

Podklady pro ONLINE SHROMÁŽDĚNÍ 2 - 20. dubna 2025

Vážení vlastníci bytů, Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631, se sídlem Markušova 1631/1, Praha 4 14900, IČ: 28874625 si Vás dovoluje pozvat na online shromáždění konané 2 – 20. dubna 2025. Níže Vám předkládáme potřebné podklady včetně bodů k hlasování.

Před samotným Shromážděním necháváme hlasovat o způsobu Shromáždění. Pokud nebude odsouhlasen ONLINE způsob, bude nutné se sejít v jídelně ZŠ Květnového Vítězství, což obnáší všechny v minulosti zmíněné negativa, kvůli kterým jsme online způsob zřídili.

Usnesení č. 1, Souhlasím se shromážděním Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 ve dnech 2 - 20.4.2025 ve formě ONLINE

- Ano
- Ne, požaduji prezenční Shromáždění v jídelně ZŠ Květnového Vítězství

Rekapitulace aktuálního stavu online shromáždění:

153 bytů disponuje plným hlasovacím právem ve výši svého hlasovacího podílu

7 bytů nedisponuje připojením k internetu a hlasují v papírové podobě (vhozením podkladů a hlasovacího formuláře k vyplnění do schránky)

6 bytů nedodalo plnou moc spoluvlastníka, shromáždění se tedy nemohou zúčastnit.

Hlasovací podíly:

Byt 2+kk 0,417 %

Byt 3+kk 0,576 %

Byt 3+1 0,740 %

Program online shromáždění 2025.

1. Zpráva o hospodaření 2024
2. Vyúčtování nákladů 2024
3. Obecná správa domu
4. Úklid a údržba předzahrádek
5. Údržba a opravy 2025

1. Hospodaření 2024

Dluhy za služby spojené s bydlením a energie dosahovaly ke dni uzávěrky podkladů výše 3 576 Kč. Tímto děkujeme všem majitelům bytů za vzornou platební morálku. Takto nízká dlužná částka (při naší velikosti domu) je dle vyjádření správní firmy naprosto ojedinělým úkazem.

Na platbách za pronájem nebytových prostor nenevidujeme žádné nedoplatky.

Účty termínovaných vkladů máme otevřeny u JT a Komerční banky.

Výnosy z pronájmů k 31.12. 2024:	441 700 Kč
Stav ZOBF k 01. 01. 2024:	497 610 Kč
Tvorba ZOBF za rok 2024:	1 591 728 Kč
Stav ZOBF k 31. 12. 2024:	861 928 Kč
Stav na termínovaného vkladu JT banka (3% úrok) k 01. 01. 2024:	7 500 000 Kč
Stav na termínovaného vkladu JT banka (3% úrok) k 31. 12. 2024:	729 800 Kč
Výnosy z úroků termínované vklady za rok 2024:	95 000 Kč

Mimo běžný provoz a plánovanou/ schválenou údržbu a opravy byly zaplacený tyto položky (ceny s DPH):

Kontrola a seřízení posuvné dveře	7 500 Kč
Havarijní instalatérské opravy	18 150 Kč
Oprava domácích telefonků	3 158 Kč
Úprava online hlasování	1 200 Kč
Monitoring fasády	25 890 Kč
Náhradní díly čipový systém a nové čipy 150 ks	37 897 Kč
Baterie do čipového systému	5 029 Kč
Revize plyn a požární	13 770 Kč
Servis výtahů – frekvenční měnič nad rámec paušálu	230 100 Kč
Stavební dozor	59 000 Kč
3D tisk okapnic	3 430 Kč
Náhrada za instalaci zasklení	12 720 Kč
Opravy havarijního stavu fasády severozápadní roh	91 954 Kč
Opravy a dodělaní chybějících zateplení na lodžích	27 171 Kč
Změny typu zábradlí	8 000 Kč
Vymalování portálů vchodů	30 385 Kč
madla na zábradlí pro dosažení výšky 1,2m	99 277 Kč
Zapravení po původních zaskleních-oškrábání odlupující malby	99 700 Kč
Dodávka a přeinstalace nových držáků šňůr	45 533 Kč
Byty 3+kk-povrchová úprava podhledů mezi byty	29 568 Kč
Byty 3+kk - povrchová úprava stěny mezi byty (za dělicí příčkou)	96 983 Kč
Opravy soklových dlaždic, opravy poškozených okapnic	115 416 Kč
Překotvení hromosvodu a navázání na zábradlí lodžie	14 248 Kč

Již schválené položky v minulosti (ceny s DPH):

Provoz online portálu odečty	47 338 Kč (schváleno v rámci výměny měřičů tepla a vody v roce 2023)
Výměna zábradlí lodžii	6 702 028 Kč (schváleno v rámci výběru dodavatele v roce 2024)
Vymalování lodžii	583 484 Kč (písemně schválilo 62% vlastníků v listopadu 2024)

Obecné (povinné) náklady na provoz domu, které nepodléhají schvalování hospodaření (ceny s DPH):

Odvoz odpadu	345 400 Kč
PRE energie společné prostory	176 967 Kč
Pražská Teplárenská (topení a ohřev TUV)	3 553 595 Kč
Pražské vodovody	1 744 272 Kč
Správa STA	28 924 Kč
Servis výtahů paušál	362 268 Kč
Správa, údržba a opravy společných prostor	323 481 Kč
Ekonomická správa	344 256 Kč
Úklid	322 257 Kč
Odměny SVJ	239 040 Kč
Pojištění domu	50 298 Kč

Usnesení č. 2 - hospodaření Společenství 2024 shromáždění schvaluje

- Ano
- Ne - prosíme dopsat upřesnění do poznámky
- Zdržuji se

2. Vyúčtování nákladů za rok 2024

Vyúčtování nákladů za rok 2024 letos trvalo trochu déle, správná firma SBD Nový Domov přešla na nový účetní systém, u kterého bylo nutné doladit některé výstupy tak, aby odpovídaly našim požadavkům.

Náklady základních položek za rok 2024 byly každému majiteli doručeny ve vyúčtování (140x mailem a 23x poštou nebo do schránky). Součtové položky za dům jako celek jsou také uvedeny výše v bodě 1 - hospodaření. Pokud Vám vyúčtování nedorazilo ani jednou z uvedených forem, kontaktuje výbor společenství na info@markusova.cz zajistíme nové doručení. Také žádáme všechny, kterým bylo vhozeno vyúčtování v papírové formě do schránky, aby přehodnotili své stanovisko a pokud tomu nic nebrání přestoupili na většinový systém – odesílání emailem.

Přínosnou zprávou je to, že u 129 bytů skončilo vyúčtování přeplatkem. 37 bytů má za rok 2024 nedoplatky - v naprosté většině případů se jedná o pronájmy bez patřičné pozornosti zaměřené na spotřebu energií/ vody, případně nesprávně nastavené zálohy nereflující aktuální počty osob v bytě. Výbor společenství reagoval na několik písemných dotazů týkajících se nákladů na topení, případně teplou vodu. Mimo jiné byl jeden dotaz koncipován značně vulgárně s otázkami týkajícími se nikoliv práce výboru SVJ, ale cenotvorby spadající pod díky jednotlivých dodavatelů energií – Pražská Teplárenská a PVK.

Pražská Teplárenská provedla od 1.1.2025 cca 5% zdražení tepla. Pražské vodovody a kanalizace zdražení vodného a stočného také o cca 5%. Snížením rezervované špičky topení – čtvrthodinového maxima pro dům z 330 na 290 kW vykryjeme zdražení u topení, ale nikoliv u ohřevu TUV. Stejný případ je u vody.

Zálohy ponecháme na stejné výši. V závislosti na vyúčtování roku 2025 a také situaci s ceníky distributorů po novém roce, zvážíme zvýšení záloh v roce 2026.

V červnu 2025 končí smlouvy s PRE na elektřinu společných prostor a výtahů, aktuálně jsme podepsali novou smlouvu s ČEZ s celkovou cenou 5,03 Kč/ kW (silová, distribuce, daň, DPH) + 0,60 Kč POZE, výsledná cena je tedy 5,63 Kč/ kW.

Každoročně se objevují stejné typy dotazu k principu topení, proto zveřejňujeme obecně známou a již několikrát zmíněnou pasáž o topení:

Jednotlivá čísla na hlavici topení značí přibližně °C, které topení udržuje v dané místnosti bez ohledu na to, jaký zdroj tepla jí udržuje. Typický stupeň 3 = cca 20°C, 4 = 22°C a 5 = cca 24°C.

V teplejších slunečných dnech může v pokoji teplota vystoupit na +25°C, tj. radiátor je chladný i přesto, že je na hlavici nastaven stupeň 5. Pokud externí zdroj tepla zmizí (např. sluneční svit, žehlení, delší vaření) a teplota začne v pokoji pomalu klesat, ventil se po určité době otevře a začne topit určitou dobu, až do chvíle, kdy opět teplota dosáhne té mezi, uvedeně výše. Poté se ventil opět přivře a topení může dočasně vychladnout nebo mít snížený výkon. Tento proces se neustále opakuje. Překrytí ventilu záclonou, závěsem, policí, nebo blízko postaveným nábytkem může způsobit zkeslení údajů o teplotě v místnosti a tím následné ovlivnění celé funkce regulace topení - ventil netopí i přesto, že teplota v místnosti je nízká.

Dotazník č.1 k vyúčtování nákladů za rok 2024

- Nemám dotaz
- Mám dotaz – prosíme dopsat do poznámky
- Mám reklamaci hodnot - prosíme dopsat do poznámky

3. Správa domu

Od 1.1.2025 došlo ke zrušení prezenčních infohodin v kanceláři společenství. Potřebné záležitosti se řeší telefonicky nebo emailem, což se vlivem praktických zkušeností ukázalo jako komfortnější a v mnoha případech značně flexibilnější varianta pro všechny strany.

Provoz domu je ustálen, žádné větší závady nebo rozsáhlejší spory neevidujeme. Lokální záležitosti netýkající se více vlastníků řešíme individuálně. Jedná se zejména o běžné hlukové projevy při bydlení, kdy výbor SVJ působí jako mediátor sporu mezi oběma stranami a většinou zasílá písemnou (i opakovanou) výzvu původci hluku žádající zklidnění situace. Ve většině případů původce hluku spolupracuje a přijme potřebná opatření nebo změní svoje návyky tak, aby došlo k trvalému zklidnění situace.

Obecně doporučujeme při řešení jakéhokoliv sporu primárně volit cestu přátelské promluvy mezi oběma stranami s cílem nalezení přijatelného řešení nebo zklidnění situace. Výhrůžky, urážení, mlácení do trubek topení nebo jiná nevhodně zvolená avíza nespokojenosti nejsou řešením a situaci jistě nezklidní, spíše naopak. Konkrétní zkušenosti s některými vlastníky, volícími značně nevybíravý tón a slova postrádající elementární prvky slušného vychování při komunikaci s jinými vlastníky nebo výborem SVJ, jsou toho jenom dokladem.

Neméně důležitým faktorem jsou obecně známé neduhy bytových domů – přenos hluku po stavební konstrukci a schopnost objektivně posoudit, kdy se jedná o nevyřešitelný hluk v rámci běžného užívání bytu včetně pohybu malých dětí nebo zvířecích miláčků a kdy už je únosná mez dlouhodobě překročena. Práh citlivosti na hluk je u každého jiný, to co je pro jednoho běžný projev, může pro jiného znamenat nepřekonatelnou překážku.

Pokud i po výše uvedených krocích nedojde k trvalé nápravě a stále dochází k porušování Domovního řádu, případně stanov SVJ, je třeba, aby další kroky podnikl poškozený vlastník ve spolupráci s níže uvedenými institucemi.

Dlouhodobě přetrvávající spory je třeba řešit s Městskou policií sídlící naproti našemu domu. Konkrétně přivolat je v době, kdy dochází k uvedenému porušování a trvat na písemném protokolu s nezpochybnitelným popisem situace. Druhou možností je jednání s Úřadem MČ Praha 11, Odbor vnitřních věcí – obor přestupků na adrese Vidimova 1324, kde lze zažádat o zahájení přestupkového řízení s původcem porušování. Oba uvedené orgány někdy nemusí správně pochopit závažnost celé situace a odkazují navrhovatele zpět na Společenství vlastníků, což není řešení. Výbor společenství nedisponuje jejich pravomocemi a možnostmi udělování případných sankcí nebo pokut. Koneckonců, tyto dvě instituce jsou zřízeny právě proto, aby konaly tam, kde už selhává běžná lidská komunikace.

Nahlášení ztracených čipů až po roce od jejich ztráty (a to ještě na základě dotazů členů výboru k dotyčnému majiteli, zdali opravdu čipy vlastní) nepřispívá k dobrému zabezpečení domu. Proto žádáme majitele, aby v případě ztráty/ zcizení čipu hlásili tuto skutečnost ihned.

Při auditu požárních rizik domu jsme došli k několika závěrům, které považujeme za důležité zveřejnit:

- do sudých pater budou přidány chybějící ruční hasicí přístroje. Po této úpravě budou tedy RHP ve všech patrech.
- dle DŘ platí trvalý zákaz přechovávání tlakových nádob kdekoli v domě, včetně lahví s propan-butanem.
- rozmachem různých dopravních prostředků na baterie (typicky různé koloběžky a elektrokola) pořízených nemálokdy z čínských eshopů bez potřebné EU certifikace, tímto apelujeme na všechny, kdo tyto prostředky vlastní a přechovávají kdekoli v domě, aby si zkontrolovali jejich certifikaci a při jejich nabíjení dodržovali potřebné postupy. Zejména při dosažení plného nabití vyndali nabíječky ze zásuvky. To ostatně platí nejen na elektromobilitu, ale obecně na všechny bateriové přístroje – mobilní telefony, notebooky atd...

4. Úklid a údržba předzahrádek

Z dotazníku z listopadu 2024 nevzešla žádná větší výtka ke kvalitě úklidu, spíše se jednalo o komentáře a dotazy drobnějšího charakteru. Na základě těchto dotazů od několika majitelů bytů i vložených poznámek, tímto necháváme hlasovat o případné změně úklidu společných prostor – zvýšení frekvence úklidu -1 a 0 patra, výtahů a vchodů z 2x na 3x týdně. Patra 1. až 11. by zůstala bez změny.

Usnesení č. 3 – frekvence úklidu společných prostor

- Zanechat rozpis tak jak je = PO a ČT - 1 a 0. patro/ výtahy a vchody, ČT 1. až 11. patro komplet.
- Zvýšit frekvenci = PO, ST, PÁ -1 a 0. patro/ výtahy a vchody, nechat PÁ 1. až 11. patro komplet. Navýšení nákladů o cca 6 000 Kč/ měsíc
- Zdržuji se

Prosíme toho, koho se to týká, aby se zamyslel nad tím, jestli je nutné znečišťovat bezprostřední okolí domu nedopalky cigaret, **psími exkrementy** případně odhozenými odpadky.

V průběhu zimy jsme podstoupili několik fází jednání se společností Urbia, která se stará o pozemek kolem domu (není náš, ale ve vlastnictví Magistrátu hl. m. Prahy). Došlo ke zmlazení křovin v předzahrádkách, vizuální úpravě různých zanedbaných zákoutí, odstranění náletových křovin a očištění obrubníků od náletové vegetace. Zároveň jsme dohodli s úklidovou firmou rozšíření smlouvy - pravidelné vyhrabání předzahrádek od spadlého listí a nepořádku 4x za rok.

Žádáme vlastníky, aby svůj plánovaný záměr zasadit do předzahrádek nějaké sazenice předem konzultovali s výborem SVJ. Jakmile tráva povyroste, tak se sazenice ve vyšší trávě ztratí. Je třeba správně firmě označit místa, kde je třeba dbát zvýšené opatrnosti na novou výsadbu.

Neavízovaná sadba bude brána jako náletová a při prvním sekání pravděpodobně zlikvidována sekačkou.

Zároveň je zakázáno do zahrádek umisťovat jakékoliv kamení, ocelové roxory, tyče, kovové podpěry nebo oplocení sazenic. Ochranné prvky mohou být pouze dřevěné.

Uvítáme vaše vyjádření k tomu, zda-li máme cca 1x rok nechat provést profesionální rekultivaci předzahrádek od odborné firmy v ceně 20 000 Kč. Jedná se práce, které Urbia neprovádí:

- vertikulace travnatých ploch
- rekultivace poškozené trávy (od roku 1980 toto nikdy nebylo provedeno)
- srovnání nerovných dlaždic kolem domu
- prořez zeleně zasahující až k fasádě

Usnesení č. 4 – pravidelně 1x za rok nechat provést rekultivaci předzahrádek s cenovým limitem 20 000 Kč

- Souhlasím s pravidelnou rekultivací 1x za rok
- Souhlasím s jednorázovou rekultivací v roce 2025
- Nesouhlasím
- Zdržuji se

5. Opravy a údržba

Chování majitelů i nájemců bytů ke společným prostorám je na poměrně solidní úrovni a tak není nutné na běžnou provozní údržbu domu vynakládat vyšší výdaje. Většinu běžných provozních závad a opotřebení zvládneme odstranit vlastními silami.

V minulých shromážděních bylo odhlasováno několik akcí:

- instalace solárních kolektorů na střeše domu
- dokončení malby fasády (cca 45% je již hotovo)
- výměna nevyhovujících svítidel na chodbách u schodů

Na základě interní dohody výboru SVJ letošní rok neprovedeme žádnou z uvedených tří akcí a necháme naplnit fond oprav.

V roce 2025 dojde pouze k instalaci již zmíněných ručních hasicích přístrojů do chybějících sudých pater v celkové ceně 34 600 Kč.

Děkujeme za pozornost.

Praha 20.3.2025

Výbor společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631

Petr Pergler – předseda výboru

Petr Drážník – místopředseda výboru

Jiří Hošek – člen výboru

[← Zpět na seznam](#)

02. 04. 2025 - 20. 04. 2025

[Zobrazit zadávací informace](#)**ONLINE shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.**

Usnesení č. 1 - Souhlasím se shromážděním Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 ve dnech 2 - 20.4.2025 ve formě ONLINE.

Účast:
84.51 %

Ano

Ze zúčastněných: 73.38 %

Celkově: 62.01 %

Ne, požaduji prezenční Shromáždění v jídelně ZŠ Květnového Vítězství

Ze zúčastněných: 26.62 %

Celkově: 22.49 %



Usnesení č. 2 - Hospodaření Společenství 2024 shromáždění schvaluje.

Účast: 82.62 %

Ano

Ze zúčastněných: 72.01 %

Celkově: 59.49 %

Ne, prosíme dopsat upřesnění do poznámky

Ze zúčastněných: 12.35 %

Celkově: 10.20 %

Zdržuji se

Ze zúčastněných: 15.64 %

Celkově: 12.92 %

Nemám dotaz

Ze zúčastněných: 90.44 %

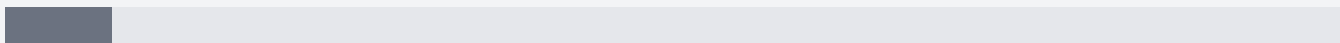
Celkově: 74.72 %



Mám dotaz – prosíme dopsat do poznámky

Ze zúčastněných: 7.96 %

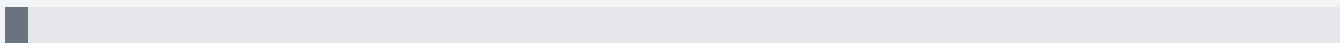
Celkově: 6.58 %



Mám reklamaci hodnot - prosíme dopsat do poznámky

Ze zúčastněných: 1.59 %

Celkově: 1.32 %



Usnesení č. 3 – Frekvence úklidu společných prostor.

Účast: 83.36 %

Zanechat rozpis tak jak je = PO a ČT - 1 a 0. patro/ výtahy a vchody, ČT 1 až 11. patro komplet.

Ze zúčastněných: 79.42 %

Celkově: 66.20 %

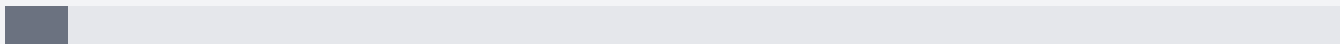


Zvýšit frekvenci = PO, ST, PÁ -1 a 0. patro/ výtahy a vchody, nechat PÁ 1 až 11. patro komplet.

Navýšení nákladů o cca 6 000 Kč/ měsíc

Ze zúčastněných: 4.54 %

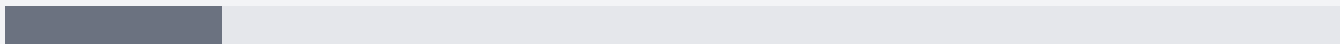
Celkově: 3.78 %



Zdržuji se

Ze zúčastněných: 16.04 %

Celkově: 13.37 %



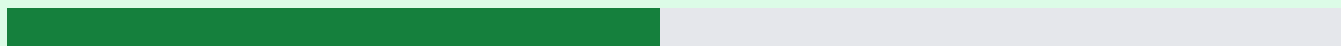
Usnesení č. 4 – Pravidelně 1x za rok nechat provést rekultivaci předzahrádek s cenovým limitem 20 000 Kč.

Účast:
83.36 %

Souhlasím s pravidelnou rekultivací 1x za rok

Ze zúčastněných: 48.65 %

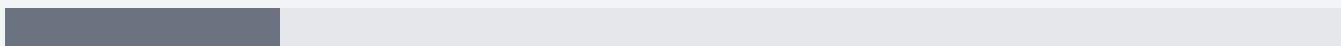
Celkově: 40.55 %



Souhlasím s jednorázovou rekultivací v roce 2025

Ze zúčastněných: 20.43 %

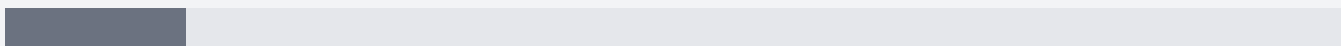
Celkově: 17.03 %



Nesouhlasím

Ze zúčastněných: 13.43 %

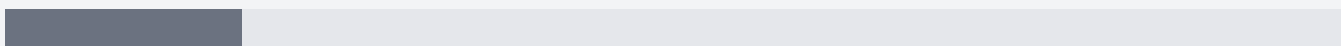
Celkově: 11.19 %



Zdržuji se

Ze zúčastněných: 17.49 %

Celkově: 14.58 %



Vážení vlastníci, děkujeme za účast v online Shromáždění a níže Vám předkládáme komentáře vlastníků v ONLINE Shromáždění 2-20. dubna 2025 včetně odpovědí na ně.

Usnesení č. 1 - Souhlasím se shromážděním Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 ve dnech 2 - 20.4.2025 ve formě ONLINE.

Komentář: I když je online hlasování pohodlné a praktické, je dobré slyšet názory ostatních. Děkuji

Odpověď: Ano v tom s vámi souhlasíme. Má to ale dvě strany mince. Otázkou je, jak jsou některé, v nedávné minulosti veřejně prezentované názory jednoho vlastníka všem ostatním a také jim zde vložené značně negativní komentáře bez jediného náznaku zájmu o řádnou správu domu, pro náš dům přínosné a co vlastně ve výsledku způsobí? Jestli nás opravdu posunou vpřed s vizí lepšího bydlení nebo zavlečou naše společenství do spirály spekulací a citelně zkomplikují fungující správu domu. Z osobních zkušeností, víme proč to zde píšeme. Ne každý je připraven být svědkem emotivního a jednostranného prosazování svého osobitého pohledu na realitu ze strany některých vlastníků na prezenčních shromážděních.

Komentář: Kromě jiného taky nejde přidat téma do hlasování a více než 7 let neexistovala konkrétní kontrolní komise! Nutno objednat profesionální audit!!

Odpověď: Změny programu se minulosti běžně neděly ani u prezenčního shromáždění, naprostá většina dotazů mimo hlavní program se řešila na konci shromáždění formou volné diskuse. Před 7 lety na Shromáždění při hlasování o zřízení kontrolní komise nebyla pro potřebná většina, od té doby nikdo nevznnesl dotaz na její zřízení. Do příštího Shromáždění zařadíme dle tohoto požadavku bod o kontrolní komisi = necháme hlasovat o jejím zřízení. Obecně všem a hlavně již zmíněnému vlastníku byla po zřízení online hlasování/ Shromáždění nabídnuta funkce revizora s možností ověřovat výsledky hlasování náhodnou kontrolou všech výsledků, nikdo ani zmíněný vlastník tuto funkci nepřijal. Profesionální audit - je to první dotaz toho druhu. V podkladech tohoto Shromáždění bylo vše vypsáno v usnesení č. 2. Podklady nám předala správní firma SBD Nový Domov, která nám i vede účetnictví - a to právě proto, aby to byl subjekt úplně oddělený od Společenství vlastníků, tím je zajištěna úplná nezávislost a nestrannost.

Komentář: Proč výbor SVJ nechává hlasovat o formě shromáždění a zároveň ale zveřejní otázky k odhlasování? Opět snaha se za každou cenu vyhnout prezenčnímu Shromáždění ve škole, aby výbor nemusel veřejně čelit nepříjemným otázkám ohledně závažného porušování stanov atd.

Odpověď: Neustálé hledání témat, jak napadnout správu domu nebo jednotlivé členy výboru jedním případně druhým vlastníkem, kteří nerespektují výsledky hlasování i Shromáždění. Neustálé opakování stejných otázek z různých úhlů pohledu, na které bylo opakovaně zodpovězeno. Na stejné komunikační potíže s těmito vlastníky jsme opakovaně narazili i při výkonu běžné správy domu a řešení obecných provozních záležitostí. Dlouhodobá agresivně vedená komunikace od těchto vlastníků směrem ke členům výboru společenství při infohodinách byl důvod jejich zrušení. **Výbor se ničemu nevyhýbá, důkazem je zřízení možnosti vložit komentáře do online Shromáždění ke každému bodu a také naprosto dobrovolné zveřejnění (i značně negativních) vepsaných komentářů včetně odpovědí na ně.** Písemně vložené komentáře v online Shromáždění jsou navždy uchované a nezpochybnitelné, na rozdíl od prezenčního hlasování, kde opodál zúčastnění vlastníci pořádně nerozumí nebo neslyší o čem se jedná. O tom, jak kdo hlasoval a jestli vůbec správně chápe o čem hlasoval, včetně možné chyby součtu hlasů, ani nemluvě. **Neméně důležitým bodem je vzrůstající počet vlastníků, kteří preferují online Shromáždění, v říjnu 2024 to bylo 62% ze zúčastněných (53% ze všech) a nyní v aktuálním online Shromáždění je výsledek na 73% ze zúčastněných (62 % ze všech). Vše je zpětně dohledatelné ve výsledcích hlasování.** Vlastníci si při čtení tohoto dokumentu mohou udělat vlastní úsudek.

Komentář: Rád bych rovněž opětovně poukázal na situaci u kontejnerového stání - neustálý nepořádek a přeplněné kontejnery. Zvážit uzamykání kontejnerů či celého stání, v jiných lokalitách toto pomohlo, případně zkusit probrat s ostatními SVJ v naší ulici. Bohužel díky narychlo svolanému online shromáždění není možné nahlásit obdobné připomínky předem a požádat o jejich začlenění do programu. Nejen pro to preferuji alespoň jednou za čas prezenční formu shromáždění.

Odpověď: Situace kolem kontejnerového stání už byla předmětem rozhodnutí minulých Shromáždění a není nutné ji opět zařazovat do programu nebo schvalovat. Celá agenda zůstává ve stavu hybernace. Ve spolupráci s MČ P11 a ostatními SVJ znovu oživíme možnosti řešení, doufáme v lepší výsledek než byl ten minulý. Kontejnerové stání obsahuje nádoby pro pět různých SVJ, musíme tedy dojít ke shodě a najít společné řešení pro všechny. Ze zjištěných záznamů je patrné, že nepořádek vytváří bezdomovci hledající v nádobách na odpad zapomenuté poklady. Složitost situace tkví v tom, že pozemek pod kontejnerovým stáním není náš a ani jsme nebyli investoři jeho zbudování před cca 15 lety. Stavební a technická dokumentace kontejnerového stání neexistuje. Magistrát přenesl správu pozemku na Prahu 11. Takže jednání musí probíhat po dvou liniích s MHMP a také s MČ P11. Také v minulosti při jednání s ostatními SVJ nebyla u všech zúčastněných vůle podílet se na nákladech svým podílem (počtem nádob). Snažili jsme se u MČ P11 nebo u jí zřízených servisních organizací o zadání zakázky na klíč s tím, že náklady

poměrově uhradíme sesbírám potřebných částek od všech SVJ. MČ P11 toto neorganizuje a proto nám nebyla schopna doporučit dodavatele, který by celou akci udělal od A do Z. Pokud by bylo kontejnerové stání na našem pozemku a pouze pro nás, situace už by byla vyřešená.

Usnesení č. 2 - Hospodaření Společenství 2024 shromáždění schvaluje.

Komentář: Nesouhlasím s dodatečným hlasováním, za práci, která již byla provedena. Dle mého, nesouhlasí částka za pronájmy nebytových prostor.

Odpověď: Zpětné informování a tedy i odsouhlasení je v souladu se stanovami - čl. VII, bod 2d. Hospodaření se logicky schvaluje jako celek zpětně, jednotlivé položky byly poměrně podrobně rozepsány. Rozdíl v částce za pronájmy mezi pozvánkou a vyúčtováním vznikl tím, že účetní oddělení SBD počítá pouze přijaté platby bez těch zpožděných.

Výbor SVJ počítá platby jako souhrn vč. těch opožděných za daný rok. Výbor ve spolupráci s SBD pravidelně kontroluje došlé platby, dlužníky informuje a sleduje, zda-li došlo k nápravě. K datu probíhajícího Shromáždění nebyly za pronájmy žádné nedoplatky, to je rozhodující.

Komentář: Neoprávněné vydání miliónů firmě, která nemá ani svoje dílny! Neoprávněné zaplacení statisíců za částečně malované balkony, to mělo být v rámci výběru firmy!

Odpověď: Neustále opakující se dotazy dvou vlastníků, na které už bylo opakovaně odpovězeno i v rámci jiných dotazů. Fyzická kontrola členů výboru ze stavebního lešení neodhalila žádné kompletně nevymalované lodžie (mimo jedné - vymalované jen částečně z důvodu popínavých rostlin, což bylo schváleno). Nikdo z vlastníků se také nepřihlásil, že by vymalování jeho lodžie chybělo (pouze jedna domněnka, která se nepotvrdila). V současné chvíli tedy ani nepředpokládáme, že by si po 9 měsících někdo všiml, že chybí výmalba jeho lodžie. Znovu opakujeme, že v zadávacích podkladech výmalba celých lodžií nebyla a to hlavně z důvodu, protože nikdo neměl představu o rozsahu poškození maleb. Na situaci to vůbec nic nemění, výmalbu bychom museli zaplatit ať by byla součástí prvotního zadání v poptávkovém řízení, byla doobjednána jako vícepráce nebo bychom to řešili samostatnou zakázkou u jiného dodavatele v budoucnu. Zdarma to asi žádný dodavatel realizovat nebude, obzvláště v kontextu samostatné zakázky s potřebou zřízení staveniště a všech souvisejících procesů lze očekávat vyšší cenu, než kterou jsme zaplatili my v roce 2024. V plánu je malovat fasádu celého domu. Celé pásy lodžie jsou již hotové a jak jsme napsali v posledním bodě podkladů Shromáždění - zbylá část fasády proběhne později, určitě ne letos. Ani jeden z obou stěžovatelů nebere v potaz, jak se vymalováním lodžií společně s výměnou zábradlí zjednodušila situace. Výmalba při demontovaném zábradlí, odpadá nutnost vyklízet lodžie, zakrývat zasklení, zábradlí lodžií, květiny, nábytek na nich atd... Z pohledu výboru SVJ se jedná o irelevantní dotaz, přesto se na něj s plnou vážností snažíme odpovědět.

Komentář: Kdy bylo provedena oprava okapnic, a přestavování držáků šňůr? Překotvení hromosvodů snad bylo součástí zadávací dokumentace?

Odpověď: Oprava okapnic a držáků šňůr byla provedena zároveň s výměnou zábradlí, ale logicky jen tam, kde to bylo nutné (co lodžie to doslova jiná výška držáků šňůr od podlahy). Vzhledem ke zpožděnému dodání okapnic z 3D tiskárny, neproběhla jejich oprava u dvou bytů 3+1 na západní straně. Bude dodáno letos v létě horolezecky nebo z vysokozdvíže plošiny. Dovolujeme si připomenout, že stavební firma rozbila pouze 3 ks keramických okapnic, což považujeme při tomto druhu a rozsahu prací za vynikající výsledek. Překotvení hromosvodů - mohli jsme nechat napojit na nové zábradlí ty stávající a použít polorozpadlé původní a zrezlé úchyty hromosvodů, což bylo součástí ceny a nedošlo by k žádné vícepráci. Po zjištění, v jakém jsou hromosvody stavu, jsme zadali jako vícepráci dodávku nových částí hromosvodu, což nebylo součástí zadávací dokumentace. Je naprosto logické, že nebudeme předem požadovat v zadávací dokumentaci práce, které zakázku prodraží a ani jsme nevěděli, že se budou muset provádět. Naopak cílem je při provádění prací odstraňovat nově odhalené závady, případně jim včas předcházet.

Komentář: 1) Výbor SVJ (Drážník, Pergler, Hošek) nenechal hlasovat Shromáždění o výmalbě lodžií a vchodů (613 869 Kč !!!), ačkoliv je to jeho povinnost dle stanov. Toto závažné porušení stanov SVJ bylo úmyslné, za účelem zabránění tomu, aby o věci bylo hlasováno. To ostatně p. Drážník přiznal. Pánové si přisvojují naše hlasovací práva - opravdu toto chceme? Aby naše peníze pánové utráceli jak se jim zlíbí? Nějaký „dodatečné souhlas“ po půl roce poté, co je na ně podáno trestní oznámení je nesmysl a nemá žádnou platnost. Ve stanovách je jasně uvedeno, že o takových zakázkách rozhoduje Shromáždění a za pomoci hlasování. A je to samozřejmě před realizací zakázky. K odhlasování mohlo být použito online hlasování, vždyť to byl jeden z důvodů, proč ho p. Drážník tak prosazoval. Navíc to malování bylo zjevně předražené - vymalování „dlouhé“ lodžie za 6 000 Kč !? 2) Pánové z výboru prosazovali pro realizaci výměny zábradlí na lodžích jednu z firem mj. proto, že je údajně nejlevnější. A majitelé bytů pak hlasovali evidentně pro nejlevnější nabídku. Ta údajně nejlevnější nabídka ovšem nebyla nejlevnější, ale naopak o 121 940 Kč dražší než jiná nabídka. Pánové z výboru na to byli upozorněni, ale odmítli to řešit. Prosazováním určité nabídky nám zjevně způsobili škodu 121 940 Kč, ať už úmyslně nebo hrubou nedbalostí. Zaplatí výbor SVJ tuto částku zpět do ZOBF ze svých peněz?

Odpověď: Důvod provedení malby lodžií je zde i mnohokrát jinde v minulosti zmíněn. V 11/2024 bylo vymalování lodžií schváleno 62% vlastníků. Cenová relace 250 Kč/ m2 fasádní barvy s očištěním podkladu, penetrací a alespoň nejnужnějšími lokálními opravami je naprosto běžná a na pražské poměry spíše nižší cenová hladina. Vzhledem k předchozím informacím a mnohokrát zveřejněným odpovědím na toto téma, další diskuse postrádá smysl.

Nabídky uchazečů byly zveřejněny tak jak došly, nemáme právo do nich jakkoliv zasahovat. Až po výběru dodavatele vyšlo najevo, že firma New Aluminium Design počítala chybně DPH. Nabídky byly zpracovány těsně před změnou DPH na přelomu roku z 15 na 12%. Pokud bychom toto věděli při vyhodnocování nabídek, zažádali bychom firmu o opravu kalkulace. Ostatní nabídky měly DPH počítáno správně. Pokud někde došlo k pochybení, tak pouze na straně zpracovatele dotyčné nabídky.

Komentář: Rád bych znal vysvětlení některých mimořádných výdajů (např. vymalování portálů vchodů, madla na zábradlí pro dosažení výšky 1,2m (to přece mělo být obsažené už v nabídce, když je na to právní předpis) a další)

Odpověď: Všechny nabídky uchazečů přišly bez položky zvýšeného zábradlí – nebylo to součástí poptávky. Zadání i všechny došlé nabídky měly shodné podmínky a vycházely z informace Stavebního úřadu P11, který nám písemně sdělil, že u stavby zkolaudované v roce 80. letech dle tehdejších norem není třeba vyšší zábradlí 1200 mm. Potřeba dodat zvýšené zábradlí vyplynula po obdržení nabídek nezávisle na tom, kdo bude vybrán a to po konzultaci s nezávislou stavební firmou, která nám doporučila neřídit se vyjádřením SÚ, ale platnou stavební normou ČSN 74 3305. Takže by zvýšené zábradlí bylo počítáno navíc jakoukoliv firmou, která by byla vybrána. Nespátřujeme na tomto postupu nic atypického. Na malování portálů - vzhledem k jejich velké provozní zátěži i opotřebení je nutné je malovat cca každé 2 -3 roky, bonusem je také to, že nyní mají odstín jako zbytek fasády. V budoucnu bude jednodušší nechat si namíchat stejný odstín barvy a také díky garanci dodávky stejné barevnosti opravovat lokálně jen potřebné části za výrazně nižších nákladů.

Komentář: chtělo by to probrat na prezenčním shromáždění - přijde mi, že některé položky měly být součástí výměny zábradlí lodžií a vymalování lodžií a ne placeny nad rámec toho

Odpověď: Všechny stavební práce uvedené v usnesení č. 2 v položce „Mimo běžný provoz a plánovanou/ schválenou údržbu a opravy byly zaplacený tyto položky:“ jsme dodavateli zadali právě proto, že bylo postavené lešení nebo vyplynul tristní stav některých součástí domu, případně kombinace obojího. Pokud bychom tyto práce neudělali, zakázka by byla dokončena s minimálními vícenáklady. Výsledky z přijatých usnesení to potvrzují, že většina vlastníků je ráda, že se lodžie nějakým způsobem po 25-ti letech zrenovovaly. Kdy jindy bychom to měli udělat než ve chvíli, kdy je před nimi lešení z důvodu výměny zábradlí? Některé lodžie byly opravdu v tristním stavu – pokud bychom opravili jen je, vznikla by lavina oprávněných dotazů, proč tato lodžie je vymalovaná a jiná ne? Jedinou výjimkou je zábradlí výšky 1200 mm – odpověď na tento dotaz je o odstavec výše.

Dotazník k vyúčtování nákladů za rok 2024

Komentář: Máme nedoplatek ihned uhradit samostatným platebním příkazem?

Odpověď: Veškeré nedoplatky prosíme uhradit až v měsíci červenci, ne dříve aby nedošlo k chybnému zaúčtování do běžných plateb.

Komentář: V příloze naměřené stavy Teplá voda 8,88, ve vyúčtování 21,73

Odpověď: Ano, omlouváme se, došlo k chybě při součtu původního a nového vodoměru za rok 2024. Dotyčnému vlastníkovi bylo zpracováno opravné vyúčtování.

Komentář: nutno požádat stavební firmu o vrácení prostředků za naúplní vymalování balkonů! automatický odečet spotřeby tepla má u mě odchylku 1 až 2 dílky, To neřeším, ale co spolehlivost dálkového odečtu. Dále jakože odečet celkové spotřeby patních měřičů je opakovaně vyšší o více než 10% opakovaně. Je měřena veškerý odběr vody? i ta do bazénu na přehřev tu? A co ta nemrzoucí směs? Je i v tom bazénu? A pronikají výpary do domu?

Odpověď: Výmalba lodžií byla dodatečně schválena 62% vlastníků v 11/2024. Žádná škoda nikomu nevznikla, prostředky byly účelně vynaloženy na opravu malby lodžií, která byla plánována letos nebo v příštím roce. Náklad na 1m2 malby nepřekračuje cenu obvyklou v daném místě a čase.

Dálkový odečet funguje spolehlivě, mimo jedné výše uvedené chyby v druhém odstavci nebyla zaznamenána žádná jiná reklamace. Součet bytových měřičů nikdy nedá rovnítko náměru proti patnímu, to je obecně známý jev. Bytové vodoměry mají určitý rozběhový průtok a neregistrují kapající kohoutek nebo dlouhodobý mikroúniky vody, ale patní (fakturační) vodoměr eviduje všechny odběry i ty mikro nebo kapající kohoutky. Obecně rozdíl spotřeby do 10% je stále výborný výsledek. Ultrazvukové bytové vodoměry jsou velmi přesné s tolerancí do 3% rozdílu, jejich cena pro náš dům cca 1,4 mil. Doba návratnosti investice proti úspoře je rovna životnosti vodoměru, z tohoto důvodu se jeví jako zbytečné o tom uvažovat. Solární přehřev - nemrzoucí směs je v primárním uzavřeném okruhu, to je důvod proč nemůže nic kontaminovat ani se vypařovat. Pitná voda je v úplně odlišném okruhu a tyto dva okruhy se nikdy nemohou promíchat. V akumulacním bazénu není

třeba nemrznoucí směs, protože voda v něm nikdy nedosáhne nižší teploty, než cca +12°C. Pro pochopení celého principu solárního přehřevu doporučujeme dojednat si u výboru SVJ exkurzi po domě včetně ukázky střešních kolektorů (vstup pouze osoby nad 18 let bez závratí a pohybových omezení). V případě více zájemců ustanovíme jeden hromadný termín, o kterém budeme předem informovat.

Komentář: Vysoké náklady na zakázku, nebere se ohled na reklamace a ještě se navýšila cena.

Odpověď: Náklady vzešly z poptávkového řízení a jsou obvyklé pro daný čas a dané místo, není na tom nic neobvyklého. Všechny proběhlé reklamace byly vyřešeny mimo čtyř výjimek, u dvou došlo k dohodě o individuálním řešení v tomto roce, u dvou jiných vznikla delší prodleva dořešení. Řešení reklamací od stavební firmy se rozhodně nedá nazvat „nebere se ohled na reklamace“, taková situace vypadá diametrálně odlišně. Navýšení ceny bylo opodstatněné a již mnohokrát zmíněné. Žádné položky nebyly zbytečné, naopak mnohé z nich zabránily větším nákladům v budoucnu. Nemalou část navýšení tvoří dodatečně objednané zasklení lodžii, které si vlastníci hradili sami a také sanace poškozených panelů na severozápadního rohu. Další položkou byly značně poškozené malby nebo sokly – zjištěno až po postavení lešení v první sekci, později v dalších sekcích se to potvrdilo v ještě větším rozsahu. Marně se snažíme přijít na to, kdy jindy by se malby a sokly mohly opravit, než když se mění zábradlí a před lodžii je postavené lešení. K vyššímu zábradlí a malbě lodžii je dostatečné množství odpovědí v okolních odstavcích.

Komentář: Proč je každý rok účtováno každému bytu výrazně více studené vody než se naměří na vodoměrech v bytech? Rozdíl je výrazně vyšší než zákonem stanovená maximální odchylka. 2) Pronájem nebytových prostor - nevidím důvod pronajímat nebytové prostory v suterénu různým firmám za stejnou cenu jako obyvatelům domu. Buď ať firmy platí vyšší nájem nebo nabídněte tyto prostory k pronájmu obyvatelům domu (za pomoci losování při více zájemcích o jeden prostor). 3) Pánové z výboru všem obyvatelům domu tvrdí několik let, že zde není žádný větší prostor v suterénu k pronájmu (samostatné místnosti). Pak sami sobě (!) pronajmou právě takové prostory a jsou jedinými obyvateli domu, kteří mají nově pronajaté místnosti za poslední 3 - 4 roky. P. Hošek je dokonce využívá k podnikatelským účelům. Od p. Drážníka, Perglera a Hoška opravdu neuvěřitelně sprosté chování.

Odpověď: Fakturace SUV – odpověď je o odstavce výše. Při 219 odběrech studené vody v domě nelze dosáhnout shody součtu bytových vodoměrů proti jednomu patnímu. Prosím nastudujte si danou problematiku (obzvláště rozběhové a minimální průtoky), než budete rozvíjet případné další diskuse. Pokud rozporujete vaše vyúčtování, podejte řádnou reklamaci, ze které bude patrné, co reklamujete, budeme se tím zabývat.

Pronájem nebytových prostor – zařadíme to jako bod do dalšího Shromáždění. Zda-li zanechat pronájmy cizím subjektům nebo je ukončit a rozdělit mezi uchazeče z řad vlastníků bytů. Je nutné si uvědomit, že součástí pronajatých prostor je i část střechy o kterou ukončením pronájmu v -1. patře nejspíš také přijdeme, tj. celková finanční ztráta bude znatelnější. Navíc se jedná o nájemce, kteří spolehlivě platí několik let po sobě bez prodlev a porušování ustanovení smlouvy. Kdo má nějaké zkušenosti s pronájmy, zajistě ví, o čem píšeme.

Kromě jednoho vlastníka se nikdo o další pronájem prostor nepřihlásil. Na výzvu volné koje ve venkovní kolárně reagoval zájemce až 4 měsíce po jejím zveřejnění. Z tohoto jednoho komentáře tedy nelze usuzovat závěr, že situace s pronájmy prostor je napjatá, je to tvrzení jednoho vlastníka, který usiluje o pronájem většího prostoru, než je koje v kolárně. Využití pronajatých prostor - pokud nedochází k porušování ustanovení smlouvy, je čistě na zvážení nájemce, jakým způsobem ho využije a proto nám není jasná zavádějící formulace „využití k podnikatelským účelům“.

Komentář: Zda-li firma, která vyměňovala zábradlí, vrátila nějakou částku za nedodržení termínu. (podle původního plánu měla skluz 14 dní).

Odpověď: Termín dokončení díla byl smluvně dán do 31.8., což bylo dodrženo (mimo některá dodatečně objednaná zasklení až v průběhu plně rozeběhnuté rekonstrukce). Jednotlivé dělení na sekce lodžii nezakládalo právo na penále ze zakázky. Ve vyvěšených informacích pro vlastníky bytů na dveřích i v infokšáňce bylo upozornění, že u jednotlivých sekcí (stoupaček lodžii) se jedná o orientační termíny, které mohou být dle potřeby prodlouženy/ zkráceny. Mrzí nás, jestli posunem termínů došlo u některých vlastníků k nějakým nepříjemnostem. Stavební činnost v rozsahu, jaký jsme zažili, není exaktní věda a garanci termínů dokončení jednotlivých sekcí nelze predikovat předem. Obzvláště v postcovidové době, kdy byly zpřetrhány dodavatelské řetězce, některé materiály dosahovaly astronomických cen případně byly hůře dostupné s delšími čekacími lhůtami.

Pro informaci uvádíme, že všechny obdržené nabídky uváděly termín zhotovení min. 6 měsíců, nejednalo se tedy o žádnou nepřiměřenou lhůtu zhotovení díla.

Komentář: Prosím, co spadá do odměn SVJ (povinné náklady)?

Odpověď: 130 Kč/ měsíc/ bytová jednotka - odměna členům výboru SVJ. V roce 2024 bylo odsouhlaseno zvýšení z 90 Kč na 130 Kč. Výsledek hlasování si můžete najít 02/2024.

01.11.2024 - 14.11.2024 ONLINE shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.	Zobrazit výsledky hlasování → Zobrazit otázky a odpovědi →
09.10.2024 - 23.10.2024 Hlasování o způsobu Shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 včetně zveřejnění bodů Shromáždění.	Zobrazit výsledky hlasování →
03.02.2024 - 20.02.2024 Dodavatel výměny zábradlí, počet bydlících osob a odměny SVJ	Zobrazit výsledky hlasování →

Usnesení č. 3 – Frekvence úklidu společných prostor.

Komentář: Frekvence úklidu mi přijde dostatečná. Problémy však vidím s čistotou výtahů (včetně stěn) a vstupním vestibulem zejména strana -1. Netuším co vše má paní uklízečka v popisu práce. Ale vchod dost často zapáchá močí od psů. Bohužel by to chtělo asi začít řešit příčinu (sankce / poplatky pro majitele psů). Stejný problém s nanášením klacků a šišek do baráku. Dále bych se chtěla zeptat, jestli by nebylo možné znovu otevřít téma popelnice a předělání na klec. Poslední dobou se to tam často připodobňuje smetišti. Víím, že je to komplikované, ale třeba vzhledem k situaci jiná SVJ změnila názor. Děkuji

Odpověď: Na úklid registrujeme jen ojedinělé připomínky, ale uvedené podněty předáme úklidové firmě. Od této chvíle bude prostor vchodů dezinfikován slabým roztokem Sava a na stěny výtahu také upozorníme. Vnášení šišek a klacků do domu, celé je to o určité morální nezodpovědnosti dotyčných majitelů psů. Neočekávaná šiška nebo klacek na podlaze, např. před výtahem může způsobit pád a zranění, obzvlášť u starších nebo hůře vidících osob. Stejný případ i znečišťování vchodů, opět neukázněnost majitelů psů - hlavně těch z okolních domů. Sankce může udělovat pouze Městská policie, nutné je jí přivolat a chytit pachatele při činu. To můžu udělat úplně kdokoliv, když je tohoto jednání svědkem. Speciální poplatky pro majitele psů nelze aplikovat, to bychom mohli také říci, že lidé z vyšších pater budou platit víc za výtah a lidé v přízemí nebudou z fondu oprav platit opravu střechy. Tímto způsobem nelze správu větších domů provádět, dostalo by se to do slepé uličky bez jakéhokoliv rozumného řešení. Obecně ve velkých městech žije na ploše pár tisíc metrů čtverečních tolik psů jako v malé vesnici o rozloze několika kilometrů čtverečních, proto vznikají tyto nikdy nekončící diskuse.

Usnesení č. 4 – Pravidelně 1x za rok nechat provést rekultivaci předzahrádek s cenovým limitem 20 000 Kč.

Komentář: K úklidu - také uklidit koje - sklepy, k hospodaření napsat a rozepsat kdy a za co se peníze z fondu utrácejí

Odpověď: Za úklid jednotlivých koji si nesou zodpovědnost jejich vlastníci. Výbor SVJ do nich nemá přístup, takže nemůže zajišťovat ani jejich úklid. Na průchozí prostory kolárny paní uklízečka zapomněla, od této chvíle už by to mělo být v pořádku.

Rozpis položek hrazených z fondu oprav je uveden položkově v podkladech – oranžový obdélník „Zobrazit zadávací informace“. Nenapadá nás, jak jinak a přehledněji to zpracovat.

02.04.2025 - 20.04.2025 ONLINE shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.	Zobrazit zadávací informace
Usnesení č. 1 - Souhlasím se shromážděním Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 ve dnech 2 - 20.4.2025 ve formě ONLINE. ☒ Ano ☒ Ne, požaduji prezinační Shromáždění v jízdně ZŠ Květnového Vítězství	

Komentář: Byla bych ráda, kdyby předzahrádka vypadala jinak, než jen trávník, který slouží jako záchod minimálně pro psy místních. A pokud má zůstat "pouze" trávník, tak by bylo dobré ho oplotit. Např. jako mají paneláky naproti škole Michael s vyznačením, že se nejedná o objekt pro venčení psů.

Odpověď: Taky bychom byli rádi, aby předzahrádky vypadaly jako v 21. století. U oplocení předzahrádek zjistíme možnosti – oslovíme vlastníka pozemku, ale reálně je trend oplocení spíše odstraňovat než budovat. Náklady na zřízení a pak i následná údržba oplocení zůstane v určitém vakuu a nikdo se k ní nehlásí. Infocedule o zákazu venčení psů v předzahrádkách se jeví jako

dobrý nápad, ano - nějaké vyrobíme a nainstalujeme. Za Společenství se snažíme předzahrádkám dát nemalou péči, ale vše má své limity, obzvlášť v kontextu boje s větrnými mlýny ve formě neustálého znečišťování od psů a od některých obyvatel domu, kteří odhazují nedopalky z lodžii nebo oken.

Komentář: Nevidím důvod k placení nějaké „rekultivace“. Jednak není co rekultivovat (a už vůbec ne za 20 000 Kč ročně) a především se jedná o pozemek v majetku města, které má povinnost se o něj starat.

Odpověď: Město se o pozemek stará, ale samozřejmě tak, že je to jeden z mnoha tisíc, který má ve správě. Výbor SVJ je se správní firmou v pravidelném kontaktu a předkládá potřebné, někdo i dost nestandardní požadavky údržby. Je ale hromada položek, které tato firma obecně neprovádí ani jako placenou zakázku a není síla, která by to změnila. Předzahrádky jsou vizitkou našeho domu nikoliv města, denně ho máme na očích a je to první co vidíme, když vyjdeme z domu. Určitě nám není jedno jak vypadá. Vy se zamýšlíte nad tím, čí pozemky jsou pod jinými domy kolem kterých zrovna procházíte a proč jsou některé značně neudržované? Myslím že ne, prostě vás jen napadne, že je jim to jedno.

Komentář: To co se provedlo před zimou byla hrůza děs!!! Jo a za každý poražený strom mělo být vysazeno 5 nových, protože zlepšují klima celoročně a v zimě omezují ochlazování domu.

Odpověď: Zmlazení a radikální prořez náletové zeleně není ničím výjimečná akce, zeptejte se prosím odborníků na údržbu zeleně. Obzvlášť, když v některých místech připomínala zeleň spíše džungli a většina zeleně byla náletová - neplánovaně vyrostlá vegetace přerostlá do několika metrů výšky. Stromy nemají v zimě žádný vliv na ochlazování domu, resp. mu nezabraňují, a pokud už ano, tak v rámci opravdu neměřitelných hodnot významu. Pokud mají nějakou pozitivní/ izolační funkci, tak je to zamezení přehřívání fasády v létě díky stínu, který vytváří. Větve stromů nemohou být blízko fasády, ve větru „vytlučou“ do izolace díry. To je základní pravidlo správy nemovitostí.

Děkujeme za pozornost.

Vaše případné další dotazy směřujte na email: kancelar@markusova.cz

Výbor SVJ Markušova 1630 a 1631