

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Společenství vlastníků bytů Česká 471, IČ: 287 14 580

SV č. 67

Datum konání shromáždění: **22. 10. 2025**
Čas a místo konání: **18:00 v sušárně suterénu domu**
Účast vlastníků: **78.976 z 175.063 tj. 45,1 % - shromáždění NENÍ usnášeníschopné.**
Jednání řídil: **předseda SV Martin Marušák**

Program:

1. Schválení programu
2. Zpráva o činnosti SV v předchozím období
3. Zpráva o hospodaření v předchozím období
4. Schválení výsledků hospodaření za uplynulé období (2024)
5. Restrukturalizace výboru SV a správa společenství v dalším období po odstoupení předsedy M. Marušáka
6. Volba členů výboru SV (pokud budou noví zájemci)
7. Plán údržba na rok 2025-2026 (vchodové dveře, zvonky)
8. Usnesení
9. Diskuse s závěr

ad 1) Schválení programu

Po představení původního programu (viz. pozvánky) navrhl p. Marušák o doplnění bodu *Návrh snížení příspěvku do DZO z 35 Kč/m² na 30 Kč/m²*. Účastníci shromáždění tuto změnu akceptovali a **tento bod je v zápisu jako 4b.**

ad 2) Zpráva o činnosti SV v předchozím období.

Výbor SV se nesešel ani jednou, členové výboru samostatně pracují velmi omezeně. Předseda M. Marušák se věnoval nezbytné průběžné administrativě, havarijní údržbě (dveře, odpadní potrubí aj.) a částečně přípravě akcí plánované údržba z minula (zvonky, dveře, osvětlení). Kromě havarijní údržby se nezrealizovaly žádné připravované projekty.

ad 3) Zpráva o hospodaření v roce 2024

Veřejně (internet) i na shromáždění byl k dispozici výkaz hospodaření za rok 2024.

Vzhledem a k tomu, že se nerealizovaly žádné významnější projekty, celková suma v DZO opět narostla a stav pasiv ke konci 2024 byl 4,9 mil. Kč.

ad 4) Schválení výsledků hospodaření za uplynulé období (2024)

Došlo k hlasování, při kterém všichni zúčastnění byli PRO schválení, nicméně vzhledem k neusnášeníschopnosti nejsou výsledky hospodaření oficiálně schváleny.

ad 4b) Návrh snížení příspěvku do DZO

Nemá smysl trvale vytvářet zásadní přebytky ve fondu DZO, protože mj. tato částka na účtu právnické osoby je velmi málo úročena. Protože i plánovaná údržba dveře, zvonky osvětlení se bude pohybovat v částce kolem 0,5 mil Kč. Proto se jeví rozumné snížit částku na údržbu z 35 na **30 Kč/m² od ledna 2026**, což znamená měsíční snížení plateb o 300 Kč na byt o ploše 60 m².

Došlo k hlasování, při kterém všichni zúčastnění byli PRO schválení, nicméně vzhledem k neusnášeníschopnosti nejsou výsledky hospodaření oficiálně schváleny.

ad 5) Restrukturalizace výboru SV a správa společenství v dalším období po odstoupení předsedy M. Marušáka

Protože výbor jako takový nepracuje dobře (viz bod 2), předseda p. Marušák zvažuje odstoupení (nepřítomnost v domě, věk, soukr.), p. Borák je také vyššího věku, je třeba restrukturalizovat výbor, aby byl funkční a zajišťoval činnosti spojené se správou, údržbou (modernizacemi) atd. Dlouhodobě se nedaří najít náhradu za stávající členy výboru, ani zde na tomto shromáždění. P. Myslíkovjanová zvažuje odstoupení též.

V budoucnu se tato situace musí vyřešit. Zdá se, že jedinou možností bude přijít na model **pověřený správce**, kterým by byl nejspíše SBD Krušnohor i vzhledem k jeho podílu na SV (31%). I v takovém případě by musel vzniknout výbor nebo minimálně „předseda“ jako zástupce vlastníků v domě, který by koordinoval a dával podněty pro údržbu a modernizace.

ad 6) Volba členů výboru SV

Zájemci nejsou

ad 7) Plán údržba na rok 2025-2026

Pokračuje výběr z nabídek v akci „vchody, zvonky, osvětlení“. Máme některé nabídky, bohužel bez očekávaných referencí. Dál budeme jednat s případnými dodavateli. Je třeba při výběru řešit i budoucí údržbu a náhradní díly, aby byla zajištěna servisovatelnost a opravitelnost všeho na období přes 20 let.

Jednotlivé dílčí zakázky budou nejspíš zadány jako rozdělné (ne vše jedná firma).

ad 8) Usnesení

Pokračovat v realizaci záměrů údržba a modernizace. Předat správci (Krušnohor) podklady ke snížení částky odvodu do DZO.

Vzhledem k neusnášeníschopnosti neplatné.

ad 9) Diskuse s závěr

Úklid se jeví jako OK, místo chodbových oken uklízet sklepy a čela mezipater výtahové šachty.

Zvážit možnost osazení zábradlí u chodníku suterénního vchodu (do České ul.)

Připravit se na solení chodníku v zimě, zakoupit sůl.

Členové výboru by měli mít nějaké odměny, aby to trochu kompenzovalo jejich vynaložený čas.

Přílohy: prezenční listina

Zápis ověřil: Diana Stejskalová

Zapsal: Martin Marušík