

Z Á P I S

**ze schůze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek REZEDA, 1823, 1824, 1825, 1826, Praha 10,
konané dne 20.6. 2019 od 18:00 hod v jídelně Gymnázia Praha 10, Voděradská 2**

Schůze shromáždění byla zahájena v 18:00 hod. Schůze byla svolána pozvánkou výboru společenství ze dne 6. června 2019. Za výbor SVJ přítomni:

Předseda výboru: Ing. Tomáš Bulis
Místopředseda výboru: Tomáš Veselý
Členové výboru: Josef Vondra, Bc. Jana Bláhová, Tomáš Chalupský
Jako host se schůze účastnil technik správcovské firmy Tommi pan Vladimír Kořený.

1) Zahájení schůze

Schůzi zahájil předseda výboru pan Ing. Tomáš Bulis. Shromáždění je podle platných stanov schopné usnášení, neboť procento účasti je 56,96 % všech členů společenství, kteří disponují 212 580 hlasů z celkových 373 230 hlasů.

Jako zapisovatel byla navržena členka výboru sl. Jana Bláhová. O návrhu bylo hlasováno. K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství:

Výsledek hlasování:

Pro: 212 580 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 0

Zapisovatelem byla zvolena sl. Jana Bláhová 100 % hlasů přítomných.

2) Schválení účetní závěrky:

Hlavním bodem programu bylo schválení účetní závěrky za rok 2018, kterou zpracovává správcovská firma Tommi. Přílohou pozvánky na shromáždění byla zpráva o hospodaření zpracovaná firmou Tommi.

Výsledek hlasování:

Pro: 235 660 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 0

Účetní závěrka byla schválena 100% přítomných hlasů.

3) Příjmy z pronájmu společných prostor:

Dále předseda informoval o příjmech z pronájmu sklepních prostor, které činí 66 000 Kč za rok 2018. Příjmy lze buď rozdělit mezi jednotlivé vlastníky, nebo ponechat ve fondu oprav jako v minulých letech. Bylo navrženo ponechání příjmů ve fondu oprav a o návrhu bylo hlasováno.

Výsledek hlasování:

Pro: 212 580 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 0 hlasů.

Příjmy z pronájmu nebytových prostor byly se 100 % souhlasem přítomných schváleny jako příjmy fondu oprav.

4) Návrh rozpočtu 2019

Předseda seznámil účastníky schůze s navrženým rozpočtem pro rok 2019, který byl přílohou pozvánky. Kromě pravidelných položek je v návrhu předběžně počítáno s refundací oken a dveří NP 1826/13 (lékárna) po dokončení rekonstrukce. Poté bylo

přistoupeno k hlasování o přijetí návrhu rozpočtu:

Výsledek hlasování:

Pro: 212580 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 0

Návrh rozpočtu byl schválen 100% přítomných hlasů.

5) Podkroví

Slovo dostali pan Chládek a pan Chudoba, kteří představili možné využití půdních prostor. Jednalo by se o možnost odkoupení půdy za účelem zvětšení stávajícího bytu, který se nachází pod půdou. Tato možnost by se logicky nabízela pouze bytům ve čtvrtém patře ve vchodech 1823-1825. Jelikož se nepočítá s prodejem půdy stavební firmě za účelem výstavby nových bytových jednotek z důvodu chybějících parkovacích míst, představovalo by toto řešení navýšení peněžních prostředků společenství, a to cca o 4 000 000 Kč. Cena za metr půdy by činila 9 000 Kč, která je pro potenciální kupce ještě maximálně akceptovatelná, ale pro některé členy SVJ příliš nízká, jak vyplynulo z probíhající diskuze. Aby byl tento návrh uskutečnitelný, je nutný souhlas všech členů společenství. Bylo přistoupeno k hlasování, které mělo za cíl zjistit předběžné stanovisko přítomných vlastníků.

Výsledek hlasování:

Pro: 31 970 hlasů, tj. 15 %,

Proti: 161 300 hlasů, tj. 75,9 %

Zdrželo se: 19 310 hlasů, tj. 9,1 %.

Návrh byl zamítnut, především kvůli neshodám ohledně kupní ceny, a to 75, 9 % hlasů přítomných.

6) Změna užívání nebytového prostoru

Novou majitelkou nebytového prostoru v domě 1826/13 (bývalá lékárna) je paní MUDr. Myslivečková, která zde plánuje zřízení dvou ordinací praktických lékařů. Vzhledem k tomu, že jde o změnu užívání tohoto nebytového prostoru, je nutné jeho schválení členskou schůzí jako podklad pro stavební úřad. O návrhu bylo hlasováno.

Výsledek hlasování:

Pro: 185 370 hlasů, tj. 87,2 %,

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 27 210 hlasů, tj. 12,8 %.

Změna užívání byla schválena 87,2 % hlasů přítomných.

7) Závěr

Bylo dále upozorněno na periodickou revizi plynových spotřebičů, která proběhne v měsíci září 2019. V případě zjištěných závad jsou vlastníci povinni závady na vlastní náklady co nejdříve nechat opravit.

Vzhledem k zamítnutí podkrovních nástaveb se nyní výbor bude soustředit na výběr dodavatele opravy střechy a fasády.

Vzhledem k tomu, že byl program schůze vyčerpán a nikdo z vlastníků jednotek neměl další náměty k projednání, byla schůze v 19:38 hodin ukončena.

V Praze dne 1.7. 2019,

Zapisovatel: Bc. Jana Bláhová, Předsedající schůze: Ing. Tomáš Bulis, Revidoval: Tomáš Chalupský