

62.

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Imrychova 879, 880, 881 konané dne 28.11.2019 od 18:00 hod. V ZŠ Zárubova

Přítomno za dům	879 - 21,3215% mandátů	
	880 - 20,9937% mandátů	
	881 - 11,9661% mandátů	
Celkem:	54,2813% (bez BD)	
Celkově mandátů:	54,4957 % (vč. BD)	Shromáždění je usnášeníschopné

Program:

Zahájení Shromáždění

- 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2018- 2019
- 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2018
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise za r. 2018-2019
- 4) Informace o urbanistické studii v ul. Těšíkova
- 5) Ostatní a různé

Ad 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2018-2019

Zprávu o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2018- 2019 přednesl Ing. Sixta. Z řady informací, které zpráva obsahuje, byly zdůrazněny zejména následující body:

- Při bilancování rozpočtu bylo třeba projednat zejména nedostačující platby za teplou vodu, studenou vodu a úklid. Bylo navrženo navýšení plateb za úklid o 17,-Kč tj. na 65,-Kč, studenou vodu o 10,-Kč na 160,-Kč a teplou vodu o 13,-Kč na 318,- Kč. O tomto návrhu bylo následně hlasováno.

- Vlastníci byly upozorněni na předpokládaný končící provoz Vinotéky.

- Dokončená rekonstrukce osvětlení chodeb domů, přenastavení STA na systém DVB-T2 a proběhlé kontroly elektroinstalace, výtahů, protipožární ochrany, plynového systému. Při kontrole plynového systému byl ve spolupráci s Pražskou plynárenskou řešen drobný únik plynu na patkových kohoutech domů 879 a 881, přičemž bylo přijato rozhodnutí o urychlené opravě, resp. výměně kohoutů. Zároveň bylo Pražskou plynárenskou představenstvo upozorněno na nutnost výměny kohoutů v jednotlivých bytech, protože tyto nesplňují současné normy. Představenstvo upozornilo přítomné vlastníky na výměnu kohoutů v jednotlivých bytech ve dnech 2.-4.12.2019 .

Podrobnější informace viz. Příloha Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2018- 2019.

Ad 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2018

Zprávu o hospodaření SVJ za rok 2018 přednesla účetní SVJ Imrychova pí. Janečková – viz. příloha Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2018.

Gr.

Ad 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2018-2019

Ing. Benda přednesl Zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2018-2019. Z řady informací, které zpráva obsahuje, byly zdůrazněny zejména následující body:

- Nutnost doplnění počtu členů kontrolní komise
- Nebyla nalezena pochybení při kontrolách vedení účetnictví, ekonomiky, majetku a hospodaření Společenství; dále kontrola faktur, finančních prostředků na účtech, pojištění; dále revise požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů, hromosvodů, STA a odečtů vodoměrů

Podrobnější informace viz. příloha Zpráva o činnosti kontrolní komise

Po přednesení všech zpráv otevřel Ing. Sixta diskuzi a požádal přítomné o vyjádření k těmto výše uvedeným zprávám a následně bylo přistoupeno k hlasování.

Diskuze ke zprávám:

Ad 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2018-2019

Ing. Sixta doplnil čtenou zprávu o činnosti PV informací o výměně vodoměrů SV i TV vody, která proběhne v lednu 2020. Dále navrhl přijmout Ing. Skácela jako 3. člena kontrolní komise, čímž by byl doplněn počet členů KK. Návrh jmenovaného byl učiněn pro jeho zkušenosti a zejména pak znalost současných předpisů souvisejících s evidenčními listy a urbanistickými studiemi.

Ing. Skácel poděkoval za projevenou důvěru, s tím, že nabídku přijímá a již nyní má řadu podnětů, na které by se rád zaměřil.

- 1) Evidenční listy – potřebná aktualizace a jejich vytvoření dle platných legislativních podmínek. Pro lepší transparentnost by měli obsahovat rozpis plateb v bytě, které budou výchozí pro výpočet jednotlivých položek při vyúčtování
- 2) Částky plateb – hlasování o jednotlivých částkách, jak bylo zmíněno ve zprávě KK
- 3) DD – zauvažovat o prodeji bytů v majetku DD a následně Družstvo rozpustit
- 4) Vinárna – cena podnájmu by neměla být snižována, není to správné tržní chování

Ing. Blažková se zastala představenstva, že rozhodnutí ohledně vinárny je rozhodně tržní chování, neboť je lépe prostor pronajímat za menší částku než za nulu.

Pí. Doušová se na představenstvo obrátila s dotazem ohledně revise plynu, konkrétně zda je doloženo, že revise a následná případná oprava plynu proběhla ve všech bytech. Představenstvo ji informovalo o proběhlé revisi v celém domě a zároveň ve všech bytech s plynovým spotřebičem (doklady k jednotlivým bytům jsou přístupné v kanceláři SVJ), s následně probíhající opravou závadových míst. Tento projekt byl hrazen z rozpočtu SVJ. Ing. Skácel ještě doplnil, že SVJ má na starost vnější část domu (myšleno prostory domu mimo jednotlivé byty) a za jednotlivé byty mají zodpovědnost jednotliví majitelé, kteří mají za povinnost nechat si udělat výměnu kohoutu a doložit doklad o kontrole plynu v bytě.

V souvislosti s navýšením plateb za vodu a úklid, po podrobném vysvětlení platby částky za úklid od účetní SVJ pí. Janečkové se k diskuzi připojila pí. Tomanová, která k souhlasnému

stanovisku s navýšením platby na úklid navrhla současné zvýšení platu uklízečkám.

Gr.

Ing. Benda, předseda kontrolní komise, podotkl, že by bylo vhodnější, aby nový člen byl z domu 881, který nemá v KK ani PV žádné zastoupení a vyzval přítomné k návrhu. *Ing. Sixta* s tímto souhlasil, nicméně z domu 881 nebyl vznesen žádný návrh.

Hlasování č.1 o výše přečtených zprávách a programu - SCHVÁLENO
Pro 100 % přítomných mandátů
Proti a zdrželo se 0 % z přítomných mandátů

Hlasování č.2 o navýšení záloh na vodu a úklid - SCHVÁLENO
Pro 100 % přítomných mandátů
Proti a zdrželo se 0 % z přítomných mandátů

Hlasování č.3 o zvolení 3. člena kontrolní komise (*Ing. Skácela*) - SCHVÁLENO
Pro 92,41 % přítomných mandátů
Proti a zdrželo se 7,59 % z přítomných mandátů

Ad 4) Informace o urbanistické studii v ul. Těšíkova

V návaznosti na závěr čtené zprávy o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2018-2019 *Ing. Sixta* vyzval ke zvýšení úsilí při snahách ovlivňující developerskou výstavbu v okolí ul. Imrychova a sledování dění na MČ Praha 12. V této souvislosti poděkoval p. Prachařovi, pí. Velíškové, p. Součkoví, pí. Doušové, pí. Tomancové, p. Skácelovi za účast na proběhlé schůzi k nové výstavbě. Z informací, které z této schůze vzešly jasně vyplývá, že je třeba reagovat na dění, vytvářet opozici, hlídat MČ Praha12 a zformovat koalici okolních družstev. Z vyprávění svědků vyplývá, že zmíněná schůze byla, za přítomnosti novinářů a České Televize, náročná, nespokojenost obyvatelstva velká a MČ Prahy 12 přizvala i jednotky policie a hasičů. Ještě jednou poté zdůraznil, že je třeba dát dohromady spolek k hájení zájmů obyvatel v okolí a vytvoření petice.

Ing. Skácel, který se účastní schůzí vedených MČ Praha 12 s developerskou tematikou, podotkl, že zástupci MČ P12 uvádí nepravdivá tvrzení o vlivu občanů na stavební řízení. Taková situace se opakuje i v jiných částech Prahy. Nicméně vliv obyvatel dané části Prahy je značný. Jako příklad lze uvést občanský spolek „Pro Kamýk“, který obdobnou situaci obhájil nedaleko. Vyzdvihl také, že jsou známé územní plány, ale metropolitní plán není. Je třeba tedy situaci monitorovat a pracovat s dostupnými informacemi.

P. Suský vystoupil s obavou z uskutečněního prodeje výměníku, s odkazem na ukončování provozu výměníku Mělník v roce 2023 z důvodu provozu na uhlí a související omezení. Zároveň podotkl, že

lit.

postupy agendy pí. Týleové na MČ P12 považuje za proti-občanské. K tomuto se připojil JUDr. Bušta s návrhem na odvolání současného starosty a pí. Týleové z úřadu. Přidal také negativně laděný popis zážitků ze zasedání zastupitelstva MČ P12 z 20.11.2019, kterého se zúčastnil.

Ad 5) diskuze

Nebylo dalších dotazů.

Vyhotoveno dne 12.12.2019

Zapsala: Ing. Bártová

Ing. Bártová

Souhlasí: Ing. Sixta, p. Klíma, JUDr. Souček

Ing. Sixta *p. Klíma* *JUDr. Souček*

Rozdělovník: PV

kontrolní komise

Bezdělník *M. Čmud*