

**ZÁPIS č. 193**  
**ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU**  
**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9**  
**KONANÉHO ODE DNE 16.8.2023**

**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) Aktualizace stanov dle platné legislativy
  - f) Vyúčtování roku 2022
  - g) Shromáždění vlastníků
  - h) Bezpečnostní revize výtahu
  - i) Vstupní portál
  - j) Revize kalorimetrů
  - k) Údržba teras a balkónů
  - l) Zákaz soukromého parkování před 2PP
  - m) Poškozená zeď 3NP sever
  - n) Rušení nočního klidu, kouření
  - o) Ucpávání odpadu obyvateli
  - p) Třídění odpadu
- Ukončení zasedání výboru

**1) Zahájení zasedání výboru**

Přítomni byli tyto členové výboru Společenství: Michal Kovalovský (MK), Diana Tenglerová (DT), Petr Veselý (PV). Omluvili se Šárka Kuchařová (ŠK), Tomáš Majtner (TM) a revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV). Zasedání výboru bylo zahájeno v 19:15 hod. Výbor je usnášeníschopný.

**2) Vlastní jednání**

*a) Dlužníci a kontrola účetnictví*

MK a DT informovali o aktuálních dlužnících – k 11.8.2023 evidujeme na předepsaných zálohách roku 2023 jednoho dlužníka. DT a ZV provedly kontrolu příjmů a výdajů k 11.8.2023.

*b) Hlídač katastru nemovitostí*

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

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

První transport datových odečtů do systému Správce byl proveden. Výbor s firmou ISTA ČR, s.r.o., při kontrole přenosu dat zjistil nekompatibilitu několika vodoměrů, které byly neprodleně vyměněny. Z tohoto důvodu bude v lednu roku 2024 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 čeká na vyjádření zhotovitele a postup oprav.

*e) Aktualizace stanov dle platné legislativy*

Výbor připravil aktualizaci stanov dle platné legislativy, upřesnění jednotlivých bodů bude na Shromáždění jedním z bodů hlasování. Nově navrhované znění stanov bude zveřejněno na webu společenství během září 2023.

*f) Vyúčtování roku 2022*

K 16.8.2023 stále evidujeme jeden nedoplatek z vyúčtování. Žádáme všechny vlastníky, kteří doposud nepožádali o přeplatek, aby tak učinili prostřednictvím emailu vybor@zlonicka.net.

*g) Shromáždění vlastníků*

Výbor připravuje podklady pro 23. Shromáždění vlastníků. Výbor neobdržel do 31.5.2023 jakýkoliv podnět k programu shromáždění.

*h) Bezpečnostní revize výtahu*

Předpokládaný termín opravy bude nejbližší možný termín. Prodlení je na straně dodavatele – náhradních dílů.

*i) Vstupní portál*

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

*j) Revize kalorimetrů*

V letních měsících bude provedena revize všech kalorimetrů v jednotlivých patrech. Kalorimetry jsou dostupné bez součinnosti vlastníků. Výbor doporučuje veškeré termostatické ventily, mimo topnou sezónu, nastavit na hodnotu 5 – otevřeno, z důvodu menšího namáhání vnitřního uzávěru.

*k) 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.

*l) 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.

*m) Poškozená zeď 3NP sever*

Na upozornění vlastníka bylo zjištěno poškození zdi společné chodby při vrtání v bytové jednotce. Výbor zajistí opravu společného majetku a náklady budou hrazeny příslušným vlastníkem.

*n) Rušení nočního klidu, kouření*

Žádáme všechny obyvatele domu o respektování nočního klidu po 22. hodině. Upozorňujeme dále, že balkony a terasy jsou společnými částmi domu a je tedy nutno přizpůsobit své chování této situaci (kouření, hlasitá hudba, užívání návykových a psychotropních látek apod.)

*o) Ucpávání odpadu obyvateli*

Dne 8.8.2023 v ranních hodinách došlo k vylití ucpaného kuchyňského odpadu. Výbor neprodleně objednal revizi dotčené stoupačky. Proto bude dne 17.8. 2023 od 9 h do 12 h uzavřena voda (dotčení vlastníci byli informováni emailem), aby bylo možné provést revizi a čištění odpadního potrubí. Zároveň Vás žádáme, abyste do odpadu po dobu revize nic nevylévali. Dále 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.

*p) 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 Terežínská. 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 16.8.2023 ve 21:20

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda SV Zlonická 703/2

V Praze, dne 16.8.2023

V Praze, dne 16.8.2023

---

Michal Kovalovský  
předseda výboru

---

Petr Veselý  
člen výboru