

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Rezidence Tulipán, Praha 9 konané dne 19. 6. 2024 v UNYP Aréna (Sparta) Podvinný Mlýn, Kovanecká 27, 190 00 Praha

Přítomni osobně či v zastoupení na základě plné moci (nebo se zvoleným zástupcem za celou jednotku): Garáž

Přichystalová Marie (Za jednotku 529 – 1,694 %) , Viertel Miroslav, Barcos Fernández Monica (Za jednotku: 552 – 1,695 %) , Žalda Vladimír Ing., Bouchalová Monika (Za jednotku: 530- 1,694 %) , Vančurová Marcela (Za jednotku: 531 – 1,694 %) , Chalupa Radek Ing. (Za jednotku: 533 – 1,694 %) , Vrabec Lukáš Ing. (Za jednotku: 534 – 1,694%) , Müellerová Ivonne Ing. (Za jednotku: 555 – 1,695 %) , Košovan Peter Mgr., Košovan Štefan Ing. PhD. (Za jednotku: 516, 517 – 3,388 %) , Magdová Jirušková Pavla Ing., Magda Marek Bc. (Za jednotku: 538 – 1,695 %) , Boušková Jana Mgr., Boušek Marek, Boušková Jana (Za jednotku: 543 – 1,694 %) , Šašek Vojtěch JUDr. Ing. (Za jednotku: 539 – 1,695 %) , Soukupová Bronislava (Za jednotku: 545 – 1,695 %) , Zicháčková Lucie Ing., Zicháček Miroslav DiS. (Za jednotku: 548 – 1,695 %) , Veselá Tereza (Za jednotku: 532 – 1,694 %) , Scheithauerová Lenka Ing. (Za jednotku: 551 – 1,695 %) , Bautina Alla (Za jednotku: 558 – 1,695 %) , Csiszár Tomáš Ing. (Za jednotku: 501 – 1,695 %) , Horníček Jindřich Ing., Horníčková Markéta Ing. (Za jednotku: 513 – 1,694 %) , Nedbal Jaroslav, Nedbalová Jitka (Za jednotku: 522 – 1,694 %) , Penkov Velislav Ing., Penkova Pavla Ing. (Za jednotku: 504 – 1,694 %) , Chmelař Petr, Chmelařová Michaela (Za jednotku: 506 – 1,694 %) FERRAM NOVA a.s. (Za jednotku: 553 – 1,695 %) , Malá Daniela Ing. (Za jednotku: 508 – 1,694 %) , Jones Libuše (Za jednotku: 509 – 1,694 %) , Bránka Petr (Za jednotku: 511 – 1,694 %) , Brisudová Adriana JUDr. (Za jednotku: 512 – 1,694 %) , Horský Martin (Za jednotku: 559 – 1,695 %) , Frost Ian Anthony (Za jednotku: 514 – 1,694 %) , Vejmelka Miroslav Ing., Vejmelková Irena (Za jednotku: 515 – 1,694 %) , Kopecký Michal Ing. Ph.D., Kopecká Markéta Ing. (Za jednotku: 549 – 1,695 %) , Kourek Ondřej JUDr. (Za jednotku: 527 – 1,694 %) , Grebenik Kirill, Belavskaia Elena (Za jednotku: 540 – 1,695 %) , Gerliczy Tibor, Gerliczy Ivana (Za jednotku: 519 – 1,694 %) , Zoubková Tereza (Za jednotku: 528 – 1,694 %) , Hrubá Zuzana Ing. (Za jednotku: 523, 524 – 3,389 %) , Weiss Lubomír (Za jednotku: 557 – 1,695 %) , Apfelthaler Ivo (Za jednotku: 507, 535 – 3,389 %)

Za jednotku Garáž byl zvolen zástupce p. Ivo Apfelthaler

Přítomni osobně či v zastoupení na základě plné moci (nebo se zvoleným zástupcem za celou jednotku):

Přichystalová Marie (Za jednotky: 1, 10 - 2,151 %) , Viertel Miroslav, Barcos Fernández Monica (Za jednotku: 2 - 1,405 %) , Žalda Vladimír Ing., Bouchalová Monika (Za jednotku: 3 - 1,001 %) , Vančurová Marcela (Za jednotku: 4 - 0,701 %) , Zenkerová Zdeňka, Techlová Zdeňka (Za jednotku: 5 - 0,708 %) , Chalupa Radek Ing. (Za jednotku: 6 - 0,750 %) , Vrabec Lukáš Ing. (Za jednotku: 7 - 1,348 %) , Müellerová Ivonne Ing. (Za jednotku: 8 - 1,393 %) , Košťák Vladimír (Za jednotku: 9 - 0,791 %) , Cihelková Ivana (Za jednotku: 11 - 1,286 %) , Košovan Peter Mgr., Košovan Štefan Ing. PhD. (Za jednotku: 12 - 1,405 %) , Magdová Jirušková Pavla Ing., Magda Marek Bc. (Za jednotku: 15 - 0,708 %) , Boušková Jana Mgr., Boušek Marek, Boušková Jana (Za jednotku: 16 - 1,243 %) , Šašek Vojtěch JUDr. Ing. (Za jednotku: 17 - 0,555 %) , Bukhtaiev Roman, Bukhtaieva Olena (Za

jednotku: 18 - 0,641 %) , Soukupová Bronislava (Za jednotku: 25 - 0,708 %) , Zicháčková Lucie Ing., Zicháček Miroslav DiS. (Za jednotku: 28 - 0,641 %) , Veselá Tereza (Za jednotku: 30 - 0,866 %) , Scheithauerová Lenka Ing. (Za jednotku: 31 - 1,286 %) , Bautina Alla (Za jednotku: 32 - 1,405 %) , Csiszár Tomáš Ing. (Za jednotku: 33 - 1,001 %) , Horníček Jindřich Ing., Horníčková Markéta Ing. (Za jednotku: 34 - 0,701 %) , Nedbal Jaroslav, Nedbalová Jitka (Za jednotku: 36 - 1,243 %) , Penkov Velislav Ing., Penkova Pavla Ing. (Za jednotku: 37 - 0,555 %) , Chmelař Petr, Chmelařová Michaela (Za jednotku: 39 - 1,115 %) , Pavlů (Babická) Barbora Bc. MBA (Za jednotku: 40 - 0,866 %) , Pikhart Radek (Za jednotku: 42 - 1,405 %) , FERRAM NOVA a.s. (Za jednotku: 43 - 1,001 %) , Malá Daniela Ing. (Za jednotku: 44 - 0,701 %) , Jones Libuše (Za jednotku: 45 - 0,708 %) , Bránka Petr (Za jednotku: 48 - 0,641 %) , Brisudová Adriana JUDr. (Za jednotku: 49 - 1,115 %) , Pajskr Josef Ing. (Za jednotku: 50 - 0,866 %) , Horský Martin (Za jednotku: 52 - 1,405 %) , Jaspers Caroline Anne Françoise (Za jednotku: 53 - 1,001 %) , Frost Ian Anthony (Za jednotku: 54 - 0,701 %) , Vejmelka Miroslav Ing., Vejmelková Irena (Za jednotku: 55 - 0,708 %) , Kopecký Michal Ing. Ph.D., Kopecká Markéta Ing. (Za jednotku: 56 - 1,243 %) , Kourek Ondřej JUDr. (Za jednotku: 57 - 0,555 %) , Grebenik Kirill, Belavskaia Elena (Za jednotku: 58 - 0,641 %) , Gerliczy Tibor, Gerliczy Ivana (Za jednotku: 59 - 1,115 %) , Miencil Hana Mgr. (Za jednotku: 60 - 0,866 %) , Zoubková Tereza (Za jednotku: 61 - 1,557 %) , Hrubá Zuzana Ing. (Za jednotku: 62 - 2,409 %) , Weiss Eubomír (Za jednotku: 63 - 1,870 %) , Apfelthaler Ivo (Za jednotku: 64 - 1,452 %) , Ugav s.r.o. (Za jednotky: 101, 102 - 9,306 %) , Garáže (Za jednotku: 103 - 25,555 %)

1. Na úvod v 18:39 hod. pan Apfelthaler přítomné přivítal na shromáždění SVJ, které bylo svoláno na základě pověření statutárního orgánu v souladu s platnými stanovami společenství a platnou legislativou. Dle prezenční listiny vlastníků z celkového počtu 67 pozvaných vlastníků jednotek je přítomno osobně, nebo na základě plné moci 50 vlastníků, kteří mají celkem 83,29 % spoluvlastnického podílu, tudíž je shromáždění vlastníků usnášeníschopné.
2. předsedou SVJ bylo navrženo, aby se předsedajícím schůze stal pan Ivo Apfelthaler. O návrhu se hlasovalo.

Bod hlasování: **předsedající Ivo Apfelthaler**

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **501582 / 501582** (100 %) z přítomných

PROTI **0 / 501582** (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných

3. Do funkce zapisovatele byla navržena pí. Kubásková. O návrhu se hlasovalo.

Bod hlasování: **Zapisovatel Romana Kubásková**

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **501582 / 501582** (100 %) z přítomných

PROTI **0 / 501582** (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných



4. V dalším hlasování skrutátora byla navržena Marcela Vančurová. O návrhu se hlasovalo.

Bod hlasování: **Skrutátor Marcela Vančurová**

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **501582 / 501582** (100 %) z přítomných

PROTI **0 / 501582** (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných

5. Pan Štefan Košován byl navržen do funkce ověřovatele. O návrhu se hlasovalo.

Bod hlasování: **Ověřovatel Štefan Košován**

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **501582 / 501582** (100 %) z přítomných

PROTI **0 / 501582** (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných

5. Poté předsedající předal slovo paní Vančurové, která seznámila přítomné vlastníky s účetní závěrkou za rok 2022 a rok 2023. Dotazy vlastníků byly zodpovězeny. Hlasovalo se o schválení účetní závěrky za rok 2022 a 2023.

Bod hlasování: **schválení roční závěrky za r. 2022, 2023**

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **501582 / 501582** (100 %) z přítomných

PROTI **0 / 501582** (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných

Pí. Vančurová upozornila všechny vlastníky na nedoplatky k 31.5.2024 a přítomné seznámila s hospodařením domu k tomuto datu.

6. Následně předala slovo předsedajícímu, který přítomné seznámil se stavem objektu.

Informoval o proběhlých závadách:

- protečení z výměňkové stanice, která následně byla odstraněna firmou Veolie.
- Řešila se problematika teras, kde v zimních měsících při poruše parovodu v ulici Lihovarská, kde se pára dostala až pod plášť domu a u dvou teras se řešil problém zatečení. Po opravě parovodu je již vše v pořádku.
- Předsedající upozornil na větší opravu výtahu, a to výměny ližin.
- Přítomní byli požádáni o kontrolu koupelen a v nich silikonů, těsnění a odpadů ohledně stálého problému protékání vody do nebytových prostor.
- Další informací bylo dořešení problematiky se společností ISTA ohledně montáže vodoměrů a následných reklamací. Po delší době jednání s firmou ISTA, následně po sepsání předžalobní výzvy firma začala komunikovat a dospělo se k narovnání finančních prostředků, které SVJ muselo uhradit v souvislosti se vzniklými problémy při instalaci nových vodoměrů SV a TV.
- V garážích byla vyčištěna drážka pro odtok vody a od té doby k zatečení při přivalových deštích nedošlo. Údržba pravidelně odtok kontroluje a udržuje v čistotě.
- Vlastníci byli informováni o hluku, který byl nahlášen předešlý den. Jednalo se o zaseknutý ventil ve výměníku a díky rychlé reakci vlastníků se vše vyřešilo.



- Předsedající vnesl námět na natření zábradlí, které se již v některých patrech odlupuje.
- Vlastníci byli požádáni o nekrmení holubů.

7. Předsedající informoval přítomné o zdárném zakončení projektu fotovoltaika, která momentálně je spuštěna ve zkušebním režimu, a to do vypracování revizní zprávy, která je již objednaná. Následně dojde k úplnému trvalému připojení od PRE. I v tomto zkušebním režimu dochází k úspoře v objemu celé noční spotřeby elektřiny objektu a ušetří se cca 5 000 Kč - 7 000 Kč měsíčně. Po spuštění do provozu budou vlastníci, kteří se zapojili do dotačního programu, a to z 64 jednotek jen 44 jednotek, a kteří doložili veškeré požadované podklady se zapojit dle alokačního klíče na rozdělení nasbírané energie.

8. Úprava příspěvku na dlouhodobou zálohu na opravy tzv. fondu oprav (dále FO). Předsedající sdělil přítomným, že za posledních 16 let se výše nezměnila a je hrazeno 7 Kč/m². Vzhledem ke stáří domu a rostoucím nákladům za materiál, práci a růstu inflace je potřeba FO navýšit. Výbor se informoval o výši příspěvku u podobných objektů do velikosti a stáří a částka za m² se pohybuje 25 Kč -30 Kč za m². Tuto částku potvrdila i pí. Kubásková. V diskusi se řešila konkrétní částka od rozmezí 17 Kč – 25 Kč za m².
Předsedající navrhl toto usnesení: Shromáždění schvaluje navýšení příspěvku na dlouhodobou zálohu na opravy tzv. fondu oprav z 7 Kč na 25 Kč za m² podlahové plochy s platností od 1.7.2024.

Bod hlasování: Navýšení do FO z 7 Kč na 25 Kč/m² podlahové plochy od 1.7.2024

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **489264 / 501582** (97.54 %) z přítomných

PROTI **12318 / 501582** (2.46 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných

9. Odměna výboru SVJ

Přítomni byli v dalším bodě seznámeni s výší aktuální odměny pro výbor a revizora. Byla uvedena i skutečnost, že tato částka je již historická a původní výbor si sám na vlastní žádost nechal snížit. Momentálně výboru náleží odměna pro 1 člena ve výši 2 500 Kč čistého měsíčně a revizorovi 5 000 Kč čistého jednorázově.

Vzhledem k časové náročnosti a administrativním úkonům členů výboru, navrhuje se odměna navýšit částku na 6 000 Kč čistého měsíčně na člena výboru a revizorovi na 7 000 Kč čistého jako jednorázová odměna 1x za rok s platností od 1.7.2024. V diskusi nebylo protinávrhu a o bodu se nechalo hlasovat.

Bod hlasování: Odměna 6 000 Kč čistého/měsíc/člen výboru a odměna 7 000 Kč pro revizora jednorázově 1x za rok s platností od 1.7.2024.

Spoluvlastnický podíl přítomných vlastníků: 501582 / 602229

Bod byl schválen

PRO **501582 / 501582** (100 %) z přítomných

PROTI **0 / 501582** (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE **0 / 501582** (0 %) z přítomných

10. V závěrečné diskusi byli vlastníci vyzváni k dotazům. Z pléna byl vnesen požadavek na předokenní rolety. Výbor informoval všechny vlastníky o možné montáži daného typu a barvy.



Přítomni byli informováni o možnosti zelektrifikování svého parkovacího místa. Vše je napojené na bytový elektroměr a do budoucna není problém s vybudováním volboxu nebo pouze klasické zásuvky.

Na závěr předsedající všem poděkoval za účast a shromáždění ukončil ve 20:00 hod.

Zapisovatel:

Romana Kubásková

Ověřovatel:

Štefan Košován

