

Stavební bytové družstvo Těšíňan  
nábřeží Míru 1883/22b  
737 01 Český Těšín

Stavební bytové družstvo Těšíňan Český Těšín, IČO 737 01 nábřeží Míru 1883/22b	1
Došlo: 16 -04- 2012	
č.j. _____	příl. <i>Mu</i>

**podatelna**

**bytový dům na ul. Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1647/9, v katastrálním území Český Těšín, usnesení ze schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek konaného dne 20.3.2012**

## **Žádost o zaujetí stanoviska k plánované opravě střechy budovy a upozornění na zákaz vstupu nepovolaných osob do kotelny domu**

Dne 20.3.2012 byla za účasti zástupce Stavebního bytového družstva Těšíňan konána **schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek** vytvořeného ve shora označeném domě; jedno vyhotovení zápisu ze schůze bylo doručeno (i s přílohami) družstvu jako členu společenství s významným podílem na jeho rozhodování. Přesná znění přijatých usnesení shromáždění jsou součástí uvedeného zápisu.

Podle bodu 6. schváleného programu schůze byla přijata **usnesení o návrhu plánu oprav budovy pro období kalendářního roku 2012**. Jedná se zejména o dlouhodobě plánovanou **opravu střechy budovy**, kterou s ohledem na současný technický stav této společné části domu již není možno dále odkládat. Na schůzi přítomný zástupce družstva deklaroval, že v tomto bodě hodlá SBD Těšíňan s ostatními vlastníky jednotek v domě spolupracovat, a to bez ohledu na zastávané pozice znesvářených stran, tedy ku prospěchu domu, v němž společně bydlí jak vlastníci jednotek, tak členové bytového družstva. Oprava střechy domu se bez ohledu na probíhající soudní spory jeví být skutečnou prioritou všech zúčastněných.

Jelikož SBD Těšíňan na podkladě právního názoru, že je doposud „správcem domu“ dle právní úpravy účinné do 1.7.2000, přes opakované výzvy společenství a shromážděním zvoleného správce domu nepřispívá žádnými finančními prostředky z titulu tzv. fondu oprav na společný účet, kde jsou placeny příspěvky na správu ze strany všech ostatních členů společenství, nelze uvedenou stavební akci realizovat jinak, než s **finanční spoluúčastí Stavebního bytového družstva Těšíňan**, a to v **poměru odpovídajícím velikosti jeho podílu** na společných částech budovy.

Žádáme proto o **zaujetí jasného písemného stanoviska k uvedené otázce**, resp. písemného potvrzení či příslibu, že SBD Těšíňan uvedenou opravu domu (byť se hlasování o tomto bodu zdrželo) bude skutečně podporovat a její provedení schvaluje.

Prosíme o zformulování jednoznačného písemného stanoviska, potvrzení či příslibu, že SBD Těšíňan se **ještě v letošním kalendářním roce** (po datu 30.6.2012) bude **finančně podílet na opravě střechy domu**, a to v poměru odpovídajícím velikosti jeho podílu na budově (tj. **34,56% z celkové ceny díla**), event. v jakém maximálním objemu (nejvýše přípustná cena díla) a zda souhlasí s tím, aby SBD Těšíňan (minimálně) v tomto rozsahu bylo **účastníkem smlouvy o dílo** uzavřené se zhotovitelem schváleným shromážděním vlastníků jednotek po vyhodnocení více nabídek k tomu ustavenou komisí, jejímž členem je i zástupce družstva (viz. usnesení shromáždění ze dne 2.3.2011) s tím, že **fakturace části ceny díla** v daném poměru by byla dle obsahu smlouvy o dílo prováděna **přímo mezi vybraným zhotovitelem a Stavební bytovým družstvem Těšíňan** (zbývající část ceny díla by byla hrazena přímo z prostředků placených ostatními členy společenství, když druhým

účastníkem smlouvy o díla na straně objednatele by z opatrnosti, aby byla dána jistota stran platnosti předmětného právního úkonu, bylo variantně Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9 a shromážděním zvolený správce domu Ing. Monika Ježková, tzn. všechny tři subjekty, u nichž dle rozdílných výkladů příslušné právní úpravy přichází do úvahy jejich postavení ať již zákonného či smluvního správce domu, a tedy osoby ze zákona kompetentní tuto smlouvu o dílo na straně objednatele platně uzavřít).

Do stanoviska prosíme rovněž připojit **příp. další podmínky**, za nichž je družstvo ochotno se spolupodílet na opravě střechy domu v rozsahu stanoveném příslušným usnesením shromáždění vlastníků jednotek, event. vyjádření, že družstvo s výše uvedeným postupem uzavření smlouvy o dílo nesouhlasí, a příp. z jakých důvodů. Písemné stanovisko, ať již jeho obsah bude jakýkoliv, očekáváme (k rukám předsedy výboru nebo zvoleného správce domu, tj. osob níže podepsaných) **nejpozději ve lhůtě do 24.4.2012**, když v opačném případě budeme mít zato, že družstvo s navrženými podmínkami uvedené investiční akce nesouhlasí. Kladné a včasné stanovisko je dle usnesení shromáždění vlastníků jednotek **podmínkou v dalším úspěšném pokračování** realizace uvedené opravy domu, když v případě nespolu financování z prostředků družstva se ze současného objemu peněz nashromážděných na společném účtu vlastníky jednotek (a to i s ohledem na zadržování dalších finančních prostředků ze strany České spořitelny, a.s.) investice v žádném případě nepodaří pokrýt a ostatní vlastníci ji ani výlučně z jimi placených prostředků nehodlají financovat. To by znamenalo opětovné odsunutí uvedené opravy o další roční období s rizikem dalšího nárůstu potřebných a skutečně vynaložených finančních prostředků.

Dále si z podnětu p. Jany Pechové, která v domě na základě dohody uzavřené se společenstvím a zvoleným správcem, vykonává činnost kotelníka, a jejíž upozornění bylo projednáno na schůzi shromáždění vlastníků jednotek konané (za účasti zástupce družstva) dne 20.3.2012, dovolujeme upozornit zejména s ohledem na bezpečnost provozu kotelny na povinnost dodržování **zákazu vstupu nepovolaných osob do kotelny** umístěné v sekci budovy na ul. Bezručova 22 s tím, aby bytové družstvo o této skutečnosti poučilo příslušné osoby, které do kotelny bez svolení a vědomí kotelníka vstupují z podnětu SBD Těšíňan anebo v jeho zastoupení či z jeho pověření a zamezilo nahodilým či pravidelným vstupům těchto osob do kotelny a jakýmkoliv zásahům činěným těmito osobami do zde umístěného technického zařízení.

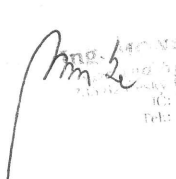
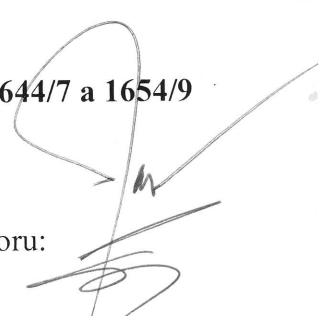
V případě jakéhokoliv problému v provozu kotelny, nebude-li od těchto vstupů a zásahů upuštěno, bude zkoumána příp. odpovědnost takto do prostoru vstupujících nepovolaných osob. Žádáme proto, aby SBD Těšíňan tuto skutečnost vzalo na vědomí a učinilo příslušná opatření k zajištění nápravy.

**Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1654/9**

**Jan Poncza**, předseda výboru:

**Ing. Miroslav Sporysz**, člen výboru:

**Ing. Monika Ježková**,  
shromážděním ustanovený  
(zvolený) správce domu



ING. MONIKA JEŽKOVÁ  
správce bytového domu  
Český Těšín, Ostravská 157  
IČ: 745 00 75  
Tel: 776 077 046

V Českém Těšíně dne 5.4.2012