

**Zápis z 5. schůze shromáždění
Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9,
konané dne 5. 5. 2011 od 18:00
v jídelně Gymnázia Litoměřická 726, Praha 9.**

Program :

1. Zahájení a zpráva o účasti na Shromáždění
2. Volby zapisovatele schůze, ověřovatelů zápisu, skrutátorů (sčítatelů hlasů)
3. Schválení programu Shromáždění
4. Zpráva o činnosti Výboru v uplynulém období
5. Zpráva Výboru o hospodaření Společenství v roce 2010
6. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2010
7. Schválení roční účetní závěrky
8. Plán investic pro následující období, rozpočet Společenství
9. Pronájem prádelny v suterénu, provoz prodejny potravin v čp. 501
10. Zpráva správce domu FPS ke své činnosti
11. Diskuze
12. Usnesení Shromáždění
13. Závěr

1. Zahájení a zpráva o účasti

Schůzi zahájila předsedající schůze, předsedkyně výboru Ing. Michaela Holá. Přivítala všechny přítomné a oznámila, že schůze se účastní výbor, kontrolní komise a zástupci správce domu firmy FPS s.r.o. p. Fiala, Ing. Javůrek, p. Žemličková a p. Maroušek. Hostem shromáždění bude jednatel firmy Jezl elektro pan Petr Jezl. Ing. Holá v úvodu připomněla nejdůležitější body domovního řádu a protože nebyla ještě sečtena přítomnost vlastníků bytů, přednesla přednostně. zprávu o činnosti výboru za rok 2010 – viz příloha č.2.

Poté předsedající schůze oznámila, že z prezenční listiny (příloha zápisu) vyplývá, že je přítomno 43% ze všech vlastníků a Shromáždění tedy **není usnášeníschopné**. Poznamenala, že Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů.

Sčítatelé oznámí po každém hlasování počty hlasovacích lístků. Výsledek hlasování budou zpracovávat zástupci správce FPS pomocí výpočetní techniky. Výsledek hlasování bude hned oznámen. Hlasování vzhledem k tomu, že shromáždění není usnášeníschopné, je jen orientační.

2. Volba zapisovatele, ověřovatelů zápisu, skrutátorů (sčítatelů hlasů)

Všemi přítomnými hlasy byli zvoleni:

Jako zapisovatel: Ing. Stanislav Mikeš

Jako ověřovatelé zápisu: Ing. Michaela Holá, Jiří Kříž

Jako skrutátoři: Věra Erbertová, Mgr. Jarmila Pešková, Jana Černíková, Libuše Seidlová

3. Schválení programu schůze

Program schůze byl schválen většinou přítomných hlasů. Pozvánka na Shromáždění je přílohou č. 1 zápisu.

4. Zpráva o činnosti Výboru v uplynulém období 2010 – realizované investice

Zprávu o činnosti výboru v roce 2010 přednesla Ing. Holá přednostně v úvodu schůze - viz příloha č. 2 zápisu.

5. Zpráva výboru o hospodaření Společenství v roce 2010

Výroční zprávu přečetl p. Kříž - zpráva o hospodaření za rok 2010 je přílohou č. 3 zápisu.

6. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2010

Zprávu Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2010 přednesl Ing. Mikeš - viz příloha č. 4 zápis. Navrženou odměnu 5.000 Kč pro Ing. Holou za dobrou práci v roce 2010 předsedkyně výboru odmítla.

7. Schválení roční účetní závěrky

Na návrh výboru i KK byla schválena roční účetní závěrka za rok 2010 bez výhrad většinou přítomných hlasů.

Zisk za rok 2010 ve výši 38.694,93 Kč byl převeden do fondu oprav - schváleno většinou přítomných hlasů.

Bylo odsouhlaseno vyúčtování záloh na služby za rok 2010. Zálohy na rok 2010 budou upravovány individuálně.

8. Plán investic pro následující období, rozpočet Společenství

Ing. Holá přednesla plán investic pro následující období - plán je přílohou č. 5 zápisu.

K navrhované investici rekonstrukce elektroinstalace v domě vystoupil host pan Petr Jezl jednatel firmy Jezl elektro s.r.o. Sdělil vlastníkům informace k realizaci. Jeden vlastník vznesl požadavek na navýšení jističe pro byt, Předsedkyně sdělila, že navýšení si musí každý vlastník hradit sám, pokud nebude dohodnuto navýšení všem. Pan Jezl sdělil, že bude výhodné požádat o navýšení elektroměrových bytových jističů při rekonstrukci elektroinstalace. Odhadovaná cena rekonstrukce činí 400 tis. Kč pro jeden vchod - celkem tedy 3,2 mil. Kč s rezervou 300 tis. Kč.

Plánuje se rovněž vymalování společných prostor a zabezpečení oken do suterénu.

Plán investic byl schválen všemi přítomnými hlasy.

V diskusi p. Sýkora se podivil nad nárůstem výdajů za opravy výtahů - předsedkyně odpověděla, že byly provedeny plánované 3 leté revize, a ačkoli cena za revize byla snížena, jednalo se o vyšší částku a bylo nutné také hradit opravy po skončení záruky výtahů. Pan Sýkora také poznamenal, že by měl někdo nést odpovědnost za stále poruchové výtahy. Výtahy objednalo SBD SM s bývalou samosprávou domu.

Rozpočet na rok 2011, který byl přednesen panem Vondryskou - viz příloha č. 6 zápisu, byl schválen většinou přítomných hlasů. Mzdy a odměny ve SPD Habartická zůstaly pro rok 2011 beze změny.

Předsedkyně přednesla zprávu k vzduchotechnickému zařízení v domě. Původní vzduchotechnika v domě je řadu let nefunkční. Jednalo se o nevhodný systém centrálního odsávání bytů se společným měřením. Dle sdělení Hygienické stanice bylo odvětrávání nedostatečné a nevyhovující z hlediska hluku. Nefunkční centrální vzduchotechnika se již neopravovala. Koncem loňského roku byly po oznámení vlastníkům odpojeny elektroměry, za které Společenství zbytečně platilo. Ing. Holá sdělila, že

výbor objednal posudek vzduchotechniky, ze kterého rovněž vyplynulo, že v současné době nelze již centrální původní systém odsávání opravovat a zprovozňovat. V mnoha bytech byly již instalovány lokální ventilátory. Pro dobře fungující vzduchotechniku je třeba instalovat správné ventilátory v bytech, tak aby byly splněny hygienické limity dané vyhláškami. K původní vzduchotechnice v domě se vyjádřil také pan Petr Jezl, revizní technik PRE,

Odhadované náklady na novou vzduchotechniku v podobě 2 ventilátory se zpětnou klapkou a 1 digestoř se zpětnou klapkou pro byt 3+1 činí 12.500 Kč + náklady na zapojení. Pro byt 1+1 pak je cena 7.500 Kč (jen 1 ventilátor) + náklady na připojení.

Předsedkyně se dotázala přítomných, zda má někdo velké potíže se vzduchotechnikou v bytech, Z přítomných se nikdo nepřihlásil.

Dále bylo všemi hlasy odsouhlaseno, že původní VZT se opravovat nebude (tento systém se neslučuje s již instalovanými lokálními ventilátory v mnoha bytech) a výbor demontuje nefunkční motory VZT na střeše.

Předsedkyně se také zmínila o ventilačních turbínách Lomanco.

Závěrem sdělila Ing. Holá, že úprava vzduchotechniky v domě bude řešena na příštím Shromáždění, V následujícím období bude provedena rekonstrukce silnoproudu a slaboproudu v domě. Nebyly vzneseny námítky.

9. Pronájem prádelny v suterénu, provoz prodejny potravin v čp. 501

Předsedkyně výboru informovala, že od 1.10.2010 byl zpoplatněn pronájem prádelny v čp.502 p. Vokurkovi, který však bohužel za něj nezaplatil ani 1 Kč, a proto dostal výpověď k 30.4.2011 s nařízením prostor prádelny vyklidit. Dlužná částka bude vymáhána.

Od 1.10.2010 byly pronajaty dvě prádelny dalším vlastníkůům v domě. Předsedkyně k tomuto sdělila podrobnější informace. Vlastníci nájem řádně platí a nejsou stížnosti k pronájmu.

Dále Ing. Holá informovala o tom, co výbor učinil pro zamezení konzumace alkoholu před prodejnou potravin v čp. 501. Byla podána stížnost odboru občansko správnímu Úřadu MČ Praha 9, několik osob bydlících v domě zaplatilo za rušení veřejného pořádku a pohoršování bydlících blokovou pokutu a přislíbili, že ke konzumaci alkoholu a souvisejícím věcem už docházet nebude. Výbor dále jednal s nájemcem prodejny a zaslal dopis, kde požadoval, aby také dbal na to, aby zákazníci před prodejnou alkohol nekonzumovali a nesdružovali se tam dělníci z okolních staveb.

Přítomným byla položena průzkumná otázka, kdo potraviny potřebuje a chodí tam nakupovat.

Nikdo se nepřihlásil.

V případě opětných problémů předsedkyně sdělila, že bude pronájem ukončen.

10. Zpráva správce domu FPS o své činnosti v roce

Zprávu správce domu FPS s.r.o. ke své činnosti v roce 2010 přednesl pan Ing. Javůrek z FPS- zpráva je přílohou č. 7 zápisu.

Zdůraznil, že reklamace k vyúčtování je potřeba podat do 20.5.2011 a po tomto datu bude vráceny přeplatky na základě žádosti vlastníka – stačí mailem či SMS.

11. Diskuse

V rámci diskuse byl vznesen dotaz, jestli panu Hnátkovi byla zaplacená záloha na opravu dlažby u zadních vstupů, která není ještě hotova. Shromáždění bylo informováno, že p.Hnátkovi nebyla zaplacená záloha a pan Hnátek zatím neúčtoval vybetonování nových schodů u hlavních vstupů u čp.501 a 502.

Byl vznesen dotaz na možnost pojištění kočárkárny. Pojištění kočárkárny by bylo drahé vzhledem k tomu, že by sloužily jen omezenému počtu vlastníků. Variantou je sdružení vlastníků, kteří kočárkárnu výhradně užívají, aby si ji pojistili ve vlastním pojištění domácnosti.

Ing. Holá sdělila, že výbor obdržel nesouhlas s návrhem nové vchodové stěny, který byl vyvěšen na domovní nástěnku, od jednoho vlastníka. Vlastník navrhuje vestibul od dveří zazdít a pod stropem provést úzký pruh prosklení. Předsedkyně sdělila, že vzhledem k tomu, že je u vstupu velká stříška, bylo by prosvětlení nedostatečné. Tento návrh nebyl přítomnými podpořen.

Dále se Ing.Holá zeptala, zda jsou připomínky k návrhu úpravy vestibulu, který byl vyvěšen na domovní nástěnku. Nebyly vzneseny připomínky. Byly sděleny podrobnější informace k návrhu vchodové stěny.

Ing.Holá sdělila ještě několik informací k samozamykacímu zámku, který bude instalován u vstupních dveří do domu. Dva vlastníci vznesly požadavek na otevírání dveří z bytu. Závěrem výbor po diskuzi konstatoval, že otevírání vstupních dveří z bytů nebude instalováno, ale bude provedena příprava pro instalaci v budoucnu (kabeláž apod).

12. Usnesení Shromáždění

Souhrnné usnesení nebylo přijato. Jednotlivé body programu byly přijaty tak, jak je zaznamenáno v tomto zápise.

13. Závěr

Předsedající poděkovala přítomným za pozornost a účast. Vzhledem k tomu, že schůze naplnila celý svůj program, rovněž byl beze zbytku naplněn účel a cíl schůze, byla schůze ukončena.

Zapisovatel: Stanislav Mikeš

Ověřovatel: Michaela Holá

Ověřovatel: Jiří Kříž.....

Přílohy: 1) Pozvánka na shromáždění
2) Zpráva o činnosti výboru v roce 2010 (vč. přehledu investic v roce 2010)
3) Zpráva o hospodaření za rok 2010
4) Zpráva kontrolní komise za rok 2010 vč. tabulky srovnání nákladů a výnosů 2008-10
5) Plán investic pro následující období 2011
6) Rozpočet SPD Habartická na rok 2011
7) Zpráva o činnosti správce FPS s.r.o. za rok 2010
8) Výsledovka a Rozvaha za rok 2010 (vč. schválení roční závěrky)
9) Prezenční listiny

V Praze dne 9. 5. 2011