

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků Vrátnská 375, Praha

Datum: 17.6.2015, v 19.00 hod.

Místo konání: Vrátnská 374/24, byt B102, Praha 9 – Miškovice, 19600

Pozvaní hosté: Libor Kafka – vedoucí správy SBF Interma BYTY a.s

Účast vlastníků - 63 %

1) Zahájení, prezence, shrnutí bodů programu – Ing. Friedrich Bohuslav, předseda výboru, zahájil schůzi, přivítal zúčastněné i hosta p. Kafku a konstatoval, že na schůzi je přítomno 63% vlastníků a je usnášení-schopná.
V úvodu pan Friedrich shrnul body programu - vše bylo předesláno v průvodním dopise doporučeném emailem a poštou všem účastníkům 14 dní před konáním schůze

2) Informace o proběhlých akcích od poslední schůze SVJ:

- bylo provedeno převedení spotřeby energií ve společných prostorách převod smlouvy na popelnice na SVJ – platné od 1. 3. 2015
- bylo provedeno převedení platby spotřeby elektřiny společných prostor a garáží na SVJ – platnost od začátku května 2015, dle vyjádření Expoinvestu bude do té doby v režii Expoinvestu
- převod platby spotřeby vody na SVJ – platnost od začátku března 2015, návaznost na poslední nahlášené stavy vodoměrů v průběhu února 2015, předchozí spotřebu bude Expoinvest fakturovat každému bytu jednotlivě
- uzavření nového pojištění domu na rok 2015 s ČSOB
- uzavření pracovní smlouvy s domovníkem panem Křečkem a uklízečkou paní Valuchovou, ve zněních domluvených na posledním shromáždění
- realizace nového internetového připojení k poskytovateli Jablonka.cz (občanské sdružení), instalace antény a napojení ke stávajícímu rozvaděči – na náklady poskytovatele
- realizace posílení antény pro silnější signál televizního připojení – náklady 4049 Kč, samostatně hrazené vlastníky bytů
- příprava realizace nájezdů pro kočárky – datum realizace v průběhu měsíce června 2015 – na náklady zájemců - nájezdy byly zrealizovány 8.7.2015
- pořízení provozních věcí objektu: magnetická nástěnka, 2x koště, kýble, hadry, smeták, lopata na sníh, posypový materiál

3) Rozúčtování spotřeby vody

- Expoinvest vystaví jednotlivě faktury dle spotřeby vody pro každý byt, dle přehledů výše fakturace zaslaných emailem ze dne 11.6.2015 - pan Zaujec a pan Králík email nedostali, pan Čaha slíbil, že zjedná nápravu

4) Rozúčtování záloh za rok 2014

- p. Kafka (Interma Byty, a.s.) osvětlil dotaz týkající se rozúčtování záloh za spotřeby energií ve společných prostorách: za minulý rok (listopad - prosinec 2014) nejsou žádné faktury vůči kterým by bylo rozúčtování provedeno - nastínil možnosti řešení: **a)** buď budou zálohy vráceny zpět a nebo **b)** příští vyúčtování záloh bude provedeno za 14 měsíců (rok 2015 + listopad, prosinec 2014)

varianta b) schváleno všemi hlasy - 100% přítomných vlastníků

5) Pověření osoby jednající za vlastníky jednotky garáže

- pověření pana Aleše Benedy jednáním za vlastníky garážových stání tedy jednotky 375/101.
- **Schváleno všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků**

6) spolek Jablonka.cz

- shrnutí informací o možnostech připojení k internetu přes spolek Jablonka - viz. Průvodní dopis ze dne 5.6.2015
- dotaz na rychlost připojení - odvíjí se od počtu připojených uživatelů
- další dotazy nejsou

7) Návrh instalace rekreačního vybavení - lavičky a pískoviště

- návrh na vybudování pískoviště na společných travnatých plochách vedle domu - diskuze o umístění a vybavení a technických a hygienických požadavcích
- **finální podoba návrhu:**
 - **1 až 2 lavičky a pískoviště**, umístěné u protihlukové stěny v části směrem k zadnímu vstupu do garáže
 - oploceno nízkým **plotem** výšky cca 1m

- lavičky betonové, zabezpečeny proti odcizení přimontováním k protihlukové stěně
- pískoviště - velikost cca 2x3 m, hloubka cca 40 cm, okraje z dřevěné kulatiny (impregnované), v zemi po obvodu betonové obrubníky - na nich kulatina, geotextilie, písek pro pískoviště
- předpokládaný objem hlíny/písku v pískovišti cca 3m², možná domluva s Expoinvestem o odvezení zeminy na jejich uložistiště vedle stavenišť na konci ul. Vrátnská
- **plachta** na zakrytí pískoviště, uzamykatelná
- **cedule s provozním řádem** umístěna u pískoviště
- **cedule "Soukromý pozemek, zákaz vstupu cizím osobám"** umístěna 2x u chodníku (1x u popelnice směrem od Vrátnské ul. a 1x vedle objektu č.p.374 směrem k ulici Polabská) + 1x zvenku na dveřích v protihlukové stěně (řešily se klíče od dveří v protihlukové stěně - možné je zamknout)
- **realizace svépomocí - odhad celkových nákladů maximálně 24 tisíc Kč**
- **financování celé akce** - debata - možnost realizace svépomocí - náklady max 24 tisíc Kč / realizace firmou - náklady cca 5x tolik - možnost poptat profi firmy pro představu ceny
- **možnosti financování:** financování z podílových nákladů SVJ (údržba zeleně a pozemku) nebo jednotliví zájemci - vysvětlení výhod a nevýhod obou řešení - realizaci rekreačního zařízení se zlepší kvalita bydlení a mohou to kdykoli využívat všichni spoluvlastníci - p. Kafka (Interma Byty, a.s.) informoval, že ve fondu bylo "naspořeno" t.č. cca 100 tisíc Kč
- **další připomínky:** p. Zaujec se ptal na hygienické požadavky písku a bezpečnost - bude ošetřeno provozním řádem s pravidly užívání

- **Hlasování o umístění a realizaci rekreačního zařízení - schváleno všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků, nutno schválit i na shromáždění SVJ Vrátnská 374**

- **Hlasování o realizaci pískoviště a laviček** ve zmíněném rozsahu a nákladech ve výši max. 1000 Kč/byt (financování z podílových nákladů SVJ) - **schváleno všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků nutno schválit i na shromáždění SVJ Vrátnská 374**

8) Provozní záležitosti, diskuze, závěr :

- **Mytí garáže** - návrh na provedení strojního mytí garáže - **cena cca 3800,- Kč bez DPH**
schváleno všemi hlasy – 100% přítomných vlastníků, úklid proveden 8.7.2015
- Oznámení o provedení **rekonstrukce dlažby na pavlači ve 2.NP** - mírné omezení pro obyvatele - bude zahájeno 22.6.2015
- p. Turek (byt 206) oznámil **zatékání do skřípku pod schody** - v mezipatře 1.NP stojí voda a po jednom dni to proteče dolů - vzniká to nafoukáním dešťové vody skrz vstupní dveře - pošle reklamaci Intermě
- znovu zmíněno téma stříšky nad vstupními dveřmi
- **praskliny ve zdech - sedání domu**
 - paní Šašková (byt 205) zmínila velké množství mikrotrhlin u sebe v bytě - pan Svoboda pošle Intermě hromadnou reklamaci s tím, že se náprava odloží např. o rok, aby se to ještě prokreslilo
 - p. Zaujec (byt 101) už řeší reklamaci podélné praskliny pod stropem u příčky mezi pokoji - pošle výboru kopii reklamace, aby to bylo vedeno v evidenci
- **reklamace vchodových dveří - zatékání a špatné odemykání**
 - p. Zaujec (byt 101) řeší reklamaci vchodových dveří z důvodu zatékání
 - p. Friedrich (byt 302) zmínil problémy s odemykáním dveří a zasekáváním zámku - bude posílat reklamaci
- **Blokové čištění ul. Vrátnská** - p. Králík se ptal pana Cahy, kdy Expoinvest převede ulici Vrátnská do správy města, abychom nepřicházeli o blokové čištění a údržbu ulice - pan Caha řekl, že převedeno to bude v průběhu příštího roku 2016, ale že se pokusí zařídit, aby nás zahrnuli do blokového čištění
- **využití pozemku za zahrádkami (pole)** - p. Králík se ptal pana Cahy, co se bude dít s pozemkem za zahrádkami, dnes je tam jen tráva - p. Caha řekl, že od příštího roku se bude normálně osévat jako zbytek pole

Diskuse byla konstruktivní – většina dotazů byla vysvětlena.



V Praze dne 17.6.2015

Ing. Friedrich Bohuslav
předsedající schůze