

**SV** Domu  
lastníků  
polečenství  
č.p. 472  
v Milovicích  
IČ 26428750  
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

**Zápis ze Shromáždění  
vlastníků domu č.p.472  
v Milovicích IČ 26428750**

**konaného dne 09.05.2006**

Přítomni: dle prezenční listiny

Ve 20:00 po provedení prezence zahájil předsedající Radek Wenzl Shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích. Oznámil, že shromáždění bylo shledáno usnášení schopným, neboť byli podle provedené prezence přítomni vlastníci disponující nadpoloviční většinou 116 z 225 možných hlasů. To znamená, že bylo přítomno 51,56% oprávněných hlasů. Z toho z jednotlivých vchodů:

**vchod „A“** – 30 přítomných hlasů tj. (66,67%) oprávněných hlasů za vchod „A“,  
**vchod „B“** – 18 přítomných hlasů tj. (40,00%) oprávněných hlasů za vchod „B“,  
**vchod „C“** – 22 přítomných hlasů tj. (48,89%) oprávněných hlasů za vchod „C“,  
**vchod „D“** – 13 přítomných hlasů tj. (28,89%) oprávněných hlasů za vchod „D“,  
**vchod „E“** – 33 přítomných hlasů tj. (73,33%) oprávněných hlasů za vchod „E“.

Po krátkém úvodu, přistoupil k projednávání 1. bodu programu.

**1. Zpráva o hospodaření a předložení účetnictví za rok 2005**

P. Wenzl seznámil přítomné s výsledkem hospodaření za rok 2005. Výsledek hospodaření byl přítomnými vlastníky akceptován bez připomínek. Byl podán návrh hlasovat o schválení výsledku hospodaření za rok 2005.

Výsledek hospodaření byl schválen všemi přítomnými hlasy. PRO 116 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

**2. Odstoupení člena Výboru p. Krajčoviče (C) a volba nových členů Výboru**

Předsedající přistoupil k dalšímu bodu programu. Informoval o tom, že dnešním dnem končí ve Výboru Společenství vlastníků domu č.p. 472 p. David Krajčovič – z důvodu prodeje bytové jednotky 323 a vzhledem ke své časové zaneprázdněnosti v souvislosti se stěhováním a úpravami nového bytu. Dále předsedající uvedl, že z důvodu prodloužení akceschopnosti Výboru v dalším období se další členové Výboru rozhodli ke dni 09.05.2006 odstoupit ze svých funkcí a nechat účastníky Shromáždění rozhodnout o jejich volbě pro další funkční období.

Člen Výboru p. Filipec přítomné informoval, že do dnešního dne se Výboru přihlásili následující osoby, které budou ochotny, v případě, že je Shromáždění zvolí, pracovat v novém Výboru Společenství. Za vchod :

**Zápis ze Shromáždění  
vlastníků domu č.p.472  
v Milovicích IČ 26428750**

**konaného dne 09.05.2006**

- vchod „A“** – p. Petr FILIPEC (142), který doposud pracoval jako člen výboru  
**vchod „B“** – p. Věra FENCLOVÁ (222)  
**vchod „C“** – p. Jindřich KUKLA (333 a 342)  
**vchod „D“** – se nikdo nepřihlásil  
**vchod „E“** – p. Radek WENZL, který doposud pracoval jako předseda Výboru, ale již od září roku 2005 není vlastníkem bytové jednotky. Je dále ochoten pracovat ve Výboru, pokud o tuto práci neprojeví zájem žádný další vlastník ze vchodu E.

Dále p. Filipec vyzval všechny přítomné vlastníky zejména ze vchodu D a E, pokud mají zájem o práci ve Výboru Společenství, aby se přihlásili, aby bylo možné zahájit hlasováním volbu nových členů Výboru. Informoval přítomné o náplni práce členů Výboru a časové náročnosti výkonu funkce ve Výboru s čímž se měli možnost již dříve všichni vlastníci seznámit v posledním zápise ze Schůzky Výboru ze dne 02.05.2006. Nikdo z přítomných se ani na opakované výzvy předsedajícího nepřihlásil.

Výbor přistoupil k hlasování o jednotlivých kandidátech na členy výboru:

Výsledek hlasování je následující:

Vchod	Kandidát	Byt	Výsledek hlasování oprávněných hlasů						Výsledek
			Pro		Proti		Zdržel se		
			hlasů	%	hlasů	%	hlasů	%	
A	Petr FILIPEC	142	116	51,56	0	0,00	0	0,00	zvolen
B	Věra FENCLOVÁ	222	107	47,56	0	0,00	9	4,00	nezvolena
C	Jindřich KUKLA	333 342	116	51,56	0	0,00	0	0,00	zvolen
D	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
E	Radek WENZL		116	51,56	0	0,00	0	0,00	zvolen

hlasování se zúčastnilo celkem 116 hlasů, tj. 51,56% z 225 oprávněných hlasů

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v souladu se Stanovami Společenství vlastníků ze dne 05.09.2002, byl zvolen nový tříčlenný Výbor, ve složení p. Petr FILIPEC(A), p. Jindřich KUKLA(C) a p. Radek WENZL(E), který se sejde po skončení Shromáždění a zvolí ze svého středu

**Zápis ze Shromáždění  
vlastníků domu č.p.472  
v Milovicích IČ 26428750**

**konaného dne 09.05.2006**

nového předsedu Výboru, a v případě schválení návrhu změny Stanov Společenství na tomto Shromáždění, v dalším bodě jednání, i místopředsedu Výboru.

**3. Informace o navržených změnách Stanov a schválení návrhu změny Stanov Společenství s účinností od 09.05.2006**

Předsedající p. Radek Wenzl v dalším bodě jednání podrobně seznámil přítomné vlastníky bytových jednotek s nejdůležitějšími změnami v návrhu stanov oproti dosud platnému znění stanov ze dne 05.09.2002. Poděkoval za významnou pomoc vlastníku bytové jednotky 532 p. Mgr. Martinu BRABCOVI, který v souladu s platnou právní úpravou a připomínkami Výboru vypracoval návrh Stanov, se kterým se měli možnost všichni vlastníci bytových jednotek seznámit na nástěnkách, na vstupních kovových dveřích domu, kde byl tento návrh vyvěšen společně s pozvánkou na Shromáždění vlastníků.

Dále předsedající vyzval přítomné vlastníky, zda-li má někdo k předloženému návrhu změny Stanov Společenství, nějaké výhrady, připomínky nebo pozměňující návrhy či doplnění.

Nikdo z přítomných se nepřihlásil.

Dále tedy zahájil p. Wenzl hlasování O schválení předloženého návrhu stanov s účinností od 09.05.2006. Výsledek hlasování: Návrh stanov s účinností od 09.05.2006, byl schválen všemi přítomnými hlasy. PRO 116 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

Schválené Stanovy s účinností od 09.05.2006 jsou přílohou tohoto zápisu, budou vyvěšeny společně s novými kontakty na členy Výboru na nástěnkách na vstupních kovových dveřích domu. Všichni vlastníci postupně obdrží nové znění stanov v písemné podobě.

**4. Diskuze**

V diskuzi nejprve vystoupil p. Radek WENZL, který přítomné seznámil s návrhem Výboru na vymalování a opravy zdí na schodištích ve Společných prostorách bytového domu. Výbor zatím oslovil pro představu o finanční náročnosti této akce firmu JISA COLOR s.r.o. Po změření plochy zdí a stropů na schodištích zjistil, že se jedná o následující velikosti ploch: 968,50 metrů čtverečných zdí a stropů pro bílý nátěr Primalexem Plus, a 441 Metrů čtverečných pro nátěr soklů emailem a stěrkování. Je možné provést dvě varianty vymalování – první možností je provést pouze vymalování a nátěr soklů bez opravy poškozených zdí s finanční náročností na schodiště cca 76043,98 Kč, druhou možností je provést vystěrkování a opravy poškozených zdí a po té vymalování a nátěr soklů na schodištích s náklady cca 139018,78 Kč. Výbor se shodl a doporučuje druhou variantu a požaduje zařadit na jednání bod o Schválení vymalování, nátěrů soklů a oprav zdí

**SV** Domu  
lastníků  
polečenství  
IČ 26428750  
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

č.p. 472  
v Milovicích

**Zápis ze Shromáždění  
vlastníků domu č.p.472  
v Milovicích IČ 26428750**

**konaného dne 09.05.2006**

na schodištích a horní hranice částky čerpané z fondu oprav, do níž může po posouzení cenových a kvalitativních nabídek od minimálně tři firem rozhodnout.

Po kratší diskuzi mezi přítomnými bylo rozhodnuto, že kromě schodišť budou vymalovány též kolárny a kočárkárny v technickém podlaží domu nátěrem PRIMALEX standart a byla navržena částka ve výši 150000 Kč, kterou nesmí Výbor při posuzování nabídek překročit.

Předsedající přikročil ke hlasování o Zařazení bodu o Schválení vymalování, nátěrů soklů a oprav zdí na schodištích a kolárnách a kočárkárnách v technickém podlaží domu, a horní hranice částky čerpané z fondu oprav, do níž může Výbor, po posouzení cenových a kvalitativních nabídek od minimálně tři firem, rozhodnout.

Výsledek hlasování: zařazení bodu bylo schváleno všemi přítomnými hlasy. PRO 116 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

Předsedající přikročil ke hlasování O Schválení vymalování, nátěrů soklů a oprav zdí na schodištích a kolárnách a kočárkárnách v technickém podlaží domu, s tím, že Výbor může, po posouzení cenových a kvalitativních nabídek od minimálně tři firem, rozhodnout do výše částky 150000 Kč (Jedno sto padesát tisíc korun českých).

Výsledek hlasování: Shromáždění vlastníků schvaluje všemi přítomnými hlasy: Výbor může zajistit, po posouzení cenových a kvalitativních nabídek od minimálně tři firem vymalování, nátěr soklů a opravu zdí na schodištích a kolárnách a kočárkárnách v technickém podlaží domu do celkové hodnoty zakázky ve výši 150000 Kč (Jedno sto padesát tisíc korun českých). PRO 116 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

Dále člen Výboru p. Filipec informoval přítomné o uzavření smlouvy o výpůjčce pozemku v okolí domu Výborem dne 16.7.2003. Vysvětlil výhodnost uzavření smlouvy o výpůjčce oproti koupi pozemku v okolí domu (v případě koupě pozemku – nutnost zápisu do katastru nemovitostí u každého bytu podle podílu na společných částech domu, jelikož se nejedná o zastavěnou plochu – nádvoří, bylo by nutné placení daně z pozemku podle velikosti podlahové plochy bytu a změna všech kupních smluv atd. Uzavření smlouvy o výpůjčce bylo nutné z důvodu legálního použití prostředků z fondu oprav na nákup sekačky k údržbě toho pozemku a úhradu nákladů spojených s jejím provozem (např. výměna nožů, oleje, benzínu do sekačky, servisu sekačky apod.) Proto Výbor tuto smlouvu uzavřel a tímto o uzavření smlouvy informuje Shromáždění vlastníků se závěrem:

Shromáždění vlastníků bere na vědomí uzavření smlouvy na dobu neurčitou mezi vlastníkem pozemku Město Milovice, 5.května č.71, 289 23 Milovice, IČO 239453 a Společenstvím vlastníků domu č.p.472 v Milovicích, Mírová 472/35, 289 23 Milovice, IČO 26428750, O bezplatné výpůjčce části pozemku 1749/1 v katastrálním území Milovice, obec Milovice, okres Nymburk, zapsaném na LV č.1 u katastrálního úřadu v Nymburku, která bezprostředně obklopuje pozemek parc.č. 1334 a je

**SV** Domu  
lastníků  
polečenství  
IČ 26428750  
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

č.p. 472  
v Milovicích

**Zápis ze Shromáždění  
vlastníků domu č.p.472  
v Milovicích IČ 26428750**

**konaného dne 09.05.2006**

vymezena ze severu chodníkem k ulici Ostravská, z východu chodníkem k ulici Mírová a místní komunikací mezi domy 472 a 471, z jihu místní komunikací mezi domy 472 a 473 a ze západu místní komunikací a schodištěm k ulici Ostravská. Uvedené chodníky a místní komunikace nejsou součástí této smlouvy. Účelem smlouvy je bezplatné užívání pozemku a péče o něj, zejména výsadba a péče o zeleň, instalace a údržba dětského mobiliáře, laviček a udržování stávajícího hřiště na náklady Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích.

Dále se diskuzi přihlásila p. Štroblová s návrhem na nákup travního osiva z fondu oprav na dosetí trávníku, zejména v okolí vchodu E. Předsedající p. Štroblovou informoval, že v okolí ostatních vchodů si nákup travního osiva financovali vlastníci bytů v jednotlivých vchodech sami a že by tím mohlo dojít zbytečně k precedens. Nicméně, že Výbor se tímto návrhem bude na některé z dalších schůzek zabývat

Dále se přihlásilo několik diskutujících, kteří navrhovali nákup sítě kolem hřiště na pozemku, který je předmětem výpůjčky, z důvodu, že dochází k poškozování domu a aut, zaparkovaných v okolí chodníků v blízkosti hřiště. Předsedající přítomné informoval, že sítě, které jsou v současné době nainstalovány směrem k ulici Ostravská, byly zakoupeny z příspěvků osob, které na hřišti sportují. Nebylo by rozumné, aby nákup sítě byl financován z prostředků fondu oprav, protože hřiště využívá jen úzká skupina vlastníků z našeho bytového domu a hřiště je ve večerních hodinách využíváno zejména mládeží, která ani v našem domě nebydlí. Z fondu oprav by bylo možné zaplatit např. výsadbu keřů nebo tují, které by však než vyrostou stejně nic neřešily. Proto se pokusíme dohodnout s osobami, které hřiště intenzivně využívají, aby zakoupili sítě ze svých prostředků a instalovali je na vlastní náklad v okolí hřiště, aby nedocházelo k již zmíněnému poškozování našeho domu a vozidel v okolí hřiště. Vlastníci s tímto názorem většinou souhlasili.

Dále byl v diskuzi vznesen dotaz na možnost instalace dvou košů se sáčky na psí exkrementy. Předsedající odpověděl, že dá žádost na Správu majetku města a projedná tuto připomínku se starostou města, které mám jistě vyjde vstříc, jako nám již dříve vyšlo při zajištění cedulí s nápisem zákaz vstupů psů, které byly v minulosti instalovány p. Wenzlem na trávníky. (Bohužel v současné době jsou již zničeny a v okolí domu se nenacházejí). P. Filipec informoval přítomné, že v současné době mají majitelé psů možnost – vyzvednout si přímo na městském úřadě v Milovicích papírové sáčky s lopatičkami na úklid psích exkrementů. V Milovicích koše se sáčky na psí exkrementy v současné době nikde instalovány nejsou – pro město je výhodnější sáčky distribuovat majitelům psů než platit formu, která by sáčky doplňovala a koše vyvážela. Pokud nám město Milovice vyjde vstříc – budeme pravděpodobně muset jako Výbor sáčky na městském úřadě vyzvednout a do zásobníků u košů doplňovat sami a koše vysypávat do kontejnerů na komunální odpad.

Dále p. Filipec informovat přítomné o návrhu vlastníka bytu ze vchodu C p. Moce, o vhodnosti doplnit okénka do technického podlaží sítěmi nebo mřížemi, aby byl zamezen volný pohyb koček v technickém podlaží, vzhledem k tomu, že zejména ve vchodě D došlo k úhynu několika koček – bylo nutné tyto zdechlíny zlikvidovat a provést desinfekci vápnem. Výbor se na instalaci mříží nebo

**SV** *Domu  
lastníků  
polečenství* **č.p. 472**  
v *Milovicích*  
IČ 26428750  
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

**Zápis ze Shromáždění  
vlastníků domu č.p.472  
v Milovicích IČ 26428750**

**konaného dne 09.05.2006**

sítí dohodne na některé ze svých příštích schůzek s tím, že předpokládaná částka za instalaci nepřekročí 50000 Kč, což je v kompetenci Výboru.

Další diskutující vznesl dotaz na poškození vzduchových mřížek k ulici Ostravská. Vzhledem k tomu, že tyto mřížky jsou poškozeny pouze směrem k ulici Ostravská – Výbor nepovažuje za účelné provést jejich výměnu, protože budou v brzké době opět poškozeny mládeží, která si hraje za domem směrem k ulici Ostravská a tyto mřížky již v minulosti poškodila.

**5. Závěr**

Předsedající vyzval vlastníky, zda-li má ještě někdo z přítomných nějaký další dotaz. Vzhledem k tomu, že tomu tak nebylo ukončil ve 21:15 hodin Shromáždění vlastníků, poděkoval všem přítomným za účast, a vyzval nově zvolený Výbor, aby setrval ještě na místě k první schůzce Výboru, na které budou zvoleni Předseda a místopředseda Výboru a člen Výboru pověřený správou domu.

*Zapsal: 09.05.2006 P. Filipec 472/A*

*Vyvěšeno: 21.05.2006*

*Odsouhlasili: P. Filipec, 472/A*

*J. Kukla, 472/C*

*R. Wenzl, 472/E*

Přílohy :

1. Stanovy Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích IČ 26428750 ve znění účinném od 09.05.2006