

**Zápis z 13. schůze shromáždění
Společenství vlastníků domu Habartická čp. 496, 497, 498, 499, 500,
501, 502, 503, Praha 9-Střížkov
konané dne 27. 11. 2019 od 18:00
v jídelně Gymnázia Litoměřická 726, Praha 9**

Program :

1. Zahájení ,vyhodnocení účasti na Shromáždění
2. Volby zapisovatele schůze, ověřovatelů zápisu, sčítatelů hlasů
3. Zpráva Výboru o činnosti, hospodaření, investicích, technické správě
4. Zpráva Kontrolorů
5. Schválení účetní závěrky SVJ Habartická za rok 2018
6. Schválení plánu oprav, otevírání vstupních dveří domu z bytu
7. Volby tří členů výboru SVJ
8. Změna správce domu
9. Valorizace mezd SVJ
10. Diskuse
11. Usnesení Shromáždění
12. Závěr

1. Zahájení a zpráva o účasti

Schůzi zahájila předsedající schůze, předsedkyně výboru Ing. Michaela Holá. Přítomni byli všichni členové výboru a Kontroloři.

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

Předsedající byli navrženi:

Jako zapisovatel: Jiří Kříž

Jako ověřovatelka zápisu: Ing. Michaela Holá

Jako skrutátoři: Jitka Hlínová, Věra Erbertová, Jana Černíková, Libuše Seidlová a sl. Cingelová.

Po sečtení přítomných bylo konstatováno, že **účast byla 57,35%. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné.**

Vlastník z čp.498 se přihlásil s tím, že vlastníci udělili plnou moc k hlasování výboru a kolik vlastníků udělilo takto plnou moc. Ing.Holá odpověděla, že vlastník má dle Stanov SVJ právo udělit plnou moc k zastupování na Shromáždění některému z členů výboru nebo kontrolorovi. Několik vlastníků tak učinilo.

3. Zpráva Výboru o činnosti, hospodaření, investicích a technické správě v roce 2018

Zprávu o činnosti výboru, hospodaření, investicích a technické správě v roce 2018 přednesla předsedkyně výboru Ing. M. Holá - viz příloha č. 2 tohoto zápisu.

4. Zpráva Kontrolorů k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2018

Zprávu Kontrolorů k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2018 přednesla kontrolorka p. Hlínová - viz příloha č. 3 tohoto zápisu.

5. Schválení účetní závěrky za rok 2018

Výbor i Kontroloři navrhli schválení roční účetní závěrky za rok 2018. Proběhlo hlasování - účetní závěrka za rok 2018 byla schválena 100% hlasů

6. Schválení plánu oprav,otevírání vstupních dveří domu z bytu

Poté co p.Holá pokračovala s dalším bodem programu tj. plánem oprav, p.Vondryška se přihlásil o slovo s tím, že má svůj plán oprav a přednesl jej- demontáž závětrí u vstupů od parkoviště, nové zateplení fasády k parkovišti a štítů, výměna oken. Po následné bouřlivé diskusi se hlasovalo kdo je pro plán oprav p. Vondryšky. Nikdo kromě p.Vondryšky pro jeho plán nebyl.

Hlasování o plánu oprav předloženým výborem v podkladu pro Shromáždění:

1. Nová střešní krytina stříšek nad vstupy - cca 300.000,- Hlasování: PRO 99%
2. Údržba úklidových komor v přízemí Hlasování: PRO 100%
3. Údržba oken společných i v bytech Hlasování: PRO 100%
4. Mytí špinavé fasády Hlasování: PRO 99%

5. Povinná výměna vodoměrů a rekonstrukce stoupaček vody z důvodu praskání- v lednu 2021 (stoupačky buď řádná oprava nebo nové stoupačky dle posouzení), bude předloženo na Shromáždění v roce 2020.

Výměna dveří v suterénu na spojovací chodbě a do předsíně komor v přízemí bylo již schváleno na minulých Shromážděních a bude provedeno v následujícím období.

6. Dálkové otevírání vstupních dveří do domu z bytu :

Předsedkyně uvedla, že dle hlasování, které proběhlo v domě mimo Shromáždění, je většina 50,3% pro možnost otevírání vstupních dveří pomocí domácího telefonu. A že proti výsledkům tohoto hlasování, které je vyvěšeno na domovní nástěnce, nikdo nevznesl námitky a nikdo nevolal, že by chtěl svoje hlasování změnit. Toto hlasování by nemělo být přítomnými měněno, mohlo by být případně provedeno nové hlasování zase všemi vlastníky v domě. Přihlásila se paní z čp. 499, že domovník ovlivňoval vlastníky v jejím vchodě. Že s nimi projednávala, uváděla důvody proti otevírání, a že

chtěla je obejít, aby změnili hlasování na proti otevírání. Ale nakonec tak neučinila. Dále se diskutovalo o výměně zvonkového tabla za nové s kamerou a nových domácích telefonech- investice za 1,8 mil.Kč. Předsedající se zeptala přítomných, kdo je pro tuto investici, přihlásilo se pouze 8 hlasů z přítomných(2,5%).Předsedající uvedla, že je také pro zatím tuto investici nerealizovat, může být realizována později. Nejprve se jen vymění zámky vstupních dveří a připojí se k připravenému el. kabelu u dveří.

7. Volby 3 členů výboru SVJ

Pětileté volební období končí p.J.Křížovi,p.L.Seidlové a p.J.Černíkové. Všichni tito členové znova kandidují.

Jako další kandidáti se přihlásili před Shromážděním p.Hrůzková- Koktová z čp. 499, p.Martin Henych z čp. 503 a p.Vondryska z čp. 498.

Výsledky hlasování volby tří členů výboru: (pro zvolení je třeba nadpoloviční většina přítomných, rozhoduje počet hlasů)

p.HENYCH PRO: **75,6%** hlasů přítomných

p.SEIDLOVÁ PRO: **100%**

p.ČERNÍKOVÁ PRO **100%**

p.KŘÍŽ PRO: **92,2%** PROTI: 7,2% ZDRŽEL SE: 0,59%

p.VONDRYSKA PROTI: 83,44% - nebyl zvolen

p.HRŮZKOVÁ-KOKTOVÁ (hlasování už nebyla přítomna)

PRO: 3,9% PROTI:95,5% ZDRŽEL: 0,6% nezvolena

Kontrolory byl podán návrh, aby výbor byl pětičlenný, byli zvoleni 4 členové místo 3 a aby se o tom hlasovalo. Stávající výbor je dle Stanov v současné době čtyřčlenný. P.Holá upozornila na to, že změna počtu členů ve výboru není možná, dokud se nezmění Stanovy. Bylo navrženo, aby se hlasovalo u změně Stanov SVJ. Ing.Holá sdělila, že dle zákona, pokud nejsou na Shromáždění všichni a změna stanov nebyla v programu, není možné o tomto nyní hlasovat. Jeden vlastník toto ocitoval ze Stanov SVJ. Při následném hlasování bylo 100% přítomných pro změnu stanov a zvolení 4 členů výboru. Předsedající poznamenala, že 5. člen výboru bude mít mzdu jako další člen výboru (1 700,-Kč/měsíc hrubého po valorizaci). Předsedající sdělila, že tato změna Stanov týkající se změny počtu členů výboru z 4 na 5 bude muset být následně po Shromáždění řádně doschválena.

8. Změna správce domu

Po delší době, kdy technickou správu vykonávala p. Holá, byla technická správa předána zpět firmě FPS v 12/2017. Bohužel ale technická správa firmy nepracovala tak jak má. Vyhrotilo se to neodstraněním závad plynu v domě dle revize plynu v r. 2018, špatným zajištěním odstranění těchto závad plynu. Odstranění závad plynu musel zajistit výbor SVJ. Z těchto důvodů bylo výborem rozhodnuto a navrženo ukončení spolupráce. V srpnu 2019 výbor také obdržel oznámení, že firma FPS změnila majitele.

Výsledek hlasování: Proti vypovězení smlouvy správci byl jeden hlas 0,633%.
Většina přítomných tak odhlasovala výběr nového správce.

Předsedající sdělila, že výbor provedl poptávku nového správce domu. Na základě výzvy výboru o předání kontaktů na správce, která byla umístěna na nástěnce od 07/2019, byl předán jeden kontakt na správce. Výsledek poptávky byl předán vlastníkům v podkladech pro Shromáždění. Výbor celkem poptal čtyři firmy. Předsedající jednotlivé firmy přečetla, uvedla firmu, která nejvíce vyhovuje. Nebyly vzneseny námitky. Sdělila, že výbor dokončí projednání a uzavře smlouvu o správě domu. Výpověď správci bude do konce listopadu 2019. Jeden vlastník z čp. 496 poznamenal, že novému správci budeme platit více za správu. Předsedající odpověděla, že celková cena za správu bude stejná a je uvedena v podkladech.

9. Valorizace mezd SVJ

Mzdy pracovníkům úklidu v domě se nenavýšovaly 9 let, mzdy výboru a kontrolorům od vzniku SVJ, navýšení je tedy na místě. V podkladech pro Shromáždění vlastníci obdrželi návrh na zvýšení mezd pracovníkům úklidu z 1600,-Kč na 1700,-Kč/měsíčně (k tomuto mají proplaceny úklidové prostředky do limitu 200,-Kč na měsíc). Členům výboru a kontrolorům bylo navrženo také navýšení měsíční mzdy o 100,-Kč hrubého. Mzdy domovníkům zatím nebudou navýšovány.

Výsledek hlasování: Pro navýšení mezd SVJ bylo 100% hlasů přítomných

10. Diskuse

Na závěr se lidé rozešli a diskuse neproběhla.

11. Usnesení shromáždění a závěr

Ing. Holá poděkovala přítomným za účast na Shromáždění a ukončila program.

Zapisovatel: Jiří Kříž

Ověřovatel: Ing. Michaela Holá

- Přílohy:
- 1) Pozvánka na Shromáždění 2019 s podklady pro Shromáždění
 - 2) Zpráva Výboru o činnosti, hospodaření, investicích a technické správě v roce 2018
 - 3) Zpráva Kontrolorů za rok 2018
 - 4) Prezenční listiny- uloženy v archivu výboru

V Praze dne 20.12.2019

