

**Zápis ze 7. schůze shromáždění  
Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9,  
konané dne 18. 11. 2013 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 roce 2012
5. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2012
6. Schválení účetní závěrky SPD Habartická za rok 2012
7. Plán investic pro rok 2014
8. Diskuze
9. Usnesení Shromáždění
10. 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 zástupce správce domu firmy FPS s.r.o. pan Maroušek, který dorazí na schůzi později.

Poté předsedající schůze oznámila, že z prezenční listiny (příloha zápisu č.6) vyplývá, že není přítomna nadpoloviční většina všech vlastníků a Shromáždění tedy **není usnášeníschopné**. Výsledky hlasování budou pouze informativní. Shromáždění se účastnilo 38,3% všech hlasů.

### **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, Jana Černíková, Libuše Seidlová

### **3. Schválení programu schůze**

V úvodu předsedkyně sdělila, že se před schůzí Shromáždění dozvěděla, že pan Henych chce kandidovat do výboru a požaduje, aby se hlasovalo o změně programu- zařazení voleb do programu Shromáždění. Předsedkyně sdělila, že není pro to, aby se nyní na Shromáždění zařazovaly volby do programu, které nebyly předem všem oznámeny. Pan Mikeš dodal, že Shromáždění není usnášeníschopné a volit stejně nelze. Bylo konstatováno, že volby budou v programu příštího Shromáždění v roce 2014. Předsedkyně také poznamenala, že čtyřčlenný výbor je stabilní, funkční a není třeba jej rozšiřovat.

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

### **4. Zpráva Výboru o činnosti v roce 2012**

Zprávu o činnosti výboru a hospodaření v roce 2012 přednesl p. Kříž formou stručné informace- viz příloha č. 2 zápisu.

## **5. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2012**

Zprávu Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2012 přednesl Ing. Mikeš- viz příloha č. 3 zápisu. Zmínil jmenovitě jako největšího a chronického dlužníka za posledních 5 let p. Fryče s tím, že navrhuje na něj podat žalobu za neplacení. Ing. Holá odmítla přijmout kontrolní komisí navrženou odměnu 5.000 Kč.

## **6. Schválení roční účetní závěrky**

Výbor navrhuje schválit roční účetní závěrku za rok 2012 po provedení drobných oprav v rozdělení nákladů. Vyúčtování vlastníkům za rok 2012 bylo vlastníkům předáno již opravené.

Byla řešena jedna reklamacie vyúčtování, v bytě byl nefunkční vodoměr.

Shromáždění není usnášeníschopné pro hlasování o schválení účetní závěrky.

Zisk za rok 2012 ve výši 13.190,18 Kč bude rozdělen mezi vlastníky. Na minulém Shromáždění bylo odsouhlaseno rozdělovat zisk mezi vlastníky.

## **7. Plán investic na rok 2014**

Ing. Holá přednesla plán investic pro následující období (investice dle bodu 1-4 byly schváleny na minulém Shromáždění):

7.1 Úprava zakončení vzduchotechnického potrubí na střeše – do konce listopadu 2013 budou upraveny dvě stoupačky (instalace 1x Lomanco a 1x Cagi), v současné době jsou v realizaci. Po vyhodnocení provozu bude upraveno zbylých 22 stoupaček.

7.2. Nátěr zábradlí u zadních vstupů, v letošním roce byla provedena příprava.

7.3. Instalace nového zábradlí u hl. vstupů vč. opravy schodů.

7.4. Oprava okapů stříšek nad vstupy.

7.5. Pokračování v přípravě přiteplení štítů domu pro předložení vlastníkům

7.6. Výměna plynových hadic sporáků v bytech – podle výsledků revize plynu.

Většina bytů má nevyhovující připojení plynových sporáků a je nutné odstranit závalu.

7.7. Seřízení a kontrola oken v bytech

Pan Maroušek z FPS ve svém příspěvku sdělil, že poptal odbornou firmu za účelem zjištění ceny za přiteplení štítů domu- návrh investice na minulém Shromáždění. Byly zpracovány dvě varianty zateplení s cenou 1,2 až 1,5 mil. Kč. V zimním období bude nutné provést měření termokamerou. V přípravě pro předložení vlastníkům bude pokračováno.

## **8. Diskuse**

Paní Vlková – dotaz na zatékání na lodžii – bydlí v předposledním 6.patře. Ing. Holá osobně prohlédla, závalu na střeše neshledala. Lodžie v posledním patře jsou bez závad zatečení. Bude se dále sledovat.

Paní Kratochvílová – je pro přiteplení štítů.

Pan Tvarožka – navrhuje provést výměnu meziokeních vložek u oken směrem na parkoviště

Paní Dvořáková – je pro seřízení a údržbu oken na parkoviště

Paní Zíková – sdělila, že má plynovou hadici u sporáku 5 let a musí ji vyměnit. Ing. Holá odpověděla, že revizní technik sdělil, že předpisy jsou přísnější a z důvodu bezpečnosti nemůže souhlasit s hadicemi u sporáků po době jejich životnosti určené výrobcem.

Ing. Henych – kontejner u vchodu 503 bývá často přeplněný, informoval o tom již domovníka vchodu. Předsedkyně sdělila, že se o přeplňování kontejneru dozvěděla cca před týdnem od vlastníka z tohoto vchodu a výbor bude řešit, uzamykáním kontejneru před 503.

Ing. Holá – seznámila shromáždění, že pronájem ukončil p. Torák (nebytový prostor v čp. 500) a místo něj od 1.11.2013 si prostor pronajal p. Bareš – nehluký tisk reklamních letáků.

Předsedkyně vyzvala přítomné, aby vznášeli dotazy nebo připomínky.

Ing. Kubín – navrhuje snížení fondu oprav. Na minulém shromáždění snížení fondu oprav bylo zamítnuto. Letošní shromáždění není usnášeníschopné. Předsedkyně sdělila, že v průběhu roku nikdo snížení fondu oprav nenavrhol, kromě jedné členky výboru. Snížení fondu oprav nebylo zahrnuto do programu. Pro snížení na minulém shromáždění byl Výbor i Kontrolní komise.

Paní Pokorná vznesla dotaz, zda by nešlo něco udělat, aby bezdomovci neodnášeli letáky.

Další vlastník – navrhuje výměnu oken k parkovišti vzhledem k tomu, že ve fondu oprav je dost finančních prostředků. Okna v jejich bytě se rosí, netěsní. Pan Kříž informoval, že okna si již vyměňoval vlastním nákladem. Pro výměnu byl i další vlastník na schůzi. Výbor sdělil, že nejprve provede prohlídku v rámci seřizování oken v bytech. Okna byla vyměňována před 13 lety SBD SM. Po prohlídce bude zvažována výměna oken.

Paní Schvarzová – vznesla dotaz, kdy bude odstraněna bříza. Předsedkyně sdělila, že předala OŽP MČ Praha 9 vyjádření Magistrátu hl.m. Prahy, který jako vlastník pozemku s pokácením souhlasil. OŽP MČ Praha 9 sdělil počátkem roku, že břízy odstraní a zahájí řízení o odstranění, nyní termín kácení odsouvá.

## **10. Usnesení Shromáždění**

Z přítomných vlastníků nevznesl nikdo návrh na usnesení. Ing. Mikeš z kontrolní komise navrhnul několik bodů na usnesení. Předsedkyně poznamenala, že investice jsou již schválené, rovněž mzdy byly schváleny na loňském Shromáždění a výbor nenavrhuje změny. Účetní závěrku za rok 2012 výbor i KK po provedení drobných oprav v rozdělení nákladů schvaluje.

Shromáždění nebylo usnášeníschopné. O návrhu na usnesení nebylo hlasováno.

## **11. Závěr**

Předsedající schůzi po diskusi ukončila.

Zapisovatel: Ing. Stanislav Mikeš .....

Ověřovatel: Ing. Michaela Holá .....Ověřovatel: Jiří Kříž.....

Přílohy: 1) Pozvánka na shromáždění, informace k Shromáždění  
2) Zpráva o činnosti výboru v roce 2012- informace o realizovaných investicích  
3) Zpráva kontrolní komise za rok 2012

4) Návrh na usnesení ing. Mikeše z Kontrolní komise

5) Prezenční listiny

V Praze dne 21. 11. 2013