

# Zápis ze shromáždění

## společenství vlastníků Vráteňská 375, Praha

Datum: 22. 6. 2017, v 19.00 hod.

Místo konání: Vráteňská 375/22, Praha 9 – Miškovice, 19600 – v garáži objektu

Pozvání hosté : Za správcovskou společností Interma byty, s.r.o. - Ing. Miloslava Ježková

Účast vlastníků – 51,5 %

**1) Zahájení, prezence, shrnutí bodů programu** – Ing. Friedrich Bohuslav, předseda výboru, zahájil schůzi, přivítal zúčastněné a konstatoval, že na schůzi je přítomno 51,5% vlastníků a je usnášení schopná.

V úvodu pan Friedrich shrnul body programu, které byly též předeslány v průvodním dopise doručeném emailem a poštou všem účastníkům 14 dní před konáním schůze.

### **2) Informace o proběhlých akcích od poslední schůze SVJ**

- Na začátku roku nás oslovilo UPC, které plánuje pokrytí celých Čakovic. SVJ k tomu vydalo souhlas. Až dojde k pokrytí, je na každé bytové jednotce, zda se rozhodne služeb UPC využívat.
- Provedení oprav pavlačí a drobných nedostatků na střeše (reklamace jednotlivých bytových jednotek se řeší separátně)
- Na podzim 2016 a na jaře 2017 proběhlo čištění garáží.
- Proběhla revize hasicích přístrojů. Příští rok je v plánu revize elektroinstalace, která se provádí 1x5 let.

### **3) Schválení účetních uzávěrek za rok 2015 a 2016**

- Předseda výboru přistoupil ke schválení účetní uzávěrky za rok 2015 a 2016. Obě účetní uzávěrky byly předem zaslány všem účastníkům. Následně byly též zaslány společně s pozvánkou na shromáždění SVJ.
- Nikdo z účastníků neměl žádné dotazy, přešlo se tedy na hlasování k odsouhlasení účetních uzávěrek.
- Formální hlasování k odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2015.

Schváleno všemi hlasy - **100% přítomných vlastníků**

- Formální hlasování k odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2016.

Schváleno všemi hlasy - **100% přítomných vlastníků**

### **4) Diskuze a následné hlasování o dalších možnostech vylepšení společných pozemků (konkrétně oplocení společných prostor)**

- Byl zpracován návrh na úpravu zeleně a vybudování branek na společném pozemku, který byl emailem přeposlán všem účastníkům a následně detailněji představen na schůzi. Z důvodu bezpečnosti a zamezení vstupu cizích osob na společné pozemky SVJ, byl zpracován návrh na vysazení živého plotu s brankou před pískovištěm (mezi protihlukovou zdí a bytovým domem 374) a za pískovištěm (mezi protihlukovou zdí a bytovým domem 375).
- Po dlouhé a podnětné diskuzi se účastníci shodli na celém oplocení objektu. Konkrétně i na oplocení přední části u vjezdu do garáží (oplocení včetně branky před schodiště, vedle popelnic u bytového domu 375).
- Dále vznikla diskuze nad typem oplocení, konkrétně, zda by se jednalo o živé ploty se zelení, nebo běžné oplocení pletivem. Z důvodu neznalosti možných nákladů a rozpočtu nebylo možné tento bod rozhodnout.
- V rámci diskuze padl také návrh na oplocení prostoru mezi bytovým domem 375 a rodinný domem na pozemku 319/7, který by vedl přes pozemek 319/57, jehož vlastníkem je Expoinvest, s.r.o. Tento návrh byl v rámci diskuze prozatím zamítnut.
- Jelikož nejsou k dispozici všechny potřebné údaje (povolení stavebního úřadu, finanční stránka, atd.), navrhl předseda výboru formální hlasování na odsouhlasení vybudování oplocení společných pozemků (konkrétně

oplocení před a za pískovištěm, jak je již výše uvedeno a u schodiště na přední části bytové jednotky 375), s tím, že předseda výboru dále zjistí či vypracuje všechny potřebné informace a podklady, a to:

- jak je to se zádržným Expoinvestu vůči původní stavební firmě,
  - připraví vizuální návrh oplocení,
  - zajistí souhlas od Ing. Daniela Cahy (zástupce Expoinvestu, s.r.o.),
  - připraví finanční rozpočet,
  - zajistí stanovisko stavebního úřadu (např. zda bude třeba územního souhlasu)
- Formální hlasování k vybudování celkového oplocení společných pozemků (viz bod výše).

**Schváleno většinovým počtem hlasů - 85% přítomných vlastníků**

- Formální hlasování o financování oplocení celého objektu na společném pozemku z fondů oprav.

**Schváleno většinovým počtem hlasů - 85% přítomných vlastníků**

#### **5) Provozní záležitosti, diskuze, závěr**

- Paní Kramatová vznesla dotaz ohledně zabezpečení popelnic patřících k bytovým jednotkám 374 a 375. Z důvodu zneužívání popelnic cizími osobami navrhla zabezpečení formou uzamknutí popelnic. Účastníci s tímto návrhem souhlasili – výbor zjistí možnosti zabezpečení u Pražských služeb, a.s.
- V závěrečné diskusi padl z důvodu zvýšení ochrany před krádežemi návrh na umístění maket bezpečnostních kamer. Došlo k formálnímu hlasování k odsouhlasení zakoupení dvou maket bezpečnostních kamer, včetně jejich umístění.

**Schváleno většinovým počtem hlasů - 85% přítomných vlastníků**

- Pan Dvořák vznesl dotaz k využití protihlukové zdi. Byla diskutována možnost využití pro reklamní účely – pan Dušek zjistí, zda by o plochu měl někdo zájem a případně jakou finanční kompenzaci by nabídl. Paní Ježková z Interma BYTY zjistí danění reklamy, a co by to pro vlastníky jednotlivých bytových jednotek a celkového SVJ znamenalo.
- Pan Zaujec navrhl rekultivaci a vysázení nové zeleně na prostorách společných pozemků (např. vnitřní strana protihlukové zdi). Navrhl nastavení a schválení budgetu, který by na to byl vynaložen. Předseda výboru oznámil, že tato skutečnost je již zahrnuta ve standardech, a to tak, že výbor může samostatně rozhodnout do částky 10 000,-. Není tedy třeba budget stanovovat. Předseda výboru se spojí s panem Křečkem a společně se domluví na možnostech vysázení nové zeleně na prostorách společných pozemků.
- Předseda výboru informoval o časovém intervalu garážových vrat, který nelze zkrátit. Všichni účastníci se shodli, že z důvodu zvýšení bezpečnosti společných prostor by každý, kdo z garáže vyjíždí, měl počkat, než se garážová vrata zavřou.

Diskuse byla konstruktivní – většina dotazů byla vysvětlena.



V Praze dne 22. 6. 2017

---

Ing. Friedrich Bohuslav  
předsedající schůze