

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

V Praze, dne 4.7.2011

**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9,
konaného dne 30.6.2011 v Hotelu ESPRIT, restaurant Berenika**

Vlastníci přítomní či zastoupení na základě plné moci:

ALIYAR servis s.r.o. (1,84%), Apfelthaler Ivo (1,88%), Babický Petr Ing. (0,87%), Borek František a Borková Milada (1,72%), Budkovská Markéta Mgr. (1,55%), Cihelková Ivana (1,29%), Červinka Tomáš (0,84%), Hernych Jan (3,28%), INSTALA PRAHA spol.s r.o. (1,72%), Jetmarová Karolína (1,72%), Jones Libuše (0,57%), Kociánová Barbora Ing. (1,14%), Košovan Peter Mgr. (0,92%), Košovan Štefan Ing., PhD. (1,35%), Košťák Vladimír (0,79%), Kourek Milan a Kourková Jana (0,99%), Lovětínská Eva Ing. (1,43%), Mafka Martin a Mafková Dana (1,84%), Magda Marek a Magdová Jirušková Pavla Ing. (1,14%), Malá Daniela Ing. (1,13%), Nedbal Jaroslav a Nedbalová Jitka (1,68%), Novák Pavel (1,14%), Oppenheimerová Margita (0,57%), Pachta Vladimír Ing. a Pachtová Iveta (1,07%), Přichystalová Marie (2,58%), Rieger Zdeněk MVDr. a Riegerová Adela MVDr. (1,84%), Riley Benjamin Kevin a Riley Jaroslava (0,92%), Roden Eugen (1%), Rosůlková Michaela (0,84%), Soukup Václav a Soukupová Bronislava (1,14%), Šíma Jan a Šimová Vladimíra (1,67%), Techlová Zdeňka (0,35%), Ugav s.r.o. (9,31%), Urbanová Jana (0,75%), Vančurová Marcela (1,13%), Vrabec Lukáš Ing. (1,78%), Wade Angus Henry Mercer (1,43%), Xie Bin (1,68%), Zhu Tian Long (1,84%), Žalda Vladimír Ing. (0,72%)

- 1) Na úvod v 19.05 hod. pan Mafka přítomné přivítal a konstatoval, že na schůzi společenství vlastníků se dle prezenční listiny dostavili vlastníci, kteří mají celkový spoluvlastnický podíl 51,14%, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.

Po té dorazil pan Doležal zastupující spol. Ugav a pana Rodena – podíl přítomných vlastníků se zvýšil na 61,45%

- 2) Následně došlo k volbě předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele:

Návrh: předsedající pan Martin Mafka

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

Návrh: skrutátor paní Marcela Vančurová

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

Návrh: zapisovatel pan Jan Šíma

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

Návrh: ověřovatel Mgr. Peter Košovan

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

- 3) Následně byla stručně přečtena účetní zpráva za rok 2010 s tím, že podrobně bude uvedena v zápise ze shromáždění vlastníků.

Stav finančních prostředků k 31.12.2010

Bankovní účet – zůstatek457 013,18 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2010

Fond oprav - počáteční stav k 1.1.2010352 923,27 Kč

Fond oprav - tvorba za rok 2010360 804,00 Kč

Hospodářský výsledek za rok 2010 - předepsané úroky z prodlení23 419,97 Kč
(jedná se o zisk z úroků z prodlení, které nám zaplatili dlužníci)

Fond oprav - čerpání celkem..... - 38 082,00 Kč
(montáž podružného měření VZT, UPS servisní prohlídka, servis kamerového systému)

Fond oprav - konečný stav k 31.12.2010699 065,24 Kč

Čerpání služeb za rok 2010

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2010

Popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu	205 632,00	211 704,00	-6 072,00
Pojištění domu	45 204,00	46 067,00	-863,00
Ostatní provoz, EPS, PCO, daň z nem., odměny	233 367,00	223 809,69	9 557,31
ÚT (teplo)	509 134,00	484 766,27	24 367,73
TUV (teplá voda)	424 401,00	431 776,16	-7 375,16
SV (studená voda)	137 133,00	132 986,13	4 146,87
Provoz výtahu	106 921,00	130 032,08	-23 111,08
Odvoz odpadu	46 786,00	50 420,00	-3 634,00
El. energie spol. prostor	88 070,00	97 213,80	-9 143,80
Úklid spol. prostor	139 272,00	105 071,00	34 201,00
El. energie garáží	99 297,00	75 003,20	24 293,80
Úklid garáží	40 356,00	28 062,00	12 294,00
Opravy a údržba celkem	219 824,00	59 589,00	160 235,00
Celkem - bylo vyúčtováno	2 295 397,00	2 076 500,33	218 896,67

Shromáždění vlastníků vzalo na vědomí účetní závěrku za rok 2010.

Přeplatky z vyúčtování nákladů za rok 2010 budou vráceny na účty uvedené vlastníky do 31.7.2011.

- 4) Seznámení se změnou zastupující firmy investora

Předsedající v tomto bodě informoval vlastníky o změně společnosti zastupující Investora ve věci řešení reklamací vad. Doposud tuto činnost zajišťovala společnost King Sturge prostřednictvím pana Štefce. Nyní řešení reklamací převzala společnost ASB Prague, s.r.o. – kontaktní osoba Mgr. Daniel Hlavica, tel. 224 931 366, mail: dhlavica@asbprague.com.

Přítomní byli současně informováni, že společnost ASB Prague nám doposud nedoložila plnou moc, která by jí opravňovala ve věci reklamací zastupovat investora a proto bylo vlastníkům doporučeno, aby případné reklamace byly řešeny přímo s investorem, tj. společností Tri Investments ERPF (Czech Republic) a.s..

Mimo informace projednávané na shromáždění vlastníků:

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahojlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

Dne 11.7.2011 obdržel výbor SVJ mailem kopii plné moci udělenou likvidátorem společnosti Tri Investment s.r.o. panu Mgr. Danielovi Hlavicovi, který nyní tímto oficiálně zastupuje společnost Tri Investment, s.r.o.

Dále předsedající přítomné vlastníky informoval, že společnost Tri Investments ERPF (Czech Republic) a.s. vstoupila do likvidace, přičemž firma ASB Prague, která jí má zastupovat ve věci reklamací, se specializuje na likvidaci společností. Skutečnost, že spol. Tri Investments vstoupila do likvidace, nijak nebrání SVJ aby dále uplatňovalo nároky na záruční opravy, které bude muset řešit zvolený likvidátor.

5) Presentace stavu objektu dle zprávy správce (MIVA)

Předsedající přítomné seznámil s aktuálním stavem objektu, revizními zprávami a informoval vlastníky o změně firmy poskytující připojení na pult centrální ochrany (PCO). Toto připojení umožňuje provozovat zařízení elektrické požární signalizace bez fyzické obsluhy. Původní společnost M-connection smluvně garantovala, že při přenesení požárního poplachu vyjede zásahová jednotka HZS na místo bez ověřování hlášení. Skutečnost však byla taková, že při posledním pláném poplachu nepřišel na prohlídku objektu vůbec nikdo a výbor SVJ tak zjistil, že spol. M-connection signál vůbec nepřenášela. S ohledem na tuto skutečnost a i na to, že daná společnost byla cca. třikrát dražší než společnost SV Agency, uzavřel výbor novou smlouvu na připojení k PCO právě se společností SV Agency. Výbor současně ověřil, že daná změna nebude mít žádný vliv na případné plnění pojišťovny v případě uplatnění pojistných událostí, což bylo pojišťovnou potvrzeno. Nová společnost garantuje dojezd v případě poplachu do 15 minut, následně provede obhlídku v objektu a v případě skutečného požárního poplachu ihned kontaktuje HZS hl.m. Prahy. Současně předsedající upozornil přítomné vlastníky, že tato skutečnost je nezbavuje občanské povinnosti, že v případě zjištění požáru musí ihned kontaktovat HZS hl.m. Prahy..

6) Závady, znalecký posudek, právní vymáhání vad

Vlastníci byli informováni, že se blíží termín vypršení reklamční lhůty, a protože investor doposud nevyřešil veškeré uplatňované nároky na záruční opravy, byla právním zástupcem SVJ odeslána investorovi výzva se sumarizací všech vad spolu se znaleckým posudkem, který zajistil soudní znalec doc. Ing. Václav Kupilík, CSc. ze stavební fakulty ČVUT v Praze.

Předsedající podrobněji informoval o průběhu výběru znalce pro účely znaleckého posudku, kdy výbor nejprve oslovil vyhlášeného soudního znalce Ing. Bukovského, avšak po několika jednáních nejen že obdržel cenovou nabídku převyšující sto tisíc korun, ale dozvěděl se, že služby tohoto znalce již využívala společnost King Sturge. Z těchto důvodů výbor nabídku pana Bukovského odmítl a na doporučení pana Rašky ze společnosti Miva oslovil dalšího znalce, ing. Šolce, jehož cenovou nabídku i akceptoval. Bohužel znalecký posudek pana ing. Šolce nesplňoval kvalitativní očekávání a výbor tedy takový posudek odmítl přijmout – daný posudek prostřednictvím právníka znalci vrátil bez finančního plnění. Třetího soudního znalce doporučil výboru právník zastupující SVJ – jednalo se o doc. Ing. Václava Kupilíka, CSc., s kterým se výbor dohodl a jehož znalecký posudek nejen že byl po odborné stránce v pořádku, ale navíc byl i ve srovnání s předešlými nabídkami nejlevnější.

Vlastníkům byly přečteny reklamované vady, na které byl zpracován posudek. Posudek byl ponechán po dobu shromáždění všem přítomným k nahlédnutí. Současně bylo sděleno, že ne všechny vady jsou technicky opravitelné a tudíž u některých vad bude výbor prostřednictvím právního zástupce požadovat slevu z kupní ceny domu. Jedná se o tyto reklamace:

- a) přetápění společných prostor, kde nelze provést opravu z důvodu nedostatku místa pro izolaci v podlahách. SVJ, resp. jednotlivým vlastníkům vznikla škoda z důvodu nedodání tepelné izolace v rámci stavby a následně vzniká škoda nechtěným únikem tepla do společných prostor, které musí jednotliví vlastníci hradit, protože k úniku dochází až za kalorimetrie jednotlivých bytů. Současně, díky přetápění společných prostor, není na chodbách vhodné tepelné prostředí.
- b) praskliny stěn, kde oprava sice provést lze, ale nikoliv trvalá, neboť dům se, pravděpodobně kvůli metru, které vede pod domem, pohybuje = sedá a do několika měsíců po opravě se praskliny objevují znovu. Zde lze škodu vyčíslit cenou za opravu prasklin, které se opakovaně budou projevovat po dobu "životnosti" stavby.

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahohejlůva 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

Ostatní závady jsou relativně opravitelné, a tudíž bude požadována oprava buď investorem, nebo mohou být popř. opraveny (oprava zajištěna) Společenstvím vlastníků, které pak bude dále nárokovat úhradu vzniklých nákladů za opravy. Jedná se např. o tyto opravy:

- a) Odvodnění garáží, s tím spojené nevhodné spádování podlahy garáží, nedostatečné jímky
- b) Špatně navržená nebo zrealizovaná podlaha garáží – protékání, atp.
- c) Chybně zrealizovaná „bílá vana“ – prosakování spodní vody do 2.PP garáží objektu
- d) Chyby na ležaté kanalizaci garáží
- e) Netěsnosti na ležaté kanalizaci
- f) Nedostatečné/chybné odvětrání místnosti na odpadky + zápach šířící se na schodiště
- g) Nefunkující VZT garáží - slabý odtah i přívod
- h) Nevhodně umístěné a nevhodně velké revizní otvory v podhledech v 1.NP
- i) Nevhodně umístěné osvětlení vjezdové rampy – nemožnost výměny zářivek

7) Neplatiči, právní vymáhání, exekuce

Předsedající v tomto bodu předal slovo panu Šímovi, který vlastníky seznámil s právním vymáháním dlužníků. Informoval, že SVJ má kromě standardních dlužníků i jednoho dlouhodobého dlužníka – společnost Tursungaisha, kde již došlo k platebnímu příkazu a následnému rozhodnutí o exekuci. Daný vlastník vlastní dva byty a dvě garáže. V rámci exekuce půjde do dražby jedno ze dvou garážových stání. Pan Šíma sdělil, že výbor by se měl s předstihem dozvědět, kdy bude dražební společností konána dražba daného stání, a pokud by tedy měl někdo z vlastníků zájem o koupi stání v domě (účastnit se dražby), aby výbor kontaktoval, a ten mu předá informace, kdy a kde se dražba koná (jakmile tyto informace výbor obdrží).

Dále byli vlastníci informováni, že společnosti Tursungaisha vznikl kromě již zažalovaného dluhu nový dluh, který bude opět žalován. Je tedy velmi pravděpodobné, že dojde k nové exekuci a následné dražbě dalšího garážového stání. V případě dalších dluhů, bude pohledávka SVJ uspokojena dražbou bytů.

8) Oprava podlahy garáží

Předsedající informoval o zrealizované opravě podlahy v garážích. Podlaha v garážích byla dlouhodobě reklamována z důvodu chybně provedených vrstev skladby podlahy v 1.PP, které spolu s prasklinami měly za následek protékání vody z prvního podzemního podlaží do druhého podzemního podlaží, kde voda kapala na auta a poškozovala na nich lak. Současně voda z aut, která v zimě byla vlivem solení komunikací slaná, způsobovala korozi železobetonové konstrukce, kdy by v krajním případě hrozilo i její statické narušení. Investor danou reklamaci uznal a zajistil opravu.

9) Změna poměru nákladů elektřiny (el. garáže x el. spol. prostory)

Předsedající předal slovo panu Šímovi, který informoval přítomné o změně poměru nákladů za společnou elektřinu. Na základě podnětu některých vlastníků se výbor zabýval skutečností, že elektřina garáží je z části způsobena i provozem vlastníků bytů, neboť v garážích se nachází sklepy vlastníků bytů a odpadová místnost. Výbor ve spolupráci se správcem vyčíslil, že cca. 20% nákladu elektřiny garáží je elektřina vynaložená na osvětlování sklepů, odpadové místnosti (včetně průchodu do sklepů a odpadové místnosti přes garáže, v kterých se rozsvěcí zářivky) a elektřina na odvětrání odpadové místnosti. Na základě tohoto vyčíslení bylo již ve vyúčtování roku 2010 uplatněno snížení nákladů za elektřinu garáží o 20% a tento rozdíl byl rozpočítán ve společné elektřině všem jednotkám. Vzhledem k tomu, že v drtivé většině případů mají v domě vlastníci bytů současně i garáž, tak se jedná v součtu (za byt a garáž dohromady) o zanedbatelný rozdíl ve výši nákladů připadajících na vlastníka.

10) Krádeže – informace o šetření policie

Pan Šíma informoval, že v objektu došlo k několika krádežím a jednomu podvodu, kdy si nyní již zjištěný pachatel prostřednictvím osobních údajů předsedy SVJ zjištěných z obchodního rejstříku uzavřel na naše společenství vlastníků smlouvy se společností Vodafone na telefonní služby. Společenství vlastníků po nějaké době začaly chodit faktury na telefonní služby, které si nikdy neobjednalo – faktury byly výborem reklamovány a současně bylo podáno trestní oznámení. K dnešnímu dni policie daného pachatele našla a již byl i odsouzen k odnětí svobody, neboť danou činnost dělal opakovaně na různých společenstvích vlastníků.

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

Dále bylo informováno, že byl chycen, usvědčen, a to i na základě záznamu z kamerového systému a zajištěných daktyloskopických stop v objektu, a odsouzen zloděj, který vykrádal sklepy v našem domě. Zbylé krádeže, kdy došlo k vykradení aut, nebyly buď uzavřeny, nebo byl případ odložen, protože nebyly zjištěny žádné důkazy.

Pan Šíma informoval, aby vlastníci dávali pozor na zavírání dveří a vrat – neboť ze záznamu kamerového systému bylo zjištěno, že zloděj se vždy dostal do objektu otevřenými vraty či dveřmi. V případě nezavření vrat po vjezdu či výjezdu je nutné zmáčknout tlačítko ovladače (vrata se nejprve dootevrou a následně dojde k úplnému zavření vrat – závada v elektronice je dlouhodobě řešena).

Mimo informace projednávané na shromáždění vlastníků:

V týdnu od 4. do 10.7.2011 byla odpojena smyčka ovládající garážová vrata a byl testován provoz vrat bez smyčky, tj. ovládání pouze přes dálkový ovladač. Tato zkouška bohužel prokázala problém v garážových vratech nikoliv v elektronice smyčky.

11) Podílení garáží na nákladech za výtahy

Pan Šíma v tomto bodě informoval, že z podnětu některých vlastníků chce nechat výbor hlasovat o tom, zda vlastníci souhlasí, aby garáže byly zproštěny záloh a nákladů za výtah. V odůvodnění tohoto požadavku daní vlastníci uváděli skutečnost, že za výtah platí dvakrát (na bytě i na garáži). Pan Šíma konstatoval, že v konečném výsledku bude rozdíl minimální, neboť náklady se z garáží pouze přesunou na byty, přičemž drtivá většina vlastníků má v domě jeden byt a jedno garážové stání.

Návrh: Vlastníci garáží budou zproštěni záloh a nákladů za výtah

Výsledek hlasování:

Pro: 80,521% z přítomných vlastníků

Proti: 18,063% z přítomných vlastníků

Zdrželo se: 1,416% z přítomných vlastníků

Návrh byl většinově schválen

12) Na základě výsledků předchozího hlasování bylo s ohledem na skutečnost, že se aktuálně měnily zálohy a nebylo by vhodné je po měsíci znovu měnit, navrhlo, aby platnost předchozího návrhu, aby vlastníci garáží byli zproštěni záloh a nákladů za výtah, byla účinná od 1.1.2012, tj. nové zálohy budou rozeslány s platností od 1.1.2012.

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

13) Volba nového výboru

Předsedající přítomné seznámil, že vypršelo tříleté volební období výboru a je třeba zvolit nový výbor. Vzhledem k tomu, že činnost členů výboru je časově velmi zatěžující, navrhl předsedající nejprve hlasovat o zvýšení odměny členů výboru, a to na dvojnásobek stávající odměny. Současně informoval, že by bylo vhodné zvolit náhradníky, neboť stávající členové výboru jsou ochotni znovu přijmout funkce především z důvodu dotáhnutí do konce reklamací a žalob vůči investorovi a dlužníkům, a poté by rádi svou činnost ve výboru SVJ ukončili. Následně na to proběhla tato hlasování:

Návrh: Zdvonásobení odměny výboru na 12tis. Kč/měs. na tříčlenný výbor

Výsledek hlasování:

Pro: 92,449% z přítomných vlastníků

Proti: nikdo

Zdrželo se: 7,551% z přítomných vlastníků (stávající členové výboru)

Návrh byl většinově schválen

Návrh: Zvýšení odměny revizora na 5.000Kč/rok

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahořejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel
Návrh byl jednohlasně schválen

Předsedající vyzval vlastníky, aby se přihlásili ti, kteří mají zájem pracovat ve výboru.
Nikdo se nepřihlásil.

Předsedající vyzval vlastníky, kteří by měli zájem o funkci revizora
Přihlásil se Mgr. Peter Košovan, o kterém předsedající nechal hlasovat.

Návrh: funkci revizora bude vykonávat Mgr. Peter Košovan

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel
Návrh byl jednohlasně schválen

Vzhledem k tomu, že se nepřihlásil nikdo nový, navrhl předsedající hlasovat o prodloužení funkčního období stávajících členů výboru:

Návrh: nově zvolení členové výboru společenství vlastníků budou: Marcela Vančurová, Martin Mafka a Jan Šíma.

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel
Návrh byl jednohlasně schválen

14) Volba náhradníků členů výboru

Předsedající přítomné informoval, že s ohledem na skutečnost, že znovuzvolení členové výboru přijali funkční období s cílem dotáhnout do zdárného konce závažné rozřešené právní spory ohledně reklamací a dluhů a v případě jejich úspěšného vyřešení je pravděpodobné, že se funkcí z důvodu velké časové vytíženosti zřeknou, bylo by vhodné zvolit tzv. náhradníky, kteří v případě rezignace člena výboru jsou vlastníky předem schváleni jako další členové výboru. Dále byli vlastníci informováni, že v případě rezignace člena výboru se dalším členem výboru stává první náhradník, poté druhý zvolený náhradník, atd.. V případě, že by první náhradník v době, kdy by to bylo aktuální, odmítl stát se členem výboru, nastupuje na řadu další náhradník v pořadí. Předsedající sdělil, že by bylo vhodné, aby se přihlásili tři náhradníci.

Návrh: prvním náhradníkem byl navržen pan Ivo Apfelthaler

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel
Návrh byl jednohlasně schválen

Návrh: druhým náhradníkem byla navržena paní Karolína Jetmarová

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel
Návrh byl jednohlasně schválen

Na funkci třetího náhradníka se již nikdo nepřihlásil. Byli tedy zvoleni pouze dva náhradníci.

15) Výměna měřičů studené vody, teplé vody a tepla

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

Předsedající předal slovo panu Šimovi, který vlastníky seznámil se skutečností, že měřiče studené vody mají platnost 6let, měřiče teplé vody a tepla 4 roky. Koncem roku 2011 uplyne zákonná platnost měřičů teplé vody a tepla. Pokud by nebyly prošlé měřiče vyměněny, nebylo by možné dle současné legislativy rozpočítávat náklady dle těchto měřičů, ale musely by se rozpočítávat náhradní metodou dle osob a plochy bytů. Z tohoto důvodu je vhodné schválit výměnu měřičů. Vzhledem k tomu, že lhůta platnosti se počítá 4 roky od následujícího roku po atestaci měřičů, doporučil pan Šíma, aby byly měřiče vyměněny až v lednu 2012, neboť tím čtyřletá lhůta započne běžet až od roku 2013 (pokud bychom měřiče vyměňovali již v prosinci 2011, běžela by lhůta od ledna 2012, čímž bychom si zbytečně o rok zkrátili platnost měřičů).

V souvislosti s výměnou měřičů navrhl výbor, aby při této příležitosti byly měřiče vyměněny za rádiové (dálkově odečitatelné), což by mělo několik výhod, neboť vlastníci nebudou muset zpřístupňovat byty k odečtům a současně budou vždy odečteny všechny byty (nebudou se tedy muset dělat dopočty u neodečtených bytů dle vyhlášky)

Předsedající doplnil, že cena radiových měřičů je zhruba dvojnásobná než běžných měřičů. Za radiové budou měněny pouze měřiče vody, které jsou uvnitř bytů. Měřiče tepla, které jsou ve společných prostorách domu, budou vyměněny opět za běžné měřiče.

Na základě uvedeného bylo navrženo následující:

Návrh: schválení výměny podružných bytových měřičů vody a tepla za dálkově odečitatelné měřiče

Výsledek hlasování:

Pro: 94,662% z přítomných vlastníků

Proti: nikdo

Zdrželo se: 5,338% z přítomných vlastníků

Návrh byl většinově schválen

Návrh: schválení výměny bytových měřičů tepla

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

Návrh: schválení výměny podružných bytových měřičů k tíži Dlouhodobé zálohy na opravy (tzv. Fondu oprav)

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

Ve 21:00 odešli tito vlastníci: Kourek Milan a Kourková Jana, Lověťinská Eva Ing.

Spoluvlastnický podíl přítomných 59,03% - shromáždění vlastníků je stále usnášeníschopné

- 16) V souvislosti s řešenou nedávnou havárií, kdy protékala voda do bytů upozornili vlastníci na zajištění aktuálních kontaktů na vlastníky – aby je v takových případech správa domu či výbor mohl kontaktovat.

Výbor tímto žádá vlastníky, kteří se neúčastnili shromáždění vlastníků a ani neposkytli správci prostřednictvím anketních lístků aktuální kontaktní údaje, aby tak učinili buď prostřednictvím e-mailové adresy výboru svj.tulipan@seznam.cz nebo oznámením správci. Oznámení aktuálních telefonních kontaktů a e-mailových adres je velmi důležité – v případě havárie může v akutním případě dojít i k násilnému otevření bytu za účasti policie, pokud se vlastníka nepodaří zkontaktovat a situace to bude žádat. Vznikají tak zbytečné další škody.

- 17) Předsedající informoval o zprávě revizora, v které doporučuje změnit tarif telefonů ve výtahu (na telefony jsou napojená nouzová tlačítka ve výtazích, prostřednictvím kterých si můžete přivolat pomoc servisní firmy v případě uvíznutí). Stávající tarif, nastavený ještě od investora v sobě

Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9

se sídlem Drahobejlova 2391/13, 190 00 Praha 9 – Libeň
zápis v RSVJ u MS v Praze, oddíl S, vložka 9119, IČ 284 19 057

obsahuje i „volání zdarma“ avšak s vyšším paušálem. Vzhledem k tomu, že z výtahů se téměř nevolá, je vhodné změnit tarif za nejlevnější paušál. Výbor současně zkusí zajistit instalaci gsm brány do výtahů, kde by se od stávajícího operátora (O2) daly sim karty s tarifem O2 Zero, kdy je nulový paušál, ale drahé volání (vzhledem však k tomu, že se z výtahů téměř nevolá, tak se to vyplatí). Roční úspora by přesáhla deset tisíc korun. Investice do gsm brán by se splatila už po prvním roce.

Návrh: schválení instalace gsm brán do výtahu

Výsledek hlasování:

Všichni byli jednohlasně pro

Nikdo nebyl proti

Nikdo se nezdržel

Návrh byl jednohlasně schválen

18) P. Vančurová informovala o uplatněných pojistných událostech.

Za 2,5 roku, kdy máme sjednáno pojištění u pojišťovny Generali jsme uplatnili celkem 6 nároků na pojistné plnění.

2009 - 2x krádež, 1x ucpané kanalizační potrubí

2010 – přívalový déšť a 1x vloupání

2011 – 1x vloupání

Poslední pojistné události nejsou stále uzavřeny. Vyplacené pojistné plnění v součtu již zaplatilo jedno roční pojistné, které činí 46 067 Kč.

Ve 21.15hod odešel pan Doležal zastupující vlastníky Eugena Rodena a spol. Ugav s.r.o.

Spoluvlastnický podíl přítomných 48,72% - shromáždění vlastníků již není usnášeníschopné

Dále proběhla diskuse, při které bylo mimo jiné dohodnuto, že výbor zajistí u Kone prověření řídicí jednotky výtahu – kvůli „zvláštnímu chování výtahu při přivolání“.

Ve 21.35hod bylo shromáždění vlastníků ukončeno.

Zápis zpracoval: Jan Šíma

Zápis ověřil: Mgr. Peter Košovan