

**Zápis ze 9. shromáždění Společenství vlastníků pro dům Nad Smetankou 221**  
**(dále jen Společenství)**  
**konaného dne 10. dubna 2018 v garážovém prostoru sídla Společenství.**

Shromáždění bylo řádně svoláno. Program:

1. Zahájení (zjištění prezenze, volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítače hlasů)
2. Zpráva o činnosti výboru
3. Schválení účetních závěrek 2017
4. Řešení zabezpečení domu proti vloupání a krádežím
5. Výměna čelních vchodových panelů
6. Další plánované opravy a investice
7. Garáže x sklad a souvislost s bezpečnostními předpisy
8. Různé
9. Závěr

**Ad 1**

V 19:15 bylo dle prezenční listiny zjištěno, že shromáždění je usnášeníschopné. Z prezenční listiny bylo zjištěno a shromáždění oznámeno, že jsou přítomni členové o celkovém počtu 63,40 % hlasů.

Předsedajícího podle stanov není nutno volit, pokud předsedajícím bude přímo předseda Společenství. Předseda Společenství pan JUDr. Václav Školout akceptoval tuto roli a proto k volbě předsedajícího nebylo třeba přistoupit.

Za zapisovatele byl předsedajícím navržen místopředseda Společenství, pan Ing. Lucian Papazian, který návrh přijal a hlasováním byl schválen. Sčítačem hlasů byl navržen člen výboru Společenství, pan Ing. Jan Vokál, návrh přijal a hlasováním schválen. Ověřovatelem zápisu se stal Ing. Martin Rozhoň (byt č. 116), který nabídku též přijal a hlasováním byl schválen. Program shromáždění byl dodržen.

**Ad 2**

Po zahájení následovala Zpráva o činnosti výboru, kterou přednesl osobně předseda výboru. V uplynulém období nedošlo k nějakým mimořádnostem. Výbor plnil standardní povinnosti, scházel se podle potřeby a řešil převážně běžnou agendu spočívající v řešení úkolů souvisejících s opravami, údržbou a dalšími provozními záležitostmi (např. kontrole a schvalování účetních operací). Ke konci loňského roku došlo k vloupání a značnému poškození společných prostor. Systémové návrhy jak lépe zabezpečit naši nemovitost následně v dalších bodech přednesl Ing. Jan Vokál.

**Ad 3**

Byla projednána účetní závěrka za rok 2017. Současně předseda požádal shromáždění o schválení těchto účetních závěrek za rok 2017. Komentář a návrh usnesení přednesl místopředseda Ing. Lucian Papazian.

-

#### Usnesení č. 1

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2017.

- použít zisk ve výši 3.102,25 Kč na tvorbu Rezervního fondu.

Shromáždění vlastníků zmocňuje výbor společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

Hlasování:

Pro: 100,00 % přítomných

Proti: 0,00 % přítomných

Zdržel se: 0,00 % přítomných

#### **Ad 4.**

V rámci čtvrtého bodu bylo Ing. Janem Vokálem, členem Výboru našeho SVJ, přednesena zevrubná analýza stavu po mimořádné události koncem loňského roku, kdy pachatel překonal několik překážek a následně v garážovém prostoru vykradl dvě auta a další ukradl. Došlo k poničení našeho společného majetku, především vchodových dveří a dveří do garážových stání v minus 2 patře v áčku, které bylo sice kryto do značné míry plněním pojišťovnou, nicméně výbor řešil, jak lépe zabezpečit naše zájmy, aby překonání „překážek“ nebylo tak snadné.

Jedním z navrženým opatřením je instalace kamer, které by mohly být napojeny na PCO. Tento záměr Shromáždění po diskuzi schválilo v tom smyslu, že do příštího Shromáždění připraví výbor další rozšíření tohoto projektu tak, aby kamery zabíraly co možná největší smysluplnou část GS - včetně počtu kamer i rozsahu napojení na PCO a kromě výdajů na instalaci zjistit i variantní možnosti výdajů provozních podle možného rozsahu napojení na PCO. Zvažovaná bezpečnostní firma, která by pro nás zabezpečovala provoz systému, sídlí v blízké budově na konečné tramvaji Spojovací.

#### **Ad 5**

V souvislosti s bodem 4 se výbor zároveň zabýval tím, jak vyřešit od samého počátku nevyhovující stav dřevěného uspořádání čelních vchodových panelů u obou vchodů. Situace se stala akutní po vloupání, které způsobilo totální škodu obou vstupních dveří v A. Výnos z pojišťovny lze použít na investice do nového řešení. Doporučeno bylo kvalitativně nejlepší řešení – výměna všech 4 vstupních panelů za hliníkové. Výhody – mimořádně dlouhá životnost, rezistence (vč.vloupání), bezúdržbovost. Ing. Jan.Vokál též upozorňoval na stav nosných vertikálních traverz, kdy ty vnější jsou již značně zkorodované a vzhledem k zimnímu solení před vchodem lze předpokládat další masivní progresy. Toto může mít za důsledek zřícení celého panelu a ohrožení zdraví a života. Toto je další argument, proč výbor doporučuje jednoznačně hliníkové řešení.

Jménem Výboru proto pan Ing. Jan Vokál seznámil Shromáždění s návrhy, jak situaci řešit včetně předpokládaných finančních výdajů. Došlo k velké diskuzi přítomných.

Shromáždění řešení Výborem neschválilo, pro bylo 47,56 % hlasů, proti 52,44 %, nikdo se nezdržel.

Naopak na Shromáždění byl pronesen protinávrh na dočasnou opravu a variantní možnosti, kdyby se oprava provedla i v jiných materiálech. Tento protinávrh také nebyl schválen, pro hlasovalo 49,87 % zúčastněných, proti 50,13 %, nikdo se nezdržel.

Na základě těchto skutečností pan Bokros a pan Milosavlevič souhlasili, že do 24.4.2018 zajistí své nabídky řešení, které následně 10. Shromáždění posoudí dne 15.5.2018.

## **Ad 6**

Jménem Výboru pan Ing. Jan Vokál přednesl Shromáždění nástin předpokládaných oprav – viz příloha. V diskuzi se Shromáždění zajímalo o celkový plán rekonstrukcí na cca 10 let dopředu. Bylo konstatováno, že bude osloven správce SBD Praha, který by ze svých zkušeností a znalostí této problematiky nám dal jeho pohled na nutné rekonstrukce v tomto horizontu. Také byl konstatován stav na fondu dlouhodobých záloh (fondu oprav) – k 31.3..2018 je stav ve výši 3.863.324,86 Kč a u společného areálu 19.008 Kč.

Shromáždění se také zajímalo, kolik získáme za jeden měsíc, resp. rok. Následně bylo zjištěno, že u dlouhodobých záloh/m<sup>2</sup> (byt) naspoříme měsíčně 59.275,- Kč, tzn. ročně 711.300,- Kč. Dlouhodobé zálohy na společný areál naspoříme 192,- Kč měsíčně, tzn. ročně 2.304,- Kč Po několik let se výše záloh nezvyšovala.

## **Ad 7**

V různém proběhla výměna názorů na chod SVJ a byly zodpovězeny otázky týkající se provozu domu a spolupráce se správcem.

Pan předseda JUDr. Václav Školout opět zdůraznil důležitost dodržování pořádku a domovního řádu v domě, tak jako i třídění odpadů.

Bylo připomenuto, že je vhodné i nadále průběžně sledovat webovou prezentaci SVJ na [www.nadsmetankou.cz](http://www.nadsmetankou.cz), kde jsou k dispozici aktuální informace (včetně důležitých kontaktů) a dokumenty SVJ.

#### **Ad 6**

Závěrem bylo poděkováno předsedou všem za účast i výboru za odvedenou práci.

Podnětné připomínky a náměty zúčastněných výbor využije ve své další činnosti a práci pro Společenství. Další Shromáždění se bude konat 15.5.2018 od 19. hodin.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:20 hod.

Zapsal zapisovatel:

Ing. Lucian Papazian

Ověřil:

Ing. Martin Rozhoň

V Praze, dne 8. května 2018

Přílohy:

1) Prezenční listina (celkový počet členů společenství a počet přítomných včetně jejich spoluvlastnických podílů)