

## Zápis ze „Shromáždění“ společenství vlastníků jednotek Vratimovská 481-484“ konané dne 25. května 2006

- 1) Schůzi zahájila místopředsedkyně výboru SVJ paní Bílková přivítáním všech přítomných vlastníků a za správce objektu přítomnou techničku SBD Praha, paní Soukupovou. Za Městskou část Praha 18 se schůze zúčastnil pan Libor Kuthan, kterého pro hlasování pověřila plnou mocí paní Zuzana Gladišová, vedoucí odboru VHČ.
- 2) Byl přednesen návrh programu jednání. S návrhem programu souhlasili všichni přítomní.
- 3) Byl dán návrh na složení mandátové komise ve složení: pí Hančlová, pí Krajčiová, p. Vacík. S návrhem souhlasili všichni přítomní.
- 4) Byl dán návrh na složení návrhové komise ve složení: pí Tovarová, Ing. Vaňatová  
S návrhem souhlasili všichni přítomní.
- 5) Ing. Vaňatová seznámila přítomné s čerpáním fondu oprav v roce 2005 a výší nákladů na služby spojené s užíváním bytu (odvoz odpadu, úklid objektu, spotřeba elektřiny ve společných prostorách) a nutností navýšení zálohových plateb, které jsou v současné době nižší než skutečné náklady.  
S návrhem souhlasili všichni přítomní.
- 6) Zpráva mandátové komise o účasti vlastníků na schůzi „Shromáždění“ dle prezenční listiny je následující:

|              |            |          |
|--------------|------------|----------|
| MČ           |            | 17,429 % |
| malé byty    | 21 x 0,912 | 19,152 % |
| velké byty   | 49 x 1,087 | 53,263 % |
| účast celkem |            | 89,844 % |

Shromáždění je schopné usnášení.

- 7) Ing. Doležal seznámil přítomné s plánem nutných oprav a investic, kde byl kladen důraz na nutnost generální opravy střechy se kterou souvisí i oprava vzduchotechniky a výměnu výtahů v objektu. Do delšího časového plánu je třeba zahrnout i následující opravy jako např.:
  - vymalování objektu
  - rekonstrukce elektroinstalace
  - rekonstrukce zvonkových tabel
  - případná sanace lodžii a další nutné práce podle potřeby
  - odstranění případných havárií a běžné opravy

Tento návrh byl zpracován ve spolupráci s technikem SBD Praha, na základě zjištěného stavu objektu.

- 8) Z výše uvedeného vyplynula nutnost navýšit zálohové platby za služby spojené s užíváním bytu (odvoz odpadu, úklid objektu, spotřeba elektřiny ve společných prostorách) a navýšení odvodu finančních prostředků do fondu oprav. Proběhla diskuze o možnostech dodržení předloženého plánu oprav a investic při odvodu do fondu oprav ve výši 25,- nebo 30,- Kč/m<sup>2</sup>. Po diskuzi byl dán návrh na navýšení odvodu do fondu oprav ve výši 30 Kč/m<sup>2</sup>. O návrhu bylo hlasováno následovně:

S navýšením zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu (odvoz odpadu, úklid objektu, spotřeba elektřiny ve společných prostorách) souhlasili všichni přítomní.

S navýšením vkladu do fondu oprav nesouhlasili:

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| zástupce MČ             | 17,429 % |
| 1 zástupce malého bytu  | 0,912 %  |
| 2 zástupci velkého bytu | 2,174 %  |
| celkem                  | 20,515 % |

S návrhem na navýšení vkladu do fondu oprav nesouhlasilo 20,515 % vlastníků. Návrh na navýšení vkladu do fondu oprav na výši 30 Kč/m<sup>2</sup> byl přijat.

- 9) Informace Ing. Doležala o průběhu revize plynu, která byla velice problematická. Zvláště ve vchodech 481 a 482, kde před hlavním uzávěrem plynu umístěném v suterénu za výtahem, je znemožněn přístup, starým nábytkem, krabicemi a dalším odpadem. Nepodařilo se zjistit kdo to tam odložil. Všichni přítomní byli upozorněni, že není povinností toho kdo provádí úklid vchodu uvedené věci likvidovat.
- 10) V rámci diskuze se řešili následující dotazy:

- p Hron byt 2/481 přítomnost faraonů v bytě (prověřit, zda se vyskytují i v jiných bytech a na základě zjištění situaci dále řešit)
- pí Borecká byt 15/482 bouchání dveří výtahu, prověřit zda je „Brano“ v pořádku
- pí Tesařová byt 1/482 špatná funkce termoregulačních ventilů, na dohodnutý termín se opravář nedostavil. Pí. Tesařová tuto skutečnost sdělila až na dnešní schůzi. K této stížnosti se připojil i pan Pácha (hřeje jen půl radiátoru)
- pí. Procházková s opravou termoregulačních ventilů problém neměla, topení po opravě hrálo
- Ing. Vaňatová v reakci na dotazy týkající se vyúčtování plateb za rok 2005 informovala shromáždění, že toto vyúčtování dosud nebylo ze strany správce majetku SBD Praha výboru předloženo. Vlastníci jednotek projeví nespokojenost, že tato situace se každoročně opakuje a z pléna se vyskytly názory, zda by nebylo vhodné změnit správce majetku. Výborem bylo přislíbeno, že o situaci bude informován předseda SBD Praha a bude mu přednesena žádost o zjednání nápravy.
- p. Vacík žádal přítomné, aby nevyhazovali odpadky z balkonů
- pí Tesařová návrh na umístění vstupu do výtahu z prostoru před poštovními schránkami, důvodem návrhu je rušení nočního klidu boucháním dveřmi od výtahu (většina přítomných s uvedeným návrhem nesouhlasila)

- Pan Kořínek navrhl provést úklid společných prostor formou brigády (nikdo z přítomných nebyl ochoten uklízet za ty, kteří nepořádek způsobily). Bude nutné provést úklid firmou na náklady SVJ.
- žádost o vyčlenění jedné kočárkárny v objektu pro uskladnění jízdních kol, zájemci vhodí požadavky do schránky výboru SVJ, podle počtu zájemců se vybere prostor a dohodne se další postup
- pan Libor Kuthan informoval o novele zákona č. 72/1994 Sb., kde je stanoveno, že *„K přijetí usnesení o změně účelu užívání stavby a o změně stavby je zapotřebí souhlasu všech vlastníků jednotek. Jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek“*. Proti navrhovaným opravám a rekonstrukcím (střecha, výtahy, atd. nepodal námitky. Požadoval, aby MÚ měl možnost se vyjádřit k výběru firem, které budou práce provádět.
- Ing. Doležal mu sdělil, že MÚ bude samozřejmě informován a zástupce MÚ bude přizván ke všem jednáním s tímto spojeným.
- v průběhu diskuze proběhla i žádost o upřesnění dodržování nočního klidu. Všichni přítomní se opakovaně dohodli **na dodržování nočního klidu** v čase **od 20.00 do 06.00 hodin**. Při rušení nočního klidu je nutno se obrátit na orgány obecní policie nebo Policie ČR.

Zapsala: Ing. Vaňatová

Schválil: Ing. Doležal