

## **NÁVRH ROZHODNUTÍ – HLASOVÁNÍ MIMO ZASEDÁNÍ** **SHROMÁŽDĚNÍ**

dle ust. § 1210 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle článku VII. odst. 2 platných stanov společenství

Výbor společenství vlastníků ve složení Ing. ADAM WICH jako předseda, Ing. JAN FRANTL jako místopředseda a Ing. ALENA SKOUMALOVÁ jako členové **Společenství vlastníků Petržílkova 2259 - 2262**, IČ 24223671, se sídlem Petržílkova 2261/24, Stodůlky, 158 00 Praha 5, zapsaném v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 13397 v souladu s ustanovením § 1210 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („NOZ“) a ustanovení článku VII. Stanov společenství, **NAVRHUJE**, aby vlastníci jednotek **rozhodli o níže uvedených návrzích na usnesení mimo zasedání shromáždění**, které nelze fakticky z důvodu ochrany zdraví a života členů společenství konat.

Výbor tedy **tímto vyzývá člena společenství (pana/paní)**

**jméno a příjmení** \_\_\_\_\_ **jednotka č.** \_\_\_\_\_

k rozhodnutí o:

- I. Schválení účetní závěrky za rok 2020
- II. Schválení rozpočtu na rok 2022
- III. Schválení předpisu záloh na rok 2022
- IV. Volba do výboru společenství vlastníků
  - a. Ing. Adam Wich
  - b. Ing. Jan Frantl
  - c. Ing. Alena Skoumalová
  - d. Ing. Vít Eckert

Podklady ke všem výše uvedeným bodům hlasování jsou přílohou této hlasovací listiny a jsou dostupné na webové stránce **www.svj-petrzilko.cz**.

Rozhodnutí se přijímá **nadpoloviční většinou hlasů všech členů společenství**.

### **I. Schválení účetní závěrky za rok 2020**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2020

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne .....

Vlastnoruční podpis.....

**II.**

**Schválení rozpočtu na rok 2022**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje rozpočet na rok 2022

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne ..... Vlastnoruční podpis.....

**III.**

**Schválení předpisu záloh na rok 2022**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění schvaluje předpis záloh na rok 2022

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne..... Vlastnoruční podpis.....

**IV.**

**Volba do výboru společenství vlastníků**

**IV. a)**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí do výboru společenství vlastníků **Ing. Adama Wicha**

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne..... Vlastnoruční podpis.....

**IV. b)**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí do výboru společenství vlastníků **Ing. Jana Frantla**

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne.....

Vlastnoruční podpis.....

**IV. c)**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí do výboru společenství vlastníků **Ing. Alenu Skoumalovou**

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne.....

Vlastnoruční podpis.....

**IV. d)**

Návrh rozhodnutí:

Shromáždění volí do výboru společenství vlastníků **Ing. Víta Eckerta**

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE

***Křížkem označte pouze jednu možnost, jinak je hlasování neplatné***

dne.....

Vlastnoruční podpis.....

## Poučení

K platnosti hlasování se vyžaduje vyjádření s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo učiněno, **podepsané vlastní rukou** na této listině, která obsahuje plné znění návrhu rozhodnutí.

Lhůta k vyjádření: činí 20 dní od odeslání tohoto návrhu na rozhodnutí, tj. do 4.12.2021. Rozhodnutí v této lhůtě vhodte do schránky Společenství vlastníků jednotek (vchod 2261), eventuálně zašlete či předejte k rukám (nebo do schránky) kteréhokoliv člena výboru:

Adam Wich – vchod 2259, jednotka 26

Jan Frantl – vchod 2261, jednotka 57

Alena Skoumalová – vchod 2262, jednotka 78

či vlastnoručně podepsané naskenujte/nafotťte a prostřednictvím e-mailu zašlete na kontaktní e-mailovou adresu společenství vlastníků **vybor@svj-petrzilkova.cz**. Jakmile to epidemiologická situace dovolí, originály, prosím, předejte výboru společenství.

O výsledku hlasování budete písemně statutárním orgánem informováni (prostřednictvím e-mailu a nástěnky v každém vchodu) včetně celého obsahu přijatého usnesení.

Důležité:

V případě SJM nebo podílového spoluvlastnictví na jednotce, je oprávněn k vyplnění a podpisu pouze společný zástupce, jemuž bylo uděleno příslušné zmocnění. V případě že jste v rámci společného vlastnictví ještě nezmocnili společného zástupce přiložte, prosím, vyplněnou a podepsanou plnou moc ostatních spoluvlastníků.

V Praze dne .....

Odesíláme dne:

.....

.....

.....

# Informační materiál k hlasování per-rollam SV Petržílkova 2259-2262 listopad 2021

## Obsah

1. Informace k bodům hlasování
2. Pravidelné informování o činnosti výboru
3. Informace k probíhajícím přípravám revitalizace domu

## 1. Informace k jednotlivým bodům rozhodnutí

*pozn: všechny uvedené částky jsou v korunách českých (zaokrouhleny na celé koruny)*

### I. Schválení účetní závěrky za rok 2020

Vybrané významné údaje uvádíme níže. Kompletní uzávěrka je ke stažení na svj-petrzilkova.cz, nebo k dispozici u Aleny Skoumalové (vchod 2262)

Stav bankovního účtu SV k 31.12.2020	<b>13 949 788</b>
stav fondu oprav k 31.12.2020	<b>13 787 199</b>
aktuální stav fondu oprav k 30.09.2021	<b>15 207 549</b>

Celkový dluh za bytové jednotky k 31.12.2020 **14 200**

pozn k dluhu: jedná se o více vlastníků, přičemž ani jeden dlužník nedluží více než je jeho měsíční předpis platby.

### čerpání fondu oprav

<b>položka</b>	<b>částka</b>
tlaková zkouška požárních hydrantů	<b>10 941</b>
revize plynovodu	19 734
opravy a seřízení dveří	8 600
servis a opravy výtahů	80 311
dodávka a montáž vodoměrů na TV	71 431
<b>CELKEM</b>	<b>119 586</b>

### režijní náklady

<b>položka</b>	<b>částka</b>
el. energie společných prostor	<b>56 260</b>
roční odměny výboru	100 000
úklid	129 600
mzdy prac. domu	39 600
<b>CELKEM</b>	<b>325 460</b>

## II. Schválení rozpočtu na rok 2022

<b>položka</b>	<b>částka</b>
rezerva na opravy (500,-Kč na byt)	50 500
kontrola plynoinstalace	20 000
opravy a seřízení vchodových dveří	9 000
preventivní požární prohlídka	2 000
kontrola hasících přístrojů	1 000
kontrola a tlaková zkouška hydrantů	3 000
pravidelný servis výtahů (revize, prohlídky)	80 000
dotahování AI spojů	14 000
Výměna vodoměrů SV ve všech bytech	110 000
<b>celkem</b>	<b>280 500</b>

## III. Schválení předpisu záloh na rok 2022

Předpis záloh na následující zúčtovací období pro SV navrhuje správcovská společnost Pokrok z výpočtu trendu spotřeby a předpokládaných společných nákladů na provoz domu. Uvedené hodnoty jsou v korunách českých a vyjadřují souhrnné hodnoty pro jednotlivé položky za rok. Tyto částky se následně rozpočítávají na základě odečtených hodnot (teplo a voda) a podlahové plochy každé bytové jednotky. Pokud tento návrh bude přijat společenstvím, budou stanoveny nové předpisy záloh pro každou bytovou jednotku (dle spotřeby v aktuálním období).

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost 2020	Předpis 2021	Návrh částky na rok 2022
<b>1.</b>	Pojištění	30 540	26 664	30 648
<b>2.</b>	Výtahová služba	9 235	9 204	9 204
<b>3.</b>	Odvoz domovního odpadu	184 224	184 260	184 224
<b>4.</b>	Elektřina společných prostor	56 260	60 207	62 508
<b>5.</b>	Mzda pracovníků domu vč. pojištění	139 600	143 352	139 620
<b>6.</b>	Úklid	129 600	130 296	130 296
<b>7.</b>	Ostatní náklady	27 603	56 988	27 672
<b>8.</b>	Záloha na vytápění	856 917	858 868	942 696
<b>9.</b>	Záloha na ohřev TUV	664 804	698 696	731 268
<b>10.</b>	Záloha SV pro TUV	287 827	259 446	302 376
<b>11.</b>	Záloha SV	488 100	457 735	512 448

pozn. 1: Odměny členům výboru jsou 100 000 Kč před zdaněním – součástí bodu 5 (Mzda pracovníků domu).

pozn. 2: Odměny pracovníkovi údržby jsou 33 000 Kč před zdaněním – součástí bodu 5 (Mzda pracovníků domu).

#### IV. Volba do výboru společenství vlastníků

Stanovy SV uvádí dobu trvání mandátu členů výboru SV 5 let. Koncem roku 2021 končí mandát stávajícím členům, zvolených v roce 2016. Bude se volit s přihlášených kandidátů tříčlenný výbor tak, že tři kandidáti, kteří získají nejvyšší procento hlasů budou zvoleni do výboru SV. Pokud kandidát s nejnižším procentem hlasů získá alespoň 50 % hlasů vlastnického podílu automaticky se stává náhradníkem do výboru SV. Do kontrolní komise se nikdo z vlastníků nepřihlásil.

IV.a) Ing. Adam Wich

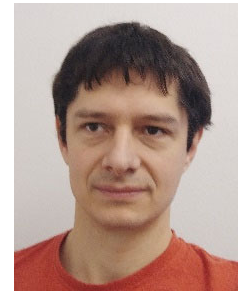
**věk: 43 let**

**vzdělání: elektroinženýr**

**profese: manažer v TELCO společnosti**

**pár slov od kandidáta:**

Jsem stávající předseda společenství a hlavními důvody mojí kandidatury je fakt, že se nikdo nový do našeho výboru nehlásí a záleží mi na tom, aby věci kolem našeho společného majetku fungovali. Velmi rád bych dokončil rozpracované projekty – především chystanou revitalizaci našeho domu, na které jsme jako výbor strávili již mnoho desítek hodin.



IV.b) Ing. Jan Frantl

**věk: 59 let**

**vzdělání: stavební inženýr**

**profese: vedoucí technického odboru stavební firmy**

**pár slov od kandidáta:**

V domě bydlím od roku 1993, ve výboru SV pracuji od roku 2016. Výbor ve stávajícím složení funguje po stránce spolupráce v rámci výboru a ostatních členů SV velmi dobře a rád bych abychom v dalším volebním období dokončili některé projekty modernizace našeho domu. Je to především hlavní projekt revitalizace domu nebo projekt zlepšení vstupních prostor domu.



IV.c) Ing. Alena Skoumalová

**věk: 63 let**

**vzdělání: inženýr ekonomie**

**profese: odborný rada – finanční správa**

**pár slov od kandidáta:**

Členkou výboru SV jsem od roku 1993. Vzhledem k tomu, že v současné době nás čeká nejnáročnější období, a to připravení a zajištění revitalizace našeho objektu, na které již delší dobu intenzivně s kolegy pracujeme, ráda bych celou akci dovedla do zdárného konce.

IV.d) Ing. Vít Eckert

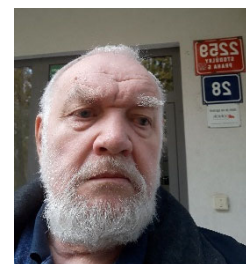
**věk: 70 let**

**vzdělání: chemický inženýr**

**profese: restaurátor**

**pár slov od kandidáta:**

Od roku 1993 jsem byl členem výboru družstva a samosprávy do r. 2016. Byt nepronajímám. Pokračoval bych v úspěšných investicích do našeho objektu, tak jak tomu bylo v období r.1993-2016. Podporuji zájmy většiny proti ekonomicky nereálným zájmům menšin. Po ztraceném příznivém období pro investice (nečinností současného výboru), to bude v dnešní ekonomické situaci velmi obtížné.



## 2. Pravidelné informování o činnosti výboru SV

- 1) řešení dlužných částek s dlužníky SV z řad vlastníků
- 2) koordinace modernizace domovních rozvodů poskytovatele internetového připojení Neuron. Podepsání nové smlouvy, díky níž bude SV dostávat od poskytovatele pravidelný poplatek 6000Kč/rok za pronájem prostor.
- 3) zajištění oprav otopné soustavy – nefunkční ventily, netěsné potrubí.
- 4) hledání zdroje akustického rušení nahlášené vlastníkem – úprava topného systému, výměna čerpadla a další.
- 5) jednání s projektantem (Ing. Řehoř - autor původní projektové dokumentace z roku 2016 na revitalizaci našeho domu).
- 6) oslovení dalších projektantů (DPU Revit), kvůli navázání na původní projekt a doplnění požadovaných změn
- 7) jednání a podpis smlouvy s projektantem Ing. Ducháčkem na dopracování a aktualizaci stávajícího projektu revitalizace domu
- 8) řešení dalších drobných záležitostí na základě hlášení vlastníků
- 9) zajištění inspekční prohlídky všech výtahů ve výrobcem stanoveném termínu
- 10) dojednání zvýšení úrokové sazby na bankovním účtu společenství. Aktuální příjem na úrocích je 42 660 Kč/rok po zdanění.
- 11) oprava ústí deštosvodu střechy nad vchodem 2260
- 12) zřízení datové schránky společenství, především kvůli ochraně před podvodny, které se minulosti udály a díky kterým několik společenství zaznamenalo majetkovou újmu
- 13) kontroly rekonstruovaných bytových jednotek



- 14)** řešení neoprávněné fakturace ze strany Thyssenkrupp, ukončeno dobropisem ve prospěch SV
- 15)** jednání o dodatku servisní smlouvy a následný podpis dodatku smlouvy se společností Thyssenkrupp
- 16)** řešení úpravy měřicí trati kvůli instalaci nového měřiče tepla
- 17)** organizace výměny podružných vodoměrů TUV v bytových jednotkách
- 18)** organizace pravidelných odečtů tepla a vody pro rozúčtování

### 3. Informace k probíhajícím přípravám revitalizace domu

Na základě vyjádření členů společenství byl upraven a doplněn stávající projekt revitalizace domu. Jako výbor SV jsme zahájili jednání s projektanty nad možnostmi způsobů provedení jednotlivých částí revitalizace a poté jsme sestavili seznam požadavků na finální projekt, dle kterého budou stavební úpravy provedeny. Podkladem pro sestavení požadavků byly stávající projekt, názory autorizovaných projektantů, podněty ze strany vlastníků. Následně proběhlo několik jednání s projektanty. Nejprve jsme oslovili projektanta (Ing. Řehoř), který je autorem původního projektu z roku 2016, nicméně jsme nenašli shodu na následnou spolupráci. Dále byl osloven projektant ze společnosti DPU Revit, se kterým jsme sice společnou řeč našli, nicméně po prověření referencí byl tento subjekt vyhodnocen jako nevyhovující. Nakonec jsme oslovili pana Ing. Petra Ducháčka (autorizovaného inženýra ČKAIT pro pozemní stavby), se kterým jsme našli shodu v návrhu na provedení stavebních činností a se kterým byla následně i podepsaná smlouva na úpravu a doplnění stavebního projektu. Aktuálně je projekt zpracováván a předpokládáme dokončení v řádu týdnů. Po dokončení, jak bude projekt akceptován, bude předložen ke stavebnímu řízení jako součást žádosti o stavební povolení. Součástí projektu bude i rozpočet. Následovat bude seznámení vlastníků s podobou projektu, výší rozpočtu a podmínek realizace (způsob financování, řešení individuálních podnětů ze strany vlastníků atp.). Po schválení všech podmínek shromážděním společenství vlastníků, budou osloveny realizační firmy s žádostí o nabídku. Z výběrového řízení vzejde vítěz, se kterým bude podepsaná smlouva. Poté proběhne samotná realizace.

---

**VYJÁDRĚNÍ SOUHLASU KANDIDÁTŮ NA VOLBU DO VÝBORU SV A ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ**

---

Souhlasím s kandidaturou a současně prohlašuji, že souhlasím se svým případným ustanovením do funkce člena výboru Společenství vlastníků Petržílkova 2259-2262, resp. do funkce předsedy Společenství vlastníků se sídlem v Praze, Petržílkova 2262, zapsaného ve veřejném rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeným u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 13397 a s převzetím povinností v rozsahu stanoveném příslušnými ustanoveními Stanov Společenství vlastníků Petržílkova 2259-2262 čl. V. a zákona č. 89/2012 |Sb., občanský zákoník.

Prohlašuji, že splňuji všeobecné podmínky pro funkci člena výboru společenství tzn., že je mi 18 let, že mám plnou způsobilost k právním úkonům, že jsem osoba bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání. Prohlašuji, že není u mne dána žádná přeložka provozování živnosti dle §8 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, kdy na můj majetek nebyl vyhlášen ani ukončen konkurz, ani navrženo nebo ukončeno insolvenční řízení, rovněž nedošlo k nucenému vyrovnání, a to ani opětovnému a nebylo navrženo prohlášení konkurzu nebo podán insolvenční návrh, který však by byl zamítnut pro nedostatek majetku postačujícího alespoň k úhradě nákladů řízení a nebyl mi uložen soudem nebo správním orgánem zákaz činnosti týkající se provozování živnosti.

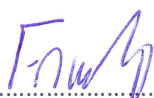
Jsem si vědom/a/, že úmyslné uvedení nepravdivých údajů v čestném prohlášení, bude posuzováno jako přestupek případně trestný čin.

**Ing. Adam Wich**



.....  
podpis

**Ing. Jan Frantl**




.....  
podpis

**Ing. Alena Skoumalová**



.....  
podpis

**Ing. Vít Eckert**



.....  
podpis