

# Mgr. Martina Knická

## advokátka

číslo ev. ČAK: 14138

Tyršova 1434/4, 405 01 Děčín I

tel. +420 774 522 590

knicka@ak-sk.cz

---

V Děčíně dne 22. června 2022

**Společenství vlastníků bytových jednotek domu čp. 957/117, 958/119, 959/121,  
ul. Klíšská, Ústí nad Labem, 400 01**

Klíšská 958/119

400 01 Ústí nad Labem

a na e-mail [marie.jakubec@seznam.cz](mailto:marie.jakubec@seznam.cz)

Věc: ***Upozornění na hrozící škodu  
Žádost o informace***

Vážení,

v právním zastoupení paní **Věry Nežerné**, nar. 28. ledna 1972, jako vlastníka bytové jednotky jednotce č. 957/10 v budově č.p. 957, 958, 959, stojící na pozemcích parc.č. 1335/1, 1335/2, 1335/3 v k.ú. Ústí nad Labem, se na Vás obracím s následující žádostí:

Opakovaně, a pro větší důraznost tentokrát i písemně, se na Vás obracím s následujícím upozorněním a žádostí, a to ve vztahu k vadě společných částí budovy, konkrétně odpadní a současně větrací trubky v šachtě bytu č. 10 na adrese Klíšská 957/117 v Ústí nad Labem:

Odpadní a současně větrací trubka v šachtě bytové jednotky č. 10 je již ve zcela havarijním stavu. V šachtě bytu teče voda po odpadové trubce od stropu dolů k podlaze, tj. stéká do šachty bytové jednotky pod jednotkou č. 10. Současně voda poškozuje spoje na této trubce (je jich celkem osm) a obsah trubky proto velmi nepříjemně zapáchá v celé bytové jednotce č. 10.

Přílohou zasílám fotografie tristního stavu trubky. Na telefonním čísle 720 613 369 se lze samozřejmě spojit přímo s paní Nežernou a domluvit se jednak na prohlídce vadné trubky, jednak na realizaci nápravy.

Protože dosavadní ústní a telefonické urgencye klientky byly neúspěšné, obracím se na Vás v jejím zastoupení touto formou a **žádám Vás o nápravu výše popsaného poškození**, tj. **o co nejrychlejší písemnou objednávku opravy této závady** (lze případně dodat na aktuálně plánovaném shromáždění). Důrazně Vás upozorňuji, že trvající nečinnost ve věci havarijního stavu trubky jednak působí klientce značnou nemajetkovou újmu (zhoršení kvality bydlení), jednak je značným rizikem, když poškození se dále zvětšují, zasahují i spodní bytovou jednotkou a mohou vést ke skutečně havarijní události. Další nečinností se zvětšují rovněž náklady na odstranění škod a uvedení trubky i šachty do původního stavu.

V souvislosti s trvající pasivitou ve věci této opravy se na Vás dovoluji obrátit s dalšími dotazy ohledně Společenství vlastníků bytových jednotek domu čp. 957/117, 958/119, 959/121, ul. Klíšská, Ústí nad Labem, 400 01 (dále jen jako „SVBJ“) a jeho fungování, a to:

- Prosím o zaslání aktuálních stanov SVBJ, když v obchodním rejstříku jsou zveřejněny stanovy naposledy v roce 2008.
- Prosím o informace o fondu oprav SVBJ, a to konkrétně na jeho aktuální stav, přehled výdajů z něj učiněných od 1. ledna 2020 a případně plán oprav, pokud takový je. Podotýkám, že toto právo paní Nežerné vyplývá z § 1179 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Děkuji.

S pozdravem

za **Věru Nežernou**

*Mgr. Martina Knická, advokátka*

Příloha: *Plná moc*

*Fotografická dokumentace*