

**Zápis ze 6. schůze shromáždění
Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9,
konané dne 14. 11. 2012 od 18:00
v jídelně Gymnázia Litoměřická 726, Praha 9.**

Program :

1. Zahájení, zpráva o účasti na Shromáždění
2. Volby zapisovatele schůze, ověřovatelů zápisu, skrutátorů (sčítatelů hlasů)
3. Schválení programu Shromáždění
4. Zpráva Výboru o činnosti v uplynulém období, investicích, hospodaření v roce 2011
5. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2011
6. Schválení účetní závěrky SPD Habartická za rok 2011
7. Volby členů, náhradníků do Výboru a Kontrolní komise SPD
8. Plán investic pro následující období, rozpočet Společenství, snížení fondu oprav
9. Diskuze
10. Usnesení Shromáždění
11. 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. Hurtigová a p. Maroušek. Ing. Holá v úvodu připomněla, že hlasování bude veřejné podle podílu na vlastnictví domu. Dále stručně seznámila s vyúčtováním služeb za rok 2011. Byla podána jen jedna reklamace, která se rychle vyjasnila, vyúčtování bylo v pořádku.

Dále seznámila s výsledky revize plynu, kdy bylo nutné z důvodu úniku plynu do suterénu čp.498 zastavit přívod plynu do vchodu čp.498 a opravit závadu na vstupu do domu. Plynovod v domě je vyhovující. Ozval se p. Heral, u kterého revizor p. Pekař diagnostikoval únik plynu v bytě, ale neopravil závadu, jak slíbil. (Druhý den byl p. Pekař, revizní technik, kontaktován – omluvil se, že onemocněl, závada u p. Herala nebyla závažná, opraví ihned po ukončení pracovní neschopnosti.)

Poté předsedající schůze oznámila, že z prezenční listiny (příloha zápisu č.6) vyplývá, že je přítomno 57,75% ze všech vlastníků a Shromáždění tedy **je 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.

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, Jiří Kříž, Jana Černíková, Libuše Seidlová

3. Schválení programu schůze

Program schůze byl schválen všemi přítomnými hlasy. Pozvánka na Shromáždění je přílohou č. 1 zápisu.

4. Zpráva Výboru o činnosti v uplynulém období, investicích, hospodaření v roce

Zprávu o činnosti výboru a hospodaření v roce 2011 přednesla Ing. Holá - viz příloha č. 2 zápisu. Uvedla jak přehled investic v roce 2011, tak i výsledky hospodaření za rok 2011. Závěrem shrnula investice za uplynulých 5 let.

5. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2011

Zprávu Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2011 přednesl Ing. Mikeš- viz příloha č. 3 zápisu.

6. Schválení roční účetní závěrky

Na návrh výboru i KK byla schválena roční účetní závěrka za rok 2011 (příloha č.4) jednomyslně.

Zisk za rok 2011 ve výši 64.725,47 Kč bude rozdělen mezi vlastníky – schváleno jednomyslně.

Jednomyslně bylo schváleno každoroční rozdělování zisku SPD mezi vlastníky.

7. Volby členů, náhradníků do Výboru a Kontrolní komise SPD

Do dvoučlenné kontrolní komise opětovně kandidovali p. Věra Erbertová (schválena jednomyslně s výjimkou 1 modrého hlasu) a Ing. Stanislav Mikeš (schválen jednomyslně)

Jako náhradník do KK se přihlásil a byl jednomyslně zvolen Ing. Jindřich Kronbauer (vlastník bytu v čp.501).

Pan Sýkora, který zaslal cca 3 dny před Shromážděním, že má zájem pracovat ve výboru nebo v KK, nebyl na Shromáždění přítomen a voleb se neúčastnil.

Do čtyřčlenného výboru byla jednomyslně zvolena Ing. Michaela Holá. Ostatním členům výboru (Jana Černíková, Libuše Seidlová a Jiří Kříž) ještě neuplynul mandát výkonu funkce člena výboru.

Navrženou odměnu KK 5.000 Kč pro Ing. Holou za dobrou práci v roce 2011 shromáždění schválilo jednomyslně.

8. Plán investic pro následující období, rozpočet Společenství

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

Mimo jiné předsedající navrhla, že budou na zkoušku ve vchodu 501 instalovány ventilační turbíny Lomanco. Po vyzkoušení by pak byly pořízeny pro všechny vchody (v alternativě klasické ventilační hlavice).Původní centrální vzduchotechniku nelze opravovat a zprovozňovat.

Plán investic byl schválen všemi přítomnými hlasy.

Následně předsedající schůze přednesla návrh výboru a KK na snížení příspěvků do fondu oprav z původních 25 Kč/m² na 20 Kč/m². Zdůvodnila snížení tak, že nás může stihnout někdy v budoucnu rekonstrukce střechy za cca za 3,5 mil. Kč. Střecha nebyla v minulosti před cca 15 lety dobře zrekonstruována, v r.2010 výbor zajistil opravu střechy za cca 65 000,-Kč a střechu stále kontroluje a sleduje. Nyní je na spořicíh účtech 3,1 mil. Kč, každoročně se uhradí do fondu oprav i při snížení příspěvku dalších 2,3 mil. Kč. Jiné větší opravy nečekáme, dům je zrekonstruovaný.

V diskusi se ozvali někteří vlastníci s názorem, že příspěvek do fondu oprav snižovat nechtějí (p. Kratochvílová, p. Francová, p. Vondryška).

V hlasování bylo pro snížení příspěvku do fondu oprav: 5 oranžových hlasů, 6 modrých, 5 bílých, žádný červený.

Příspěvek do fondu oprav byl odhlasován i pro další období beze změny.

Návrh mezd a odměn v SPD Habartická pro následující období:

Domovníci a pracovníky úklidu bez změny.

Výbor navrhnul snížit odměny Výboru a Kontrolní komise takto:

Odměny Výboru čtyřčlenného 9 000,-Kč/měsíčně (jako čtyřčlenný výbor nečerpá 1 200,-Kč měsíčně)

odměna Kontrolní komise : 3 500,-Kč/měsíčně.

Kontrolní komise bude v následujícím období dvoučlenná

Návrh byl všemi hlasy odsouhlasen. (Úspora na odměnách je 2 500,-Kč / měsíčně)

9. Diskuse

Pan Maroušek z FPS ve svém příspěvku sdělil zkušenosti správce s el. otvíráním vchodových dveří z bytů-, zvýší se poruchovost. Doporučil ponechat stávající instalaci samozamykacích mechanických zámků. Nikdo ze shromáždění nic nenamítal. Předsedkyně sdělila, že nové zámkové funkce fungují bez závad a zeptala se, jestli se k této záležitosti chce znovu někdo vyjádřit. Nikdo se nepřihlásil.

S námětem koupit pozemky kolem domu vystoupil Ing. Mikeš. Výbor projedná a bude informovat vlastníky.

Předsedkyně požádala o vyjádření k břízám. Sdělila, že výbor nepovažuje šikmou břízu před 498 za bezpečnou a nechce, aby došlo k neštěstí. K problematice pokácení břízy či ne vystoupila řada vlastníků. V hlasování se shromáždění jednomyslně vyslovilo pro, aby výbor požádal o odstranění šikmé břízy z důvodu bezpečnosti.

Pan Heral vystoupil s tím, že se v domě vše dělá špatně, že pracoval jako dozor ve firmě Skanska. Ing. Holá odpověděla, že v minulosti (před vznikem Společenství) nebyla dobře provedena rekonstrukce střechy. Výbor střechu následně opravoval a kontroluje ji, opravoval oplechování oken k parkovišti. Výbor objednává kvalitní opravy (hliníkové vchodové stěny, slinutá dlažba Taurus ve vestibulech, elektroinstalace je provedena dle požárních předpisů, lodžiová okna dodaná firmou Othem, a dal.). Sdělila, že je autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby, pracuje jako projektant a navrhuje pozemní stavby.

Dále vystoupil p. Heral s upozorněním, že vysílače na střeše domu vyzařují nebezpečné vlny, které mohou ohrozit zdraví člověka. Nato reagoval p.Hodal, který pracuje ve firmě Vodafone tím, že pokud někoho vysílače ohrožují, pak jsou to okolní domy do vzdálenosti 200 m. Na otázku p.Herala kdo je schválil paní Holá nedokázala přesně odpovědět, vysílače jsou na střeše cca 15 let (výbor SPD tyto antény na střeše nezřizoval),

P.Vondryška vystoupil s návrhem, aby se zateplil více severní štít domu a aby se na toto objednal projekt. Výbor zrealizuje odsouhlasené investice a návrh připraví k projednání vlastníkům.

Na závěr p. Kasal a p. Karafiát vystoupili s výzvou, abychom se navzájem vedli k ohleduplnému chování vůči výtahům a dodržování čistoty v domě – dbali na očištění obuvi před vstupem do domu.

10. Usnesení Shromáždění

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

11. Závěr

Předsedající popřála na závěr všem přítomným hodně zdraví a úspěchů. 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) Zprávu o činnosti výboru a hospodaření v roce 2011
3) Zpráva kontrolní komise za rok 2011
4) Plán investic pro následující období 2012
5) Prezenční listiny

V Praze dne 15. 11. 2012