

Z Á P I S

**ze schůze shromáždění vlastníků jednotek
Společenství REZEDA, 1823, 1824, 1825, 1826, Praha 10,
konané dne 6. 10. 2016 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 22. září 2016. Za výbor SVJ přítomni:

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

1) Zahájení schůze

Schůzi zahájil předseda výboru pan Tomáš Bulis. Shromáždění je podle platných stanov schopné usnášení, neboť procento účasti je 73,79 % všech členů společenství, kteří disponují 275 410 hlasy z celkových 373 230 hlasů.

Jako zapisovatele navrhl předseda výboru zvolit člena výboru sl. Janu Bláhovou. O návrhu bylo hlasováno.

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství:

Výsledek hlasování:

Pro: 275 410 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 13190 hlasů.

Zapisovatelem byla zvolena sl. Jana Bláhová 95,21 % hlasů přítomných.

2) Doplnění kontaktů

Nejprve předseda výboru pan Tomáš Bulis rozeslal mezi účastníky shromáždění seznam vlastníků pro doplnění kontaktů (email, telefon) pro účely SVJ.

3) Informace o rekonstrukci elektroinstalace

Předseda výboru pan Tomáš Bulis informoval shromáždění o proběhlé rekonstrukci elektroinstalace na chodbách, kde probíhají poslední dokončovací práce.

4) Účetní závěrka 2015

Následovalo schválení účetní závěrky za rok 2015. Doklady účetní závěrky byly přílohou pozvánky na schůzi a byly rozeslány i pomocí emailů na jednotlivé vlastníky. Předseda dal o schválení uzávěrky hlasovat:

Výsledek hlasování:

Pro: 275 410 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 0 hlasů.

Účetní závěrka byla schválena 100 % hlasů přítomných.

5) Rozpočet 2016

Předseda seznámil účastníky schůze s navrženým rozpočtem pro rok 2016, který byl přílohou pozvánky. V souvislosti s rozpočtem byla oznámena refundace dveří nebytového prostoru v 1824/ 59 pana Maxe Růžičky, který zde má prodejnu. Významnou položku rozpočtu tvoří malování a opravy po rekonstrukci ve vchodech 1823 a 1824 a to 203 000 Kč za vchod. Dále se v souvislosti s rozpočtem diskutovala potřeba zábran proti holubům, v hodnotě cca 60 000 Kč.

Poté předseda přistoupil k hlasování o přijetí návrhu rozpočtu:

Výsledek hlasování:

Pro: 269 710 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 5 700 hlasů, tj. 2,07 %

Rozpočet byl schválen 97,93 % hlasů přítomných.

6) Zisk z pronájmů

Dále předseda oznámil, že SVJ pronajímá některé nebytové prostory (sklepy) a navrhl, aby příjem z tohoto pronájmu byl vložen do fondu oprav, v opačném případě by se zisk poměrně rozdělil mezi jednotlivé vlastníky. Zisk z pronájmu je 33 312 Kč za rok 2016.

Předseda dal hlasovat o návrhu, že zisk z pronájmu bude součástí fondu oprav.

Výsledek hlasování:

Pro: 275 410 hlasů

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 0 hlasů.

Schváleno 100 % hlasů přítomných.

7) Nové stanovy

V souvislosti s vydáním nového občanského zákoníku (zák. č. 89/2012 Sb.) je nutné přizpůsobit dosavadní znění stanov nové právní úpravě. Návrh nových stanov dostali vlastníci do schránek k prostudování. Je možné podávat připomínky k tomuto návrhu a to výboru SVJ do 31. 10.

2016. Konečné schvalování proběhne na shromáždění vlastníků v lednu 2017, kde je nutná účast alespoň 75% vlastníků. Na schvalovací schůzi bude také přítomen notář. Návrh stanov připravil po konzultaci s výborem pan Mgr. Ing. Pavel Švec, majitel nebytového prostoru v 1826/63.

8) Různé

Výměník tepla

V závěru schůze předseda informoval o možnosti rozdělit výměník tepla, který má SVJ dosud společný s vedlejším SVJ (Průběžná 1827) a tudíž výpočty spotřeby z tohoto důvodu nejsou transparentní. Změna by stála cca 160 000 Kč, sousední SVJ (Průběžná 1827) s výměnou předběžně souhlasí a bude se na ní podílet úhradou polovinou nákladů. O návrhu na oddělení výměníku tepla se hlasovalo:

Výsledek hlasování:

Pro: 233 190 hlasů, tj. 84,67%

Proti: 0 hlasů,

Zdrželo se: 42 220 hlasů, tj. 15,33%

Schváleno 84,67% hlasů přítomných.

Výtahy

Byl vznesen dotaz, zda se plánují výtahy k ostatním domům, kromě 1826, který výtah má. Předseda sdělil, že v horizontu 3 let to vzhledem k finančním důvodům nebude možné, dále bude záležet, zda se budou přistavovat půdní nástavby. Otázka bude řešena na dalších schůzích, výbor nemá žádné konkrétní nabídky.

Pronájem nebytových prostor

Diskutovalo se, zda vlastníci nebytových prostor, kteří nějakým způsobem (převážně sezónním) využívají podloubí, by za něho měli platit příspěvek. Dosud se za užívání podloubí neodvádějí žádné platby. Zástupci nebytových prostor namítali, že podloubí patří ke společným částem domu, stejně jako např. vnitřní schodiště, které ale vlastníci nebytových prostor nevyužívají a jelikož platí do fondu oprav, mohli by mít právo užívat podloubí jakožto společnou část domu bez poplatků. Poplatky za využívání podloubí nebudou vyžadovány.

Vzhledem k tomu, že byl program schůze vyčerpán a nikdo z vlastníků jednotek neměl další náměty k projednání, byla schůze v 19:14 hodin ukončena.

V Praze dne 16.10 2016,

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