

Plzeňské služby a. s.
Edvarda Beneše 430/23
301 00 Plzeň

Vaše značka

Naše značka

Vyřizuje
Mgr. Menčík

V Plzni dne
7. června 2010

Věc

Právní stanovisko ve věci způsobu rozhodování Společenství vlastníků jednotek při rozhodování o uzavření dohody o způsobu rozdělení nákladů na TUV na jednotlivá odběrná místa ve smyslu ustanovení § 78 odst. 6) Energetického zákona

K dotazu společnosti Plzeňské služby a. s. podávám toto právní stanovisko ve věci způsobu rozhodování Společenství vlastníků jednotek při rozhodování o uzavření dohody o způsobu rozdělení nákladů na TUV na jednotlivá odběrná místa ve smyslu ustanovení § 78 odst. 6) Energetického zákona.

Relevantní právní úprava:

1. Zákon č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Zákon o vlastnictví bytů)
2. Zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (Energetický zákon)

Dotaz:

1. Kdo v rámci společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) rozhoduje o uzavření dohody o způsobu rozdělení nákladů na TUV na jednotlivá odběrná místa ve smyslu ustanovení § 78 odst. 6) Energetického zákona?
2. Jaké většiny (kvora) je případně zapotřebí k přijetí usnesení shromáždění SVJ v dané věci?

Právní stanovisko:

K otázce č. 1.

Uvedená problematika není Zákonem o vlastnictví bytů svěřena k rozhodování shromáždění SVJ.

Na daný případ nelze aplikovat ustanovení § 11 odst. 4) Zákona o vlastnictví bytů, neb upravuje rozhodování o „rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky jednotek“ (nebo též konečných spotřebitelů), avšak uvedená problematika se týká výlučně rozhodování o „způsobu rozdělení nákladů na TUV na jednotlivá odběrná místa“, tedy v praxi mezi jednotlivé odběratele – zejména vlastníky jednotlivých objektů, do kterých je dodávka TUV z centrálního zdroje (typicky výměňkové stanice) realizována. Odběratelem v uvedeném smyslu tedy jsou zejména jednotlivá SVJ, bytová družstva, města a obce, soukromí vlastníci bytových objektů apod.

Rozhodování o uzavření dohody o způsobu rozdělení nákladů na TUV na jednotlivá odběrná místa ve smyslu ustanovení § 78 odst. 6) Energetického zákona je tak ustanovením § 9 odst. 11) Zákona o vlastnictví bytů **svěřeno statutárnímu a zároveň výkonnému orgánu SVJ**, kterým je ve smyslu ustanovení § 9 odst. 13) **výbor** nebo **pověřený vlastník**, nevyhradilo-li si je shromáždění SVJ ke svému rozhodování nebo neurčují-li stanovy SVJ jinak. V této souvislosti upřesňuji, že ani vzorové stanovy SVJ vydané Nařízením vlády č. 371/2004 Sb., nestanovují jinak.

Je tedy na obsahu stanov jednotlivých SVJ, potažmo na předchozích rozhodnutích shromáždění jednotlivých SVJ, zda je v případě toho kterého SVJ upraveno rozhodování o uvedené problematice odlišně. Pokud ne, rozhoduje **výbor** nebo **pověřený vlastník**.

K otázce č. 2.

Pokud na základě stanov SVJ nebo na základě předchozího rozhodnutí shromáždění SVJ náleží uvedená problematika přeci jen do rozhodovací působnosti shromáždění SVJ, je třeba k přijetí usnesení o způsobu rozdělení nákladů na TUV na jednotlivá odběrná místa ve smyslu ustanovení § 78 odst. 6) Energetického zákona **prostá nadpoloviční většina hlasů přítomných** na daném shromáždění, neb se neuplatní (ne-li stanovami konkrétního SVJ upraveno jinak) žádné z ustanovení vyžadujících kvalifikovanou většinu.

Toto právní stanovisko jsem podal jako advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev.č. 10017.


Tomáš Menčík, advokát
M a j e r
A PARTNERI
advokátní kancelář