

Konání: **08.12.2022** od 18:31 do 20:53
Místo: velká sušárna v suterénu domu Petýrkova 1948/14, Praha 4
Účast: viz prezenční listina

Účast: Ukončena úvodní prezence.
Na shromáždění je přítomno 54,0 % spoluvlastnických podílů.

18:31 Předseda SVD zahajuje shromáždění, vítá přítomné a konstatuje, že shromáždění je usnášeníschopné. Seznamuje přítomné se složením orgánů výboru a představuje přítomné členy. Dále seznamuje přítomné s pravidly jednání a hlasování. Program SV (shromáždění vlastníků) byl uveden na pozvánce ze dne 22.11.2022.

Předseda přednáší návrh na orgány shromáždění. Nejsou žádné jiné nebo doplňující návrhy.

18:39 Hlasování číslo 1

SV (shromáždění vlastníků) schvaluje řídícím shromáždění, skrutátorem a zapisovatelem pana Hubínka, ověřovateli zápisu paní Váchovou a pana Hroneše.

Hlasování: pro: 100,0 %, proti: 0,0 %, zdržel se: 0,0 % z přítomných.

Výsledek: usnesení je schváleno.

18:40 Přicházejí zástupci bytu 20, 22, 27, 28.

Na shromáždění je přítomno 62,9 % spoluvlastnických podílů.

18:44 Program pokračuje čtením zprávy o činnosti výboru SVD za období od posledního shromáždění. Obsahuje i údaje k hospodaření, které budou ještě podrobněji rozvedeny později. Zpráva bude k dispozici všem vlastníkům na internetu.

V diskusi padají otázky k obsahu zprávy a výbor je zodpovídá. Několik vlastníků reklamuje, že nefungují domovní zvonky a že někdy jsou zvonění falešná. Byt 44 reklamuje trvalé potíže se zatékáním ze střechy domu.

SV pokračuje třetím bodem podle pozvánky, hospodařením SVD v roce 2021 a za 10 měsíců roku 2022. Přehledy byly v podkladech, dostupných všem před shromážděním. Předsedající tedy seznamuje se stavem bankovního účtu a s nejvyššími vynaloženými náklady.

K přednesenému nejsou dotazy nebo připomínky.

Výbor seznamuje s tím, že je těžké reagovat na překotné změny cen energií a na inflaci, která právě ovlivňuje veškeré hospodaření domácností, SVD i vyšších struktur. Výbor se rozhodl nepředkládat SV ke schvalování nový předpis záloh, ale důrazně doporučuje všem vlastníkům počítat s výrazným nedoplatkem z vyúčtování roku 2022 anebo mu předejít individuálním navýšením záloh, které lze sjednat se správcem.

Slovo si přebírá revizorka SVD a seznamuje přítomné s tím, že provedla kontrolu účetnictví, zejména bankovních výpisů a nepravdivých položek. Konstatuje, že nenašla žádné vážné pochybení, nejasnosti byly na vyžádání vyjasněny. Doporučuje tedy schválit účetní závěrku.

19:02 Hlasování číslo 2

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a souhlasí s ní.

Hlasování: pro: 100,0 %, proti: 0,0 %, zdržel se: 0,0 % z přítomných.

Výsledek: usnesení je schváleno.

Hlasování číslo 3

Shromáždění vlastníků bere na vědomí zprávu revizorky a její stanovisko k hospodaření a souhlasí s nimi.

Hlasování: pro: 100,0 %, proti: 0,0 %, zdržel se: 0,0 % z přítomných.

Výsledek: usnesení je schváleno.

Hlasování číslo 4

Shromáždění vlastníků schvaluje zprávu o hospodaření SVD a účetní závěrku za rok 2021.

Hlasování: pro: 100,0 %, proti: 0,0 %, zdržel se: 0,0 % z přítomných.

Výsledek: usnesení je schváleno.

19:10

Následuje bod 7 podle pozvánky: Informace o sousedních SVJ, diskuse o možnostech revitalizace a opravách domu.

Předseda informuje, že byl hostem na jednání SV Petýrkova 1946 a v kontaktu s představiteli obou sousedních SVJ.

SVJ Petýrkova 1946 zatím nemá odsouhlasenu revitalizaci objektu, ale bude ještě v prosinci znovu opakovat SV, kde již jistě dosáhne potřebného souhlasu. Dodavatel je již vybrán. Realizace proběhne na podzim 2023.

SVJ Petýrkova 1947 trvale nemá zájem o revitalizaci objektu, chce našetřené prostředky investovat do výměny/modernizace výtahu a jiných dílčích oprav.

V dalším je výborem SVD konstatováno, že:

případnou revitalizaci již nebude možné pořídit v rámci původního rozpočtu, je potřeba přijmout navýšení o 15 až 30 procent, pokud se má konat,

z dodavatelských kapacitních a koordinačních důvodů a zejména z technologických důvodů nelze předpokládat nějakou koordinaci či sdílení se sousedními SVJ,

nejbližším možným termínem revitalizace je jaro 2024,

je potřeba zopakovat výběrové řízení na dodavatele, projekt se použije původní a s vítězem se projednají modifikace podle rozhodnutí vlastníků,

naspořenou máme přibližně polovinu prostředků na revitalizaci, zbytek si musíme zajistit úvěrem, což lze i bez zástavy bytových jednotek, konkrétní výši a podmínky úvěru bude schvalovat další, za tím účelem svolané SV.

20:15

Hlasování číslo 5

Shromáždění vlastníků schvaluje záměr provést celkovou revitalizaci objektu v rozsahu dříve připravené projektové dokumentace.

Hlasování: pro: 71,6 %, proti: 21,5 %, zdržel se: 7,0 % z přítomných (chyba součtu zaokrouhlením).

Výsledek: usnesení je schváleno.

Pokračuje diskuse k revitalizaci. S ohledem na poslední hlasování, diskutuje se znovu hlavně o výběrovém řízení na dodavatele stavby a na poskytovatele úvěru a o vedení stavby samotné. Část vlastníků by chtěla všechna rozhodování činit formou SV, výbor oponuje, že to nelze provádět, protože rozhodnutí musejí být často operativní v řádu dnů.

- 20:35 Hlasování číslo 6
Shromáždění vlastníků ukládá výboru SVD, aby oslovil možné dodavatele, vyžádal jejich nabídky, provedl úvodní vyhodnocení nabídek a svolal SV k rozhodnutí o vítězné nabídce ze tří doporučených výběrem.
Hlasování: pro: 85,9 %, proti: 0,0 %, zdržel se: 14,1 % z přítomných.
Výsledek: usnesení je schváleno.
- 20:40 Předsedající děkuje za plodnou diskusi a učiněná rozhodnutí.
Následuje diskuse, v níž se řeší drobné dotazy k chodu domu, individuálním potřebám a požadavkům.
- 20:41 - 20:52 Odcházejí zástupci bytu 20, 22, 44, 35, 15, 25, 4, 16.
- 20:53 Shromáždění je ukončeno.
- Zapsal: Jan Hubínek Podpis:
- Ověřili: Daniela Váchová Podpis:
- Petr Hroneš Podpis: