

POZVÁNKA

v souladu s ustanovením § 1207 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v aktuálním znění,
svolává výbor společenství

SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

SVD Petýrkova 1948, Praha 4, které se bude konat

ve středu 11.03.2020 od 19:00

v sušárně v suterénu domu Petýrkova 1948/14, Praha 4.

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

1. Úvod, volba orgánů shromáždění (řídícího, zapisovatele, skrutátora, ověřovatelů zápisu).
2. Revitalizace objektu: informace
3. Revokace (zrušení) rozhodnutí shromáždění ze dne 11.12.2019 o udělení souhlasu s uzavřením smlouvy o dílo na revitalizaci pláště a střechy domu s firmou IZOLTECHNIK CZECH s.r.o.
4. Projednání a stanovení závazných podmínek k uzavření smlouvy o dílo na revitalizaci pláště a střechy domu.
5. Volba konstrukce lávky před vstupem do objektu (pochozí kovový rošt nebo celistvá lávka, např. dlažba, asfalt) - projednání a schválení způsobu konstrukce.
6. Udělení souhlasu a pověření pro výbor k uzavření smlouvy o revitalizaci pláště a střechy domu za splnění podmínek stanovených v předcházejících bodech 4 a 5 a za podmínky schválení úvěru bankou.
7. Revitalizace objektu: informace výboru SVD o dopadech předchozích usnesení shromáždění, případně usnesení shromáždění, která je potřeba učinit pro jednoznačnost dalšího konání ve vztahu k revitalizaci.
8. Různé, diskuse, závěr.

POUČENÍ:

Vzhledem k obsahu a velké důležitosti programu shromáždění, **POTŘEBUJEME VAŠÍ MAXIMÁLNÍ ÚČAST !**

Pokud se nemůžete zúčastnit shromáždění osobně, **můžete pověřit písemně svého zástupce** (člena výboru, revizora, souseda nebo jakoukoli jinou fyzickou osobu), aby Vás na shromáždění zastoupil. Zmocnění upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v hlavě III (§ 436 a následující) a také § 1185. Ke zmocnění **je tedy nutné použít formuláře** zástupčích oprávnění (dříve plných mocí), **které jsou ke stažení z <http://www.petyrkova1948.cz/dokumenty.html>** v dolní části. Jsou v několika variantách a musejí přesně odpovídat vlastnickým vztahům, uvedeným v katastru nemovitostí.

Zmocnění lze udělit jednorázově nebo trvale. Pokud jste již dříve zmocnili trvale, nemusíte to opakovat.

V případě spoluvlastnictví podílového nebo SJM, **je nutné, aby všichni spoluvlastníci zmocnili jednu osobu**, která je bude na shromáždění zastupovat, tzn. jeden spoluvlastník druhého spoluvlastníka, nebo manžel manželku nebo manželka manžela.

Tato zástupčí oprávnění **nemusejí být opatřena ověřenými podpisy, musejí být ale zcela vyplněná a vlastnoručně podepsaná zmocniteli (zastoupenými) i zmocněnými (zastupujícími).**

Originály zástupčích oprávnění musejí zmocněnci odevzdat nejpozději u prezence před shromážděním, lépe již v předstihu doručit výboru SVD. Vlastník nebo společný zástupce vlastníků bytové jednotky obdrží u prezence hlasovací kartu, která jej opravňuje hlasovat o předložených návrzích usnesení.

Shromáždění se mohou zúčastnit jako hosté bez hlasovacího práva i ostatní spoluvlastníci, podnájemníci nebo jiné osoby žijící v domě.

Podklady k programu tohoto shromáždění jsou uvedeny dále v příloze pozvánky.

Upozorňujeme, že dle § 253 odst. 3 ve spojení s § 1221 občanského zákoníku, program jednání shromáždění vlastníků po vyvěšení pozvánky již není možné měnit ani hlasováním na shromáždění vlastníků.

V Praze dne 24.02.2020

Za výbor společenství: Jan Hubínek, předseda výboru SVD

PŘÍLOHA

k pozvánce na shromáždění vlastníků
SVD Petýrkova 1948, Praha 4, konané dne 11.03.2020

Výbor SVD svolává toto shromáždění na základě žádosti ze dne 08.02.2020, předané 13 vlastníky, kteří reprezentují 29,3 % spoluvlastnických podílů a mají na to nárok dle § 1207, odst. 1, zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle čl. VI, odst. 2, Stanov společenství vlastníků domu Petýrkova 1948.

K programovému bodu 2

Žadatelé o svolání shromáždění v žádosti uvedli:

Vzhledem k novým skutečnostem, týkajícím se revitalizace našeho domu, které zásadně mění některé důležité informace, podané před hlasováním ze dne 11.12.2019, žádáme o (svolání viz výše). Jedná se především o informaci, že se bude střecha revitalizovat vcelku a najednou na celém objektu Petýrkova 1946/10, Petýrkova 1947/12 a Petýrkova 1948/14. Vzhledem k tomu, že nyní vypadá, že se vchod 1947/12 revitalizace nezúčastní, ani v omezeném rozsahu (tedy v rozsahu alespoň střecha), pokládáme za nezbytné vyvolat opětovné hlasování, které povede ke stanovení podmínek uděleného mandátu ze dne 11.12.2019 k uzavření smlouvy o dílo na revitalizaci pláště a střechy s firmou IZOLTECHNIK CZECH s.r.o., tak, aby revitalizace proběhla pouze v případě, že se revitalizace zúčastní všechny potřebné subjekty, tedy SVJ Petýrkova 1946, SVJ Petýrkova 1947, Společenství vlastníků, a SVD Petýrkova 1948, Praha 4 najednou.

Stanovisko výboru SVD:

Žádosti je nutno vyhovět. Shromáždění je svoláno poté, co se vyjasnila situace v přístupu sousedních objektů, viz dále. Z textu žádosti nelze přesně odvodit, jaké cíle si žadatelé kladou. Výbor bude dále hájit postup k provedení revitalizace objektu s vybraným dodavatelem.

Aktuální stav:

SVJ ze vchodu 1947/12 mělo SV 05.02.2020 (náš výbor tam měl zastoupení v pozici hosta) a hlasování per rollam do 14.02.2020. Ani jednou možností nedošlo ke schválení účasti SVJ na revitalizaci střechy. Tím se SVJ postavilo mimo děj a má to očekávané dopady do projektu a realizace ostatních vchodů.

SVJ ze vchodu 1946/10 mělo SV 12.02.2020 (náš výbor tam měl zastoupení v pozici hosta) a SV rozhodlo takto: Revokace rozhodnutí o uzavření smlouvy s firmou IZOLTECHNIK CZECH byla zamítnuta. Byl schválen požadavek na jiný povrch lávky, než je zpracován v projektu. SVJ tedy dále směřuje k provedení revitalizace. SV vzalo na vědomí, že dojde k úpravě projektu a realizace s nezbytně nutným navýšením nákladů.

K programovému bodu 3

Výbor SVD nevidí žádný důvod ke zrušení rozhodnutí SV z 11.12.2019 o zhotoviteli, protože:

- a) Už v prosinci výbor informoval, že účast vchodu 1947/12 není dosud potvrzena, pouze přislíbena, a tak se počítalo i s variantou, že se nezúčastní. Pro takový případ mohly být použity prostředky schválené na vícepráce. Účast nebo neúčast vchodu 1947/12 nemá žádný vztah k výběru dodavatele, který vzešel z přísného výběrového řízení.
- b) **Pokud by došlo ke zrušení usnesení o smlouvě s IZOLTECHNIK CZECH, celý projekt revitalizace pro naše SVD skončí.** Za vybraného dodavatele neexistuje náhrada z těchto důvodů:
 - * další nabídka v pořadí byla dražší o 2,42 milionů Kč,
 - * žádný jiný dodavatel už nebude mít volnou kapacitu k realizaci jaro-podzim 2020,
 - * žádného jiného dodavatele nelze spravedlivým výběrovým řízením najít dříve než za 6 měsíců,
 - * realizace v období podzim 2020 – jaro 2021 by byla velmi riziková při špatném počasí kvůli vícenákladům na prostoje a kvůli riziku snížené kvality provedení,
 - * vysoutěžená cena nabídky je v cenách roku 2019 a jakékoli přecenění na rok 2021 bude znamenat nárůst ceny nabídky podle růstu mezd a materiálů, odhadem 10 až 20 %.

K programovému bodu 4 a 5

Výbor SVD má předjednány úpravy projektu v nezbytně nutném rozsahu, aby revitalizace mohla pokračovat, s projektantem i s vybraným zhotovitelem. Zatím nebylo podle čeho stanovit přesný rozsah a nacenění.

Výbor SVD neobdržel od žadatelů o svolání tohoto shromáždění žádné konkrétní podmínky, popisy či parametry, které požadují projednat.

K programovému bodu 6

Výbor SVD je názoru, že tento bod není proveditelný.

Pokud rozhodnutí SV o smlouvě s IZOLTECHNIK CZECH nebude zrušeno, není potřeba výboru udělovat další souhlas, pokud bude zrušeno, nebude smlouva s žádným jiným dodavatelem, viz poznámky k programovému bodu 3.

Uzavření smlouvy je aktem domluvy obou smluvních stran; SV nemůže diktovat jednotlivé podmínky bez souvislosti s ostatními ustanoveními ve smlouvě. Usnesení v obecné rovině (například „smlouva nesmí být výhodná pro zhotovitele“, „smlouva musí obsahovat penalizace“ atd.) by byla bezcenná. Výbor SVD neobdržel od žadatelů o svolání tohoto shromáždění žádné konkrétní formulace, které by měly být projednány.

Uzavření smlouvy s dodavatelem nelze podmiňovat schválením úvěru bankou. Nutnou podmínkou pro to, aby výbor mohl jednat o úvěru, je uzavření smlouvy s vybraným zhotovitelem revitalizace. Na trhu je dostatek ústavů (nejen bank), u kterých lze úvěr projednat a získat návrh smlouvy a podmínky realizace.

K programovému bodu 7

Výbor SVD bude v tomto bodu reagovat na aktuální situaci a výsledky předchozího jednání SV. Výsledkem tohoto shromáždění by nemělo být jakékoli rozhodnutí, dovolující dvojí výklad, nebo usnesení, která by si vzájemně odporovala.

Před shromážděním

Věnujte prosím pozornost poučení na titulní straně pozvánky ohledně zastupování mezi spoluvlastníky bytu nebo třetí osobou.

Připravte si také svoje příspěvky do diskuse a pokuste se je formulovat co nejstručněji a srozumitelně tak, aby se na ně dalo bezprostředně reagovat. Preferujeme dialog formou otázek a odpovědí před sledem dlouhých monologů, na které se pak nedá plnohodnotně reagovat.

Potěší nás, když nám Vaše dotazy či připomínky pošlete předem na mail vybor@petyrkova1948.cz nebo vhodíte lístek do schránky výboru, abychom mohli připravit úplnou odpověď.

K průběhu shromáždění

Prosíme Vás o disciplinovanost při prezenci. Nejste-li jediným vlastníkem bytu, při příchodu předložte zástupčí oprávnění (plnou moc), pokud již z dřívějšíka není uděleno trvale, podepište prezenční listinu (stačí jeden zástupce za každý byt), převezměte hlasovací kartu s číslem bytu, za který jednáte.

Pokud přicházíte po zahájení, vyčkejte, až Vám bude dána možnost učinit registraci podle předchozího odstavce.

Pokud shromáždění opouštíte, dočasně nebo trvale, jste povinni to oznámit a skrutátor to musí zaznamenat, aby nemohlo později dojít ke zpochybnění hlasování.

Předem děkujeme za respektování těchto pravidel.