

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SVJ Dvorského 6

Datum konání: 27. 8. 2026

Místo konání: restaurace U Tesaře

Čas konání: 18:00-19:10

Přítomni:

pan Peter Nemec - člen výboru

Repros plus s.r.o., zastoupená Ing. Petrem Němcem - předseda výboru SVJ

Omluven: pan Miroslav Zeman - člen výboru

Pozvaný host: paní Vendula Martinková

Výbor byl za přítomnosti dvou ze tří členů usnášeníschopný.

- **Předání klíčů**

Pan Peter Nemec, člen výboru, předal Ing. Petru Němcovi, zastupujícímu předsedu výboru, klíče od domovní schránky SVJ, hlavního vstupu do domu, sklepa a prostoru hlavního uzávěru vody.

- **Nastavení přístupu k e-mailové schránce SVJ**

Panu Petru Němcovi, členu výboru, byl v jeho pracovním telefonu nastaven přístup k e-mailové schránce SVJ. Nastavení bylo provedeno s využitím dvoufázového ověřování prostřednictvím zařízení, které vlastní a provozuje pan Peter Nemec. Tento stav má historické souvislosti, neboť podle sdělení pana Petera Nemce právě on e-mailový účet SVJ v minulosti zakládal.

- **Představy o dalším směřování SVJ**

Pan Peter Nemec, člen výboru, představil své základní představy a vize týkající se dalšího směřování SVJ. Za hlavní cíle označil zejména:

- narovnání vztahů uvnitř SVJ, a to jak v mezilidské rovině, tak z hlediska jednoznačných a spravedlivých pravidel; za nejvýraznější považuje rozpor mezi původními vlastníky a tzv. novými vlastníky jednotek vybudovaných v nástavbě domu;
- efektivní a hospodárné nakládání s finančními prostředky SVJ tak, aby byly realizovány především činnosti a investice, které jsou pro společenství účelné a smysluplné.

- **Organizace práce s e-maily**

Výbor projednal potřebu nastavit jednotná pravidla pro příjem, rozdělování, vyřizování a evidenci e-mailové komunikace. Bylo dohodnuto, že předseda výboru připraví organizační a komunikační plán práce s e-maily, který stanoví zejména odpovědnosti jednotlivých členů výboru a základní způsob evidence vyřízených a nevyřízených zpráv.

Úkol: Ing. Petr Nemec, zastupující předsedu výboru, připraví návrh organizačního a komunikačního plánu práce s e-maily.

- **Rejstříkové podání a dočasná součinnost při provádění plateb**

Ing. Petr Němec informoval, že při elektronickém podání návrhu na zápis změn do veřejného rejstříku došlo k technické chybě, v jejímž důsledku nebylo podání akceptováno. Podklady a celé podání proto musí být zpracovány a odeslány znovu. Předseda výboru zahájí opětovné zpracování v týdnu od 31. 8. 2026.

S ohledem na prodloužení rejstříkového řízení výbor projednal potřebu požádat paní Vendulu Martinkovou o pokračující součinnost v průběhu září 2026, zejména při přípravě a autorizaci plateb v rozsahu jejího stávajícího oprávnění.

Usnesení: Výbor schvaluje, že paní Vendula Martinková bude požádána o nezbytnou součinnost při přípravě a autorizaci plateb v průběhu září 2026. Ing. Petr Němec ji o tuto součinnost požádá.

Výsledek hlasování: pro 2, proti 0, zdržel se 0. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

- **Správa kontaktů**

Pan Peter Nemec, člen výboru, provede aktualizaci e-mailových kontaktů vlastníků v adresáři e-mailového účtu SVJ a současně v excelovém souboru uloženém na cloudovém disku příslušejícím k e-mailové schránce SVJ.

- **Stav dveří v pátém patře**

Pan Peter Nemec, člen výboru, provedl opakovanou vizuální kontrolu stavu dveří v pátém patře. Z pořízené fotodokumentace je patrné, že některé dveře nejsou v optimálním technickém stavu. Je proto nutné navázat na předchozí kroky původního výboru a dokončit přípravu odstranění zjištěných závad.

Před zadáním oprav je nezbytné jednoznačně určit odpovědnost za jednotlivé dveře a schválit způsob financování, tedy zda budou opravy hrazeny z prostředků SVJ (tzv. fondu oprav), nebo přímo příslušným vlastníkem jednotky.

- **Výměna izolačních dvojskel**

Na výzvu, která byla vlastníků zaslána společně se zápisem ze shromáždění, reagovalo šest vlastníků. Souhrnně se jedná o požadavek na výměnu 30 tabulí izolačních dvojskel.

Ing. Petr Němec, zastupující předsedu výboru, bez zbytečného odkladu osloví společnosti, které by mohly výměnu realizovat, vyžádá si cenové nabídky a současně prověří možnost provedení fyzických prohlídek přímo na místě. Na základě získaných podkladů výbor stanoví další postup.

Úkol: Ing. Petr Němec, zastupující předsedu výboru, zajistí oslovení vhodných dodavatelů a vyžádání cenových nabídek včetně možnosti místního šetření.

Závěr

Po projednání všech bodů byla schůze výboru v 19:10 ukončena.

V Brně dne 28. 8. 2026

Zapsal:

Ing. Petr Němec

jednatel Repros plus s.r.o.

předseda výboru SVJ