

**ZÁPIS č. 201**  
**ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU**  
**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9**  
**KONANÉHO ODE DNE 24.4.2024**

**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](mailto: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) Jarní údržba domu
  - j) Fasáda domu
  - k) Bezpečnost v domě
  - l) Shromáždění vlastníků 2024
  - m) Informace o hromadné nabídce odkupu pozemků
- 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 23.4.2024 nevidujeme dlužníky. DT a ZV provedly kontrolu příjmů a výdajů včetně dlužníků k 24.4.2024.

*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](http://www.zlonicka.net) v sekci Dokumenty / Doklady při změně vlastníka bytové/ garážové jednotky.

*c) Záruční revize nosné konstrukce - garáže*

Výbor čeká na vyjádření zhotovitele.

*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*

Vstupní portál je před finálním dokončením, na drobné nedodělky a opravy Výbor neprodleně upozornil zhotovitele, který na jejich odstranění pracuje.

Vstupy do garáží byly nově osazeny zárubněmi a dveřmi. Po osazení Výbor zjistil, že dveře nesplňují zadání dle smlouvy a ihned zaslal zhotoviteli reklamaci.

**Zkušebnímu zprovoznění** celého vstupního systému bude provedeno dne 26.4.2024. Vlastníci budou na zprovoznění čipového systému upozorněni emailem, webu a nástěnce.

Výbor předal čipy také dodavatelům, kteří zajišťují nezbytné služby pro dům.

**Jakýkoliv problém s čipem hlase na email [vybor@zlonicka.net](mailto:vybor@zlonicka.net)**

*f) Oprava okapového chodníku – východní část domu*

Zhotovitel přestal s Výborem komunikovat. Výbor bude nucen najít nového zhotovitele.

*g) PO revize*

Dne 19.4.2024 proběhla v našem objektu řádná PO revize. Výbor čeká na zpracování zprávy.

*h) Vyúčtování roku 2023*

Dne 15.4.2024 bylo v systému Správce zveřejněno vyúčtování roku 2023.

*i) Jarní údržba domu*

Dne 19.4. proběhla revitalizace zeleně na našich pozemcích. Žádáme vlastníky v 6. patře jižní část domu, aby průběžně odstraňovali nálety z teras. V souvislosti s výskytem většího množství ptactva apelujeme především na obyvatele 5. – 6. patra, aby zamezili zahnízdění ptactva na balkónech a terasách a taktéž se zdrželi krmení ptactva či nechávání zbytků jídla na balkónech či terasách.

*j) Fasáda domu*

Na základě upozornění vlastníka bude provedeno čištění a protiplísňový postřik severní strany fasády domu. O termínu budou dotčení vlastníci informováni prostřednictvím emailu.

*k) 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](mailto:vybor@zlonicka.net).

*l) 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.

*m) 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 domy samostatně, jelikož jsou vázány na vlastnictví jednotky v domě. Lze předpokládat, že o pozemky biokoridoru má společnost zájem nejspíše ze spekulativních důvodů.

### 3) Ukončení zasedání

Zasedání výboru bylo ukončeno dne 24.4.2024 ve 21:10

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda SV Zlonická 703/2

V Praze, dne 24.4.2024

---

Michal Kovalovský  
předseda výboru

---

Šárka Kuchařová  
člen výboru