

**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
V Olšínách 3138-3140, Praha 10, Strašnice
konaného dne 11. 12. 2019 na adrese Přetlucká 130, Praha 10**

1. Jednání zahájil předseda výboru SVJ Ing. Vladimír Vyčítal v 18:20h poté, co bylo přítomno 50,2 % členů SVJ a shromáždění bylo usnášeníschopné. Většinou hlasů vlastníků jednotek proběhlo zvolení orgánů schůze:

- zapisovatel: Aleš Choutka
- ověřovatel zápisu: Irena Mannlová
- skrutátoři: Vlasta Strejčková, Kristýna Holbová

Na shromáždění bylo přítomno méně než 50 % vlastníků garážových stání, nebyl tímto splněn limit pro usnášeníschopnost vlastníků jednotek garážových stání a nemohli být navrženi a zvoleni zástupci této skupiny vlastníků.

2. Předseda výboru SVJ Vladimír Vyčítal seznámil účastníky shromáždění s programem.

Skrutátoři oznámili, že aktuálně je přítomných 52,7 % členů SVJ a shromáždění je dle Stanov SVJ v předložených bodech programu usnášeníschopné.

3. Členka výboru SVJ Gabriela Kotrčová okomentovala účetní závěrku za rok 2018 (příloha č. 1. Pozvánky), zvláště upozornila na přílohy této účetní závěrky a výši dlouhodobé zálohy ke konci roku 2018 4.686.087,26 Kč.

Proběhlo 1. hlasování: „Souhlasíte s předloženou účetní závěrku za rok 2018?“

Výsledek hlasování: pro 100 % ze všech přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 %.

4. Člen výboru SVJ Aleš Choutka okomentoval Zprávu o čerpání finančních prostředků na správu, služby, opravy a investice v roce 2019 (příloha č. 2. a 3. Pozvánky). Skutečné čerpání nákladů správy a služeb bylo velmi blízké plánu zatímco čerpání nákladů na investice a údržbu bylo nižší než plán na rok 2019 a to z důvodu přesunutí vybraných akcí do roku 2020.

Představení přílohy doplnila reakce z pléna :

(1) Martin Rašplíčka: „Vzhledem v přečerpáním a nedočerpáním jednotlivých položek rozpočtu navrhuji upravit strukturu záloh a následně i finanční rozpočet.“

Aleš Choutka vysvětlil, že rozdíl mezi zálohami a plánem činí celkem pouze 4 %, výbor SVJ zreviduje ve spolupráci se správcem jednotlivé položky a v případech výrazného rozdílu rozhlední v příštím rozpisu záloh.

5. Vladimír Vyčítal seznámil účastníky shromáždění s plánem nákladů na správu a služby na rok 2020 (příloha č. 4 Pozvánky) a plánem dlouhodobých záloh na opravy a investice (příloha č. 4 Pozvánky).

Představení přílohy doplnily otázky z pléna:

(1) Irena Manlová: „Jak bude probíhat oprava teras nad Billou?“ Aleš Choutka vysvětlil, že dojde pouze k opravě spár (vyčištění a nové vyspárování), nikoliv ke kompletnímu odstranění dlažby. Pokud tato oprava nebude stačit, bude nutné stávající konstrukci střechy obnažit (dlažbu odstranit) a provést rozsáhlou opravu.

(2) P. Davídek: „Bude vyměněn i výtah ve vchodě D?“ Vladimír Vyčítal vysvětlil, že v plánu počítáme s výtahy ve vchodě A i D, ale výměna výtahů proběhne postupně, první v pořadí je v objektu A, který je horším stavu, realizace obou v jednom roce proběhne pouze v případě, že to bude ekonomicky zvýhodněné ze strany dodavatele. V opačném případě bude vyměněn pouze jeden výtah a druhý až v roce 2021. S výměnou výtahů proběhne i malování schodišť a chodeb a výměna linolea.

(3) Martin Rašplíčka: „Doporučuji realizovat v rámci malování i opravy v obou suterénech.“
Výbor SVJ naplánuje jako součást zakázky malování II. suterénu.

Proběhlo 2. hlasování: „Souhlasíte s plánem nákladů na správu a služby pro rok 2019?“

Výsledek hlasování: pro 100 % ze všech přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 %.

Dále proběhlo 3. hlasování: „Souhlasíte s plánem dlouhodobých záloh na opravy a investice?“

Výsledek hlasování: pro 100 % ze všech přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 %.

6. Zástupce správce Vlasta Strejčková požádala přítomné o schválení možnosti výběru členského příspěvku členů SBD PED na účet společenství s následným preposláním na účet družstva (příloha č. 6 Pozvánky). Toto se týká pouze těch vlastníků, kteří jsou zároveň členy družstva SBD PED.

Proběhlo 4. hlasování: „Souhlasíte s výběrem členských příspěvků členů SBD PED prostřednictvím účtu SBD PED?“

Výsledek hlasování: pro 100 % ze všech přítomných, proti 0 %, zdržel se 0 %.

7. Vladimír Vyčítal otevřel závěrečný bod dnešního jednání, kterým je diskuze. Diskutována byla následující témata a a náměty:

(1) Martin Rašplíčka: „Jaký je mezi přítomnými zájem o možnost nabíjení hybridních vozidel v prostorách garáží?“

Výbor SVJ prověří technické možnosti instalace nabíječek v prostorách obou garáží. Současně prověří možnost měření a přeúčtování spotřeby související s nabíjením jednotlivým uživatelům nabíjecích stánů včetně požárních rizik.

(2) Kristýna Holbová: „Správce je připraven zasílat upomínky neplatičům elektronicky. Podmínkou takového řešení je poskytnutí mailových adres a souhlasu se zasíláním upomínek mailem. Náklady za služby upomínek jsou zakotveny v sazebníku poplatků. Aktuálně probíhá testování tohoto způsobu upomínání, následně může být využit v běžném provozu“

Výbor SVJ ve spolupráci se správcem zavede tento způsob vymáhání i pro naše SVJ.

(3) Martin Rašplíčka: „Proč zůstaly na střeše části větracích šachet?“

Vladimír Vyčítal vysvětlil, že to nebylo možné, protože základy VZT jednotek byly homogenní bloky a nešlo je odstranit, byly tedy tepelně a vodovzdorně zaizolovány.

(4) **Paní I.Štroufiová (A54):** „Ve vchodě A, třetím patře je nový nájemník (6 dospělých a 2 děti), kteří jsou velmi hlučí a to i v noci, resp. po půlnoci.“

Diskuzí přítomných bylo identifikováno, že se jedná o byt A44 (p. Dobiáš), který byl přítomen a slíbil s nájemníky promluvit a sjednat klid a dodržování domovního řádu SVJ.

(5) Stanislav Mrzena „Vyklápací okna na schodišti nejdou otevírat a v létě není možné větrat pomocí přirozeného průvanu.“

Karel Mihule vysvětlil, že to je proto, že jsou okna utěsněna z venku z důvodu zatékání při dešti. Utěsnění se provádělo při posledním ošetřování fasády.

Martin Rašplichka v této věci doporučil opravit malá okna s poškozenými skly.

Výbor SVJ zajistí výměnu skel poškozených oken.

(6) Aleš Choutka „Uzavření nájemní smlouvy s SBD PED na prostor „malé Billy“, tedy šaten a zázemí vybudovaných ve společných prostorách SVJ. Zatím v této věci bohužel není posun, jednání s SBD PED stojí, neprobíhá komunikace a neznáme ani aktuální podmínky hlavní smlouvy. Na naše výzvy SBD PED nereaguje. Aktuálně jsme obdrželi od BD „Návrh dohody o užívání společných prostor“ (dříve podnájemní smlouva), ale její posouzení Výborem SVJ bez dodání účetních podkladů ze strany SBD PED není možné, Výbor SVJ ji tedy odmítl a vyzval opakovaně SBD PED k dodání podkladů a dalšímu jednání.“

Výbor SVJ bude dále jednat s SBD PED o napravení aktuálně protiprávního stavu podnájmu společných prostor SVJ společnosti Billa.

8. Shromáždění bylo ukončeno v 19:45h.

V Praze 11. 12. 2019

Zapsal: Ing. Aleš Choutka

Ověřila: Irena Mannlová