

ZÁPIS Č. 137
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO DNE 18.4.2018

1. MÍSTO ZASEDÁNÍ VÝBORU

Zasedání výboru Společenství vlastníků Zlonická 703/2, Praha 9 se 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
 - b) Stížnost na způsob stanovení výše záloh – nebytová jednotka sklep
 - c) Kontrola účetnictví
 - d) Hlídač katastru nemovitostí
 - e) Hromosvod
 - f) Nepořádek ve společných prostorech domu
 - g) Výměna nefunkčních světel na pojezdech garáží
 - h) Pravidelná požární revize
 - i) Garáže
 - j) Stavební dozor
 - k) Poškození radiátoru
 - l) Čištění odpadu na stoupačce 105, 206,306,406,506
 - m) Vyúčtování
- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

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

2) Vlastní jednání

a) Dlužníci

MK a DT informovali o aktuálních dlužnících – s novými zálohovými listy na rok 2018 se vyskytlo několik vlastníků, kteří neupravili nově zálohové listy, vlastníci byli informováni emailem, popřípadě telefonicky.

b) Stížnost na způsob stanovení výše záloh – nebytová jednotka sklep

Někteří vlastníci samostatných nebytových jednotek (sklep) se ohradili proti způsobu rozúčtování a nastavení výše záloh na rok 2018. Výbor stížnost vlastníků řeší a probíhá vzájemná komunikace.

c) Kontrola účetnictví

MK, DT a ZV provedli společnou kontrolu účetnictví za měsíce březen a duben 2018.

d) Hlídač katastru nemovitostí

Hlídač je plně funkční – Výbor za měsíce březen a duben eviduje 2 změny.

e) Hromosvod

Výbor předložil k podpisu smlouvu o sdílení nákladů a pravidelných revizí mezi SV Zlonická 703/2 (dům A) a SV Zlonická 704/1 (dům B). Dům B smlouvu akceptoval, výbor čeká na podpis smlouvy ze strany domu B. Dům B přislíbil doručení podepsané dohody po schůzi Shromáždění vlastníků domu B.

f) Nepořádek ve společných prostorech domu

Výbor zajistil odklizení nepořádku ze společných prostor na náklady všech vlastníků.

g) Výměna nefunkčních světel na pojezdech garáží

Výbor objednal nová LED Světla do společných prostor garáží (pojezdová plocha). Montáž proběhne po opravě podlah.

h) Pravidelná požární revize

Pravidelná požární revize proběhne v našem dome dne k **20.4.2018** Pro hladký průběh revize žádáme tímto vlastníky/nájemníky, aby neskladovali žádné věci ve společných prostorech domu a to včetně obuvi, kočárku, kol apod.

i) Garáže

Výbor finalizuje návrh smlouvy o dílo s vybranou firmou REKOCENTRUM SVITAVY, s.r.o., na opravu garáží. Výbor již v této chvíli zná termín realizace, a to od **28.5.2018 – 9.7.2018**, přičemž práce způsobující nadměrný hluk budou prováděny v denní době od 8:00 – 18:00 ve dnech od pondělí do soboty včetně s výjimkou státních svátků. **V termínu realizace nebude možné parkovat v garážích a s ohledem na některé procesy realizace není možné zaručit přístup do sklepů.** Podrobnější informace bude vyvěšena před zahájením a případně v průběhu realizace. Veškeré informace budou k dispozici i na webových stránkách SV.

j) Stavební dozor

Výbor, z důvodu kontroly provádění prací Zhotovitelem (sanací podlah v garážích), najme technický dozor investora. Technický dozor bude průběžně kontrolovat stav a kvalitu prováděných prací, bude kontrolovat technologické postupy a výměry dle soupisu prací, a bude se podílet na převzetí dokončených prací od zhotovitele a případné řešení vad a nedodělků. Výbor oslovil čtyři potencionální technické dozory a následně obdržel dvě relevantní nabídky pro výkon technického dozoru. Na základě předložených nabídek a referencí na provádění technického dozoru, byla vybrána firma TRIZET, s.r.o., která má v dozorování tohoto typu prací dostatečné zkušenosti.

Hlasování:

Pro: DT, MK, JČ, ŠK

Proti: TM (hlasoval po telefonu)

Revizorka s vybraným stavebním dozorem souhlasí – má pozitivní reference.

j) Poškození radiátoru

V domě v 2.patře proti výtahu byl úmyslně poškozen radiátor - odmontovaná termostatická hlavice a vyměněná za poškozenou. Tímto neodborným zásahem tekla voda z radiátoru po celé chodbě a mohlo dojít k poškození majetku všech vlastníků. Rychlou neodkladnou opravu zajistil panu Žůrek.

k) Čištění odpadu na stoupačce 105, 206,306,406,506

Výbor byl informován o ucpání odpadové stoupačky u bytů 105, 206,306,406,506. Výbor zajistil vyčištění a opravu dané stoupačky. Náklady na první opravu byly hrazeny z rozpočtu. Upozorňujeme všechny vlastníky, že stoupačka byla plná mastného ztuhlého tuku, který rozhodně do stoupaček nepatří. Opakované opravy bude již na náklady dané stoupačky.

l) Vyúčtování

Výbor finalizuje kontrolu vyúčtování nákladů na bytové jednotky. Vyúčtování bude vlastníkům předáváno osobně v sušárně našeho domu. Termín bude včas uveřejněn na nástěnkách i webu společenství – předpokládaný termín 31.5.2018 od 18:00 – 20:00.

3) Ukončení zasedání

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21:15 hod.

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda výboru

V Praze, dne 18.4.2018

V Praze, dne 18.4.2018

Michal Kovalovský
předseda výboru

Šárka Kuchařová
člen výboru