

Z Á P I S

**ze schůze shromáždění vlastníků jednotek Společenství REZEDA, 1823,
1824, 1825, 1826, Praha 10, konané dne 1. 10. 2015 od 18:00 hod
v jídelně Gymnázia Praha 10, Voděradská 2**

Schůze shromáždění začala v 18,00 hodin. Schůze byla svolána pozvánkou výboru společenství ze dne 15. září 2015. Za výbor SVJ přítomni:

Předseda výboru:	Ing. Tomáš Bulis
Místopředseda výboru:	Tomáš Veselý
Členové výboru:	Josef Vondra Jana Bláhová

1. Zahájení

Schůzi zahájil předseda výboru p. Ing. Tomáš Bulis. Shromáždění je podle platných stanov schopné usnášení, neboť procento účasti je 78,68 % všech členů společenství, kteří disponují 293 670 hlasy.

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: 293 670 hlasů
- Proti: 0 hlasů,
- Zdrželo se: 0 hlasů

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

Dále předseda výboru informoval o stavu finančních prostředků na účtu společenství k 1. 10. 2015. Zůstatek běžného účtu: 836 524 Kč

2. Účetní závěrka za rok 2014:

Předseda výboru společenství p. Ing. Tomáš Bulis dal hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2014, která byla přílohou oficiální pozvánky.

Výsledek hlasování:

- Pro: 293 670 hlasů
- Proti: 0 hlasů,
- Zdrželo se: 0 hlasů

Účetní závěrka byla přijata 100 % přítomných.

3. Informace o činnosti výboru:

Předseda a místopředseda podali informace k probíhajícím stavebním pracím v domech 1825 a 1826. V domě 1825 je již rekonstrukce elektroinstalace dokončená včetně malování. Místopředseda pan Tomáš Veselý informoval o problémech s prováděcí firmou Q123 s.r.o. a podal vysvětlení vzniklých časových průtahů prací. V domě 1826 je již dokončena rekonstrukce elektroinstalace, kterou provedla stejně jako v domě 1825 firma RODEL s.r.o., dále zde bude následovat malování. Na firmu, která malování provede, probíhá výběrové řízení, do kterého byla zařazena i firma Q123 s.r.o.

Přílohou pozvánky byl také návrh rozpočtu na rok 2015, včetně výdajů již vynaložených. Předseda přistoupil k hlasování o návrhu rozpočtu:

Výsledek hlasování:

- Pro: 293 670 hlasů
- Proti: 0 hlasů
- Zdrželo se: 0 hlasů

Návrh rozpočtu byl schválen 100 % přítomných.

4. Refundace oken Veranda T. Chalupský:

Dalším bodem schůze bylo hlasování o refundaci oken nového člena SVJ, majitele nebytového prostoru v domě 1823/57, pana Tomáše Chalupského. Výbor SVJ se s panem Chalupským dohodl na refundaci cen za výměnu oken (výloh) bez DPH a bez venkovních rolet, které si pan Chalupský vymění na svůj náklad. Refundace bude činit cca 775 446 Kč, bude se vyplácet v měsíčních splátkách v maximální výši příspěvku do fondu oprav. Pokud by se refundovalo více akcí, maximální částka součtu refundací bude 15% měsíčního příjmu SVJ.

Předseda přistoupil k hlasování o tomto programu refundace:

Výsledek hlasování:

- Pro: 293 670 hlasů
- Proti: 0 hlasů
- Zdrželo se: 0 hlasů

Návrh refundace byl schválen 100 % přítomných.

5. Informace o nebytových prostorech SVJ:

Předseda informoval o změnách ve vlastnictví nebytových prostor SVJ.

- Nebytové prostory v domě 1823: pan Tomáš Chalupský - restaurace Veranda
- Nebytové prostory v domě 1824: pan Max Růžička – prodejna
- Nebytové prostory v domě 1825: pan Vu Quoc Tuan – plánuje zde otevřít potraviny s vchodem z ulice Nučická, což podléhá schválení stavebního odboru úřadu MČ Praha 10, a případně členskou schůzí SVJ a bude předmětem jednání příštího shromáždění vlastníků
- Nebytové prostory v domě 1826: prostory vinárny koupila společnost Levné ubytování s.r.o.

6. Diskuze:

- Na závěr členské schůze proběhla diskuze o rekonstrukci elektroinstalace ve vchodech 1823 a 1824, která bude uskutečněna příští rok opět firmou RODEL, která vyhrála výběrové řízení na všechny vchody.
 - Dalším bodem diskuze bylo využití půdních prostor v domech 1823-1825. Výborem byl podán návrh na postavení půdní přístavby. Souvisle s tímto tématem se diskutovalo i případně financování, které přináší dvě možnosti:
 - a. prodat půdní prostor firmě, která by provedla zateplení, postavila novou střechu a 2 výtahy (1824,1825)
 - b. úvěr SVJ a postavit přístavby na účet SVJ, které by poté prodalo
- Diskuze o půdních přístavbách byla odložena k zamyšlení do příští členské schůze. Vlastníci, kteří jsou zásadně proti, by měli uvést důvody svého přístupu, aby se mohla diskuze účelně rozvíjet.
- Dále se diskutovalo o osamostatnění měřiče výměníku, který se nachází v domě 1827 a je společný pro obě SVJ. Osamostatnění by znamenalo, že SVJ REZEDA bude mít svůj měřič tepla a teplé vody, tedy kvalitnější a přesnější odečet pro naše SVJ. Pražská teplárenská toto schválila.

- Dále byl podán návrh na zpřístupnění dílny ve sklepních prostorech všem vlastníkům přes univerzální zámek. Bude realizováno.
- Posledním bodem diskuze bylo opožděné vyúčtování služeb. Vlastníci si stěžovali na datum vyúčtování, které dostávají až v červnu, letos ještě později. Ke slovu byl vyzván technik správní firmy Tommi pan Kořený, který informoval o tom, že důvod letošního opoždění byla reklamace vyúčtování vodného a jinak uvedl, že dle mandátní smlouvy kterou firma Tommi s SVJ má je termín dodání vyúčtování 30. 6. 2015, tedy, že k žádným průtahům nedochází. Byl vznesen návrh na změnu mandátní smlouvy, aby datum zpracování vyúčtování služeb bylo do 30. 4. 2015.
- Závěrem se člen výboru pan Josef Vondra veřejně omluvil nepřítomnému panu Ptákovi za svoji reakci na jeho připomínku k probíhajícím problémům při rekonstrukci a tímto panu Ptákovi poděkoval za včasné a správné úsudky.
- Vzhledem k tomu, že byl program schůze vyčerpán a nikdo z vlastníků jednotek neměl další náměty k projednání, byla schůze v 19:26 hod ukončena

Příští schůze shromáždění vlastníků bude konána v lednu 2016.

Zapisovatel: Jana Bláhová

Předsedající schůze: Ing. Tomáš Bulis

Revidoval: Tomáš Veselý