

V Praze, dne 10.11.2012

**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek
pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9,
konaného dne 22. 10. 2012 v Hotelu ESPRIT, restaurant Berenika**

Přítomní (osobně či v zastoupení na základě plné moci): Apfelthaler Ivo, Babická Barbora, Bautin Vladimír a Bautina Alla, Borek František a Borková Milada (SJM), Boušková Jana, Budkovská Markéta Mgr., Cihelková Ivana, Csiszár Tomáš, FERRAM, a.s., Frost Ian Anthony, Frost Kevin John a Frost Lenka (SJM), Hernych Jan, INSTALA PRAHA spol.s r.o., Jones Libuše, Kociánová Barbora Ing., Košovan Peter Mgr., Košovan Štefan Ing., PhD., Košťák Vladimír, Lovětínská Eva Ing., Mafka Martin a Mafková Dana (SJM), Moravcová Karolína, Nedbal Jaroslav a Nedbalová Jitka (SJM), Oppenheimerová Margita, Přichystalová Marie, Rieger Zdeněk MVDr. a Riegerová Adela MVDr. (SJM), Riley Benjamin Kevin a Riley Jaroslava (SJM), Roden Eugen, Rosůlková Michaela, Soukup Václav a Soukupová Bronislava (SJM), Techlová Zdeňka, Ugav s.r.o., Vančurová Marcela, Vrabec Lukáš Ing., Šíma Jan Ing. a Šimová Vladimíra (SJM), Žalda Vladimír Ing., Červinka Tomáš

- 1) Na úvod v 19.10 hod. pan Mafka přítomné přivítal a konstatoval, že na schůzi společenství vlastníků se dle prezenční listiny dostavili vlastníci, kteří mají celkový spoluvlastnický podíl 52.48%, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné.
- 2) Poté byl navržen pan Martin Mafka jako předsedající, paní Marcela Vančurová jako skrutátor, pan Jan Šíma jako zapisovatel a pan Peter Košovan jako ověřovatel zápisu.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 52.48%
Z přítomných: PRO 100%, PROTI 0%, Zdrželo se 0%
Návrh byl jednohlasně přijat

- 3) Následně byli vlastníci právním zástupcem SVJ seznámeni s výsledkem rozvržení výtěžku z prodeje vydražených nemovitostí po spol. Tursungaisha, kdy z výtěžku byl uhrazen pouze Exekutor a částečně pohledávka hypoteční banky, která společnosti Tursungaisha poskytla stoprocentní hypotéku na nákup jejich nemovitostí a jejíž pohledávka byla před naší přednostní, neboť byla zajištěna zástavou již v době vzniku SVJ – tedy ještě před vznikem pohledávky SVJ. Následně proběhla diskuze, z níž vyplynul většinový názor vlastníků, že nemá smysl utrácet další peníze za další právní kroky a bylo konstatováno že žaloba a exekuce (byť SVJ z dražby nic nezískalo) měla smysl v tom, že SVJ se zbavilo dlužníka a dalších dluhů, které by se jeho setrváním zvyšovaly. Vzhledem k tomu, že v SVJ jsou i další dlužníci, kteří jsou právníkou osobou a mohou mít hypotéky zajištěné zástavou a tedy je velká pravděpodobnost opakování vzniklé situace (kdy společnost s ručením omezením půjde do exekuce, kde veškerý výtěžek z dražby získá banka), byl vznesen návrh: kdo je pro, aby v případech, kdy právní vymáhání skončí exekucí a z dražby nemovitosti nebude pohledávka SVJ uhrzena, nebude již podávána žádná další žaloba.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 57.31%
Z přítomných: PRO 89.22%, PROTI 2.7%, Zdrželo se 8.07%
Návrh byl většinově přijat

- 4) Následně byli přítomní seznámeni s aktuálním stavem platební morálky a byli jmenováni největší dlužníci. S ohledem na dlouhou časovou prodlevu od počátku vymáhání dluhu do samotné exekuce a dražby, kdy po tuto dobu dluh narůstá, byl navrhnout nový, kratší způsob vymáhání dluhů.
Návrh: kdo je pro, aby v případě vzniku dluhu, který bude vyšší než jedna předepsaná měsíční platba, byla odeslána první upomínka. V případě neuhrazení v termínu dle této upomínky již

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

nebude zasílána druhá upomínka, ale dluh bude předán rovnou k právnímu vymáhání a to včetně úroků z prodlení a právních nákladů. Pokud dlužník na základě právní upomínky dluh opět neuhradí, bude následně dluh zažalován. Dlužník tedy dostane první upomínku od SVJ, druhou upomínku od právníka a třetí v pořadí již bude platební rozkaz.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 57.31%
Z přítomných: PRO 100%, PROTI 0%, Zdrželo se 0%
Návrh byl jednohlasně přijat

- 5) V tomto bodě došlo k informování o průběhu reklamace střešní krytiny, především o skutečnosti, že byl zpracován znalecký posudek, společnost IMOS některé závady (způsobující zatékání) opravila, ale reklamaci celé střechy neuznává a byla tedy učiněna právní výzva.
- 6) Následně došlo k projednání zvýšení příspěvku do tzv. Fondu oprav, a to z několika důvodů – jednak dům již není v záruce a tedy veškeré opravy půjdou již výhradně k tíži tzv. Fondu oprav, přičemž stávající příspěvek 5 Kč/m² je již nedostačující a jednak z důvodu, že k tíži Fondu oprav bude odepsán dluh společnosti Tursungaisha (který byl příčinou toho, proč na bankovním účtu bylo výrazně méně peněz, než kolik by účetně mělo být naspořeno ve Fondu oprav). Bylo navrženo, aby se příspěvek zvýšil na 10 Kč/m² nebo na 7 Kč/m², přičemž se začalo hlasovat nejprve o vyšším příspěvku:

Návrh: Kdo je pro, aby příspěvek do tzv. Fondu oprav (Dlouhodobá záloha na opravy) byl ve výši 10 Kč/m² s platností od 1.1.2013.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 57.31%
Z přítomných: PRO 27.77%, PROTI 42.48%, Zdrželo se 29.74%
Návrh nebyl přijat

Návrh: Kdo je pro, aby příspěvek do tzv. Fondu oprav (Dlouhodobá záloha na opravy) byl ve výši 7 Kč/m² s platností od 1. 1. 2013.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 57.31%
Z přítomných: PRO 82.02%, PROTI 0%, Zdrželo se 17.98%
Návrh byl většinou přijat

- 7) Předsedající informoval vlastníky o tom, že z důvodu nízkého stavu finančních prostředků na bankovním účtu dojde k odložení opravy fasády a nátěru zábradlí na příští rok.
- 8) Předsedající konstatoval, že deratizace, resp. plánovaná výměna návnad na hlodavce v domě není nutná, neboť v domě nebyli zjištěni žádní hlodavci, a že předmětem informování vlastníků je plánovaná desinsekce, která je nutná z důvodu výskytu hmyzu nejen ve společných prostorech, ale i v bytech. V domě se, dle sdělení vlastníků a nájemníků, aktuálně vyskytují mravenci (druh bohužel zatím nezjištěn), moli (šatní -Tineola bisselliella i potravinové neboli Zavíječi mouční - Ephestia kuehniella), mušky octomilky (Drosophila) a Rybenky domácí (Lepisma saccharina).

Návrh: Kdo je pro, aby výbor objednal u specializované firmy provedení desinsekce

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 54.73%
Z přítomných: PRO 100%, PROTI 0%, Zdrželo se 0%
Návrh byl jednohlasně přijat

- 9) Dále proběhla diskuze ohledně instalace klima jednotek a bylo hlasováno o návrhu: kdo je pro, aby bylo možné vrtat do fasády při instalaci klima jednotky, ovšem za předpokladu dodržení pravidel určených v Technických podmínkách vydaných SVJ.

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

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 54.73%
Z přítomných: PRO 100%, PROTI 0%, Zdrželo se 0%
Návrh byl jednohlasně přijat

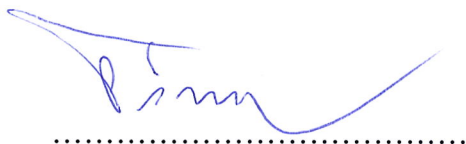
- 10) Dále z diskuze vyplynul následující návrh: kdo je pro, aby ten, kdo bude dělat rekonstrukci bytu, byl povinen tuto informaci s předstihem vyvěsit na nástěnku v domě.

Výsledek hlasování:

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 54.73%
Z přítomných: PRO 100%, PROTI 0%, Zdrželo se 0%
Návrh byl jednohlasně přijat

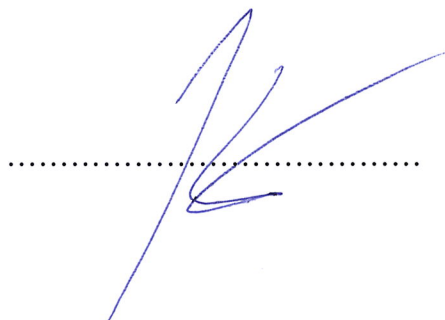
Ve 21,00 hod. bylo shromáždění oficiálně ukončeno.

Zápis zapsal Jan Šíma



.....

Zápis ověřil Peter Košovan



.....