

# Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Vašátkova 1019

**Účastníci:** viz Prezenční listina (Příloha č. 1)  
**Datum a místo konání:** 4. 12. 2014, Vašátkova 1019/2, Praha 9 - kočárkárna  
**Předsedající:** Ing. Jaroslav Štorek (předseda výboru)  
**Zapsala:** Mgr. Lucie Krzyžanková (členka výboru)

## Program:

- 1) *Zahájení (schválení programu, zapisovatele a ověřovatele zápisu)*
- 2) *Pronájem nebytového prostoru*
- 3) *Zpráva o činnosti správce a výboru společenství vlastníků jednotek*
- 4) *Hospodaření SVJ*
  - a) *Schválení účetní uzávěrky 2013 a rozdělení zisku za rok 2013*
  - b) *Schválení úpravy výše záloh*
  - c) *Informace o stavu hospodaření k 31. 10. 2014*
  - d) *Informace o stavu pohledávek*
- 5) *Technický stav domu a plán oprav na rok 2014*
  - a) *Informace o přípravě zateplení fasádního pláště*
  - b) *Pověření výboru zajistit výběrového řízení*
  - c) *Schválení opravy dveří ke vstupu do sklepů a do společenských prostor v suterénu*
  - d) *Informace o běžném údržbě společných částí domu*
- 6) *Dovolba člena výboru*
- 7) *Diskuze a závěr*

## 1) Zahájení

- **Usnášeníschopnost**

Předseda výboru, Ing. Jaroslav Štorek (dále jen předsedající), přivítal členy společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) a konstatoval, že schůze shromáždění vlastníků je usnášeníschopná – je přítomno **61,66 % ze všech spoluvlastnických podílů**. Přítomnost spoluvlastnických podílů byla sledována po celou dobu trvání schůze shromáždění, přičemž byla vždy ověřena před každým hlasováním.
- **Volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu**

S návrhem, aby zapisovatelkou průběhu schůze byla pověřena členka výboru, Mgr. Lucie Krzyžanková a ověřovateli paní Irena Matoušková a RNDr. Stanislav Tichý, **souhlasili jednomyslně všichni přítomní**.
- **Schválení programu**

Program byl jednomyslně schválen všemi přítomnými.

## 2) Pronájem nebytového prostoru

Pan Purkyt, zájemce o nebytové prostory, představil náplň své činnosti v daných prostorách. Náplň jeho vykonávané činnosti bude v oblasti fyzioterapie, masáží, lektorství jógy, individuální lekce, psychologická sezení jako doplněk zvažuje prodej masážních olejů a jiných terapeutických pomůcek. Pan Purkyt ujistil obyvatele domu, že je nikterak nebude ovlivňovat hlukem, ke své činnosti bude využívat relaxační hudbu běžné hlasitosti (maximálně 45 decibelů). K vykonávání své činnosti bude zapotřebí drobné stavební úpravy. Uvažovaná provozní doba od 8:00 do 21:00. Začátek činnosti by byl zahájen po provedení zateplení domu. Rozhodnutí o pronájmu bude hlasováno na příštím shromáždění.

## 3) Zpráva o činnosti správce a výboru společenství vlastníků jednotek za rok 2013

Přítomný zástupce SBD Praha, Daniel Hajný představil přehled činností správce, včetně zmínky o úzké kooperaci výboru a SBD Praha (viz Příloha č. 2). Zmínil se o činnostech v domě – oprava zábradlí, odvoz nábytku okolo kontejnerů, nátěry podlah ve sklepích, výměna vadných vodoměrů, povolení ke stavební úpravám, hlídání revizí vodovodů, elektroměrů atd. Pojištění nemovitosti: náš dům má pojištění pro případ odcizení, pro případ vandalismu, součástí je havarijní a asistenční služba. Závěrem vyzval účastníky, aby se na něj obrátili v případě nespokojenosti s jakoukoliv ze složek péče o dům, tj. s ekonomickou, technickou či administrativně-správní činností.

Pan Dresler navrhoval, aby byl hlavní vchod uzamčen z důvodu krádeží a vandalismu. Bylo mu oponováno, že v tuto chvíli není možné zamykat kvůli evakuaci osob při eventuálním požáru. Jediné řešení by mohla být instalace čipového systému ke vstupním dveřím.

Místopředsedkyně výboru, Ing. Petra Horáková, poté přednesla zprávu výboru za období roku 2013 (viz **Příloha č. 3**)

|                   |                    |                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
| <b>Výsledek:</b>  | Schváleno          |                                             |

## 4) Hospodaření SVJ

### a) *Schválení účetní uzávěrky 2013 a rozdělení zisku za rok 2013*

Ing. Jaroslav Štorek představil účetní uzávěrku a rozdělení zisku za rok 2013. Tyto materiály byly vyvěšeny na nástěnce v domě a zveřejněny na internetových stránkách SVJ. Účetní uzávěrka byla zpracována SBD Praha.

|                   |             |                                             |
|-------------------|-------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b> | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|-------------------|-------------|---------------------------------------------|

**zdrželi se:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**proti:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**Výsledek:** Schváleno

***b) Schválení úpravy výše záloh (viz Příloha č. 3)***

V tomto bodě byl projednán návrh záloh, který připravila účetní správce na základě výsledků hospodaření období roku 2013/2014, včetně zpracování předpokladů případných změn v cenách dodavatelů služeb a energií. Návrh záloh byl 15 dnů před konáním shromáždění zveřejněn na internetových stránkách SVJ a vyvěšen na nástěnce v domě. Individuální rozpisy záloh budou distribuovány vlastníkům v tištěné podobě poštou.

Po diskuzi bylo hlasováno o projednaném návrhu záloh:

**Hlasování:** **pro:** 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**zdrželi se:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**proti:** 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
**Výsledek:** Schváleno

***c) Informace o stavu hospodaření k 31. 10. 2014 (viz Příloha č. 4)***

Ing. Petra Horáková informovala o stavu hospodaření SVJ k 31. 10. 2014, které jsou blíže specifikovány v příloze č.4. Tyto informace byly k dispozici na webových stránkách 15 dní před konáním schůze.

**Tento bod byl vzat shromážděním na vědomí (100% přítomných).**

***d) Informace o stavu pohledávek***

V tomto bodě byl nejprve rekapitulován stav pohledávek společností, přičemž byla konstatována dobrá platební morálka členů SVJ.

**Tento bod byl vzat shromážděním na vědomí (100% přítomných).**

## **5) Technický stav domu a plán oprav na rok 2015**

***a) Informace o přípravě zateplení fasádního pláště***

Zpracovaný projekt počítá s tím, že před všechna malá okna bytů 2+KK budou nainstalovány sušáky na prádlo. Také budou instalovány držáky satelitních antén (před zateplením) u těch bytů, kde to budou vlastníci požadovat.

Byla diskutována otázka výměny oken. Jaroslav Fiala zmínil, že prozatím veškeré bytové jednotky souhlasily s výměnou oken před zateplením. Ing. Jaroslav Štorek zmínil 2 možné varianty výměny: 1) vlastní výběr firmy, je nutné žádat výbor o schválení úprav

přes formulář o stavebních úpravách v bytě, aby nedošlo k narušení fasády a technických parametrů domu. 2) Výbor SVJ sám oslovil firmy, kde jako nejlepší nabídka přišla od firmy JIS, která učinila konkrétní nabídku – cenové kalkulace jsou k dispozici u výboru SVJ.

SVJ by vlastníkům, kteří si nemohou výměnu oken v tento okamžik finančně dovolit, umožnilo využít úvěru přes SVJ, administrace včetně smlouvy o úvěru by proběhla ve spolupráci s SBD Praha.

Financování: Výbor SVJ se bude snažit získat více informací a případně se začlenit do dotačních programů, např.: Zelená úsporám nebo Program Panel 2013 plus, případně úvěr od SFRB.

Zasklení lodžii – po zateplení nebude možné stávající zasklení opět po zateplení znovu instalovat. Je opět možné žádat o úvěr přes výbor SVJ.

*Usnesení k bodu 5a):*

- Shromáždění ukládá výboru zajistit v rámci zateplení zařazení takového počtu zasklení lodžii do SoD s dodavatelem, o který závazně požádají vlastníci bytů 3+1. **Odůvodnění:** zasklení bude provedeno v rámci zateplení, aby se vyloučilo možné poškození zateplovacího systému na lodžích.
- Shromáždění ukládá výboru zařadit do SoD s dodavatelem takový počet výměny oken v bytech za plastová, o který závazně požádají vlastníci bytů. **Odůvodnění:** výměna oken musí být provedena před zateplením nebo nejpozději v rámci zateplení, aby se vyloučilo možné poškození nového zateplovacího systému.
- Shromáždění ukládá výboru zařadit do SoD s dodavatelem takový počet držáků na satelitní antény, o který závazně požádají vlastníci bytů. **Odůvodnění:** doplnění držáků bude provedeno v rámci zateplení, aby se vyloučilo možné poškození nového zateplovacího systému.

Hlasování o navrženém usnesení:

|                   |                    |                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |

**Výsledek:** Schváleno

*b) Pověření výboru zajistit výběrového řízení*

Shromáždění pověřuje výbor společenství k provedení výběrového řízení na realizaci zateplení dle zpracovaného projektu. Přípravou výběrového řízení bude pověřen správce – SBD Praha. **Odůvodnění:** dle Stanov tuto činnost zajišťuje výbor.

Shromáždění ukládá výboru svolat po výběrovém řízení shromáždění vlastníků, které schválí konkrétní výši úvěru a úvěrující finanční ústav. **Odůvodnění:** pro realizaci

zateplení a souvisejících prací bude nutný bankovní úvěr. Jeho výši lze stanovit až po výběrovém řízení.

Hlasování o navrženém usnesení:

|                   |                    |                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |

**Výsledek:** Schváleno

*c) Schválení opravy dveří ke vstupu do sklepů a do společenských prostor v suterénu*

Výbor navrhl shromáždění:

- provést opravu mříže na dveřích vstupu do sklepů č. 65 – 79. V nabídkové ceně 18 900,- Kč vč. DPH s odůvodněním: do těchto sklepů došlo k vloupání s poškozením zámku na stávající atypické mříži. Novým řešením bude mříž nahrazena stejnou mříží, jako mají ostatní vstupy do sklepů – s bezpečnostní vložkou.
- provést opravu poškozených dveří do obou prádelen, vstupu do kolektoru a místnosti na stolní tenis - předpokládaný náklad cca 45 000,- Kč. Stávající dveře budou opraveny a z odolněny na bezpečnostní s odůvodněním: obyčejné dveře lákají zloděje k vylomení a k vykradení prostor, což se již několikrát stalo. Následné opravy stojí další peníze. Při z odolnění dveří dojde zároveň k jejich opravě.

V diskusi zazněl z pléna **protinávrh**: provést opravu zabezpečení všech dotčených dveří pomocí nových mříží za celkovou cenu 5 x 18 900,- = 94 500,- Kč bez DPH.

Bylo hlasováno o protinávru.

|                   |                    |                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>Hlasování:</b> | <b>pro:</b>        | 100 % z přítomných spoluvlastnických podílů |
|                   | <b>zdrželi se:</b> | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |
|                   | <b>proti:</b>      | 0 % z přítomných spoluvlastnických podílů   |

**Výsledek:** Schváleno

*d) Informace o běžné údržbě společných částí domu*

Jaroslav Fiala informoval o činnostech v domě během roku – stěhování nábytku ze společných prostor, nátěrech podlah ve sklepech, běžné údržbě – výměně žárovek. Bylo připomenuto, že každý druhý měsíc je přistaven na sídlišti kontejner na svoz starého nábytku, který může využít každý obyvatel sídliště – tedy i našeho domu!

## 6) Dovolba člena výboru

Ke dni 4. 12. 2014 rezignovala na funkci členky výboru SVJ Ing. Petra Horáková.

Výbor SVJ Vašátkova 1019 navrhl paní Evu Chaloupkovou jako novou členku výboru.

**Hlasování:**      **pro:**                      100 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **zdrželi se:**                      0 % z přítomných spoluvlastnických podílů  
                         **proti:**                              0 % z přítomných spoluvlastnických podílů

**Výsledek:**              Schváleno. – Novým členem výboru byla zvolena pí Eva Chaloupková.

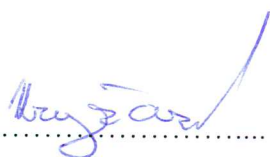
## 7) Diskuze a závěr

- 1) Ing. Jaroslav Štorek informoval o stavu bytu č. 57 - pí. Suková. Paní Suková byla představenstvem vyloučena z družstva a toto vyloučení potvrdilo i shromáždění delegátů SBD Praha. Ztratila tak právo na nájem družstevního bytu. Paní Suková se však odvolala k soudu (dle svého práva). SBD Praha bude ve sporu zastupovat advokátní kancelář Mgr. Sutnera, zatím se čeká na 1. stání. Nyní je byt prázdný a nikdo v něm nebydlí.

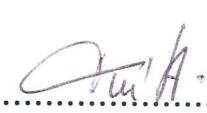
Po ukončení diskuze k provozním problémům poděkoval předsedající všem přítomným za aktivní účast a schůzi shromáždění ukončil.

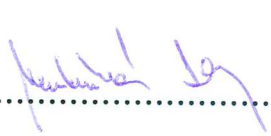
### Podpisy:

**zapisovatel:**

Mgr. Lucie Krzyžanková ..... 

**ověřovatelé:**

RNDr. Stanislav Tichý ..... 

Irena Matoušková ..... 

### Přílohy:

- |                |                                                                                |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ✓ Příloha č. 1 | Prezenční listina                                                              |
| ✓ Příloha č. 2 | Zpráva o činnosti správce a výboru společenství vlastníků jednotek za rok 2013 |
| ✓ Příloha č. 3 | Činnost výboru za období roku 2013                                             |
| ✓ Příloha č. 4 | Informace o stavu hospodaření k 31. 10. 2014                                   |