Družstvo vlastníků a nájemců garáží

Garážový dvůr č. 7

Termín konání: 18. 6. 2026 od 17:00

Místo konání: Dům techniky Ústí nad Labem, Veleslavínova 3108, Ústí nad Labem 400 11, místnost 206

Program členské schůze:

- Zpráva o činnosti
- Zpráva o hospodaření
- Informace z představenstva DVNG
- Informace o nutných opravách
- Informace o možných investicích
- Různé

Předseda GD 07 p. Jan Ficenec zahájil členskou schůzi. Na základě součtu prezenční listiny bylo konstatováno, že je přítomno 32 z 116 členů včetně plných mocí. Schůze není **usnášeníschopná.** Jelikož pozvánka neobsahovala možnost svolání schůze v náhradním termínu nelze usnesení členské schůze považovat za platné. Přes to se předseda GD 07 rozhodl schůzi uskutečnit dle zaslaného programu.

Zpráva o činnosti

1. Zpracováno statické posouzení na zajištění trhliny u garáží č.e.3876-3879. Cena: 1.000,- Kč. Oprava prozatím neprovedena, bylo uvažováno s provedením v rámci komplexní opravy garáží.
2. Bude nezbytné provést pokácení akátu u horní řady garáží z důvodu nevyhovujícího stavu. Přítomní s návrhem souhlasili, bude třeba provést hlasování, až bude schůze usnášeníschopná.

Zpráva o hospodaření:

- 31.12.2025 ve fondu oprav **1 625 860,04 Kč**
- **Přijaté členské příspěvky** 442 670,00 Kč
- dluhy 84 050,00 Kč (1x insolvence, úmrtí… apod), přeplatky 12 060,00 Kč
- **Příspěvek na režii** (provoz) DVNG (ujednání ze shromáždění delegátů 4.10.2022 á 40,- Kč/box/měsíc)
- GD 07 116 boxů = vybráno 55 680,00 Kč
- použito na úhradu režie 48 835,27 Kč
- vráceno do fondu 6 844,73 Kč
- **Výdaje GD 07**:
- Daň z nemovitosti 92 262,60 Kč
- Pojistné 8 995,90 Kč
- Elektřina (28. 2. 2025 – 24. 2. 2026) = faktura 17 219,73 Kč
- Údržba zeleně 4 * 4 906 Kč = 19 624 Kč
- Konzultace statické zajištění 1 000Kč
- celkem náklady 2025 cca = **187 937,50 Kč**
- k 31.12.2024 ve fondu oprav 1 354 470,31 Kč
- Za rok 2025 ušetřeno do fondu **+ 271 389,73 Kč**

Informace z představenstva DVNG

P. Ficenec informoval o průběhu shromáždění delegátů konaném 19. 2. 2026. Zásadním bodem byla diskutovaná možnost úvěrového zajištění v případě rozsáhlejších oprav. Členové GD 07 budou o dalším vývoji informováni.

Informace o nutných opravách

1. Oprava rohu u horní řady garáží – odvodnění, úprava nájezdu u garáže č.e. 3839 další drobné práce. Cena 46.163,- Kč.

Informace o možných investicích

P. Ficenec seznámil přítomné s možností komplexní opravy a možností způsobu financování.

Družstvo vlastníků a nájemců garáží

Garážový dvůr č. 7

Oprava garáží:
- Oprava stěn garáží
- Nové oplechování
- Statické zajištění
- Odvodnění podél SV strany garáží

Předběžná cena: 4.950.000,- Kč včetně DPH

Oprava ploch včetně nového asfaltu
Předběžná cena: 2.860.000,- Kč včetně DPH

CELKEM: 7.810.000,- Kč včetně DPH

Byly představeny různé varianty řešení a financování:

1. Komplexní varianta:
   - Celkové náklady: 7.834.200,- Kč včetně DPH
   - Mimořádný vklad: 0,- Kč
   - Výše potřebného úvěru (s rezervou): 7.000.000,- Kč
   - Doba splácení úvěru: 15 let
   - Potřebná výše ročního příspěvku: 8.834,50 Kč / garáž

2. Komplexní varianta s variantou mimořádného vkladu:
   - Celkové náklady: 7.834.200,- Kč včetně DPH
   - Mimořádný vklad: 40.000,- Kč
   - Výše potřebného úvěru (s rezervou): 1.900.000,- Kč
   - Doba splácení úvěru: cca 13 let
   - Potřebná výše ročního příspěvku: 4.000 Kč / garáž (stávající)

3. Pouze oprava komunikace:
   - Celkové náklady: 2.884.200,- Kč včetně DPH
   - Mimořádný vklad: 0,- Kč
   - Výše potřebného úvěru (s rezervou): 1.600.000,- Kč
   - Doba splácení úvěru: 10 let
   - Potřebná výše ročního příspěvku: 4.000 Kč / garáž (stávající)

4. Komunikace + nutné opravy garáží:
   - Celkové náklady: 3.626.700,- Kč včetně DPH
   - Mimořádný vklad: 0,- Kč
   - Výše potřebného úvěru (s rezervou): 2.400.000,- Kč
   - Doba splácení úvěru: cca 18 let
   - Potřebná výše ročního příspěvku: 4.000 Kč / garáž (stávající)

V rámci diskuze p. Ficenec stanovil otázky, které bude třeba rozhodnout v rámci příští schůze:
- Jsme ochotni dám mimořádnou platbu na opravy ve výši cca 40.000,- Kč?
- Radikální navýšení fondu oprav: o 5.000,- Kč/rok
- Máme jednat s vedením družstva o možném úvěru?
- Jaké opravy upřednostnit
  - komplexní
  - komunikace s havarijními opravami

Vlastníci v rámci diskuze požádali p. Ficence, aby na další schůzi blíže specifikoval nezbytnost jednotlivých úprav a jejich prioritizaci.

Bylo dohodnuto, že na podzim 2026 (říjen / listopad) se uskuteční další schůze, kde budou uvedené body blíže diskutovány.

Různé
P. Ficenec informoval přítomné o žádosti na případný odkup pozemků okolo garáží (zasláno místopředsedou představenstva p. Kubíkem). Jméno či název organizace zájemce v e-mailu uvedeno nebylo. Přítomní se jednomyslně vyjádřili názor pozemky neprodávat.

Družstvo vlastníků a nájemců garáží

Garážový dvůr č. 7

Závěr
P. Ficenec ukončil poděkoval všem přítomným za účast a připomínky a v 18:15 ukončil členskou schůzi.



Předsedající: Jan Ficenec ……..

PREZENČNÍ LISTINA

Členská schůze

Datum : 18.6.2026

Příjmení	Adresa	Telefon	E-mail	Podpis
[redacted]				

pravím přidat lenky

721 864 648

ana@gmail.com

PREZENČNÍ LISTINA

Členská schůze

Datum : 18.6.2026

Příjmení	Adresa	Telefon	E-mail	Podpis
[redacted]				734 171 87
			...MAIL.com	
			...na.f@seznam.cz	
				Plná moc
				Plná moc
			....eu	

PREZENČNÍ LISTINA

Členská schůze

Datum : 18.6.2026

Příjmení	Adresa	Telefon	E-mail	Podpis
[redacted]				

602 140 707

PREZENČNÍ LISTINA

Členská schůze

Datum : 18.6.2026

Příjmení	Adresa	Telefon	E-mail	Podpis
[redacted]				

, tj. : 28%