků, že BDP manipuluje s finančními prostředky a nevydává účetnictví. Okresní soud požadavek předsedy BDP odmítl, i v tomto případě Pavel Sekula podal proti rozhodnutí odvolání.

Bohužel, čekají nás ještě další soudní výroky. Dle analýzy, kterou máme k dispozici, **by mělo BDP vyplatit** městu Zlín jen za roky 2003 až 2006 částku ve výši **cca 710 000 korun**. Tato částka byla ze strany města již zažalována. Na rovinu je proto potřeba přiznat, že pokud se vývoj nezmění, podá město Zlín další žalobu, kterou se bude domáhat podílu na zisku při hospodaření se společnou věcí za roky 2014 a následující.

Vážení družstevníci, určitě není v pořádku, pokud naše problémy musí řešit soudy. Věřte nám, že tento styl jednání nepreferujeme, je pouze důsledkem toho, co se dlouhodobě děje mezi předsedou představenstva BDP a městem Zlínem. Věříme však, stejně jako mnozí z Vás, v obrat k lepšímu.

S pozdravem



zlín. statutární město Zlín

Ing. et Ing. Jiří Korec, náměstek primátora pověřený Radou města Zlína řešením situace v BD Podlesí