

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 - Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

Zápis z 3. schůze shromáždění Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

konané dne 22. 4. 2009 od 18:00
v hotelu DUO, Teplická 19, Praha 9

Program:

- 1) Zahájení a zpráva o účasti
- 2) Volby zapisovatele schůze, ověřovatelů zápisu, skrutátorů (sčítatelů hlasů)
- 3) Schválení programu Shromáždění
- 4) Zpráva o činnosti Výboru v uplynulém období
- 5) Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2008, o schváleném hospodaření za rok 2007 výhradami, zpráva o průběhu sporu s SBD SM o vymáhání úroků
- 6) Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2008
- 7) Schválení roční účetní závěrky, rozpočet Společenství
- 8) Zpráva o realizovaných investicích v uplynulém období, plnění plánu investic
- 9) Plán investic pro následující období
- 10) Zpráva o pronájmu společných částí domu
- 11) Zpráva o stavu výtahů v domě, stavebních úpravách v bytech
- 12) Zpráva správce domu FPS o své činnosti
- 13) Volby členů a náhradníků do Výboru a Kontrolní komise
- 14) Návrhy na změnu Stanov Společenství pro dům
- 15) Diskuze
- 16) Usnesení Shromáždění
- 17) 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. - paní Zamrazilová a pan Javůrek. Seznámila přítomné se složením výboru od 1. 3. 2009. Připomněla, že v lednu letošního roku všichni vlastníci obdrželi oznámení pana předsedy Radka Velebila a paní místopředsedkyně Kateřiny Francové o ukončení své činnosti koncem února z důvodu velké pracovní vytíženosti, a že z důvodu zachování funkčnosti výboru setrvali ve funkci člen do Shromáždění. Na dnešním Shromáždění budou voleni noví dva členové výboru. Předsedající schůze oznámila, že z prezenční listiny (příloha zápisu) vyplývá, že je přítomno 55,9% ze všech vlastníků a shromáždění je tedy **usnášeníschopné**. Poznamenala, že Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů.

Dále byl všemi přítomnými odsouhlasen způsob hlasování- hlasování bude veřejné, hlasování může z úsporných časových důvodů probíhat tak, že se bude hlasovat nejprve „proti“ a pak zdržel se hlasování. 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: Stanislav Mikeš

Jako ověřovatelé zápisu: Michaela Holá, Milan Žatečka

Jako skrutátoři: Helena Dvořáková, Věra Erbertová, Jindřiška Satrapová, Libuše Seidlová

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 - Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

3. Schválení programu schůze

Program schůze byl schválen 100% přítomných hlasů.

4. Zpráva o činnosti Výboru v uplynulém období 2008

Zprávu o činnosti výboru v roce 2008 přednesla Ing. Holá - viz příloha zápisu

5. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2008, o schváleném hospodaření za rok 2007 s výhradami, zpráva o průběhu sporu s SBD SM o vymáhání úroků

Ing. Holá seznámila přítomné s hospodařením Společenství v roce 2008- zpráva o hospodaření za rok 2008 je v příloze zápisu

K hospodaření za rok 2007 Ing. Holá poznamenala, že všechny výhrady minule vznesené byly vyřešeny s výjimkou úroků.

Zprávu o úrocích ve sporu se SBD SM přednesl Ing. Mikeš a je přílohou zápisu

Ing. Mikeš doplnil, že SPD má dvě větší pohledávky za vlastníky: Václav Fryč 15.295 Kč k 31. 3. 2009, Jaroslav Machač 17.078 Kč k 31. 3. 2009

6. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2008

Zprávu Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2008 přednesl Ing. Mikeš - viz příloha zápisu

Ing. Mikeš dále vyhodnotil správu SBD SM v roce 2006 a správu výborem SPD Habartická v roce 2008. Vyhodnocení je přílohou zápisu.

Byly vzneseny některými vlastníky připomínky k technickému dozoru při výměně oken. Vysvětlení k ceně za technický dozor a způsobu provádění dozoru podal Ing. Mikeš. Diskuze byla odložena do bodu programu- diskuze.

7. Schválení roční účetní závěrky, rozpočet Společenství

Na návrh výboru i KK byla schválena roční účetní závěrka za rok 2008 bez výhrad 100% přítomných hlasů.

Zisk za rok 2008 ve výši 102.597,32 Kč byl převeden do fondu oprav – rovněž schváleno 100% přítomných hlasů.

Většinou 98,9% bylo schváleno vyúčtování záloh na služby za rok 2008. Hlasování se zdržel 1 vlastník (1,1%).

Zálohy na rok 2009 budou upravovány individuálně. Schváleno 100% přítomných hlasů.

Rozpočet na rok 2009 byl přednesen Ing. Holou - viz příloha zápisu.

Většinou 92,6% byly schváleny odměny výboru, KK a správců vchodů na rok 2009 (ve stejné výši jako v roce 2008).

Předsedající seznámila vlastníky s tím, že výbor obdržel žádost od pracovníků úklidu v domě o navýšení odměny za úklid. Po diskuzi navrhla předsedající, aby o navýšení odměn pro pracovníky úklidu jednal výbor po Shromáždění, návrh byl přijat většinou 98,9%.

8. Zpráva o realizovaných investicích v uplynulém období, plnění plánu investic

Zprávu o realizovaných investicích v uplynulém období a vyhodnocení plnění plánu investic přednesl pan Henych - zpráva je v příloze zápisu.

9. Plán investic pro následující období

Pan Henych přednesl plán investic pro následující období- plán je v příloze zápisu.

Většinou 55,3% bylo schváleno, že se schránky zatím měnit nebudou.

Většinou 96,7% byl schválen plán investic na rok 2009.

Předsedkyně výboru sdělila, že byl zpracován posudek střechy a že střecha je ve špatném technickém stavu. Ocitovala část posudku střechy, kde je uvedeno, že rekonstrukce střechy byla provedena nekvalitně. Pro upřesnění technického stavu střechy budou provedeny sondy a bude řešena oprava střechy.

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 - Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

10. Zpráva o pronájmu společných částí domu

Zpráva o pronájmu společných částí domu byla přednesena panem Bc. Žatečkou a je přiložena v příloze zápisu. Většinou 83,5% byl přijat návrh na možný pronájem suterénních prostor, přičemž podmínky pronájmu určí výbor.

11. Zpráva o stavu výtahů v domě, stavebních úpravách v bytech

Ing. Holá informovala přítomné o stavu výtahů v domě a provádění stavebních úprav v bytech. Vyzvala vlastníky, kteří ještě nepředali revizní zprávy k provedeným stavebním úpravám, aby tak neprodleně učinili. Zpráva je v příloze zápisu.

12. Zpráva správce domu FPS o své činnosti v roce 2008

Zprávu správce domu FPS s.r.o. ke své činnosti v roce 2008 přednesl pan Javůrek z FPS- zpráva je v příloze zápisu

13. Volby členů a náhradníků do Výboru a Kontrolní komise

Shromáždění 100% přítomných hlasů zvolilo Jiřího Kříže, Habartická 503 členem výboru. Shromáždění většinou 97,8% přítomných hlasů zvolilo Libuši Seidlovou, Habartická 499 členkou výboru.

Shromáždění 100% přítomných hlasů zvolilo Janu Černíkovou, Habartická 500 náhradnicí výboru.

Do kontrolní komise se žádný kandidát na náhradníka nepřihlásil.

14. Návrhy na změnu Stanov Společenství pro dům

Shromáždění většinou 98,9% přítomných hlasů změnilo stanovy v tom smyslu, že výbor může být minimálně tříčlenný a že při rovnosti hlasů má rozhodující hlas předseda, v případě nepřítomnosti předsedy místopředseda.

Odchází vlastníci Marešová, Slyvinzský, Dvorská, Titlbach - počet přítomných 53,62%

Shromáždění většinou 76,3% přítomných hlasů změnilo stanovy v tom smyslu, že ke změnám v užívání společných částí domu stačí souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. Souhlas lze vyjádřit písemně podpisem na listině.

15. Diskuse

V rámci diskuse předsedající schůze požádala přítomné o hlasování o uzamykání kontejnerů na odpadky. Převážná většina vlastníků byla proti zamykání kontejnerů na odpadky. Předsedající tedy konstatovala, že kontejnery na odpadky se zamykat nebudou. Přesný počet hlasů při hlasování nebyl sečten a zaznamenán. Následně byla diskuse přerušena (vzhledem k plánovaným odchodům některých vlastníků) a přistoupeno k dalšímu bodu.

16. Usnesení Shromáždění

Shromáždění většinou 96,5% přítomných hlasů přijalo usnesení ohledně vymáhání úroků, které je přílohou zápisu.

17. Závěr

K přerušené diskusi se již shromáždění nevrátilo. Předsedající poděkovala přítomným za pozornost. 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: Milan Žatečka.....

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

Habartická 496, Praha 9 - Střížkov, 190 00, IČ: 281 62 340, MS Praha, oddíl S, vložka 8144

Přílohy:

- 1) Prezenční listiny
- 2) Zpráva o činnosti výboru v roce 2008
- 3) Zpráva o hospodaření za rok 2008
- 4) Zpráva o vymáhání úroků
- 5) Zpráva kontrolní komise za rok 2008
- 6) Srovnání hospodaření v letech 2006 a 2008
- 7) Rozpočet SPD Habartická 2009
- 8) Zpráva o realizovaných investicích a plnění plánu investic
- 9) Plán investic pro následující období
- 10) Zpráva o pronájmu nebytových prostor
- 11) Zpráva o stavu výtahů a stav. úpravách v bytech
- 12) Zpráva o činnosti správce FPS s.r.o. za rok 2008
- 13) Návrh změn stanov
- 14) Usnesení shromáždění
- 15) Přehled o hlasování shromáždění
- 16) Pozvánka na Shromáždění
- 17) Výsledovka za rok 2008
- 18) Podklad k hlasování o kontejnerech a list. schránkách

V Praze dne 25. 4. 2009