

ZÁPIS č. 194
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO ODE DNE 20.9.2023

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.

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

- Zahájení zasedání výboru
- Body jednání:
 - a) Dlužníci a kontrola účetnictví, zálohové listy
 - b) Hlídač katastru nemovitostí
 - c) Dálkové odečty – firma ISTA ČR, s.r.o.
 - d) Záruční revize nosné konstrukce – garáže
 - e) Vyúčtování roku 2022
 - f) Shromáždění vlastníků
 - g) Bezpečnostní revize výtahu
 - h) Vstupní portál
 - i) Revize kalorimetrů
 - j) Údržba teras a balkónů
 - k) Zákaz soukromého parkování před 2PP
 - l) Rušení nočního klidu, kouření
 - m) Ucpávání odpadu obyvateli
 - n) Třídění odpadu
- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Michal Kovalovský (MK), Diana Tenglerová (DT), Petr Veselý (PV) a revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV). Omluvili se Šárka Kuchařová (ŠK), Tomáš Majtner (TM). Zasedání výboru bylo zahájeno v 19:20 hod. Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Dlužníci a kontrola účetnictví

MK informoval o aktuálních dlužnících – k 20.9.2023 evidujeme na předepsaných zálohách roku 2023 dva dlužníky. DT provedla kontrolu dlužníků a příjmů a výdajů k 20.9.2023.

b) Hlídač katastru nemovitostí

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) Dálkové odečty – firma ISTA ČR, s.r.o.

V lednu roku 2024 bude proveden fyzický kontrolní odečet, zda všechny moduly odesílají relevantní data. V případě poruchy bude závada ihned odstraněna na náklady společnosti ISTA ČR.

d) Záruční revize nosné konstrukce - garáže

Výbor obdržel vyjádření stavebního dozoru k reklamám. S navrženým postupem ve věci reklamací Výbor souhlasí a předá jej zhotoviteli.

e) Vyúčtování roku 2022

Žádáme všechny vlastníky, kteří doposud nepožádali o přeplatek, aby tak učinili prostřednictvím emailu vybor@zlonicka.net.

f) Shromáždění vlastníků

Výbor připravuje podklady pro 23. Shromáždění vlastníků. Výbor připraví nezbytné dokumenty k zveřejnění na webu společenství. Pozvánka, Program, Plná moc bude odeslána na verifikovaný email vlastníka, jako v předcházejících letech, nebo doporučenou poštou.

g) Bezpečnostní revize výtahu

Výbor po mnoha urgencích obdržel termín opravy výtahu. Oprava bude provedena 26. – 27.9. 2023 a výtah po celou dobu opravy nebude funkční.

h) Vstupní portál

Výbor s dodavatelem konzultuje technické řešení vstupního portálu. Finální nabídka bude prezentována na listopadovém shromáždění.

i) Revize kalorimetrů

V letních měsících byla provedena revize všech kalorimetrů v jednotlivých patrech. Revizní technik nezaznamenal jakoukoliv odchylku od normálu.

j) Údržba teras a balkónů

Z důvodu náletů na balkónech a terasách upozorňujeme vlastníky na **povinnost starat se o balkony a terasy, které přiléhají k jejich bytu, a udržovat je v dobrém stavu**. Dále prosíme o kontrolu balkonů a teras i s ohledem na holuby, kteří nám v minulých sezónách chtěli na terasách a balkónech hnízdit. V případě, že byt pronajímáte, sdělte tuto povinnost svému nájemci. Totéž platí i v případě, že byt je delší dobu neobýván, tudíž se nálety uchycují lépe v dlažbě a i ptactvo není rušeno při zahnízdění.

k) Zákaz soukromého parkování před 2PP

Upozorňujeme všechny obyvatele domu, že venkovní parkovací místo před 2PP slouží výhradně pro potřeby dodavatelů SV. Tímto způsobem šetříme náklady, které by vznikly. Zákaz se týká všech vozidel i jednostopých.

l) Rušení nočního klidu, kouření

Žádáme všechny obyvatele domu o respektování nočního klidu po 22. hodině. Výbor opětovně obdržel několik stížností na rušení nočního klidu. Při opakovaném porušení klidu po 22h doporučujeme volat PČR. **Dovolujeme si Vás upozornit, že na základě platných stanov je ve všech společných prostorách zakázáno kouření a manipulace s otevřeným ohněm. Společnými prostory jsou: bytové chodby, schodiště včetně vestibulu, výtah, sklepní chodby, prostor garáží, balkony a terasy.**

Všichni obyvatelé domu budou informováni o rozsahu společných prostor – informace předána do kastlíků.

m) Ucpávání odpadu obyvateli

Daná ucpaná stoupačka byla zrevidována, vyčištěna a znovu uvedena do provozuschopného stavu. Znovu Vás chceme upozornit, že tuky, oleje a zbytky jídla či jiné věci do odpadu nepatří. Veškeré náklady na čištění si vždy hradí ty byty, kde bylo čištění prováděno.

n) Třídění odpadu

Žádáme všechny obyvatele domu o třídění odpadu, komunální, papír, plast, olej..... Pro ukládání odpadu slouží příslušné sběrné nádoby – před domem či v ulici Tereziánská. Svozová firma nemá povinnost odpad uložený mimo kontejnery uklízet ani odvážet. Tyto mimořádné úklidy zvyšují náklady jednotlivým jednotkám. Pro velkoobjemový, elektro či jiný odpad slouží sběrné dvory nebo svozový den, který zajišťuje 3x ročně MČ Praha 18.

3) Ukončení zasedání

Zasedání výboru bylo ukončeno dne 20.9.2023 ve 21:00

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda SV Zlonická 703/2

V Praze, dne 20.9.2023

V Praze, dne 20.9.2023

Michal Kovalovský
předseda výboru

Petr Veselý
člen výboru