

PODKLADY PRO SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

SVD Petýrkova 1948, Praha 4, které se bude konat

per rollam 14.-31.12.2021

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

1. Zpráva výboru za období od předchozího shromáždění.
2. Zpráva o hospodaření SVD za rok 2020 a v roce 2021.
3. Zpráva revizorky za období od předchozího shromáždění a stanovisko k hospodaření.
4. Schválení účetní závěrky za rok 2020.
5. Volba orgánů SVD na další období.
6. Spolupráce se sousedními SVJ Petýrkova 1946 a 1947.
7. Zřízení nových bankovních účtů a rozdělení úspor.
8. Opravy interiéru domu a vchodů.
9. Různé, závěr.

Tyto podklady k hlasování shromáždění jsou ke stažení z adresy:

<https://www.petyrkova1948.cz/dokumenty.html> ve třetí sekci nazvané Dokumenty shromáždění vlastníků; na vyžádání jsou doručitelné vlastníků i v tištěné podobě, viz pozvánka.

K programovému bodu 1

Zpráva výboru SVD je uveřejněna ke stažení z internetových stránek viz výše.

K programovému bodu 2

Zpráva o hospodaření SVD je uveřejněna ke stažení z internetových stránek viz výše. Skládá se ze dvou listů, které ukazují normalizovaný souhrn účetních dat a informací. Jejich kopie je také součástí zprávy o činnosti výboru. Podrobné členění účetních dat je zpracováno správcem, je k dispozici výboru SVD a bylo předloženo i revizorce SVD ke kontrole. Ta se k němu vyjadřuje ve své zprávě (zde níže, K programovému bodu 3).

K programovému bodu 3

Obsah zprávy revizorky je poměrně stručný, proto není uveden samostatně a je citován zde:

„Zpráva revizorky za rok 2020 a část roku (1. až 9. měsíc 2021):

Z materiálů mě poskytnutých ke kontrole jsem nezjistila žádné nesrovnalosti.

Společenství vlastníků jednotek Petýrkova 1948 hospodaří s těmito prostředky:

Na Běžném účtu je stav k 30.9.2021: 7 040 603,26 Kč.

Na Fondu oprav je stav ke stejnému datu: 6 837 238,29 Kč.

Z fondu oprav bylo vydáno nejvíce na opravu výtahu za oba roky dohromady a to bylo 188 452 Kč. Potom další větší položka byla oprava požárního odvětrávání (okno v 11. patře na chodbě) a to bylo 91 205 Kč. Výdaje celkem tj. i ostatní drobnější, z fondu oprav byly: 311 895 Kč. Platební morálka je dobrá, menší dluhy bytových jednotek jsou v řešení (splátkový kalendář).

Revizorka Váchová“

K programovému bodu 4

Účetní závěrku musí shromáždění každý rok schválit, aby mohla být uveřejněna v obchodním rejstříku. Obsah viz K programovému bodu 2, zde výše.

K programovému bodu 5

Mandát současného výboru a revizorky trvá pouze do 31.12.2021. Je potřeba zvolit orgány společenství na další tříleté období. Celý současný výbor SVD i revizorka SVD mají zájem pokračovat ve své práci. V pozvánce na shromáždění vlastníků 07.12.2021 byla uveřejněna výzva, aby se přihlásily osoby, které by měly zájem o práci v orgánech společenství, ale nikdo na tuto výzvu nereagoval. Proto je k hlasování předložen shromáždění vlastníků pouze návrh na prodloužení (znovuzvolení) mandátu pro členy výboru (Tomáš Balažic, Petr Hroneš, Jan Hubínek) a mandátu pro revizorku (Daniela Váchová).

K programovému bodu 6

Obě sousední SVJ změnila svoje orgány a jsou ochotna ke spolupráci, vedoucí ke zkvalitnění bydlení v našem objektu. Předsedové všech tří výborů se sešli 19.11.2021 ke společnému jednání a jsou nadále v kontaktu a navzájem se informují o podstatných skutečnostech.

SVJ Petýrkova 1946 si místo výboru SVJ zvolilo profesionálního předsedu, ponechalo si funkci revizní. Poslední shromáždění vlastníků se konalo 08.12.2021 a schválilo revitalizaci objektu, včetně střechy, samostatně nebo v součinnosti s SVJ 1947 a SVD 1948, bude-li to možné. Současně SVJ schválilo i zamýšleného dodavatele revitalizace, firmu Rebu-stav s.r.o., který již předložil orientační cenovou nabídku. SVJ 1946 tedy již nebude konat výběrové řízení na dodavatele revitalizace.

SVJ Petýrkova 1947 si do výboru SVJ zvolilo profesionálního předsedu, ponechalo si dva své členy výboru a funkci revizní. Další shromáždění vlastníků se bude konat v březnu 2022 a bude rozhodovat o revitalizaci objektu, včetně střechy, samostatně nebo v součinnosti s SVJ 1946 a SVD 1948, bude-li to možné. SVJ nechalo udělat sondy do konstrukce střechy 02.12.2021, s výsledkem zatím nejsme seznámeni.

Z nabídky pro SVJ 1946 lze odvodit, že předkladatel nabídky by ocenil rozsah prací na naší části domu na cca 13,94 milionů Kč podle původního a dosud platného projektu. Dříve ujednaná smluvní cena, kterou naše SVD odmítlo realizovat (11.03.2020), byla ve výši 10,93 milionů Kč. Nová částka je stanovena odhadem, protože rozsah prací je na našem vchodu větší, než na vchodu 1946. Další úprava cen bude jistě nutná i podle pokračujícího růstu mezd a cen materiálů ve stavebnictví a růstu cen pohonných hmot, protože nejbližším reálně možným termínem provedení revitalizace bude jaro – podzim 2023.

Naše SVD musí rozhodnout, zda má o revitalizaci zájem, zda se chce připojit k revitalizaci spolu se sousedními vchody a zda strpí nezbytně nutné ústupky k dosažení společného postupu. Pokud toto shromáždění vlastníků neodsouhlasí navržené usnesení, budeme moci revitalizaci udělat kdykoli později, ale za cenu technických a organizačních omezení, která vzniknou revitalizací sousedního vchodu, a za cenu úhrady nákladů, které je možné při společném postupu sdílet a hradit výhodněji.

K programovému bodu 7

Na jediném bankovním účtu SVD je nyní více peněz, než je zákonný limit pro pojištění vkladu u jednoho peněžního ústavu (100 000 EUR). Kvůli minimalizaci rizik pro SVD, je potřeba vybrat další banky, v nich založit účty a úspory rozdělit mezi ně.

K programovému bodu 8

Pokud nebude vůle společenství k účasti na vnější revitalizaci objektu (viz K programovému bodu 6), výbor SVD by považoval za vhodné začít utrácet naspořené prostředky společenství za revitalizaci vnitřních prostor objektu. Jako témata k diskusi výbor nabízí:

- nový systém domovních zvonků a přístupových čipů, případně doplněný o kamerový systém,
- stavební úprava vstupního modulu z ulice Petýrkova (přemístění poštovních schránek do portálu (nyní skleněného) a rozšíření přilehlé společné kolárny vhodnou stavební úpravou (novou příčkou a novými dveřmi),
- oprava omítek a nátěrů chodeb, oprava stropů a zakrytí lišt k bytovým rozvodům (přípojkám),
- oprava zábradlí schodiště (madel),
- výměna podlahových krytin ve všech společných prostorech domu, včetně schodiště,
- nahradit vnitřní vstupní dveře v objektu za automatické.

Další náměty je možné poslat výboru SVD, nejlépe mailem.

K programovému bodu 9

Současné znění stanov, článek 6, odstavec 9, neumožňuje konání písemného hlasování (per rollam) dříve než poté, co bylo některé shromáždění nezpůsobilé rozhodování (jako 07.12.2021) nebo když návrh na usnesení shromáždění nebyl přijat příslušným počtem hlasů ve smyslu odstavců 7.1 až 7.5.

Výbor žádá od shromáždění souhlas k takové úpravě stanov společenství, aby bylo možné hlasovat ve zvláštních případech (například v pandemické situaci, v době dovolených, svátků atd.) per rollam ihned, bez předchozího neúspěšného jednání. Pokud shromáždění vysloví souhlas, bude mu na dalším konání shromáždění předložen výborem SVD návrh úpravy textu stanov.