

# SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

[www.petrzilkova.cz](http://www.petrzilkova.cz); [petrzilkova.svj@seznam.cz](mailto:petrzilkova.svj@seznam.cz); tel. 777 789 561

Dne 24.1.2024 se od 18.00 hod. konala úvodní část schůze výboru v kanceláři SVJ.

## Přítomni:

### Za výbor

p. Hrdý  
pí. Kotačková  
p. Mucha  
pí. Martinková  
p. Alazani

### Hosté

pí. Nátrová  
pí. Doležalová

Přítomni hosté požádali o doplňující informace k odpovědi výboru na stížnost vchodu 2488.

#### 1. K dotazu na možnost změny úklidu: Výbor odkázal na písemnou odpověď z 18.1.2024:

„Změna uklízečky pro vchod 2488 již od 1.2. tohoto roku je sice velice narychlo, ale teoreticky možná je. Ve stanovách (čl. IV odst. 2) máme uvedeno: „O záležitostech týkajících se výhradně jednotlivých domů (vchodů), které nemají vliv na provoz zbývajících částí budovy, rozhodují pouze vlastníci bytových jednotek v daném domě (vchodě), a to prostřednictvím svého zástupce ve výboru.“

Výbor zároveň doporučil, aby v případě spokojenosti s novým dodavatelem v 2488, tento dodavatel podal nabídku i do výběrového řízení pro celou budovu. Ideální by bylo, aby nový dodavatel zajišťoval nejen běžný úklid vchodů, ale také mytí oken a prosklených ploch a zimní úklid.

K úklidu našich pozemků výbor vysvětlil, že dvakrát ročně (na začátku a na konci sezóny) provádí úklid firma zajišťující zahradnické služby. Byla již požádána o rozpočet na úklid při každé seči. V minulosti pořádal výbor „brigády“, kterých se účastnila zhruba polovina členů výboru, včetně pí. Nátrové, ale toto nepovažujeme za systémové řešení.

#### 2. Zimní úklid: Výbor odkázal na písemnou odpověď z 18.1.2024:

Vaše připomínky jsme předali. Dnes dopoledne jsem osobně kontrolovala stav našich chodníků a byly vyčištěny v šířce cca 2 metrů, včetně přístupu k zábradlí. Nájezdy na kočárky však při sněžení namrzají a odstranit z nich led bez jejich poškození dost dobře nejde. V těch dnech, kdy sněží, je mnohem bezpečnější používat pro kočárky a vozíky zadní vchod, kde schody nejsou.

#### 3. Výtah: Výbor odkázal na písemnou odpověď z 18.1.2024 a zopakoval, že v kalkulaci má každý zástupce vyčleněny na objednávky a přejímky běžných oprav ve svém vchodě 2 hodiny měsíčně plus 8 hodin jednou ročně pro případ, že si bude muset vzít dovolenou na řešení časově náročnějších úkolů. U výtahů to však není třeba, protože výtaháři mají do našeho domu přístup.

Dne 19.1.2024 bylo provedeno seřízení dveří, ale popisovaná porucha (narážení do překážky) nebyla nalezena. Ing. Hrdý doplnil, že objednal diagnostiku, aby se zjistila příčina hlučnosti.

<b>Stav zařízení při příjezdu</b>	V provozu - Funguje správně
<b>Popis práce</b>	oprava šach.dveří v 0.p
▶	Not applicable
<b>Důvod závady</b>	Porucha nenalezena
▶	Not applicable
<b>Stav zařízení při odchodu</b>	Zařízení v provozu, normální provoz
<b>Záznamy techniků</b>	
Lukas NOSKA	19.01.2024 14:04 - 19.01.2024 15:09
Petr PRENOSIL	19.01.2024 14:04 - 19.01.2024 15:09

#### 4. Kolárna: Výbor odkázal na písemnou odpověď z 18.1.2024

„K této záležitosti jsem Vám již potřebný postup vysvětlila ve mém mailu z 16.9.2023 (viz příloha), z nějž cituji: „Co se týká opravy dveří, tak běžné opravy si zajišťuje zástupce vchodu. Pokud vím, tak opravu dveří objednával už pan Hrdý (v červnu jsem zámečnickovi proplácela fakturu). Větší opravy (např. zmíněné bezpečnostní dveře), které lze považovat za "individuální akce vchodu", si můžete objednat (po dohodě s výborem) podle svého uvážení, ale musí s tím souhlasit nadpoloviční většina vlastníků z vchodu 2488. Bude stačit, když zašlete vlastníků z 2488 mail s návrhem a kalkulací ceny, a pokud bude 7 plus Vy souhlasit, tak si to můžete rovnou objednat. Souhlasné maily mi pak prosím přepošlete, abych je mohla uložit do archívu.“

Stačí tedy zaslat výboru souhlasy alespoň 8 členů SVJ z vchodu 2488, vybrat si dveře za obvyklou cenu a výbor je objedná a nechá nainstalovat.

## SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

[www.petrzilkova.cz](http://www.petrzilkova.cz); [petrzilkova.svj@seznam.cz](mailto:petrzilkova.svj@seznam.cz); tel. 777 789 561

---

Obvyklá cena bezpečnostních dveří je cca 30.000,00 Kč včetně montáže a DPH – viz např. <https://www.htdvere.cz/sortiment/bezpecnostni-dvere-do-sklepu/>  
Dále výbor upozornil, že podle informace zámečnicka není instalace bezpečnostních dveří v prostoru kolárny příliš vhodná, protože příčka vymezující kolárnu není dostatečně pevná a únosná (při případném pokusu o další vykopnutí by pachatel vykopl dveře i s rámy a kusem zdi). Záleží však na rozhodnutí vlastníků z vchodu 2488.

Dále výbor upozornil, že po modernizaci předávací stanice se uvolní podstatná část tohoto prostoru, který bude možné využít buď jako kolárnu, nebo pro jiné účely. Opět záleží na rozhodnutí vlastníků z vchodu 2488.

K zavádějící informaci, že údajně došlo k odcizení kol v hodnotě 400.000,00 Kč, výbor uvádí, že škoda (tj. hodnota odcizených kol) oznámená Policii ČR představovala méně než desetinu této částky.

### 5. Kamery: Výbor odkázal na písemnou odpověď z 18.1.2024

„Bezpečnostní směrnice kamerového systému je uložena v archívu, do nějž má zástupce 2488 přístup. Podrobné informace poskytneme členům SVJ ústně na valné hromadě, případně individuálně na vyžádání. Fungování bezpečnostního systému není vhodné zveřejňovat.“

Pí. Doležalová požádala o zaslání bezpečnostní směrnice, která jí byla bezprostředně zaslána na e-mail.

### 6. Komunikace: Výbor odkázal na písemnou odpověď z 18.1.2024

„Zkontrolovala jsem si všechny Vaše maily, na všechny jsem Vám odpověděla.“

Dále pí. Nátrová uvedla, že zástupci by měli fungovat pouze jako „kontrola“ správy.

Dr. Kotačková vysvětlila, že nejdříve je třeba práci vykonat, aby vůbec bylo co kontrolovat. Každý zástupce má v rozdělení úkolů uvedeno, co má dělat (viz níže). Zástupce vchodu by měl pro SVJ v průměru odpracovat 7,4 hodiny za měsíc. Za tuto práci dostává odměnu. Hodinová odměna je ve stejné výši pro všechny členy výboru, pro zástupce 2488 i pro pí. Nátrovou a pí. Doležalovou.

Kontrola vchodu

Objednávky a přejímání oprav za vchod

Příprava a organizace VH

Distribuce vyúčtování + předpisů

Vyřizování požadavků členů (vchod)

Pí. Nátrová namítla, že v tom případě by měla být odpracovaná doba evidována.

Dr. Kotačková vysvětlila, že evidována je. Navíc od roku 2024 musí být každá uzavřená dohoda o provedení práce registrována. SVJ se musí přihlásit do registru zaměstnavatelů a každý měsíc hlásit výdělek dohodářů.

Dr. Kotačková dále vysvětlila, že funkci „revizora“ vykonává pí. Doležalová, která již několik let kontroluje účetnictví SVJ. Dále připomenula, že vedení účetnictví provádí v rozsahu jedné poloviny právě pí. Nátrová, která má proto přístup ke všem účetním dokladům a bankovním výpisům.

Pí. Doležalová požádala o přístup do elektronického archívu SVJ. Bylo dohodnuto, že úplný přístup bude umožněn pí. Doležalové i pí. Nátrové, jakmile podepíší dohodu o ochraně osobních údajů stejně jako zástupce 2488, tj. zejména neveřejných kontaktních a jiných osobních údajů a informací o bankovním spojení členů SVJ. Mailem ze dne 1.2.2024 pí. Doležalová oznámila, že úplný přístup nepotřebuje, protože kontroluje jen účetnictví a zůstatky na bankovních účtech SVJ.

## **SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491**

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

[www.petrzilkova.cz](http://www.petrzilkova.cz); [petrzilkova.svj@seznam.cz](mailto:petrzilkova.svj@seznam.cz); tel. 777 789 561

---

Ochrana údajů, tedy povinnost mlčenlivosti platí pro všechny členy výboru, i bývalé, ze zákona. Týká se zejména neveřejných kontaktních informací členů SVJ - telefony, mailové adresy a hlavně čísla jejich bankovních účtů.

Nahlízet do bezpečnostní směrnice kamerového systému může každý člen SVJ, který o to požádá (nebudeme ji však zveřejňovat na našich webových stránkách).

Dále má podle občanského zákoníku každý člen SVJ právo na informaci o jménu a bydlišti ostatních členů SVJ a "osob, kterým vlastník přenechal byt k užívání", nikoli však na další kontaktní, případně jiné informace.

Každý člen SVJ má právo nahlížet do smluv uzavřených ve věcech správy a do účetních knih a dokladů. Když někdo chce kopii jednotlivého vyúčtování nebo předpisu, tak má právo pouze na vlastní. Pokud někdo chce nahlížet do vyúčtování celého domu, tak dostává jen souhrn, kde nejsou uvedena jména.