

# Zápis ze zasedání shromáždění

**Společenství vlastníků jednotek v domě č. p. 1797 a 1798 v ulici Neklanova v Roudnici nad Labem,**

**IČO: 25 44 86 33**

se sídlem Neklanova 1798, 413 01 Roudnice nad Labem,  
které se uskutečnilo dne **8. prosince 2023**

Projednávané body dle programu:

**1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti:**

Vzhledem k 44,78% účasti nebyla schůze usnášeníschopná.

**2. Volba skrutátorů a zapisovatele:**

Skrutátorem zvolen pan Ivan Fary. Zapisovatelem zvolena paní Alena Svitáková.

**3. Návrh na vyzdění sklepních kójí**

I přes návrh některých účastníků byla většina přítomných proti tomuto návrhu. Byla komunikována varianta pořízení dalších kamer do kolárny / kočárkárny a rovněž do sklepních prostor, případně zvenku před vchodové dveře. Kamerové záznamy se uchovávají cca 1 měsíc, nahrávání probíhá při pohybu.

**4. Komunikace nájemníků SVJ**

- Několik přítomných požádalo o komunikaci ohledně jmen nájemníků, neznají, kdo jsou současní / noví nájemníci.
- Pravidelné schůze budou konány 2 x ročně; svolání minimálně dva měsíce předem; výběr z více termínů.
- Zveřejňovat plánované akce, kdy se co bude opravovat apod. (protiskluzový marmolit bude položen místo dlažby před předními i zadními vchody na jaře 2024).

**5. Diskuze**

- Stanovy SVJ – zveřejnit jejich aktuální platné znění na webových stránkách SVJ; na web dávat rovněž Záписy ze shromáždění; na vývěsní desku dát odkaz na webovou stránku a na osobu, na kterou se lze obracet.
  - o Pan Jiří Švec by si vzal na starost webové stránky SVJ – vkládání dokumentů apod.
- Uspořádání kol v kolárnách – upravit způsob zavěšení, dát stojany; bude možné využít další prostor pro kola, která se sem nevejdou?
- Dlužníci – k 30. listopadu 2023 – přečten seznam včetně výše dlužných částek; největší dluh má být po zemřelém panu Zíkovi (15/1797), který obývá jeho syn – neuhrazeno vzhledem k probíhajícímu a dosud neukončenému řízení o dědictví u soudu (případ řeší paní notářka Kulhánková, u které se uplatní / zaktualizuje výše dluhu); Turzovi – paní Turzová přislíbila dluh uhradit. Pokud by byl zjištěn černý odběr el. energie, musí být vyčíslena výše tohoto odběru, je na úkor SVJ, ne ČEZu.
- Na účtu u UniCredit bank je cca 2,5 mil. Kč; na účet u této banky jsou připisovány úroky (na rozdíl od účtu u předchozí banky); v pokladně je 3 453 Kč; vše k datu 8.12.2023.

- V domě 1797 bylo zcizeno koště a hrablo na sněh; po pořízení nových dát tyto do kolárny.
- Vchodové dveře domu 1797 se velmi špatně otevírají – nutno opravit, aby šly lehce otevřít; výměna 'bzučáku'. Brano u vnitřních dveří domu 1797 nefunguje – nutno opravit či vyměnit; zaznamenány stížnosti ohledně nezavírání vchodových dveří v noci.
- V bytě č. 15/1797 je porušován noční klid, návštěvy se dobývají do vchodových dveří i do dveří bytu – pan Kubaška syna bývalého majitele upozornil na možné důsledky dalšího nevhodného chování a rovněž s ním hovořil na téma dluhu.
- Úprava keřů / zeleně před domy – prostor je majetkem města, které zde pravidelnou údržbu neprovádí; má proběhnout revitalizace sídliště (termín není znám);
  - o Pan Veselka zajišťuje tyto služby pro město
  - o Kontaktní osobou na městském úřadě na odboru ŽP je paní Nováková
- Holubi – řešením je funkčních instalace sítí – celkové řešení vs. částečné řešení např. na balkony.
- Hasicí přístroje a protipožární hadice – bude nutno dokoupit a zabezpečit tak, aby nedocházelo k odcizení a aby vše bylo dle platných norem; kontrola od hasičů je plánována na září 2024; otázkou je umístění hasicího přístroje do kolárny jako prevence proti krádeži.
- Současná, nová úklidová služba je lepší; zapáchá kanál v prádelně – poškození sifonu, pravděpodobně je i zanesení odpadu vzhledem k jeho stáří – pan Kubaška navrhne řešení.
- Vyklizení společných prostor sklepů a dalších místností v přízemí od všech zde odložených věcí – bude zaslána SMS všem BJ ohledně vyklizení těchto prostor s termínem do konce ledna 2024; počátkem února bude zajištěna likvidace zbylých věcí; případný odložený odpad od kontejnerů bude odvezen; otázka zajištění kontejneru i pro plastový odpad přímo před dům.
- ISTA – poplatky za odečty – jednotlivé přístupy na webový portál za úhradu byly zamítnuty, je to zbytečné, protože posílají každý měsíc přehledy (aktuální spotřeba pro informaci činila 6 GJ/2 dny); očekává se návrh záloh na teplo na další období; zálohy v 2023 = 1 338 800 Kč, což je o 700 tis. Kč více než v 2022; přeplatek na el. energii činil 21 tis. Kč; Veolia zaslala formulář na TV, pošta ale vložila některým BJ přímo do jejich soukromých schránek – omyl.
- Dále bylo navržnuta grafická úprava zvonků a schránek.

## 6. Závěr

Vzhledem k nízké účasti nebyly odsouhlaseny žádné důležité kroky.