

ZÁPIS č. 192
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO ODE DNE 21.6.2023

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) Rozpuštění historických přeplatků
 - g) Vyúčtování roku 2022
 - h) Dezinsekce v objektu
 - i) Shromáždění vlastníků
 - j) Bezpečnostní revize výtahu
 - k) Vstupní portál
 - l) Banka ČSOB
 - m) Revize kalorimetrů
 - n) PRE, a.s.
 - o) Ostatní
- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Michal Kovalovský (MK), Diana Tenglerová (DT), Petr Veselý (PV). Omluvili se Šárka Kuchařová (ŠK), Tomáš Majtner (TM), 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 19.6.2023 evidujeme na předepsaných zálohách roku 2023 jednoho dlužníka. DT a ZV provedly kontrolu příjmů a výdajů k 19.6.2023.

b) Hlídač katastru nemovitostí

TM pravidelně zasílá Hlídač katastru – Výbor k 21.6.2023 zatím neeviduje změnu v 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.

Výbor s firmou ISTA ČR, s.r.o. provedl prvotní transport datových odečtů do systému Správce.

d) Záruční revize nosné konstrukce - garáže

Výbor obdržel revizní zprávu s několika záručními vadami. Při záruční prohlídce byly zjištěny další deformace, které nejsou předmětem záruky. Výbor odeslal datovou schránkou požadavek na odstranění záručních vad a nacenění nově zjištěných stavebních deformací. Dne 15.6.2023 bylo provedeno místní šetření záručních oprav se zhotovitelem.

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.

Hlasování

Pro: DT, MK, PV

Proti: Nikdo

Zdržel se: Nikdo

S novým návrhem stanov souhlasí všichni přítomní členové výboru. Revizorka s úpravami stanov byla seznámena v plném znění a doporučila tyto změny schválit.

f) Rozpuštění historických přeplatků

Na základě doporučení účetní společnosti Výbor schválil rozpuštění nevyplacených přeplatků bývalých vlastníků do rozpočtu roku 2023 na pokrytí nákladů provozu SV.

Hlasování

Pro: DT, MK, PV

Proti: Nikdo

Zdržel se: Nikdo

Přítomní členové s daným postupem souhlasí.

g) Vyúčtování roku 2022

Všichni vlastníci, kteří požádali o přeplatek roku 2022, byli k 16.6.2023 vyplaceni.

h) Dezinsekce v objektu

Dne 31.5.2023 proběhlo druhé kolo dezinsekce dotčených bytů. V tuto chvíli je dům bez škůdců či jiného hmyzu. Jakýkoliv další výskyt škůdců v domě, prosíme, bez ostychu, nahlásit emailem na vybor@zlonicka.net.

i) Shromáždění vlastníků

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

j) Bezpečnostní revize výtahu

Předpokládaný termín opravy je červen/červenec 2023 dle zajištění potřebného materiálů – zakázková výroba, s předpokladem **dvoudenní plné odstávky výtahu**.

k) Vstupní portál

Výbor na základě častých oprav dveří a zámkového systému, nerentability oprav schránek, provádí poptávku na zhotovitele nových dveří, schránek, bezpečnostních skel a čipového systému, vše dle platných vyhlášek pro bytové domy. Finální nabídka bude prezentována na listopadovém shromáždění.

l) ČSOB

Výbor opětovně úspěšně projednal se zástupcem banky úrokové sazby na spořicímu účtu.

m) 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.

n) PRE, a.s.

Výbor obdržel vyúčtování nákladů na elektrickou energii. Nastavené zálohy pokryly veškeré, mimořádně vysoké náklady. Nyní byly nastaveny nové předepsané zálohy, které již lépe kopírují situaci na trhu s energiemi. Do rozpočtu roku 2024 bude zapracována 20% rezerva pro případ nenadálého výkyvu cen.

o) Ostatní

Domovník opravil poškozená místa v oplocení domu - napínací drát.

3) Ukončení zasedání

Zasedání výboru bylo ukončeno dne 21.6.2023 ve 21:00

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda SV Zlonická 703/2

V Praze, dne 21.6.2023

V Praze, dne 21.6.2023

Michal Kovalovský
předseda výboru

Petr Veselý
člen výboru