

# Zápis

## ze Shromáždění vlastníků jednotek Vratimovská 481 – 484, konaného dne 19. 11. 2015

- Zahájení shromáždění:
  - Shromáždění oficiálně zahájil pan Kořínek v 18:09 přivítáním všech přítomných vlastníků.
- Přednesení návrhu programu:
  - S programem shromáždění byli vlastníci seznámeni pozvánkou.
  - Dále byl návrh programu představen panem Kořínkem na Shromáždění.
  - Následně pan Kořínek informoval o způsobu hlasování podle stanov vlastníků.
- Hlasování o návrhu programu:
  - **Program byl jednomyslně schválen všemi přítomnými.**
- Volba mandátové a návrhové komise:
  - Složení mandátové komise: paní Hančlová, pan Vacík, pan Mouka.
    - **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**
  - Složení návrhové komise: Ing. Doležal, pan Kořínek.
    - **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**
- Zpráva o hospodaření a činnosti od posledního Shromáždění:
  - Ing. Doležal představil stručnou zprávu o hospodaření společenství za rok 2014 a dále informace o výši finančních prostředků na běžném a spořicímu účtu:
    - Stav bankovního účtu = 2 257 000,- Kč
    - Stav spořicího účtu = 3 427 000,- Kč
  - Rezervní fond = 30 843.84,- Kč
  - Nikdo k vyúčtování za rok 2014 neměl žádné připomínky. Neměli jsme žádné zásadní nedoplatky.
  - Vyčerpané prostředky:
    - Peníze použity za elektro revize společných prostor.
    - Montáž zařízení měřícího teplo.
    - Výměna okapových svodů.
    - Výměna regulační jednotky tlaku vodního výměníku.
    - Vyregulování topné soustavy.
    - Nová vzduchotechnika odsávání – ve vchodě 482.
    - Nové osvětlení a oprava zásuvek společných prostor.
    - Výměna všech dveří sklepních prostor.
    - Oprava podlahové plochy sklepních prostor.
    - Instalace kamerového systému ve sklepních prostorech.

- Revize:
  - Revize plynu.
  - Revize výtahu (odborné zkoušky výtahů bez problémů).
  - Roční prohlídka požární ochrany.
    - Závada – nejsou vyznačeny úklidové cesty.
    - Jinak žádné závady, vše v pořádku.
- Ostatní informace z běžného provozu:
  - Nebyl žádný havarijný případ.
  - Vstupní dveře byly příčinou několika reklamací.
  - Byla odstraněna možnost vstupu do domu za pomoci kódu (z bezpečnostního hlediska).
  - Pojišťovna proplatila škodu způsobenou krádeží, dosvědčenou kamerovým systémem.
  - Byli provedeny běžné opravy dveří.
- Zpráva mandátové komise:
  - Za mandátovou komisi Lukáš Mouka oznámil, že se Shromáždění zúčastnilo dle prezenčních listin celkem **66,9 %** vlastníků.
    - **Shromáždění je usnášení schopné.**
- Odkoupení místností nebytových prostor v suterénu objektu 483 a 484:
  - Nabídka od Městského Úřadu na odkoupení 5 místností ve sklepech za cenu 3000,- Kč/m<sup>2</sup>, celkem 195 500,- Kč.
  - Výbor navrhuje odkoupení těchto místností, z důvodu potřeby přístupu do těchto prostor za účelem správy a údržby domu a v zájmu jejich využití ve prospěch vlatníků.
  - Vzhledem k situaci stavu financí SVJ Vratimovská, si tuto investici do společných prostor můžeme dovolit.

Hlasování o přijetí návrhu nákupu sklepních odkoupení nebytových prostor suterénu 483, 484, dle vyvěšené nabídky:

- **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**

- Paní Gladišová za MÚ uvedla, že MÚ je povinen zveřejnit informaci, že hodlá prodávat tyto prostory. Jedná se o legislativní povinnost MÚ. Záměrem MÚ je prodat uvedené prostory SVJ Vratimovská. Do doby schválení Zastupitelstvem MÚ, není prodej potvrzen.
- Návrh využití společných prostor:

#### **Prádelna:**

- Pan Kořínek přednáší možnosti využití společných prostor jako Moderní prádelny. Jedná se o nový trend v bytových domech, kde se zřizují se prádelny s moderními technologiemi, které se do domácností nevejdou. Jednalo by se o praní na úrovni, včetně sušičky, případně mandlu, včetně automatizace vyúčtování za využitou službu. (voda + elektřina)

Hlasování o přijetí návrhu realizace Prádelny:

- **Návrh nebyl přijat**

**Dílna:**

- Dalším návrhem využití společných prostor je Dílna. Součástí by byl pracovní stůl se svěrákem, bruskou, stojanovou vrtačkou, atd.
- Bude nutné do prostoru instalovat samostatný elektroměr.
- Výbor si nechá zaslat nabídku na automatizaci odečtu elektřiny a vstupu do dílny pomocí čipových karet, případně druhou variantou je manuální zapisování stavu elektroměru

#### Hlasování o přijetí návrhu realizace Dílny

- **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**

#### **Kolárna:**

- Dalším návrhem je kolárna ve vchodě 483.

#### Hlasování o přijetí návrhu realizace Dílny a Kolárny:

- **Jednomyslně schváleno všemi přítomnými.**

- Výbor je pověřen prostory, které jsou předmětem uvedených záměrů předpřipravit (výmalba, podlahy, elektro, atd.)

- Návrh úpravy plateb spojených s užíváním společných částí domu na období v roce 2016:
  - Aktuálně platíme 25.-Kč/m<sup>2</sup> – jedná se o odpovídající částku.
  - Návrhem je platby ponechat a v případě nutnosti s ohledem na cenu medií a služeb na trhu, provést příslušné navýšení (pokud to nebude nutné, úprava plateb nebude provedena).
- Diskuze, různé:
  - **Dotaz: Bude se v roce 2016 dělat výměna radiátorů?**
    - Výměna radiátorů je náročná na organizaci.
    - Řada jednotek již má radiátory vyměněny za plechové. Nastává problém s vyrovnáním u takovýchto jednotek.
  - **Připomínka: Žádost o pravidelné odzdušňování radiátorů v jednotkách vlastníků nejvyššího patra.**
    - Každý by měl v sedmém patře odzdušňovat.
  - **Dotaz: Radiátory pořád pískají (přízemní byt)**
    - Obrátit se na technika SBD, p. Procházka – ten pozve firmu, za účelem zjištění příčiny (která může být buď na straně vlastníka, nebo společenství).
  - **Dotaz: Vysoký tlak v radiátorech – špatně vyregulovaná soustava.**
    - V případě problémů s topením se obrátit na pana Procházku. Soustava je vyregulovaná na 24 stupňů celsia.
  - **Dotaz: Hromadné objednání čipů**
    - Shromáždění pověřuje výbor, k hromadnému nákupu čipů.
    - Zájemci se přihlásí do 3. 12. 2015 vhozením lístečku do schránky Výboru SVJ, dle instrukcí vyvěšených před výtahem. (jméno, číslo bytu, počet čipů)
    - Objednání bude závazné.

- Předpokládaná cena = 200,- Kč / 1 čip.
- **Přípomínka: Vchod 481 – stěny na schodech a v mezipatrech jsou znečištěny a odřeny.**
  - Znečištění vchodu 481 – žádáme všechny obyvatele a vlastníky o zajištění pořádku.
  - Kdo bude přistižen, uhradí způsobenou škodu!
- Projednání a schválení návrhu usnesení:

Návrh usnesení je samostatným dokumentem ze Shromáždění.

- **Návrh byl jednomyslně schválen všemi přítomnými.**

Děkujeme za účast.  
Zapsal: Lukáš Mouka

Schválil:  
Za Výbor SVJ:  
Ing. Aleš Doležal