

Zápis č. 3/2018  
z jednání Výboru

**Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice**

---

Přítomni: Ing. Michaela Schönwälderová, Pavel Musil, Lukáš Adámek

Datum a místo jednání: 20. 07. 2018 v Židlochovicích

**Zahájení – úvod**

Dne 20. 7. 2018 se sešli 3 členové Výboru.

**Programem jednání je:**

- 1. STÍŽNOST NĚKTERÝCH VLASTNÍKŮ NA VEDENÍ SVJ**
- 2. TREŠTNÝ ČIN x PŘESTUPEK – ZTRÁTA VĚCÍ PANÍ ALENY VOLFOVÉ**
- 3. ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE ZE DNE 30. 5. 2018**
- 4. ODVOZ VĚCÍ (ŠROTU) DO SBĚRU ZE SPOLEČNÝCH PROSTOR**
- 5. OPRAVA KANALIZACE**
- 6. VÝMĚNA ELEKTROMĚRŮ**
- 7. FAKTURACE PLYNU ZA 1. 1. 2018 – 21. 3. 2018, FAKTURA ZE DNE 4. 7. 2018**
- 8. SMLUVNÍ VZTAHY SVJ**
- 9. AKTIVNÍ SMLUVNÍ VZTAHY SPOLKU**
- 10. DOTAZNÍKY K BALKONŮM**
- 11. SMLOUVA NA ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACÍ K REVITALIZACI DOMU**
- 12. Odstoupení členů Výboru SVJ**

**1. STÍŽNOST NĚKTERÝCH VLASTNÍKŮ NA VEDENÍ SVJ**

Začátkem měsíce června obdržela předsedkyně SVJ doporučené psaní do vlastních rukou od paní JUDr. Lady Štarhové, advokátky zapsané v seznamu ČAK pod ev. č. 9203, Řípská 18a, 627 00 Brno ve věci zastoupení některých vlastníků jednotek našeho SVJ, a to paní Bohumily Lauterbachové, paní Věry Čechové a pana Martina Hladkého z důvodu pochybností o vedení našeho SVJ a požadovala předložení dokumentů, smluv a účetnictví.

Předsedkyně konstatuje, že účetní závěrka za SVJ byla schválená všemi přítomnými vlastníky bez připomínek dne 30. 5. 2018 na Shromáždění. Účetní závěrku schválili i výše uvedení tj. paní Bohumila Lauterbachová v zastoupení panem Radkem Lauterbachem, paní Věra

Čechová zastoupená Mgr. Vendulou Horákovou z pověření paní JUDr. Lady Štarhové, pan Martin Hladký byl na Shromáždění přítomný, přesto nevyjádřili při schvalování účetní závěrky SVJ za rok 2017 žádné pochybnosti.

Předsedkyně SVJ zpracovala požadavky paní JUDr. Lady Štarhové, které bez zbytečného odkladu odeslala, včetně kopií všech účetních dokladů SVJ za rok 2017, účetní závěrky za rok 2017, inventarizace se stavem k 31. 12. 2017, všech smluvních vztahů SVJ.

Do zápisu Výboru bude vložen písemný požadavek paní JUDr. Lady Štarhové, včetně písemného vyjádření předsedkyně SVJ.

**Dopis z advokátní kanceláře JUDr. Lady Štarhové:**

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ JUDr. LADA ŠTARHOVÁ Řípská 18a,  
627 00 Brno Tel.: 545 426 251, fax: 545 426 255, mobil: 606 900  
009, e-mail: starhova@starhova.cz IČ: 66250544, číslo osvědčení  
ČAK: 09203, ID datové schránky: sdjwett

---

Předsdkyně výboru Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice  
Ing. Michaela Schönwälderová  
Husova 206  
667 01 Židlochovice

V Brně dne 6.6.2018

Vážená paní předsdkyně,

převzala jsem právní zastoupení některých vlastníků jednotek Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice, IČ 06046134 (dále jen „SVJ“), a to paní Bohumily Lauterbachové, nar. 5.12.1943, paní Věry Čechové, nar. 16.3.1940 a pana Martina Hladkého, nar. 27.5.1979.

Byla jsem mými klienty kontaktována z důvodu pochybností o vedení výše nadepsaného SVJ a ráda bych Vás jménem svých klientů vyzvala k předložení dokumentů, smluv a účetnictví tak, jak budou vyjmenovány níže, a to v souladu s právem mých klientů na nahlížení do vnitřní dokumentace dle stanov SVJ.

V první řadě jménem mých klientů žádám o předložení účetnictví, a to na základě čl. 14 odst. 3.1 stanov SVJ, kdy výbor je povinen takové účetnictví vést a zároveň předkládat účetní závěrku společenství. Členové společenství tak mým jménem žádají o předložení účetní závěrky za období roku 2017, a to včetně účetnictví, na základě kterého chtějí ověřit její správnost.

V případě, že SVJ vyplácí členům ve volených orgánech odměnu za funkci, Vás žádám o předložení zápisu ze schůze shromáždění, na kterém bylo v souladu s čl. 12 odst. 5.3 a čl. 15. odst. 4 rozhodnuto o výši odměn členů volených orgánů, jako jsou členové výboru a členové kontrolní komise.

V souvislosti s výše uvedeným také jménem mých klientů žádám o předložení smluv, které společenství uzavřelo prostřednictvím výboru s lidmi či společnostmi zajišťujícími správu domu. Jde především o osoby či společnosti zajišťující například údržbu zeleně v okolí nemovitosti, vedení účetnictví či další dohody o provedení práce, pracovní činnosti či smlouvy o dílo pro SVJ. V případě, že jejich odměna byla určena částkou, která za rok převyšuje souhrnnou částku 20.000,- Kč (čl. 14 odst. 5 stanov), pak žádám též o předložení zápisu z jednání shromáždění, na kterém k těmto smlouvám dalo shromáždění souhlas.

V neposlední řadě bych Vás požádala o předložení smlouvy, na jejímž základě jsou jednotlivým členům vypláceny částky z fondu oprav na soukromé účely a zároveň o zápis ze shromáždění, na němž byla tato smlouva schválena.

Mí klienti se domnívají, že SVJ není vedeno v souladu se zákonem a stanovami, na základě doložení výše nadepsaných dokumentů doufáme, že dojde k rozptýlení našich obav a prokázání souladu vedení SVJ se zákonem a stanovami SVJ.

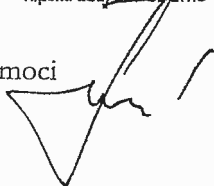
Jménem mých klientů Vás tedy vyzývám k doložení všech výše nadepsaných dokumentů, a to **ve lhůtě 10 dnů ode dne doručení této výzvy.**

Vážená paní předsedkyně, veškeré výše nadepsané dokumenty jsou vyžádány v souladu s čl. 21 odst. 1.8 stanov, kdy o tyto může požádat jakýkoliv člen společenství, jímž je každý vlastník, který vlastní jednotku (ať již bytovou či nebytovou) v budově ve městě Židlochovice, č.p. 155 stojící na pozemku p.č. 1017/2 v katastrálním území Židlochovice, obci Židlochovice na adrese Náměstí míru 155, to vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1641 vedeném u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno-venkov, proto pevně věřím, že vše obdržíme do 10 dnů ode dne doručení této výzvy. V opačném případě jsou mí klienti připraveni podat podnět ke kontrolní komisi, která činnost výboru prověří.

S pozdravem

JUDr. Lada Štarhová  
advokátka zapsaná v seznamu ČAK  
pod ev. č. 9203  
Řípská 18a, 627 00 Brno

JUDr. Lada Štarhová, v plné moci



ADVOKATNI KANCELAR JUDr. LADA ŠTARHOVÁ

Řípská 18a, 627 00 Brno. Tel.: 545 426 251, fax: 545 426 255, mobil: 606 900 009, e-mail: starhova@starhova.cz IČ: 66250544, číslo osvědčení ČAK: 09203, ID datové schránky: sdjwett

## Plná moc

Zplnomocňuji JUDr. Ladu Štarhovou, advokátku zapsanou v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev. č. 9203, advokátní kancelář se sídlem Brno, Řípská 18a, PSČ 627 00, k právnímu zastoupení mé osoby, a ke všem úkonům s tím souvisejícím.

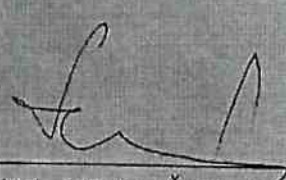
Advokátka je oprávněna zastupovat zmocnitele ve věcech právních, vykonávat veškeré úkony, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, dědictví odmítat nebo neodmítat, jmenovat rozhodce a sjednávat rozhodčí smlouvy.

Advokátka je oprávněna zastupovat zmocnitele před soudy a státními orgány České republiky, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, činit všechny potřebné právní úkony v soudním a správním řízení, uzavírat soudní i mimosoudní smír, vzdávat se odvolání a činit všechny potřebné právní úkony v těchto řízeních. Tato plná moc se uděluje jako procesní i hmotněprávní ve smyslu občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů.

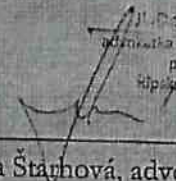
Beru na vědomí a souhlasím s tím, že za poskytování právních služeb náleží advokátovi odměna, náhrada hotových výdajů a náhrada za promeškaný čas podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb.

V Brně dne 22.5.2018

Zmocnitel:

  
Martin Hladký, nar. 27. května 1979, bytem, Bezručova 625, 667 01 Židlochovice

Zmocnění přijímám:

  
JUDr. Lada Štarhová, advokátka

JUDr. Lada Štarhová  
advokátka zapsaná v seznamu ČAK  
pod ev. č. 9203  
Řípská 18a, 627 00 Brno

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ JUDr. LADA ŠTARHOVÁ  
Řípská 18a, 627 00 Brno. Tel.: 545 426 251, fax: 545 426 255, mobil: 606 900 009, e-mail:  
starhova@starhova.cz IČ: 66250544, číslo osvědčení ČAK: 09203, ID datové schránky: sdjwett

## Plná moc

Zplnomocňuji JUDr. Ladu Štarrowou, advokátku zapsanou v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev. č. 9203, advokátní kancelář se sídlem Brno, Řípská 18a, PSČ 627 00, k právnímu zastoupení mé osoby, a ke všem úkonům s tím souvisejícím.

Advokátka je oprávněna zastupovat zmocnítele ve věcech právních, vykonávat veškeré úkony, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, dědictví odmítat nebo neodmítat, jmenovat rozhodce a sjednávat rozhodčí smlouvy.

Advokátka je oprávněna zastupovat zmocnítele před soudy a státními orgány České republiky, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, činit všechny potřebné právní úkony v soudním a správním řízení, uzavírat soudní i mimosoudní smír, vzdávat se odvolání a činit všechny potřebné právní úkony v těchto řízeních. Tato plná moc se uděluje jako procesní i hmotněprávní ve smyslu občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů.

Beru na vědomí a souhlasím s tím, že za poskytování právních služeb náleží advokátovi odměna, náhrada hotových výdajů a náhrada za promeškaný čas podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb.

V Brně dne 22.5.2018

Zmocnitel:



Věra Čechová nar. 16.3.1940 Bytem Nám Míru 155, Židlochovice 66701

Zmocnění přijímám:

JUDr. Lada Štarrowá  
advokátka zapsaná v seznamu ČAK  
pod ev. č. 9203  
Řípská 18a, 627 00 Brno

JUDr. Lada Štarrowá, advokátka

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ JUDr. LADA ŠTARHOVÁ  
Řípská 18a, 627 00 Brno. Tel.: 545 426 251, fax: 545 426 255, mobil: 606 900 009, e-mail:  
starhova@starhova.cz IČ: 06250544, číslo osvědčení ČAK: 09203, ID datové schránky: sdjwett

## Plná moc

Zplnomocňuji JUDr. Ladu Štarkovou, advokátku zapsanou v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod ev. č. 9203, advokátní kancelář se sídlem Brno, Řípská 18a, PSČ 627 00, k právnímu zastoupení mé osoby, a ke všem úkonům s tím souvisejícím.

Advokátka je oprávněna zastupovat zmocnitele ve věcech právních, vykonávat veškeré úkony, přijímat doručované písemnosti, podávat návrhy a žádosti, uzavírat smíry a narovnání, uznávat uplatněné nároky, vzdávat se nároků, podávat opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdávat se jich, vymáhat nároky, plnění nároků přijímat, jejich plnění potvrzovat, dědictví odmítat nebo neodmítat, jmenovat rozhodce a sjednávat rozhodčí smlouvy.

Advokátka je oprávněna zastupovat zmocnitele před soudy a státními orgány České republiky, podávat příslušné návrhy na zahájení, změnu a ukončení řízení, tyto podepisovat, činit všechny potřebné právní úkony v soudním a správním řízení, uzavírat soudní i mimosoudní smír, vzdávat se odvolání a činit všechny potřebné právní úkony v těchto řízeních. Tato plná moc se uděluje jako procesní i hmotněprávní ve smyslu občanského soudního řádu, správního řádu, trestního řádu a dalších obecně závazných právních předpisů.

Beru na vědomí a souhlasím s tím, že za poskytování právních služeb náleží advokátovi odměna, náhrada hotových výdajů a náhrada za přeměřený čas podle vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb.

V Brně dne 22.5.2018

Zmocnitel:

Lauterbachová Bohumila nar.

Bytem Nám Míru 155. Židlochovice 66701

5.12.1943

Zmocnění přijímám:

JUDr. Lada Štarková  
advokátka zapsaná v seznamu ČAK  
pod č. 9203  
Řípská 18a, 627 00 Brno

JUDr. Lada Štarková, advokátka

**Písemná odpověď předsedkyně SVJ:**

**Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice**  
**Náměstí Míru 155**  
**667 01 Židlochovice**  
**IČ: 06046134**

---

Advokátní kancelář JUDr. Lada Štarhová  
Řípská 18a  
627 00 Brno

V Židlochovicích dne 12. 6. 2018

Vážená paní advokátko,

na základě vaší písemnosti ze dne 6. 6. 2018, kdy zastupujete některé vlastníky jednotek Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice, IČ 06046134 (dále jen „SVJ“), a to paní Bohumilu Lauterbachovou, nar. 5. 12. 1943, paní Věru Čechovou, nar. 16. 3. 1940 a pana Martina Hladkého, nar. 27. 5. 1979, Vám zasílám požadované kopie dokladů:

1) Účetní závěrka za rok 2017, tj. rozvaha, výkaz zisku a ztrát, příloha, tj. 5 listů

Dále uvádím, že účetní závěrka za rok 2017 byla schválena na Shromáždění konaném dne 30. 5. 2018 za účasti 67,22% tj. 20 členů SVJ, a to bez výhrad. Následně bude schválená účetní závěrka uložena do Sbírky listin. Potom, co bude zápis z jednání Shromáždění podepsán, bude zveřejněn na webu SVJ - <https://vezak.webnode.cz/zapisy/>, kde si uvedené údaje můžete ověřit. Prozatím zasílám prezenční listinu ze Shromáždění konaného dne 30. 5. 2018, tj. 1 list.

2) Inventarizace k 31. 12. 2017 + výpis nákladů a výnosů, tj. 35 listů

3) Účetní doklady za rok 2017:

a) Pokladniční doklady, tj. 2 listy

b) Bankovní doklady, tj. 19 listů

c) Vnitřní doklady, tj. 2 listy

4) Dále předkládám smlouvy, které SVJ uzavřelo prostřednictvím výboru s lidmi či společnostmi zajišťujícími správu domu, tj. 11 smluv, popřípadě s dodatky, tj. 21 listů. Všechny smlouvy byly uzavřeny v souladu se zápisem č. 1/2017 ze dne 15. 2. 2017, bod 1 – viz příloha, včetně prezenční listiny, tj. 3 listy:

a) Dodatek č. 1 ke smlouvě o rozúčtovací službě 090/15/1/26R ze dne 11. 5. 2018 + původní smlouva ze dne 25. 8. 2014, tj. 4 listy

b) Pojistná smlouva pro pojištění bytových domů a odpovědnosti BYTEX ze dne 19. 4. 2018, tj. 2 listy

c) Smlouva o dílo – servis výtahů ze dne 8. 2. 2018, tj. 2 listy

- d) Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu ze dne 27. 10. 2017 +  
dodatek ke Smlouvě o sdružených službách dodávky zemního plynu ze dne  
8.3.2018, tj. 2 listy
- e) Smlouva o připojení k distribuční soustavě ze dne 4. 10. 2017, tj. 1 list
- f) Smlouva o nájmu nebytového prostoru ze dne 15. 1. 2018, tj. 1 list
- g) Smlouva o sdružených službách dodávky elektřiny a plynu ze dne 10. 10.  
2017, tj. 2 listy
- h) Smlouva o úvěru č. 0472616129 ze dne 15. 12. 2017, tj. 2 listy
- i) Smlouva o zastavení pohledávek ze smlouvy o účtu č. ZÚ/0472616129 ze dne  
15. 12. 2017, tj. 2 listy
- j) Rámcová smlouva o finančních službách ze dne 24. 11. 2017, tj. 1 list
- k) Příkazní smlouva č. nSIPO 06 – 339/2017 ze dne 30. 11. 2017, tj. 2 listy

SVJ nevyplácí členům volených orgánů odměnu za funkci, jak lze ověřit i z doložených  
účetních dokladů.

Jednotlivým členům SVJ nejsou vypláceny žádné částky z fondu oprav na soukromé účely,  
jak lze ověřit i z doložených účetních dokladů.

Všechny výše nadepsané dokumenty jsou přiloženy k této písemnosti. Pokud by byl podnět  
k tomu, že nějaký dokument chybí, nebo by bylo potřebné vysvětlení, neváhejte mě  
kontaktovat.

S pozdravem



.....  
Ing. Michaela Schönwälderová – předsedkyně  
e-mail: [svj.vezak@seznam.cz](mailto:svj.vezak@seznam.cz)  
tel.: 723 266 874

**Přílohy:**

- 1 – Účetní závěrka za rok 2017, tj. rozvaha, výkaz zisku a ztrát, příloha + prezenční  
listina, tj. 6 listů
- 2 – Inventarizace k 31. 12. 2017 + výpis nákladů a výnosů, tj. 35 listů
- 3 – Účetní doklady za rok 2017:
  - a) Pokladní doklady, tj. 2 listy
  - b) Bankovní doklady, tj. 19 listů
  - c) Vnitřní doklady, tj. 2 listy
- 4 – Smlouvy, tj. 11 smluv + případné dodatky, zápis č. 1/2017, včetně prezenční listiny,  
tj. 24 listů

### **Závěr:**

**Členové výboru nerozumí podání stížnosti bez přechodího kontaktování vlastníků vyjadřujících stížnost, není jasno, proč vlastníci mající pochybnosti schválili účetní závěrku SVJ za rok 2017, když následně vyjádřili svoje pochybnosti.**

## **2. TRESTNÝ ČIN x PŘESTUPEK – ZTRÁTA VĚCÍ PANÍ ALENY VOLFOVÉ**

Předsdkyně rekapituluje situaci se ztrátou věcí paní Aleny Volfové ve společných prostorech, které byly vyklizeny dne 8. 3. 2018. Paní Alena Volfová považuje ztrátu věcí za krádež. Ve společných prostorech, které neměla paní Alena Volfová pronajaté, měla odloženou krabici s vánočním stromečkem, kozačky v igelitce, čelo od sedačky zabalené v igelitu. Tyto krabice a zabalené věci ležely mezi ostatními věcmi určenými k odvozu do sběrného dvora. Paní Alena Volfová si je zapomněla odklidit. Ačkoliv došlo, v průběhu dubna, k osobnímu setkání předsdkyně SVJ a paní Aleny Volfové, objasnění a pochopení situace paní Alenou Volfovou, i přesto se začátkem června rozhodla paní Alena Volfová situaci nahlásit na Policii České republiky a nechat přšetřit.

Dne 12. 6. 2018 došlo k telefonickému vysvětlení celé situace mezi Policií ČR a předsdkyní SVJ, následně dne 18. 6. 2018 došlo k předvolání předsdkyně SVJ a podání vysvětlení na územním odboru Brno – venkov, Policie ČR v Židlochovicích.

Policie ČR sepsala Úřední záznam o podání vysvětlení, který byl postoupen k prošetření na MěÚ Židlochovice, odboru vnitřních věcí. Věc byla odložena s odůvodněním, že se nejedná o přestupek.

Přílohou je uveden Úřední záznam o podání vysvětlení. Vyjádření MěÚ Židlochovice obdrží pouze paní Volfová.

## Úřední záznam o podání vysvětlení:

JID: PCR06ETRF082920737

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY  
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje  
územní odbor Brno-venkov  
OOP Židlochovice  
Masarykova 102, 667 01 Židlochovice

Č. j. KRPB-135372-7/PR-2018-060320-URB

Židlochovice 18. června 2018  
Počet stran: 2

## Úřední záznam o podání vysvětlení

Dne **18.06.2018** v **13:16** hod. v Židlochovice podal(a) vysvětlení podle § 61 odst. 1 zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky,

Jméno a příjmení: **Michaela SCHÖNWÄLDEROVÁ**

Místo narození: **BRNO, okres BRNO-MĚSTO**

Rozený(á): **LUDVÍKOVÁ**

Státní příslušnost: **Česko**

Trvalý pobyt: **HUSOVA 206, 667 01 ŽIDLOCHOVICE, tel.: 723266874**

Současný pobyt: ....., tel.:

Adresa pro účely doručování: ....., tel.:

Zaměstnání: **MěÚ Židlochovice**

Adresa zaměstnavatele: **Masarykova 100 Židlochovice**

Vysvětlení bylo požadováno z důvodu objasnění skutečností důležitých pro:

odhalení trestného činu nebo přestupku a jeho pachatele ve věci NP ODCIZENÍ VĚCI ŽIDLOCHOVICE a bylo uskutečněno **bez zbytečného odkladu po předchozí výzvě** k dostavení na určené místo.

Postavení osoby: ostatní

Poučení: Před podáním vysvětlení byla osoba poučena, že podle § 61 zákona č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky,

(1) Policie může požadovat potřebné vysvětlení od osoby, která může přispět k objasnění skutečností důležitých pro  
a) odhalení trestného činu nebo přestupku a jeho pachatele,  
b) vypátrání hledané nebo pohřešované osoby anebo věci, nebo  
c) přípravu a výkon opatření k zajištění bezpečnosti osoby chráněné podle tohoto zákona nebo jiného právního předpisu  
a v případě potřeby ji vyzvat, aby se ve stanovenou dobu, popřípadě bez zbytečného odkladu, je-li to nezbytné, dostavila na určené místo k sepsání úředního záznamu o podání vysvětlení.

(2) Dostaví-li se osoba na základě výzvy, je policista povinen s touto osobou sepsat bez zbytečného odkladu úřední záznam o podání vysvětlení.

(3) Podání vysvětlení nesmí být od osoby požadováno, pokud by tím porušila zákonem stanovenou nebo státem uznanou povinnost mlčenlivosti, ledaže by byla této povinnosti příslušným orgánem nebo tím, v jehož zájmu tuto povinnost má, zproštěna. Osoba může vysvětlení odepřít pouze, pokud by jí sobě nebo osobě blízké způsobila nebezpečí trestního stíhání nebo nebezpečí postihu za přestupek.

(4) Kdo se dostaví na výzvu podle odstavce 1, má nárok na náhradu nutných výdajů a na náhradu ušlého výdělku. Náhradu poskytuje policie. Nárok na náhradu nemá ten, kdo se dostavil jen ve vlastním zájmu nebo pro své protiprávní jednání. Nárok na náhradu zaniká, jestliže jej osoba neuplatní do 7 dnů ode dne, kdy se na výzvu podle odstavce 1 dostavila; o tom musí být osoba poučena.

(5) Nevyhoví-li osoba bez dostatečné omluvy nebo bez závažných důvodů výzvě, může být předvedena. Úřední záznam o podání vysvětlení je policista povinen sepsat bez zbytečného odkladu po jejím předvedení; po sepsání tohoto záznamu policista osobu propustí.

(6) O předvedení sepiše policista úřední záznam.

Osoba poučení porozuměla a k věci uvádí následující:

K věci uvádím, že se v současné době zdržuji na adrese Husova 206, Židlochovice. Zde si přebírám poštu. Jako kontakt na sebe uvádím tel: 723266874. Moje emailová adresa je

211.3897.82920737

2. strana

úředního záznamu o podání vysvětlení - Michaela SCHÖNWÄLDEROVÁ ze dne 18. června 2018

michaelaschon@seznam.cz Pracuji jako hlavní účetní na MěÚ Židlochovice. Dále jsem předsedkyně shromáždění Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice, IČ: 06046134, se sídlem NÁMĚSTÍ MÍRU 155, 667 01 ŽIDLOCHOVICE.

Dne 30.11.2018 byl zaslán návrh na úklid společných prostor ostatním členům výboru Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice, IČ: 06046134. Dále byl uvedený text zveřejněn na nástěnce bytového domu nám. Míru 155, Židlochovice. Jedná se o společnou nástěnku pro každý vchod bytového domu nám. Míru 155. Tato nástěnka se nachází hned za vstupními dveřmi do bytového domu. Uvedený text návrhu na úklid bytových prostor zde byl vyvěšen někdy kolem poloviny měsíce prosince roku 2017. Na nástěnku se takto vyvěšují všechny důležité informace pro obyvatele bytového domu nám. Míru 155. Důležité informace se ještě zvýrazňují žlutě. Tento text byl na nástěnce vyvěšen až prvního týdne měsíce března roku 2018. V textu k úklidu společenských prostor stálo i datum, do kdy se mají společenské prostory vyklidit. Toto bylo do 28.2.2018. Jednalo se o společenské prostory v přízemí bytového domu č. 155, kolem sklepních prostor. Jedná se o volně přístupné prostory. Jeden z prostorů byl i zamčený. Tento prostor využívala paní Gärtnerová i paní Volfová jako sušárnu prádla.

Dne 8.3.2018 další dva členové výboru, pan Pavel Musil a pan Lukáš Adámek, uvedené prostory vyvezly, kdy všechny věci z těchto byly vyvezeny na sběrný dvůr města Židlochovice. Následně koncem měsíce dubna za mnou na Městský úřad paní Volfová Alena. Tato mi řekla, že se jde domluvit ohledně jejich vyvezených věcí ze společných prostor bytového domu č. 155. Dále mi řekla, že vyvezení věcí považuje za krádež a věc následně půjde oznámit na policii. Danou věc jsme spolu řešili, kdy paní Volfová pochopila, proč byly věci vyvezeny. Za situaci jsem se jí omluvila. Dále jsem ji poučila, že kdyby za mnou přišla o měsíc dříve, tak se daly věci ještě ze sběrného dvora vrátit paní Volfové. Paní Volfová odešla s tím, že věc dále řešit nebude. Paní Volfová mi dále řekla, že ještě než byly její věci vyvezeny, kontaktovala ji paní Gärtnerová, tel: 725730534, kdy tato ji sama informovala, ať si vyklidí věci ze sušárny, že všechny věci budou vyvezeny. Dále mi ale paní Volfová řekla, že na toto zapomněla. Ještě před paní Volfovou jsem volala kolegům z MěÚ Židlochovice, zda se ještě věci z bytového domu č. 155 nacházejí na sběrném dvoru. Zjistila jsem, že tyto už byly vyvezeny.

Dále jsem byla v červnu kontaktována ze strany policie Židlochovice, že paní Volfová oznámila krádež věcí z bytového domu č. 155.

Podání vysvětlení ukončeno dne 18.06.2018 v 13:51 hod.

Úřední záznam sepsal:  
prap. Vladimír Láčánek DiS.  
inspektor

Vysvětlení podal(a):  
Michaela SCHÖNWÄLDEROVÁ



### **3. ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE ZE DNE 30. 5. 2018**

Výbor vyjadřuje omluvu všem vlastníkům za formu zápisu z Členské schůze konané dne 30. 5. 2018. Ověřovatel Martin Hladký požadoval zakomponovat do zápisu citace slov, která nejsou pro zápis důležitá, tato byla do zápisu doplněna a následně ověřovatelem upravena tak, že byl přeškrtnut některý doplněný text, bylo dopsáno jiné znění textu. Ostatní zúčastnění rezignovali na způsob úpravy zápisu a jeho doplnění, zápis byl vytištěn ve formě, kterou upravil pan Martin Hladký.

Druhý ověřovatel zápisu Radim Týn navrhuje pro ulehčení příštího zápisu celou schůzi nahrávat a pak ji pečlivě přepsat. Usnadní to a urychlí zpracování zápisu a jakékoliv další možné slovíčkaření. Pan Martin Hladký navrhuje zápis zpracovat ihned na místě a ihned ho podepsat.

### **4. ODVOZ VĚCÍ (ŠROTU) DO SBĚRU ZE SPOLEČNÝCH PROSTOR**

Dne 8. 3. 2018 členové výboru pan Lukáš Adámek a Pavel Musil vyklidili společné prostory, odvezli všechny věci ze společných prostor do sběrného dvora v Židlochovicích, tak jak bylo avizováno již v prosinci 2017. Někteří vlastníci se domnívali, že za tento odpad společenství obdrželo finanční prostředky a zajímali se v jaké výši.

Výbor všem vlastníkům oznamuje, že za tento odpad nebyly získány žádné finanční prostředky.

### **5. OPRAVA KANALIZACE**

V červnu pan Petr Štěpánek vyměnil kalové čerpadlo ve výtahové šachtě ve vchodu blíže sídlišti. Fakturace byla v celkové částce 4.600,- Kč a byla zaplacená z finančních prostředků spolku.

Ve výtahové šachtě došlo k poruše čerpadla a jejímu zatopení odpadní vodou. Přívodní kabel elektrické energie byl poškozen od hlodavců. Zásuvka ve výtahové šachtě byla mimo provoz, spoje ve výtahové šachtě byly opraveny sanační směsí.

Voda i zápach byly z výtahové šachty odstraněny.

### **6. VÝMĚNA ELEKTROMĚRŮ**

SVJ obdrželo oznámení o výměně dvou elektroměrů – číslo místa spotřeby 3100058272, EAN 859182400200812347, výrobní číslo 43751660 a číslo místa spotřeby 3100058290, EAN 859182400200812422, výrobní číslo 48506252, z důvodu pravidelného přezkoušení měřidla. Všichni členové výboru souhlasí s pověřením dojednání výměny elektroměrů pana Lukáše Adámka.

Předsedkyně pověřuje pana Lukáše Adámka ke kontaktování zákaznické linky firmy E. ON a dohodě vyhovujícího termínu montáže nových elektroměrů.

## **7. FAKTURACE PLYNU ZA 1.1.2018 – 21.3.2018, FAKTURA ZE DNE 4. 7. 2018**

Faktura za plyn za období 1. 1. 2018 – 21. 3. 2018 opět obsahuje položku daň ze zemního plynu dle §4 písm. b) zákona č. 261/2007 Sb., část 45, DzP. Po dohodě Výboru předsedkyně podala reklamaci faktury a zažádala o vrácení daně ze zemního plynu ve výši 6.219,10 Kč bez DPH, tj. 7.525,11 Kč. Reklamace byla uznána a finanční prostředky budou SVJ vráceny.

## **8. SMLUVNÍ VZTAHY SVJ**

Smlouva o pronájmu místa na střeše k umístění antén ze dne 8. 6. 2006, upravena dodatkem na spolek Majitelé bytového domu na Náměstí Míru 155 Židlochovice, spolek ze dne 16. 6. 2014 s firmou Telefónica Czech Republic, a.s., firma nepožaduje další dodatek na nově vzniklé SVJ, stačí ji fakturace od SVJ, proto byla dne 27. 6. 2018 odeslána faktura firmě Telefónica Czech Republic, a.s.

Dne 13. 7. 2018 byla uzavřena smlouva na odvádění srážkových vod kanalizací pro veřejnou potřebu s firmou Vodárenská a.s.

Dne 13. 7. 2018 byla uzavřena smlouva na dodávku pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu s firmou Vodárenská a.s.

## **9. AKTIVNÍ SMLUVNÍ VZTAHY SPOLKU**

Smlouva o umístění veřejné komunikační sítě uzavřená dne 25. 6. 2016 s firmou Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – dne 17. 7. 2018 odeslána žádost o převod smluvního vztahu na SVJ, odpověď dodavatele zněla – smluvní vztah bude proplacen na bankovní účet uvedený ve smlouvě.

Smlouva o zápůjčce s paní Hanou Bucovou ze dne 5. 4. 2016 a Smlouva o zřízení zástavního práva s paní Hanou Bucovou na bytovou jednotku ze dne 20. 1. 2017 – v řešení, rodina Bucových provádí převod bytu, aby splatila svůj dluh ze zápůjčky, tím dojde i ke zrušení zástavního práva.

Smlouva o dílo č. SN-1309-2902 na pořízení 2 ks výtahů ze dne 16. 12. 2013 – peníze na účtu jsou k dispozici, smlouvu je možné doplatit ihned.

Ostatní smluvní vztahy byly převedeny na SVJ – Společenství vlastníků pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice.

## **10. DOTAZNÍKY K BALKONŮM**

Do dnešního dne byly přijaty dotazníky pouze od 18 bytových jednotek, dalších 18 bytových jednotek se k realizaci balkonů nevyjádřilo, a to i po písemné urgenci. Bez vyjádření jednotlivých vlastníků k realizaci balkonů není možné zpracovat zadání projektu a předat ho zpracovateli dokumentací.

Předsedkyně zpracovala tabulku jednotlivých vlastníků a jejich vyjádření k dotazníkům. Tabulka bude přílohou tohoto zápisu č. 1.

Všichni členové výboru berou na vědomí informace ohledně dotazníků k balkonům.

## **11. SMLOUVA NA ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACÍ K REVITALIZACI DOMU**

Firma VIA Consult, a.s. zaslala návrh příkazní smlouvy a smlouvy o dílo na zpracování potřebných dokumentací, výběrového řízení, dotačního řízení k akci Revitalizace domu pro dům na náměstí Míru 155, Židlochovice. Smlouvy byly připomínkovány všemi členy výboru a zaslány zpět firmě VIA Consult, a.s. Firma zodpověděla všechny dotazy a připomínky, následně byly smlouvy odsouhlaseny a zaslány k finalizaci. Finální smlouvy budou zaslány vlastníkům na vědomí, včetně vyjádření ke schválení smluvního vztahu.

## **12. Odstoupení členů výboru SVJ**

Všichni členové výboru se jednomyslně shodli na ukončení výkonu funkce v SVJ, a to zejména z důvodu výše uvedených bodů jedna až tři. Dalším důvodem je neustálý nátlak předsedy spolku Majitelé bytového domu na Náměstí Míru 155 Židlochovice, spolek, pana Martina Hladkého, který neustále řeší svoje předsednictví ve spolku, nepovažuje ho za organizaci, která je vedena k likvidaci a neustálému nátlaku a požadavkům prostřednictvím e-mailových zpráv.

Všichni členové výboru konstatovali, že za takových podmínek se nedá pracovat v tak náročném projektu, jako je plánovaná revitalizace domu, a proto na dalším jednání Shromáždění odstoupí z funkce SVJ.

Pan Martin Hladký, předseda spolku Majitelé bytového domu na náměstí Míru 155 Židlochovice, spolek, neustále požaduje účetní doklady, smlouvy z historie spolku, stanovuje termíny zaslání, a to i na adresu paní advokátky JUDr. Lady Štarhové, neustále vyžaduje klíče od kotelny, nepovažuje spolek za organizaci, která je vedena k likvidaci, i když dům již funguje na základě nové právní formy Společenství vlastníků jednotek. Pan Martin Hladký několikrát na schůzích vyjádřil svůj názor, že nedokáže spolupracovat s paní Michaelou Schönwälderovou, i z tohoto důvodu místopředsedkyně spolku Ing. Michaela Schönwälderová a člen správní rady spolku Lukáš Adámek zaslali předsedovi spolku Martinu Hladkému v červenci 2018 písemné oznámení o odstoupení z funkce spolku, e-mailem byl zaslán návrh na svolání členů revizní komise spolku a celé správní rady spolku a předání všech účetních a

ostatních dokladů spolku od jeho založení až po jeho inventarizaci ke stanovenému datu, tj. předpoklad 30. 9. 2018.

**Výbor SVJ bude pokračovat v rozpracovaných činnostech SVJ, tj. zejména ve zpracování dotazníků a uzavření smluv na dokumentaci k revitalizaci domu, aby nedošlo ke zmaření podání žádosti o dotaci, možnosti čerpání úvěru a ostatních souvisejících aktivit domu.**

**Práce související s aktivitami domu nebudou až do zvolení nového vedení SVJ přerušeny. Předsedkyně SVJ svolá Shromáždění, na kterém by mělo dojít k nové volbě vedení SVJ.**

Zápis sepsala:

Ing. Michaela Schönwälderová

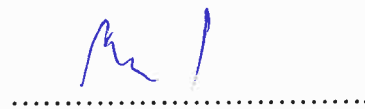


.....

V Židlochovicích dne 20. 7. 2018

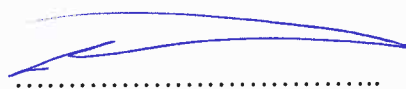
#### **ZÁPIS ODSOUHLASILI:**

Předsedkyně: Ing. Michaela Schönwälderová



.....

Místopředseda: Pavel Musil



.....

Člen: Lukáš Adámek



.....

## Prezenční listina výboru

ze dne 20. 7. 2018

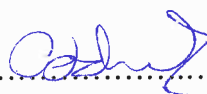
Ing. Michaela Schönwälderová – předsedkyně

  
.....

Pavel Musil – místopředseda

  
.....

Lukáš Adámek – člen

  
.....



| Dotazník k balkonům                             |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------|---|-------------------|----------|--------------|---|------------------|-------|-------|-------|---|----------|---|-------------|--------------|---------------------------------------------|
|                                                 | Nový balkon | Oprava balkonu |   | bezpečnostní sklo | Zábradlí | Tvar balkonu |   | Umístění balkonu |       |       | Sušák |   | Zábradlí |   | Výměna oken | Zplnomocnění | Preference NE balkony, ale verzi s kotelnou |
|                                                 |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Balkony - OPRAVA byty k sídlišti                |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| SJM Keberle Tomáš, Ing. a Keberlová Natalie     |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Habartová Eva                                   | 0           | 1              | 1 | 0                 | 1        | 0            | 1 | 0                | 1     | 0     | 1     | 0 | 1        | 0 | 1           | 0            | 1                                           |
| SJM Musil Pavel a Musilová Iva Mgr.             | 0           | 1              | 1 | 0                 | 0        | 1            | 0 | 1                | jedno | jedno | x     | x | x        | x | 1           | 0            | 1                                           |
| Farkašová Vlasta                                | 0           | 1              | 1 | 0                 | 1        | 0            | 1 | 0                | 1     | 0     | 1     | 0 | x        | x | 0           | 1            | 0                                           |
| Ebšt Peter                                      | 0           | 1              | 1 | 0                 | 1        | 0            | 0 | 1                | 1     | 0     | 1     | 0 | x        | x | 1           | 0            | 1                                           |
| Golová Ivana                                    |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Balkony - OPRAVA byty k náměstí                 |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Bucová Hana                                     |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Lauterbachová Bohumila                          | 1           | 0              |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Kraus Karel Dr. Ing.                            |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| SJM Gärtner Pavel a Gärtnerová Eva              |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| SJM Hladký Martin PhDr., Ph.D. a Hladká Ludmila |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Balkony - bez balkonu k řece                    |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| SJM Novák Marek a Nováková Dagmar + velký       |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Openerality Lukáš Pavol - Dřevíkovští           |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Gorčíková Pavla a Kudělka Jan                   |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Durbocková Květoslava                           | 1           | 0              | x | x                 | 1        | 0            |   |                  |       |       | x     | x | x        | x | 1           | 0            | 1                                           |
| Balkony - bez balkonu k náměstí                 |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Weinbrenner Jan Ing.                            | 0           | 1              | x | x                 | x        | x            | x | x                | x     | x     | x     | x | x        | x | 1           | 0            | 1                                           |
| Balkony - byty s 1 balkonem blíže k sídlišti    |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Helmová Jana                                    | 1           | 0              | x | x                 | 1        | 0            | 1 | 0                | 1     | 0     | x     | x | x        | x | 0           | 1            | 0                                           |
| Streichlová Marta                               | 0           | 1              | x | x                 |          |              |   |                  |       |       | x     | x | x        | x | 0           | 1            | 1                                           |
| SJM Fukaš Tomáš a Fukašová Radka                |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Adámek Lukáš                                    | 1           | 0              | x | x                 | 1        | 0            | 1 | 1                | 0     | 1     | 0     | x | x        | x | 1           | 0            | 1                                           |
| Openerality Lukáš Pavol - Šrot                  |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Balkony - byty s 1 balkonem blíže k náměstí     |             |                |   |                   |          |              |   |                  |       |       |       |   |          |   |             |              |                                             |
| Týn Radim                                       | 1           | 0              | x | x                 | 1        | 0            | 0 | 1                | 1     | 0     | x     | x | x        | x | 1           | 0            | 1                                           |
| Vašíčková Marie                                 | 0           | 1              | x | x                 | 0        | 1            |   |                  |       |       | x     | x | x        | x |             | 0            | 1                                           |



|                                   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lišková Krista                    | 1 | 0 | x | x | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | x | x | x | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Drobilková Marcela                | 0 | 1 | x | x | 0 | 1 |   |   |   |   | x | x | x | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Klein Miroslava a Bohuňovská Jana |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |

#### Balkony - byty se 2 balkony blíže k sídlišti

|                              |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rihová Marcela               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Čechová Věra                 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Kraus Karel Dr. Ing.         |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Saitlová Anna                |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Schönwälderová Michaela Ing. | 1 | 0 | x | x | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |

#### Balkony - byty se 2 balkony blíže k náměstí

|                                                 |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-------------------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Volfová Alena                                   | 1 | 0 | x | x | 1 | 0 |   |   | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |   |   |   |   | 0 |
| Urbánková Antonie                               |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 1 |
| SJM Knesl Zdeněk Ing. a Kneslová Miroslava Ing. |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| Blažková Bronislava                             | 1 | 0 | x | x | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| SJM Peša Marek a Pešová Jitka                   | 1 | 0 | x | x | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 1 |

