

**Zápis ze 10. shromáždění Společenství vlastníků pro dům Nad Smetankou 221**  
**(dále jen Společenství)**  
**konaného dne 15. května 2018 v garážovém prostoru sídla Společenství.**

Shromáždění bylo řádně svoláno. Program:

1. Zahájení (zjištění prezenze, volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítače hlasů)
2. Řešení zabezpečení domu proti vloupání a krádežím
3. Výměna čelních vchodových panelů
4. Další plánované opravy a investice
5. Různé
6. Závěr

19:20 bylo dle prezenční listiny zjištěno, že shromáždění je usnášeníschopné. Z prezenční listiny bylo zjištěno a shromáždění oznámeno, že jsou přítomni členové o celkovém počtu 66,18 % 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.

Shromážděním bylo schváleno, že bod 3 programu se stane bodem druhým. To znamená, že se nejprve projedná výměna čelních vchodových panelů, také díky tomu, že zde je přítomen pan Vladimír Vondráček z firmy Vekra.

## **Ad 2**

K tomuto bylo panem Ing. Vokálem konstatováno, že v zásadě jsou čtyři varianty jak tuto problematiku vyřešit:

- a) Vnější panely nedávat do hliníku, ale ponechat do dřeva
- b) Vyměnit vnější panely do hliníku a vnitřní nechat ve dřevě
- c) Komplexní řešení, tedy vyměnit vše do hliníku
- d) Vnější i vnitřní panel ponechat ve dřevě

Pan Vladimír Vondráček konstatoval, že hliník do okolního dřeva je technicky prakticky nesmyslné, že nikdo by na to nedal záruku. Doporučil komplexní řešení, na které je osmiletá záruka.

Stávající panel je z měkkého dřeva ze zcela nevyhovujícího materiálu. Firma, která to stavěla, již neexistuje. Nosná konstrukce má nevyhovující stav ohrožující bezpečnost. Pokud by shromáždění nepřijalo rozhodnutí o rekonstrukci, žádá výbor o uvedení tohoto do usnesení,

protože vedení SVJ odmítá převzít zodpovědnost za případné následky takového rozhodnutí, kdyby se někomu něco stalo při spadnutí panelů na lidi.

Bylo konstatováno, že podle Zápisu z minulého shromáždění se pan Bokros a pan Milosavlevič zavázali, že do 24. 4. 2018 zajistí své nabídky řešení. Pan Milosavlevič následně Výbor informoval, že žádné vhodné levnější řešení nenašel. Pan Bokros nabídku prezentoval a Shromáždění ji neschválilo.

#### **Usnesení č. 1:**

Shromáždění schvaluje variantu kompletní výměny/rekonstrukci dvojitých vchodových panelů v obou domech v gesci SVJ za panely v provedení hliník.

Hlasování:

Pro:	64,4 % přítomných
Proti:	35,6 % přítomných
Zdržel se:	0,0 % přítomných

#### **Usnesení č. 2:**

Shromáždění schvaluje maximální cenový limit pro výměnu vchodových panelů dle usnesení č. 1, a to ve výši 1.170.000 Kč. Shromáždění pověřuje výbor, aby z relevantních seriózních (tj. těch, kdy jejich zpracovatelé byli na místě a nabídka je tzv. "na klíč") nabídek vybralo tu, na kterou bude možno dohodnout výhodnější cenu.

Pro:	100% přítomných
Proti:	0,0% přítomných
Zdržel se:	0,0% přítomných

#### **Ad 3**

K problematice bezpečnosti, resp. zabezpečení domu proti vloupání a krádežím byla – dle požadavku Shromáždění - dopracována původní varianta, která se probírala na minulém Shromáždění. Dopracování spočívalo ve zjištění, kolik by stála komplexnější varianta zabezpečení, kdy by bylo více kamer na všech rizikových místech (vč. prostor gar.stání), napojení na centrální pult PCO v nočních hodinách. Bylo konstatováno, že cena by se na pořízení pohybovala do částky 133.500 Kč a následně měsíční provoz by vycházel na 2.000 Kč (bez DPH). Za výjezdy se následně platí zvlášť.

V diskuzi bylo řečeno, že bude vhodné přejít na čipové uspořádání všech dveří s možností statistik vstupů a dálkové administrace a dohledu (opět s možností napojení na PCO) Bylo řečeno, že by toto komplexní řešení vyšlo dle zkušenosti z domu I do cca 500.000 Kč.

### **Usnesení č. 3:**

Shromáždění schvaluje komplexní variantu zabezpečení domu proti vloupání a krádežím s maximálním cenovým limitem 500.000 Kč. Shromáždění pověřuje výbor, aby z došlých nabídek vybral nejvýhodnější.

Pro: 94,86% přítomných

Proti: 5,14% přítomných

Zdržel se: 0,0% přítomných

### **Ad 4.**

Výbor konstatoval, že SBD by si nyní za vypracování orientační nezávazné studie o předpokládaných opravách v čase kalkulovalo cca 70.000 Kč. Z tohoto důvodu se vedení SVJ nerozhodlo pro objednání takové studie. Nicméně z velkých výdajů nás jednou bude čekat oprava střechy, výtahů, garážové podlahy a vnějšího pláště. Obvykle se takové velké výdaje kromě naspořených peněz „dlouhodobých záloh“ řeší i v kombinaci s případným úvěrem. Nemá smysl mít na účtu „umrtvené“ prostředky na mnoho let dopředu, zvláště v momentě, kdy jsou na spořicích účtech prakticky nulové či záporné úrokové sazby.

Opravy prostoru garážových prostor – havarijních povrchů lze odhadnout pro nejbližší období do částky 200.000 Kč. Shromáždění jednohlasně souhlasí s těmito nutnými opravami. Celkový rozsah bude upřesněn podle aktuální situace nahlášených poničení těchto povrchů.

### **Usnesení č. 4:**

Shromáždění schvaluje opravy podlahových povrchů v garážových stání do částky 200.000 Kč.

Pro: 100% přítomných

Proti: 0,0% přítomných

Zdržel se: 0,0% přítomných

Pan Bokros seznámil Shromáždění o technickém řešení spočívajícím v instalování klapky spořicí energii v minus druhém patře. V původním projektu toto chybělo.

### **Usnesení č. 5:**

Shromáždění souhlasí, aby se investice v instalování klapky spořicí energii uskutečnila, pokud cena nepřekročí limit 50.000 Kč. Z došlých nabídek vybrat nejvýhodnější.

Pro: 100% přítomných  
Proti: 0,0% přítomných  
Zdržel se: 0,0% přítomných

### **Ad 5**

Bylo připomenuto, že všichni vlastníci bytových jednotek jsou povinni do jednoho měsíce informovat vedení SVJ jména svých nájemníků včetně kontaktů na ně.

Opět byla připomenuta problematika volně pobíhajících psů v našem okolí bydliště. Bylo by vhodné, aby psi nebyli voděni na volno, zvláště v místech, kde se pohybují děti. Bylo připomenuto, že by bylo dobré, kdyby se po celém areálu objevily cedulky zakazující volné pobíhání psů.

### **Ad 6**

Závěrem bylo poděkováno předsedou všem za účast.

Podnětné připomínky a náměty zúčastněných výbor využije ve své další činnosti a práci pro Společenství.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:40 hod.

Zapsal zapisovatel:

Ing. Lucian Papazian

Ověřil:

Ing. Martin Rozhoň

V Praze, dne 20. června 2018

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