

**Zápis z 11. schůze shromáždění  
Společenství vlastníků domu Habartická čp. 496, 497, 498, 499, 500,  
501, 502, 503, Praha 9-Střížkov  
konané dne 29. 11. 2017 od 18:00  
v jídelně Gymnázia Litoměřická 726, Praha 9**

Program :

1. Zahájení
2. Volby zapisovatele schůze, ověřovatelů zápisu, sčítatelů hlasů
3. Zpráva Výboru o činnosti, hospodaření, investicích, technické správě v roce 2016
4. Zpráva Kontrolorů
5. Schválení účetní závěrky SVD Habartická za rok 2016 a 2015
6. Plán oprav
7. Schvalování Pravidel pro zadávání investic, oprav, stavebních úprav  
Schvalování Pravidel pro upomínání dlužníků SVD
8. Volby člena výboru a dvou kontrolorů
9. Diskuse
10. Usnesení Shromáždění
11. Závěr

### **1. Zahájení a zpráva o účasti**

Schůzi zahájila předsedající schůze, předsedkyně výboru Ing. Michaela Holá. Přítomni byli všichni členové výboru, kontroloři a správce firma FPS (zajišťující účetnictví, vyúčtování služeb, evidenci plateb a upomínání dlužníků).

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

Předsedající byli navrženi:

Jako zapisovatel: Jiří Kříž

Jako ověřovatelka zápisu: Ing. Michaela Holá

Jako skrutátoři: Věra Erbertová, Jana Černíková, Libuše Seidlová, p. Sýkora (vlastník bytu ze vchodu čp. 500)

Po sečtení přítomných bylo konstatováno, že byli přítomni vlastníci z 94 bytů z celkových 184, což činí 53,28%. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné.

### **3. Zpráva Výboru o činnosti, hospodaření, investicích a technické správě v roce 2016**

Zprávu o činnosti výboru, hospodaření, investicích a technické správě v roce 2016 přednesla předsedkyně výboru Ing. Holá - viz příloha č. 2 tohoto zápisu.

Během této zprávy byla přednesena aktualizace smlouvy s FPS včetně technické správy.

Hlasováním **pro** tuto aktualizaci bylo 100% hlasů.

#### **4. Zpráva Kontrolorů k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2016**

Zprávu Kontrolorů k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2016 přednesl Ing. Mikeš- viz příloha č. 3 tohoto zápisu.

#### **5. Schvalování Pravidel pro zadávání investic, oprav, stavebních úprav Schvalování Pravidel pro upomínání dlužníků SVD**

Shromáždění schvalovalo dvoje pravidla (viz přílohy č.4 a 5) .

Hlasováním proběhlo schválení obou pravidel - 100% hlasů.

#### **6. Schválení roční účetní závěrky za rok 2016 a 2015**

Výbor i kontroloři navrhli schválení roční účetní závěrky za rok 2016 a 2015.

Zisk za rok 2015 ve výši 4.003 Kč byl rozdělen mezi vlastníky, v roce 2016 byla účetní ztráta ve výši 2.154,- . Mezi vlastníky byl rozdělen výnos z pronájmu nebytových prostor za rok 2015 (celkem 467.919 Kč), za rok 2016 (celkem 466.498,-).

Hlasováním proběhlo schválení účetní závěrky za rok 2016 a 2015 - 100% hlasů

#### **7. Plán oprav**

1. Výměna měřidel na radiátorech v bytech v 01/2018      cca 260.000,- (vizuální odečet)  
cca 330.000,- (radiový odečet)

Hlasováním bylo rozhodnuto **pro** měřidla s vizuálním odečtem 91,06%

2. Výměna zámků vchodových dveří a propojení s el.stoupačkou      cca 80.000,- Kč  
Hlasováním o výměně zámků bylo **proti** 73,62% (nebude realizováno)

3. Výměna hydrantových skříní v domě      cca 150.000,- Kč  
Hlasováním bylo rozhodnuto **pro** výměnu 95,26%

4. Dokončení výměny el. se svítidly v suterénu      cca 200.000,- Kč  
Hlasováním bylo rozhodnuto **pro** dokončení výměny 100%

5. Domovní nástěnky      cca 45.000,- Kč  
Hlasováním bylo rozhodnuto **pro** výměnu 100%

6. Výměna původních dveří na chodbě v suterénu cca 65.000,-Kč  
Hlasováním bylo rozhodnuto **pro** výměnu 100%
7. Instalace madel u schodů v hl. vstupech cca 25.000,-Kč  
Hlasováním bylo rozhodnuto **pro** instalaci 100%

## 8. Volby člena výboru a dvou kontrolorů

V roce 2017 končí volební období pro předsedkyni výboru Ing. Michaelu Holou a dvěma kontrolorům: Ing. Stanislava Mikeše a Věru Erbertovou. Místopředseda výboru p. Kříž zahájil hlasování nejprve o volbě nových kontrolorů. Opětovně kandidovala p. Erbertová. Pan Ing. Mikeš se nové kandidatury vzdal. Funkce Ing. S. Mikeše jako kontrolora skončí k 30.11.2017. Jako nový kontrolor se přihlásil p. Kronbauer, který se ale kandidatury půl hodiny před Shromážděním vzdal. Hlasováním byla p. Erbertová zvolena opět jako kontrolorka **100%** hlasy.

Do výboru se přihlásila opětovně p. Holá a nově p. Stanislav Vondryška. Hlasováním byla zvolena p. Holá **93,97%**  
Druhý kontrolor SVJ bude volen hlasováním po Shromáždění.

## 9. Snížení příspěvků do fondu oprav.

Několik vlastníků požadovalo snížení příspěvků do fondu oprav. Návrh byl snížit příspěvky na 20,-/m<sup>2</sup> podlahové plochy tj. 1206,20 Kč , 1210,90 Kč (byty 3+1), 655,60 Kč (byt 1+1) od 1.1.2018  
Hlasováním bylo rozhodnuto **pro snížení** příspěvků 74,36% hlasy.

## 10. Diskuse

V diskusi byl podán dotaz, jak to vypadá s parkovištěm před naším domem, zda-li nemůže být tento pozemek použit na něco jiného než nyní slouží. Ing. Holá odpověděla, že výbor jednal s Magistrátem asi před třemi lety a bylo řečeno, že je vyloučeno, abychom měli nějaké předkupní právo, či ho za určitou částku odkoupili. Na pozemku se stavět nemá, slouží jako parkoviště, v Praze je nedostatek parkovišť. Ing. Holá uvedla, že na místě dle zaměrování je nemožné z hlediska odstupových vzdáleností postavit na tomto místě další dům.

Dále se Ing. Mikeš vyjádřil k částce 68.tis., které nám před léty omylem poslala Telefonica a které jsou již promlčené a navrhnul tyto peníze rozdělit mezi vlastníky. Ing. Holá byla ale proti a navrhla tyto peníze nechat zatím na účtu

Společenství, peníze byly zaslány na základě omylem vystavené faktury SVJ a SVJ nepatří.

## **11.Závěr.**

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

Zapisovatel: Jiří Kříž .....

Ověřovatel: Ing. Michaela Holá .....

- Přílohy:
- 1) Pozvánka na Shromáždění 2017
  - 2) Zpráva Výboru o činnosti, hospodaření, investicích a technické správě v roce 2016
  - 3) Zpráva kontrolorů za rok 2016
  - 4) Schvalování Pravidel pro zadávání investic, oprav, stavebních úprav
  - 5) Pravidla pro upomínání dlužníků SVD
  - 6) Prezenční listiny- uloženy v archivu výboru
  - 7) Výsledky hlasování na Shromáždění

V Praze dne 10.12.2017

