

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ZÁPIS Z VÝROČNÍHO SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 19. KVĚTNA 2016

Program výroční schůze - shromáždění členů Společenství Petržilkova 2486-2491 je následující:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru Společenství Petržilkova 2486-2491
3. Zpráva o vyúčtování za rok 2015
4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2016 až červen 2017
5. Plán oprav a údržby na období červenec 2016 až červen 2017
6. Různé

ad Program bod 1.

- Výroční schůze - shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 byla prohlášena za zahájenou v 19.00 hod.

Předsedající úvodem upozorňuje na § 1185 odst. 2 obč. zákoníku:

§ 1185

Spoluvlastnictví jednotky

(2) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

Všichni přítomní členové SVJ, kteří mají jednotku ve spoluvlastnictví (včetně manželů), prohlašují, že jsou řádně zmocněni ostatními spoluvlastníky své jednotky a vystupují tedy na tomto shromáždění jako společný zástupce.

Pokud tomu tak není, tak jsou tímto vyzváni, aby tuto skutečnost nyní oznámili. Mohou se shromáždění i nadále účastnit, ale nebudou moci hlasovat.

- Zjištění usnášeníschopnosti – podle provedené prezence jsou přítomni vlastníci reprezentující **přítomno 442393 podílů z celkem 789244, tj. 56,1 % podílů**

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Zápis z jednání shromáždění je rozdělen do částí s následujícím obsahem:

1. **Zápis – část A:** obsahuje jednotlivé body programu, záznam prezence a jednotlivá usnesení společně s výsledky hlasování. Dále obsahuje diskusní příspěvky členů SVJ.
2. **Zápis – část B:** obsahuje podrobné informace k jednotlivým bodům programu přednesené výborem
3. **Zápis – část C – Přílohy:** obsahuje jednotlivé přílohy k příslušným bodům programu
 - Příloha č. 1 -** Výroční zpráva o činnosti výboru (ing. Hrdý)
 - Příloha č. 2 -** Zpráva o kontrole účetnictví (ing. Šlechta)
 - Příloha č. 3 -** Účetní závěrka
 - Příloha č. 4 -** Podrobný výpis účtu č. 315 55
 - Příloha č. 5 -** Podrobný výpis účtu č. 315 77
 - Příloha č. 6 -** Pravidla rozúčtování nákladů na vytápění dle vyhlášky 269/2015 Sb.
 - Příloha č. 7 -** Zůstatky na bankovních účtech SVJ k 31.12.2015 (kopie bank. výpisů)
 - Příloha č. 8 -** Potvrzení o splácení úvěrů SVJ vystavené bankou
 - Příloha č. 9 -** Opravy a údržba

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad Program bod 2 - Zpráva o činnosti výboru SVJ Petržilkova 2486-2491

Viz Příloha č. 1

Zpráva o kontrole účetnictví a účetní závěrka

Viz Příloha č. 2 a 3

Diskuse

-

ad Program bod 3 – Zpráva o vyúčtování za rok 2015

Zpráva o vyúčtování

Viz Příloha č. 4 a 5

Diskuse

Ing. Čermák po přečtení zprávy o vyúčtování vznesl námitku proti výsledku jeho vyúčtování ohledně odběru SV za rok 2013 a k vyplacení přeplatku a úhradě nedoplateků za rok 2013.

Dále uvedl, že žádal o snížení záloh a že jeho žádost byla zamítnuta. Ptá se, kdy dostane přeplatek z vyúčtování za rok 2015.

Dr. Kotačková vysvětlila, že vyúčtování roku 2013 je již dávno uzavřeno a všechny nedoplatky a přeplatky byly vypořádány v roce 2014. Odkázala na stanovy, podle nichž „Platby provedené na účet společenství se zaúčtují zásadně v pořadí podle nejstarší splatné částky, k jejíž úhradě je příslušný člen společenství povinen podle těchto stanov a občanského zákoníku.“

Dr. Kotačková dále vysvětlila, že zálohy se předepisují podle nákladů v minulém roce. Není možné předepsat panu Čermákovi nižší zálohy, než byly jeho minulé náklady, protože by se chybějící částka musela předepsat ostatním členům SVJ. Připomněla, že Ing. Čermák měl v 3 minulých letech vždy vysoké nedoplatky, za rok 2015 má poprvé přeplatek a ten dostane vyplacen tak jako ostatní v zákonném termínu, tj. do 31.7.2016, po započtení případných dlužných záloh na rok 2016.

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 442393 podílů z celkem 789244, tj. 56,1 % podílů

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 1

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2015.

Výsledky hlasování:

Pro: 434791, tj. 98,3 %

Proti: 0, tj. 0 %

Zdržel se hlasování: 7602, tj. 1,7 % (2490/15)

Schváleno 98,3% hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad Program bod 4 – Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2016 až červen 2017

Diskuse

-

ad 5 – Plán oprav a údržby na období červenec 2015 až červen 2016

Diskuse

Ing. Čermák nesouhlasí s návrhem na elektronický přístupový systém, tento systém zná, setkal se s ním, každý rodinný příslušník musí mít vlastní čipovou kartu, které jsou drahé, nevidí v tom žádný přínos, dle jeho názoru jsou to špatně investované peníze.

Ing. Hrdý vysvětlil motivaci a výhody zavedení elektronického vstupního systému a samozamykacích zámků: Elektronický systém umožní efektivní centrální správu přístupů do budovy (včetně jednorázových a služebních – pošta apod.), reakci na ztrátu či odcizení přístupového čipu a zvýšení komfortu uživatelů (bezkontaktní odemknutí). Osazení vchodových dveří samozamykacími zámkami zvýší odolnost proti násilnému otevření, spolu s úpravou zavíračů zvýší spolehlivost zavírání a zajistí panikovou funkci pro únik v případě požáru.

Dr. Kotačková dodala, že jednou z velkých výhod tohoto systému bude možnost omezit vstup do domu pouze na oprávněné osoby. V současné době je běžné, že si nájemníci nekontrolovaně klíče kopírují a používají je i poté, co už v domě nebydlí a nemají tedy oprávnění do domu vstupovat.

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 442393 podílů z celkem 789244, tj. 56,1 % podílů
USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 2

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2016 až červen 2017 podle předloženého návrhu.

Výsledky hlasování:

Pro: 434791, tj. 98,3 %

Proti: 7602, tj. 1,7 % (2490/15)

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 98,3 % hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 442393 podílů z celkem 789244, tj. 56,1 % podílů
USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 3

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2016 až červen 2017 podle předloženého návrhu.

Výsledky hlasování:

Pro: 442393, tj. 100 %

Proti: 0, tj. 0 %

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

ad Pravidla rozúčtování tepla

Ing. Čermák měl výhrady k návrhu rozúčtování tepla dle vyhlášky 269/2015 Sb. Toto konzultoval s asociací ARTAV. Odpověď, kterou přečetl, byla v rozporu s elementárními zásadami slušného chování, neobsahovala žádné argumenty ani protinávrh. Ing. Čermák není spokojen se způsobem rozúčtování nákladů na vytápění, protože se domnívá, že průměr domu budou zvyšovat byty s nevyměněnými okny. V této souvislosti dále uvedl, že podle převažujícího názoru jsou okna společnou částí domu a měla by tedy být vyměněna na náklady SVJ.

Dr. Kotačková vysvětlila, že návrh je v souladu s vyhl. 269/2015 Sb., konkrétně s § 6 písm. g, bez ohledu na to, co si o tom myslí nějaká asociace. Návrh vychází z toho, že na metr čtvereční podlahové plochy bytu by měl být vyúčtován stejně velký výkon radiátoru v každém bytě (byty v okrajových polohách mají totiž radiátory s vyšším výkonem než stejně velké byty ve středové poloze, bez použití polohových koeficientů by tedy platily za vytápění výrazně více). Uvedla, že i Ing. Čermák jako vlastník podstřešního bytu platí pouze za 70 % výkonu svých radiátorů, protože je v jeho vyúčtování uplatněn polohový koeficient 0,7, a že i jemu bylo vyúčtované teplo v souladu s předchozí vyhláškou snižováno na 140 % průměru domu.

Dále dr. Kotačková připomněla, že se Ing. Čermák na tuto asociaci odvolával již v minulosti v souvislosti s odečty vodoměrů, kdy tvrdil, že rozdíl mezi náměrem fakturačního vodoměru a součtem náměrů bytových vodoměrů ve výši 20-25% je podle této asociace zcela normální. V této souvislosti dr. Kotačková opět vysvětlila, že takto vysoká chybovost je pro naše SVJ nepřijatelná – znamená totiž také navýšení ceny, kterou pak jednotliví členové SVJ platí za spotřebovanou vodu (např. místo fakturovaných 80,00 Kč za kubík by při 20% rozdílu platili 96,00 Kč).

K oknům dr. Kotačková vysvětlila, že bez ohledu na různé názory platí to, co je uvedeno v „prohlášení vlastníka“. V našem SVJ jsou podle „prohlášení vlastníka“ okna v bytech součástí jednotky, nikoli společnou částí domu, a proto si jejich výměnu hradí jednotliví vlastníci.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 457597 podílů z celkem 789244, tj. 58 % podílů

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 4

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje pravidla rozúčtování tepla podle předloženého návrhu.

Výsledky hlasování:

Pro: 457597, tj. 100 %

Proti: 0

Zdržel se hlasování: 0

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

Výroční shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 je prohlášeno za ukončené v 19:10 hod.