

ZÁPIS č. 202
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO ODE DNE 29.5.2024

1. MÍSTO ZASEDÁNÍ VÝBORU

Zasedání výboru Společenství vlastníků Zlonická 703/2, Praha 9 se sídlem Zlonická 703/2, 190 00 Praha 9 (dále jen „SV“) se konalo v sušárně domu č. p. 703/2, Praha 9, ulice Zlonická, Email: vybor@zlonicka.net

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

- Zahájení zasedání výboru
- Body jednání:
 - a) Dlužníci a kontrola účetnictví
 - b) Hlídač katastru nemovitostí
 - c) Záruční revize nosné konstrukce – garáže
 - d) Výtah
 - e) Vstupní portál, dveře do garáží
 - f) Oprava okapového chodníku – východní část domu
 - g) PO revize
 - h) Vyúčtování roku 2023
 - i) Fasáda domu
 - j) Bezpečnost v domě
 - k) Shromáždění vlastníků 2024
 - l) Informace o hromadné nabídce odkupu pozemků
 - m) Nové rozúčtování spotřeby tepla
- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Michal Kovalovský (MK), Diana Tenglerová (DT), Petr Veselý (PV), Šárka Kuchařová (ŠK) a revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV). Omluvil se Tomáš Majtner (TM). Zasedání výboru bylo zahájeno v 19:10 hod. Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Dlužníci a kontrola účetnictví

MK informoval o aktuálních dlužnících – k 28.5.2024 nevidujeme dlužníky na řádných měsíčních zálohách. DT a ZV provedly kontrolu příjmů a výdajů včetně dlužníků k 23.5.2024.

b) Hlídač katastru nemovitostí

Neevidujeme změnu vlastníka. Upozorňujeme na povinnost vlastníka informovat Výbor o veškerých změnách. Veškeré formuláře jsou k dispozici na stránkách společenství: www.zlonicka.net v sekci Dokumenty / Doklady při změně vlastníka bytové/ garážové jednotky.

c) Záruční revize nosné konstrukce - garáže

Výbor zaurgoval zhotovitele prostřednictvím datové schránky.

d) Výtah

Výbor zpracovává příchozí nabídky od zhotovitelů výtahů. Ucelená prezentace zhotovitelů bude zveřejněna na webu společenství pro potřeby 24. shromáždění.

e) Vstupní portál, dveře do garáží

Reklamované nedostatky jsou průběžně po koordinaci s Výborem odstraňovány. Na základě PO revize a upozornění Výboru byly záručně do garáží uvedeny do souladu s PO bezpečností. Čekáme na dodání objednaných dveří a bran.

f) Oprava okapového chodníku – východní část domu

MK komunikuje s novými možnými dodavateli.

g) PO revize

Výbor dne 24.5.2024 obdržel výsledek PO revize. Zpráva mimo jiné obsahuje závadu ve formě užívání jednoho parkovacího stání v rozporu s PO předpisy. Výbor bude informovat dotčeného vlastníka a vyzve ho k nápravě.

h) Vyúčtování roku 2023

Žádáme vlastníky, kteří mají nedoplatek vyúčtování roku 2023, aby jeho úhradu učinili nejpozději k 5.6.2024. Přeplatky jsou Výborem průběžně vypláceny.

i) Fasáda domu

DT zajistila nabídku na čištění a impregnaci severní fasády domu. Pro nabídku hlasuje:

Pro: DT, MK, ŠK, PV

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Revizorka s daným postupem souhlasí.

Termín realizace bude dotčeným vlastníkům sdělen prostřednictvím emailu.

j) Bezpečnost v domě

Výbor provedl obhlídku domu před PO revizí a zjistil následující:

- v některých patrech nedodržování volných únikových cest – velké množství bot, kočárky, kola
- kytky na okenních parapetech na schodišti – jedná se o evakuační prostor
- neuzamknuté sklepní chodby – nemuselo by být uznáno pojišťovnou v rámci pojistného plnění
- poškozené protipožární dveře do sklepní chodby – bude nutná výměna dveří.

Jakékoliv z výše uvedených závad, prosíme, nahlaste na vybor@zlonicka.net.

k) Shromáždění vlastníků 2024

Výbor připravuje podklady pro 24. Shromáždění vlastníků – žádáme o dodání jakýchkoliv případných podnětů či bodů v plném znění do 20.6.2024.

l) Informace o nabídce odkupu pozemků

Několik vlastníků informovalo Výbor o nabídce odkupu pozemků věcně souvisejících s naším bytovým domem a též pozemků tzv. biokoridoru od společnosti 1. česká rozesílková s.r.o. (pod značkou VIAGEM). Vlastníci byli informováni emailem o nemožnosti prodat pozemky kolem domu samostatně, jelikož jsou vázány na vlastnictví jednotky v domě. Lze předpokládat, že o pozemky biokoridoru má společnost zájem nejspíše ze spekulativních důvodů.

m) Nové rozúčtování spotřeby tepla

Na základě novely vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, účinné od 1.1.2024, která umožňuje změnit poměr základní složky a spotřební složky pro potřeby rozúčtování tepla a teplé vody, Výbor zajistí možné varianty % rozúčtovacího koeficientu tak, aby měli vlastníci podklady pro rozhodování o této otázce. Tyto varianty budou nahrány do systému Správce k prostudování. O případné změně rozúčtování se bude hlasovat na 24. Shromáždění vlastníků, bude to jeden z bodů programu.

3) Ukončení zasedání

Zasedání výboru bylo ukončeno dne 29.5.2024 ve 21:10

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda SV Zlonická 703/2

V Praze, dne 29.5.2024

Michal Kovalovský
předseda výboru

Šárka Kuchařová
člen výboru