

## ZÁPIS

### ze schůze členů shromáždění vlastníků jednotek

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 501, 502, 503 sídliště Družba,  
417 01 Dubí, Sídliště Družba 502/9, 417 01 Dubí, IČ: 709 25 232  
konaného dne 16. června 2022 od 17.00 hod. v salonku restaurace Čtyřlístek,  
Krušnohorská 567, Dubí

**Přítomni:** 19 členů SVJ z 33 celkem, reprezentující 59,28 % podílů  
(podrobně viz prezenční listina v příloze)

#### Program:

1. Zahájení
2. Volba orgánů schůze
3. Kontrola usnesení minulé schůze
4. Zpráva o činnosti výboru (dědictví po Kytýrových – zpráva o stavu, vyklizení nepořádku ve sklepích, vytopení sklepů, desinsekce, deratizace, zeleň v bezprostředním okolí, noví členové a rekonstrukce bytů)
5. Schválení hospodaření (účetní závěrky) za rok 2021
6. Schválení odměny výboru SVJ
7. Volba členů výboru SVJ na další volební období
8. Rozpočet (včetně fondů, služeb a zálohových položek) a plán oprav na rok 2022 popř. 2023 (vyklizení nepořádku ve sklepích, opravy po zatečení do sklepů, lokální opravy střechy a oplechování, opravy schodů před vchody, běžné opravy a revize)
9. Pořádek v domě a úklid
10. Diskuse
11. Závěr

#### Průběh schůze:

##### 1. Zahájení

Schůzi členů SVJ zahájil předseda výboru Bc. Pajer v 17:05 hod. konstatováním, že je přítomno 19 členů SVJ reprezentujících 59,28 % podílů a schůze je tak usnášení schopna. Přivítal zástupce firmy NESPA, s.r.o., smluvního správce, pana Ing. Petra Schneidera, MBA.

##### 2. Volba orgánů schůze

Předseda výboru Bc. Pajer navrhl, že schůzi bude řídit sám, zápis sepíše členka výboru SVJ paní Ing. Veronika Nováková a za ověřovatele navrhuje paní Danu Novákovou. O tom dal hlasovat.

Hlasování: pro: 19 osob reprezentujících 59,28 % podílů

proti: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

zdržel se: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

=> **Návrh byl přijat. Řídícím schůze bude Bc. Pajer, zápis sepíše paní Ing. Veronika Nováková, zápis ověří paní Dana Nováková.**

##### 3. Kontrola usnesení minulé schůze

Řídící schůze prošel zápis z poslední schůze SVJ ze dne 28. 6. 2021 Stručně zrekapituloval obsah jednání a informoval přítomné o splnění všech uložených úkolů. Vypořádání dědictví po Kytýrových probíhá, dosud není skončeno. Výměna zámků vchodových dveří za čipové a výměna a sjednocení zámků a klíčů ve sklepích hotova, padající příčky ve sklepních chodbách opraveny, nepořádek ve sklepích pomalu mizí, ale uspokojivý stav zatím dosažen nebyl, dílčí opravy na střeše proběhly podle aktuální potřeby, a potřeba větší opravy se tím trochu odložila v čase.

Zpráva byla přítomnými vzata na vědomí.

#### 4. Zpráva o činnosti výboru

Řídící schůze informoval o činnosti výboru v době mezi schůzemi SVJ. Pohovořil o součinnosti při některých opravách, o vyřizování podání členů SVJ, o potřebě zachovat pořádek v domě, viz samostatný bod dnešní schůze, apod.

Zpráva byla přítomnými vzata na vědomí.

#### 5. Schválení hospodaření (účetní závěrky) za rok 2021

Řídící schůze předal slovo zástupci smluvního správce panu Ing. Schneiderovi.

Pan Ing. Schneider sdělil přítomným, že hospodářský výsledek za rok 2021 činí 12.014,67 Kč a sestává ze zaplacených úroků z prodlení. Přečetl základní ekonomické ukazatele. Dal prostor pro dotazy, které nebyly žádné. Navrhl tedy hospodářský výsledek schválit a takto schválený výsledek hospodaření převést do tzv. „fondu oprav“.

Řídící schůze dal o tomto návrhu hlasovat.

Hlasování: pro: 19 osob reprezentujících 59,28 % podílů  
proti: 0 osob reprezentujících 0 % podílů  
zdržel se: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

**=> Návrh byl přijat. Schvaluje se hospodářský výsledek za rok 21 ve výši 12.014,67 Kč a převádí se do tzv. „fondu oprav“.**

#### 6. Schválení odměny výboru SVJ

Řídící schůze požádal přítomné o přiznání odměny členům výboru SVJ v poslední známé výši, tj. 1.816 Kč ročně každému členovi, a otevřel diskusi k tomuto bodu. Diskutující všeobecně s odměnou souhlasili, nebylo připomínek.

Řídící schůze dal o tomto návrhu hlasovat.

Hlasování: pro: 19 osob reprezentujících 59,28 % podílů  
proti: 0 osob reprezentujících 0 % podílů  
zdržel se: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

**=> Návrh byl přijat. Schvaluje se odměna členům výboru SVJ v aktuálně platné výši.**

#### 7. Volba výboru SVJ na další období

Řídící schůze připomněl, že aktuálně končí mandát všem zvoleným členům výboru. Dotázal se, zda má někdo zájem o výkon této funkce pro další období. Z pléna padl návrh, aby výbor pracoval dále v dosavadním složení, tedy Ing. Veronika Nováková, Bc. Pavel Pajer, Rolf Fila.

Řídící schůze dal o tomto návrhu hlasovat.

Hlasování: pro: 19 osob reprezentujících 59,28 % podílů  
proti: 0 osob reprezentujících 0 % podílů  
zdržel se: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

**=> Návrh byl přijat. Za členy výboru jsou zvoleni paní Ing. Veronika Nováková (Sídliště Družba 501, Dubí), pan Bc. Pavel Pajer (Sídliště Družba 502, Dubí), pan Rolf Fila (Sídliště Družba 503, Dubí).**

#### 8. Rozpočet (včetně fondů, služeb a zálohových položek) a plán oprav na rok 2022

Řídící schůze opět předal slovo zástupci smluvního správce panu Ing. Schneiderovi. Pan Ing. Schneider sdělil přítomným návrh rozpočtu, jako byl projednán s výborem SVJ. Dále informoval o plánu oprav, zejména o potřebě generální opravy přístupového schodiště k jednotlivým vchodům, kdy omítka nosných ramen schodů je odrotená, místy je zkorodovaná armatura, ramena praskají, v několika místech se propadají do podlahy zřejmě z důvodu špatného založení nebo vlivem dešťové nebo spodní vody, čímž hrozí jejich zřícení s možným zraněním právě procházejících osob.

Dále předložil návrh na kompletní vyklizení sklepů, neboť byť se stav trochu zlepšil, neustále není uspokojivý a ve zprávách o požárně-preventivních prohlídkách jsou neustále vytýkány obdobné závady.

Při větších lijácích dochází k zatečení do sklepů, přičemž voda pochází ze zatím blíže nezjištěných míst z dešťosvodů. Bude třeba zjistit místa poškození a podle potřeby opravit popř. dešťosvody zrekonstruovat celé.

Lokální opravy na střeše by byly provedeny podle operativní potřeby, ale nepředpokládají se. Dále budou probíhat průběžné revize podle jejich plánu, odstranění závad z nich vzešlých a běžné opravy podle aktuální potřeby.

O návrzích dal řídicí schůze hlasovat jako o celku.

Hlasování: pro: 17 osob reprezentujících 59,28 % podílů

proti: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

zdržel se: 0 osob reprezentujících 0 % podílů

=> **Návrh byl přijat. Budou opravena nosná ramena schodů před vstupy včetně založení. Dojde ke kompletnímu vyklizení sklepů od všeho vytýkaného nepořádku. Podle možností kontrola dešťosvodů, podle okolností oprava nebo výměna. Revize podle plánu, drobné opravy podle potřeby.**

## 9. Pořádek v domě

Řídicí schůze připomněl, že ve společných prostorách domu je třeba zachovávat pořádek, nedokládat věci, neskladovat materiál atd. Zejména zmínil jednu sklepní chodbu ve vchodu č.p.501, kterou nelze projít a ze které s line hnilobný zápach. Diskutujícím se též nelíbilo krmení koček v blízkém okolí domu a jejich vpouštění do domu otevřeným sklepním oknem, neboť krmení poslouží i potkanům a jiným nevídaným tvorům.

Diskuse proběhla i na téma ne zcela uspokojivého úklidu v domě, kdy úklidová služba v dosti případech neuklidila dobře nebo vůbec a mnohdy musela být k úklidu znovu pozvána. Podle okolností se může na program příští schůze SVJ zařadit její změna. Výbor má mandát tuto změnu připravit, bude-li třeba.

## 10. Diskuse

Z diskuse nevyplýnul žádný úkol pro výbor SVJ.

## 11. Závěr

Řídicí schůze poděkoval přítomným za účast a schůzi v 18:10 ukončil.

Před rozchodem přítomných oznámil nejstarší zvolený člen výboru pan Rolf Fila, že svolává nově zvolené členy výboru, aby se dnes v 18:30 hod. krátce sešli a zvolili předsedu a místopředsedu. Nově zvolení členové vzali termín na vědomí.

Řídicí schůze (Bc. Pavel Pajer):

Zapisovatel (Ing. Veronika Nováková):

Ověřil (Dana Nováková)

