

**Zápis z 8. schůze shromáždění  
Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9,  
konané dne 20. 11. 2014 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 a hospodaření v roce 2013(2014)
5. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2013
6. Schválení účetní závěrky SPD Habartická za rok 2013
7. Plán investic pro rok 2015, schválení rozpočtu, schválení způsobu rozúčtování některých služeb (úklid, výtah, odvoz odpadu, osvětlení spol. prostor, STA), změna v technické správě domu
8. Volby do výboru- zájemci o kandidaturu hlase se výboru, seznam kandidátů bude vyvěšen na domovní nástěnku (stávající 3 členové kandidují do dalšího období)
9. Schválení Stanov
10. Diskuze.
11. Usnesení Shromáždění
12. Závěr

### **1. Zahájení a zpráva o účasti**

Schůzi zahájila předsedající schůze, předsedkyně výboru Ing. Michaela Holá. Na úvod přivítala všechny přítomné.

V průběhu schůze předsedající schůze oznámila, že z prezenční listiny (příloha zápisu č. 5) vyplývá, že je přítomno 56,4 % ze všech vlastníků a Shromáždění tedy **je usnášeníschopné.**

Sčítatelé oznámí po každém hlasování počty hlasovacích lístků. Výsledek hlasování bude hned oznámen.

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

Všemi přítomnými hlasy byli zvoleni:

Jako zapisovatel: Ing. Stanislav Mikeš, p. Jiří Kříž

Jako ověřovatelka zápisu: Ing. Michaela Holá

Jako skrutátoři: Věra Erbertová, Jana Černíková, Libuše Seidlová

### **3. Schválení programu schůze**

Předsedající se dotázala, zda přítomní souhlasí s programem schůze. Nikdo nebyl proti. Jeden vlastník se zeptal, zda by se nejprve neměly schválit Stanovy a pak volit členy výboru.

Předsedkyně sdělila, že právník, který kontroloval nové Stanovy, doporučil z důvodu další novelizace NOZ, počkat se schválením Stanov s notářským zápisem na příští rok.

### **4. Zpráva Výboru o činnosti a hospodaření v roce 2013(2014)**

Zprávu o činnosti výboru a hospodaření v roce 2013 přednesla Ing. Holá - viz příloha č. 2 zápisu.

### **5. Zpráva Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2013**

Zprávu Kontrolní komise k hospodaření a činnosti Výboru v roce 2013 přednesl Ing. Mikeš- viz příloha č. 3 zápisu.

Předsedkyně reagovala na poznámku ohledně toho, že se výbor znovu nesešel k projednání Stanov. Stanovy byly projednány a kontrolovány právníkem, všichni členové výboru i kontrolní komise návrh Stanov i konečné znění Stanov obdrželi. Členové výboru připomínky neměli. Následně byly Stanovy zkontrolované právníkem předány vlastníkům k připomínkám 21 dnů před Shromážděním.

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

Na návrh výboru i KK byla schválena roční účetní závěrka za rok 2013 jednomyslně.

Zisk za rok 2013 ve výši 25.028,08 Kč bude rozdělen mezi vlastníky, stejně tak bude mezi vlastníky rozdělen výnos z pronájmu nebytových prostor (celkem 446.982 Kč).

### **7. Plán investic pro rok 2015, schválení rozpočtu a způsobu rozúčtování některých služeb, změna v technické správě domu**

Ing. Holá přednesla plán investic pro následující období - plán je přílohou č. 4 zápisu.

Nebyl schválen návrh na instalaci bezpečnostních kamer (výbor obdržel požadavek od vlastníka na projednání), které by střežily oba vstupy každého vchodu včetně vstupu do suterénu a vstupu do kočárkárny. (Souhlasila cca polovina přítomných) Pro instalaci kamer s využitím jako důkazního materiálu je nutný souhlas všech vlastníků SPD.

Po přípravě v roce 2015 bude v roce 2016 provedena vlastní rekonstrukce střechy a související úpravy s odhadovaným nákladem do 4,5 mil. Kč.

Pan Vondryška vystoupil s námitkou proti osobě znalce p. Roda. Ing. Holá naopak hájila odbornost Ing. Roda, který je soudním znalcem a expertem, specializace na ploché střechy, hydroizolace. Ing. Holá přizvala Ing. Roda k posouzení střechy a spolupráci při návrhu rekonstrukce střechy.

Pan Václavek podpořil rekonstrukci střechy.

Ing. Kronbauer pochyboval o účinnosti nově již instalované vzduchotechniky. Paní Dvorská prohlásila, že se instalací vzduchotechniky situace prokazatelně zlepšila.

Předsedkyně poznamenala, že nové hlavice VZT na střeše napomohou odtahu ze stoupacích potrubí VZT, v kuchyních, koupelnách a WC je třeba instalovat ventilátory.

Plán investic byl schválen všemi přítomnými hlasy.

Předsedkyně uvedla, že všichni vlastníci obdrželi dopis od vlastníka p. Vondryšky ohledně činnosti výboru a návrhu investic. Sdělila, že jsou v dopise nepravdivé informace a zeptala se přítomných, kdo s tímto dopisem souhlasí. Nikdo s dopisem nesouhlasil.

Následně předsedající schůze sdělila, že je třeba odsouhlasit způsob rozúčtování některých služeb (úklid, výtah, odvoz odpadu, osvětlení spol. prostor, STA). Uvedla, že v současné době je rozúčtování těchto služeb podle podlahových ploch bytů. Dle zákona má být rozúčtováno podle počtu osob, pokud nebude odhlasováno zachování stávajícího způsobu rozúčtování. Např. u správce FPS rozúčtovávají v některých domech podle podlahových ploch a v některých domech podle počtu osob. Oba způsoby tam fungují. Pokud by bylo odsouhlaseno podle počtu osob, správce cenu nenavýší. Uvedla výhody a nevýhody obou způsobů. Rozúčtování dle počtu osob je spravedlivější.

Ing. Mikeš navrhnul rozúčtovat podle podlahových ploch bytů. Namítl, že sledování počtu osob, jejich kontrola a vymáhání případných sankcí pro vlastníky, kteří změny počtu osob nenahlásí, způsobí těžkosti.

Přihlásila se paní, která sdělila, že by mělo být rozúčtováváno dle počtu osob. Je to spravedlivý způsob rozúčtování.

Pan Karafiát rezolutně podpořil rozúčtování služeb dle osob.

Paní Vondryšková naopak podle podlahové plochy.

Ing. Holík poznamenal, že jako pracovník jiné správcovské firmy, má špatnou zkušenost s nahlašování změn počtu osob. Přimlouvá se tedy také pro rozpočet dle podlahové plochy jako nezpochybnitelného parametru.

Z následného hlasování vyplynulo, že 72,7 % přítomných je pro zachování rozúčtování služeb dle podlahové plochy. Vzhledem k tomu nebylo již hlasováno o druhém způsobu rozúčtování - dle počtu osob. Pro přijetí návrhu byla nutná 3/4 většina přítomných hlasů. V platnosti tak zůstává stávající způsob rozúčtování - podle podlahových ploch.

Dále Ing. Mikeš seznámil s důvody, které vedly k částečné změně správy domu v technické oblasti, kdy od 1. ledna 2014 správu domu v technické oblasti vykonává za FPS Ing. Holá. Celková cena za správu byla rozdělena, na technickou správu připadla částka 6.660 Kč hrubého za měsíc. Ing. Holá uvedla, že je připraven dodatek k mandátní smlouvě se správcem.

V následném hlasování byla změna technického správce schválena všemi hlasy s výjimkou hlasu p. Vondryšky, který byl proti. Nikdo se nezdržel hlasování.

Pan Vondryška v další diskusi navrhnul, aby se shromáždění vlastníků pořádalo 2x ročně. Např. kvůli účetní závěrce by mělo být Shromáždění. Předsedkyně se dotázala přítomných, kdo je pro Shromáždění 2 ročně. Nikdo, kromě pana Vondryšky, se nepřihlásil.

Rozpočet nákladů - odměny pro členy výboru, kontrolní komise, domovníky a správce vchodů zůstal pro rok 2015 stejný jako v roce 2014.

## **8. Volby členů a náhradníků do Výboru SPD**

Do čtyřčlenného výboru kandidovali stávající členové: Jiří Kříž, Jana Černíková a Libuše Seidlová. Jako další kandidáti se přihlásili Stanislav Vondryška, Grundza Fedor, Marcela Koktová.

V následném hlasování byl proti zachování stávajícího výboru- kandidatuře p. Kříže, p. Černíkové a p. Seidlové pouze p. Vondryška.

Proti kandidatuře p. Vondryšky byli s výjimkou p. Vondryškové všichni přítomní vlastníci.

Jako náhradníci do výboru byli zvoleni Pan Grundza - 100% hlasů a slečna Koktová - 99,4% hlasů.

Do čtyřčlenného výboru byli tak na následující období zvoleni stávající členové Libuše Seidlová, Jiří Kříž a Jana Černíková.

## 9. Schválení stanov

Předsedkyně sdělila, že výbor obdržel k novým Stanovám, které byly předány vlastníkům po projednání a kontrole právníkem pouze připomínky od p. Vondrysky a od Ing. Mikeše.

Přítomní vlastníci se nekontrolovatelně zvedli a odcházeli domů s vědomím, že stanovy budou schvalovány za účasti notáře na příštím shromáždění.

Předsedající poděkovala za pozornost a Shromáždění ukončila.

Zapisovatelé: Ing. Stanislav Mikeš, Jiří Kříž .....

Ověřovatelka: Ing. Michaela Holá .....

- Přílohy:
- 1) Pozvánka na shromáždění 2014
  - 2) Zprávu o činnosti výboru a hospodaření v roce 2013
  - 3) Zpráva kontrolní komise za rok 2013
  - 4) Plán investic pro následující období 2015
  - 5) Prezenční listiny

V Praze dne 24. 11. 2014