

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

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

ZÁPIS Z VÝROČNÍHO SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 24. KVĚTNA 2017

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 2016
4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2017 až červen 2018
5. Plán oprav a údržby na období červenec 2017 až červen 2018
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 zmocnění 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:
přítomno 532838 podílů z celkem 789244, tj. 67,51 % 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 -** Zůstatky na bankovních účtech SVJ k 31. 12. 2016 (kopie bank. výpisů)
 - Příloha č. 7 -** Potvrzení o splácení úvěrů SVJ vystavené bankou

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

Paní Š. Kotačková před projednáním Zprávy o kontrole účetnictví a účetní závěrkou přednesla nabídku na práci účetní, neboť stávající paní účetní oznámila ukončení spolupráce (odchází do důchodu), jedná se o klasické vedení účetnictví SVJ (cca 500 odchozích plateb a 1500 příchozích plateb ročně).

Současně pan P. Šlechta oznámil ukončení své činnosti v oblasti kontroly účetnictví, byla tedy nabídnuta i tato činnost.

ad Program bod 3 – Zpráva o vyúčtování za rok 2016

Zpráva o vyúčtování

Viz Příloha č. 4 a 5

Po výzvě k dotazům a diskuzi k položkám „služby“ nebyly žádné dotazy vzneseny.

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 532838 podílů z celkem 789244, tj. 67,51 % podílů

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 1

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2016.

Výsledky hlasování:

Pro: všichni, tj. 100 %

Proti: 0, tj. 0 %

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 100 % 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 2017 až červen 2018

Paní Kotačková vysvětlila jednotlivé položky u služeb a způsob kalkulace předpokládaných nákladů. Po výzvě k dotazům a diskuzi k položkám „služby“ nebyly žádné dotazy vzneseny.

ad 5 – Plán oprav a údržby na období červenec 2017 až červen 2018

Diskuse

Po přednesení plánu oprav pan Čermák ve svém příspěvku zpochybnil smysl výměny vodoměrů a RTN s možností dálkového odečtu spolu s elektronickým přístupovým systémem, neboť se domnívá, že nebude zachována ochrana osobních údajů dle zákonného předpisu a nařízení EU. Paní Š. Kotačková ho ubezpečila, že smyslem současných i dříve prováděných činností nebylo, není a nebude shromažďovat jakákoli jiná data než údaje potřebné pro správu domu a pozemku v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy. Žádné jiné údaje o vlastnících, jejich rodinných příslušnících a o osobách, které oprávněně vstupují do budovy, SVJ nezajímají a nemá důvod je evidovat. Odečty od roku 2016 provádějí a také nadále budou provádět vlastními silami členové výboru. Dále vysvětlila, že smyslem nového přístupového systému je zejména zajistit bezpečnost vlastníků a nájemníků a maximálně omezit vstup do domu osobám, které k tomu nemají oprávnění. Pan Hrdý doplnil technické vysvětlení přístupového systému, zodpověděl položené dotazy technického charakteru několika dalších členů SVJ a vyzval zájemce k účasti ve výběrové komisi.

Pan Čermák dále vyslovil nespokojenost s rozúčtováním tepla podle vyhlášky a oznámil zájem odpojit topná tělesa ve své bytové jednotce od dodávky tepla s tím, že si zjistil, že je to technicky možné. Paní Kotačková upozornila, že i po odpojení bude povinen platit základní složku a dále bude muset uhradit i všechny vyvolané náklady, např. na vyvážení soustavy apod.

Paní Sitarová vznesla dotaz, proč je navrhována výměna zvonků a domovních telefonů, když např. v 2489 zvonky i telefony fungují. Doporučila místo výměn ve všech vchodech raději opravu nefunkčních. Paní Kotačková vysvětlila, že vzhledem ke stáří systému je možné opravit pouze formou výměny. Ve většině vchodů zvonky ani domovní telefony nefungují vůbec, nebo jen nespolehlivě. Dále upozornila, že konkrétně u zvonků a domovních telefonů je třeba rozlišovat mezi společnou částí domu (tj. tablo dole u vchodových dveří plus rozvody) a soukromými částmi jednotek (tj. zvonky a telefony v bytech), jejichž údržbu si hradí příslušní vlastníci. Nabízí se různé možnosti: např. celý nový systém zakoupí a uhradí SVJ a nové domovní telefony a zvonky v bytech budou společnou částí; nebo SVJ uhradí pouze část opravy/výměny připadající na společné části domu, jak jsou nyní definovány v prohlášení vlastníka, a výměny domovních telefonů v bytech budou přeúčtovány příslušným vlastníkům a zůstanou v jejich individuálním vlastnictví.

Několik dalších vlastníků v této souvislosti projevilo zájem o videotelefony. Paní Kotačková vysvětlila, že jde o akci plánovanou nikoli ještě letos, ale v následujících letech. Smyslem návrhu plánu oprav na následujících 5 let je zjistit zájem členů SVJ a podle výsledku pak bude výbor připravovat podrobnější návrhy s alternativními možnostmi a kalkulacemi, které předloží na některém z dalších shromáždění.

Diskuze ke kamerovému systému: Opět zaznělo upozornění na nutnost dodržovat zákonné podmínky, na druhé straně byla vyjadřována podpora s tím, že kamerový systém je užitečný a zajistí větší bezpečnost v domě. Výbor zajistí přípravu a předloží návrh na některém z dalších shromáždění.

Následovala diskuze o odpojení od CZT. Paní Kotačková vysvětlila, že jde o velmi náročnou akci, která bude vyžadovat odbornou přípravu. Nejprve by měla být provedena alespoň základní studie

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

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

proveditelnosti, analýza přínosů a nákladů s orientační kalkulací nákladů. Proto je třeba zjistit nejprve zájem členů SVJ o tuto akci. Byl vznesen dotaz, jak bude poté teplo účtováno – zda podle vyhlášky, nebo jinak. Paní Kotačková vysvětlila, že bude nutné i nadále účtovat podle vyhlášky, protože jakýkoli jiný způsob by vyžadoval 100% dohodu. Další dotaz zněl na výkon kotlů s upozorněním, že nad 50 kW jde již o kotelnu. Toto bude řešeno v projektu, podle předběžných odhadů by měl pro vchody 2486 až 2490 stačit kotel do 49 kW na každý vchod; u vchodu 2491 bude zvážena možnost dvou kotlů se stavebním oddělením. Další dotaz byl na regulaci – zda celkově pro celý dům, nebo pro jednotlivé vchody. Odpověď: v případě realizace bude možné individuálně regulovat jednotlivé vchody.

Závěr: Výbor zajistí základní přípravu akce v rozsahu studie proveditelnosti, analýza přínosů a nákladů a orientační kalkulace nákladů s maximálními náklady do **100 000,00 Kč**.

Následovala diskuze o výměně lina – zda by nebyla vhodnější jiná krytina.

Závěr: Výbor zjistí vhodné možnosti a připraví alternativy a kalkulace na některém z dalších shromáždění.

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 532838 podílů z celkem 789244, tj. 67,51 % podílů
USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 2

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2017 až červen 2018 podle předloženého návrhu.

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 532838 podílů z celkem 789244, tj. 67,51 % podílů
USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 3

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2017 až červen 2018 podle předloženého návrhu.

Výsledky hlasování:

Pro: všichni, tj. 100 %

Proti: 0, tj. 0 %

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

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

Kontrola usnášeníschopnosti přítomno 532838 podílů z celkem 789244, tj. 67,51 % podílů
USNESENÍ A HLASOVÁNÍ č. 4

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav a údržby na rok 2018 až 2022.

Ad Vytápění – příprava (studie proveditelnosti, orientační rozpočet) max. do 100 000,00 Kč

Výsledky hlasování:

Pro: 456818 podílů, tj. 85,73 %

Proti: 53214 podílů, tj. 9,99 %

Zdržel se hlasování: 22806 podílů, tj. 4,28 %

Schváleno 81 % hlasů přítomných vlastníků

Ad Dveře na střechu

Výsledky hlasování:

Pro: všichni, tj. 100 %

Proti: 0, tj. 0 %

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

Ad Zvonky a telefony

Výsledky hlasování:

Pro: 517634 podílů, tj. 97,14 %

Proti: 15204 podílů, tj. 2,85 %

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 97 % hlasů přítomných vlastníků

Ad Kamerový systém

Výsledky hlasování:

Pro: 487226 podílů, tj. 91,44 %

Proti: 38010 podílů, tj. 7,13 %

Zdržel se hlasování: 7602 podílů, tj. 1,43 %

Schváleno 91 % hlasů přítomných vlastníků

Ad výměna linolea na chodbách za novou vhodnou krytinu

Výsledky hlasování:

Pro: všichni, tj. 100 %

Proti: 0, tj. 0 %

Zdržel se hlasování: 0, tj. 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

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

Výroční shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 je prohlášeno za ukončené v 20.50 hod.