

ZÁPIS Z VÝROČNÍ SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

konané 27. května 2021

Výroční schůze shromáždění se konala náhradním způsobem v souladu s ustanoveními zákona č. 191/2020 Sb.:

1. Prezentace s programem byla od 1. května 2021 zveřejněna na webových stránkách www.petrzilkova.cz, členům SVJ rozeslána mailem a těm členům SVJ, kteří nemají mail, byla vytištěna a vhozena do schránky.
2. Současně byly distribuovány formuláře s návrhy usnesení pro hlasování per rollam.
3. Do 20. května 2021 byl poskytnut časový prostor k diskusi – zaslané dotazy zodpovězeny a zveřejněny stejně jako prezentace.
4. Dne 10. května 2021 od 19:00 hod. probíhala online diskuse.
5. Členové SVJ mohli vystavit plnou moc na kteréhokoli člena výboru a/nebo vyplnit formulář s návrhy usnesení a doručit jej nejpozději do 20. května 2021 výboru SVJ – vhozením do schránky zástupce, mailem nebo poštou.
6. Výroční schůze shromáždění se konala formou elektronické konference dne 27. května 2021 od 19.00 hod. Usnesení byla přijímána na základě hlasování členů výboru SVJ účastnících se elektronické konference a zastupujících další členy SVJ na základě plné moci a na základě hlasování per rollam ve vyplněných formulářích podle bodu 5.

Program výroční schůze shromáždění:

1. Zahájení, zjištění usnášení schopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru Společenství Petržilkova 2486-2491 (příloha 1)
3. Zpráva o vyúčtování za rok 2020
4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2021 až červen 2022
5. Plán oprav a údržby na období červenec 2021 až červen 2022
6. Doplnovací volba členů výboru
7. Různé, diskuse (příloha 2)

Výroční schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 byla zahájena dne 27. května 2021 v 19.00 hodin formou elektronické konference.

Zjištění usnášeníschopnosti – podle sečtených odevzdaných hlasovacích formulářů a plných mocí se výroční schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 zúčastnili vlastníci jednotek představující **74,061 % hlasů všech vlastníků jednotek.**

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331
www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; datová schránka: r56ibtk

Hlasování:

Usnesení a hlasování č. 1

Kontrola usnášeníschopnosti přítomných: 74,061 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2020

Hlasování proběhlo v 19.18 hod.

PRO návrh 100 %

PROTI 0 %

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ 0%

Usnesení č. 1 bylo schváleno 100 % hlasů hlasujících vlastníků jednotek

Usnesení a hlasování č. 2

Kontrola usnášeníschopnosti přítomných: 74,061 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2021 až červen 2022 podle předloženého návrhu.

Hlasování proběhlo v 19.25 hod.

PRO návrh 100 %

PROTI 0 %

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ 0%

Usnesení č. 2 bylo schváleno 100 % hlasů hlasujících vlastníků jednotek

Usnesení a hlasování č. 3

Kontrola usnášeníschopnosti přítomných: 74,061 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2021 až červen 2022 podle předloženého návrhu.

Hlasování proběhlo v 19.27 hod.

PRO návrh 100 %

PROTI 0 %

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ 0%

Usnesení č. 3 bylo schváleno 100 % hlasů hlasujících vlastníků jednotek

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331
www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; datová schránka: r56ibtk

Usnesení a hlasování č. 4

Kontrola usnášeníschopnosti přítomných: 74,061 % hlasů všech vlastníků jednotek.

Schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 zvolila pana Petra Tichona členem výboru na další funkční období podle předloženého návrhu.

Hlasování proběhlo v 19.29 hod.

PRO návrh 100 %

PROTI 0 %

ZDRŽEL SE HLASOVÁNÍ 0%

Usnesení č. 4 bylo schváleno 100 % hlasů hlasujících vlastníků jednotek

Výroční schůze shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 byla ukončena v 19.45 hod.

zapsali: Martina Martinková, Ing. David Hrdý

Diskusní příspěvky k výroční schůzi shromáždění

Revitalizace plácku před severním vchodem č. 2488

2488/07

1. Po dohodě s členy výboru jsem v okolí slivoní myrobalánu začala redukcí keřů, čištěním a kypřením půdy. Největší objem odpadu tvořil štěrk a větve z okolí, který na naše pozemky hází nebo metou úklidové čety z veřejného chodníku. Tomuto jejich nešvaru lze jen těžko zabránit, a proto si myslím, že by bylo dobré zachovat část keřůků podél plotu a doplnit je výsadbou dalších břečťanů, které by mohly pozemek částečně ochránit.

2. V současné chvíli mám v plánu pokácení dvou malých uschlých stromků a větví, které prorůstají slivoněmi a zbytečně je dusí a hyzdí. Omlazení samotných slivoní prořezem bych domluvila, až bude po sezoně – je třeba brát ohled na vegetační cyklus a především na hnízdicí ptactvo v jejich větvích. Jsou to stromy krásné a plné života. To vyžaduje respekt.

3. Půdu pod ovocnými stromy hodlám dále upravovat, ale jako zásadní ošetření plochy navrhuji její namulčování. Výhodu mulče oproti další výsadbě vidím krom nenáročné údržby i ve vlivu, který má na hromadění odpadků. Volné plochy k pohazování věcí totiž svádí kolemjdoucí daleko méně než vegetace. Jelikož mezitím padl také návrh na kompletní odstranění laviček, je možné, že se v detailu ještě plán pozmění. To bych vás informovala. Pro tuto chvíli nezbývá než vyčkat výsledku usnesení výboru. Snad ještě takový nápad: nestálo by za úvahu, pokud se lavičky budou odstraňovat, odstranit s nimi i dlažbu okolo a vzniklou plochu zatravnit? Když ne všechnu, aspoň část? Beztak je v žalostném stavu. Případně, zda by přirozenou bariéru, kterou lavičky tvoří, v případě jejich odstranění nemohly nahradit keře rododendronů? Nevyžadují zvláštní péči a mají nádherné květy.

Závěrem nadále počítám se svou praktickou i finanční účastí na této revitalizaci. Pomoc mám příslibenu z Komunitních zahrádek P13, včetně odborné konzultace. Ing. D. Hrdému pak děkuji za laskavou nabídku pomoci s odvozem odpadu do sběrného dvora. Pevně věřím, že se místo stane pro všechny příjemnějším a mě nezradí zdraví, aby šlo vše podle plánu.

Investice do úprav společných prostor a úklid společných prostor

2491/23

1. Investice do úprav společných prostor

Podle plánu, který jsem četl, se předpokládá investice do úpravy chodeb (malování + výměna lina) na roky 2024 a 2025. Chci se zeptat, jestli je pro to nějaký specifický důvod, proč to dělat až za několik let. Ceny prací i stavebních materiálů stále rostou a jistě nebudou klesat, tak by možná bylo lepší tyto akce udělat dříve nežli později. Stejně tak prosím zvážit, jestli tyto akce rozdělit na dva roky = 2x nepořádek i vícenáklady – navíc pokud se udělá nejdříve malování, rok nato se poškodí a zapráší při předělávání podlah. Musím říct i vlastní zkušenost z druhé části domu, kde jsem dříve bydlel a světla na chodbách, malování i podlahy včetně schodišť jsme rekonstruovali již v r. 2017. Byl jsem původně proti tomu, protože mi přišla tato investice jako zbytečná. Nicméně po rekonstrukci jsem sám zcela změnil názor. Chodby jsou rozhodně v lepším stavu a lidem se domů určitě chodí lépe. Stejně tak si myslím, že obnovené společné prostory jsou více na očích nájemníků, kteří si jich více váží a snaží se k nim lépe chovat. Kachličky se také snadněji a lépe uklízí a i po několika letech používání vypadají hodně zánovně. Rozhodně to také přispívá ke zvýšení hodnoty našich bytů.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331
www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; datová schránka: r56ibtk

2. Úklid společných prostor

Je možné prosím apelovat na úklidovou firmu, aby prováděla úklid pořádně a požádat je, aby dělali kontrolu svých pracovníků? Pokud nechám kus smetí na podlaze někde v koutě, vydrží tak i měsíc – uklízí se jen střed chodby stylem co je mokré, to je čisté, hlavně použít hodně vody. Zábradlí se neutře i několik měsíců (nevím, jestli je to v popisu práce dělat např. 4x ročně tento úklid). Stejně se vůbec neuklízí společné prostory okolo sklepů. Uklidil jsem a vytřel celý prostor, kde mám sklep já a vyzametal tři lopatky špíny. Možná by se to mohlo alespoň 1x ročně také zamést a vytříť naší úklidovou firmou

Odpověď (Šárka Kotačková):

Děkuji za Váš zájem o stav našeho společného domu. Vaše připomínky zařadíme do diskuse a uvedeme do zápisu, můžeme je projednat i osobně při on-line diskuzi.

1. Malování a výměnu lina jsme odložili jednak kvůli pandemii, jednak kvůli ne příliš velkému zájmu o tuto akci ze strany členů SVJ. Víím, že stav lina je v 2491 nejhorší z celého domu, a proto i mě překvapil nezájem o řešení tohoto stavu. Výměnu bychom samozřejmě realizovali v celém domě najednou, protože takto budeme moci zajistit lepší cenu. Malování ve vašem vchodu proběhlo začátkem roku 2020. Můžete samozřejmě navrhnout, aby se výměna lina, případně změna krytiny uskutečnila dříve. Pokud s tím bude souhlasit potřebná většina členů SVJ, tak tyto akce přeložíme na dřívější dobu.

2. Kvalitu úklidu řešíme asi jako všechna SVJ průběžně. Stav se pravidelně zhoršuje při každé rekonstrukci, stěhování, změně nájemníků apod. Nedávno proběhlo vyklízení jednoho bytu ve vašem vchodě, a přestože je povinností každého vlastníka dohlédnout na to, jak se pracovníci, kterým umožnil vstup do našeho domu, v něm chovají, a zda po sobě také uklízejí znečištěné společné prostory, ne vždy a ne každý vlastník si své povinnosti řádně plní. O případném zvýšení frekvence úklidu sušáren a sklepů se dohodněte přímo se zástupcem vchodu 2491. Uklízečka od těchto prostor nemá klíče a uklízí je po dohodě se zástupcem vchodu a po jejich zpřístupnění.

Úprava webové prezentace SVJ a možnost upozorňování na přidané články

Na schůzi výboru proběhne diskuse nad možnostmi zlepšení webových stránek s možností registrace a rozesílání upozornění na nově vložené články.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331
www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; datová schránka: r56ibtk

Výměna oken, měřiče vody, osobní údaje člena výboru, zástupce vchodu

2490/15

1. Již dříve a naposledy na shromáždění 2018 jsem v diskuzi poukazoval na to, že nejméně 10% bytů je stále bez nových oken, takže ve všech bytech nejsou stejné tepelně izolační podmínky. **Odpověď a tím i výsledek stále nula.**

Odpověď (David Hrdý)

Na tento dotaz jsme odpovídali už několikrát. Okna jsou dle Prohlášení vlastníka součástí bytu. SVJ tedy nemůže vlastníky nutit k jejich výměně.

2. Náklady na výměnu vodoměrů v roce 2022 **jsou vysoké**, odečtu-li od částky 800 tis. Kč 300 tis. Kč na běžnou údržbu a opravy, vychází výměna jednoho vodoměru na 1250 Kč. Při výměně vodoměrů v roce 2017 byly "chytré" vodoměry oproti těm původním o 600 Kč dražší, včetně práce. V tomto bodě **chybí jakákoliv podrobnější informace a zdůvodnění.**

Odpověď (David Hrdý)

Měřidla (vodoměry a indikátory topných nákladů) s dálkovým odečtem a příslušná infrastruktura byla nainstalována z následujících důvodů:

- pro zvýšení komfortu uživatelů bytů (není třeba zpřístupňovat byty pro odečty a koordinovat termíny)
- pravidelné odečty umožňují získání přehledu o spotřebě a přesnosti měření a porovnávání s fakturačními vodoměry
- časté odečty umožňují odhalení dlouhodobějších úniků vody
- uživatelé mají možnost sledovat spotřebu a trendy on-line a případně si i nastavit upozornění na únik vody a zabránit škodám
- on-line odečty umožňují odhalit závady měřidel nebo neoprávněnou manipulaci s nimi
- jsme připraveni na implementaci směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/2002 z 11.12.2018, na jejímž základě budeme povinni provádět dálkový odečet a vyšší frekvenci vyúčtování

3. V bodě doplňovací volby členů výboru **chybí důvod doplňovací volby a alespoň stručná informace o osobě pana Petra Tichona** typu profese apod. Takhle nelze k volbě kohokoliv přistupovat !!!

Odpověď (David Hrdý)

Pan Ing. Šlechta ukončil svou práci ve výboru jako zástupce vchodu 2489 (jak bylo oznámeno již na minulém výroční schůzi). Pan Petr Tichon se stal novým zástupcem vchodu 2489. Pan Tichon kandiduje do výboru jako zástupce vchodu 2489, kde ho všichni znají. Nemá povinnost zveřejňovat žádné své osobní údaje nad rámec požadavků stanovených v zákoně nebo našich stanovách.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331
www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; datová schránka: r56ibtk

Doplňující dotazy

2490/15

Ad 1) Že jsou okna součástí bytů samozřejmě vím už řadu let, ona jsou však současně i součástí fasády domu a hlavně nestejná úroveň jejich technického provedení vytváří nestejné tepelné podmínky v bytech s důsledky na úhrady tepla. Příště se tedy zeptám, jak to udělali v jiných SVJ, ve kterých se měnila okna současně ve všech bytech, neboť je známo, že ani v jiných SVJ nebylo vždy všech 100% vlastníků bytů pro výměnu.

Odpověď (Šárka Kotačková)

Jak to dělali v jiných SVJ, se musíte zeptat v těchto jiných SVJ, to my nemůžeme vědět. Můžeme jen předpokládat, že nešlo o SVJ, ale o družstva, kde je jiná situace, protože družstvo je na rozdíl od SVJ vlastním domem. Také mohlo jít o SVJ, kde jsou podle jejich prohlášení vlastníka okna společnou částí domu. Silně pochybuji, že by některé SVJ, v němž okna nejsou společnou částí domu, okna měnilo násilně proti vůli vlastníka. Takové SVJ by postupovalo v rozporu se zákonem.

Nevyměněná okna pochopitelně mají důsledky na úhrady tepla, a to pro vlastníky bytových jednotek s nevyměněnými okny. Vzhledem k tomu, že v našem SVJ je počet bytů s doposud nevyměněnými okny zcela minimální, celkem 6, to je méně než 6 %, spotřeba tepla v těchto bytech nijak neovlivňuje celkovou spotřebu tepla v celém domě, což prokazuje i skutečnost, že ani jeden z bytů s nevyměněnými okny letos nepřekročil 200 % průměrné spotřeby tepla v domě, takže vlastníci těchto bytů si uhradili své spotřebované teplo v plné výši. Letos jsme měli pouze 4 byty s náměrem mírně přesahujícím 200 % průměru domu. Celkovou spotřebu tepla vedle klimatických faktorů nyní již ovlivňuje zejména nastavení topné křivky.

Ad 2) Výčet výhod ve prospěch dálkově odečitatelných vodoměrů a indikátorů spotřeby tepla je sice hezký, ale **odpověď** na výši nákladů na výměnu vodoměrů v roce 2022 v částce 800 tis. Kč **jsem nikde nenašel**. Jelikož se mění kus za kus a nepředpokládám, že nové vodoměry nebudou oproti těm stávajícím pozlacené, opatřené vodotryskem a pod., **požaduji vysvětlení**, resp. zdůvodnění této částky (materiál, dovoz z druhého konce světa, vícepráce atd.) **alespoň v zápise z výroční schůze**.

Odpověď (Šárka Kotačková)

Částka 800 000 Kč není určena pouze na výměnu vodoměrů, zahrnuje rovněž běžnou údržbu, jak je v návrhu rozpočtu uvedeno. Připomínáme, že jde pouze o rozpočet, který musí předpokládat maximální rozsah a maximální ceny, abychom věděli, zda na plánované akce budeme mít finanční krytí. Skutečnost pak může být a obvykle i bývá výrazně nižší.

Ad 3) Pokud jde o volbu pana Tichona členem Výboru, nepožadoval jsem jeho CV, stačilo k jeho jménu již v návrhu dodat, že se jedná o volbu nového zástupce vchodu 2489. Skutečnost, že ho v "jeho" vchodu všichni znají je sice hezká, ale pokud ho mají volit i vlastníci bytů z jiných vchodů, tak si dovoluji tvrdit, že ho většina lidí nezná.

Odpověď (Šárka Kotačková)

Skutečnost, že se pan Tichon stal zástupcem vchodu 2489, byla oznámena již v loňském roce (viz zápis z listopadové schůze výboru).