

ZÁPIS Č. 121
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO DNE 12. 10. 2016

1. MÍSTO ZASEDÁNÍ VÝBORU

Zasedání výboru Společenství vlastníků Zlonická 703/2, Praha 9 ze 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) Požární revize
 - b) Garáže
 - c) Fasáda domu
 - d) Domovník Martin Duda
 - e) Opravení soklů 2PP
 - f) Kontrola účetnictví
 - g) Dlužníci
 - h) Hlídač katastru nemovitostí
 - i) Termín 16. schůze shromáždění Společenství vlastníků Zlonická 703/2
 - j) Webové stránky www.zlonicka.net
 - k) Oprava požárního vodovodu
- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Diana Tenglerová (DT), Michal Kovalovský (MK), Jaroslav Čambula (JČ), Lukáš Jarath (LJ), revizorka Zuzana Vyleťalová (ZV) a prozatímní domovník Martin Duda (MD). Ze schůze se omluvil Tomáš Majtner (TM) Zasedání výboru bylo zahájeno v 19:10 hod. Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Požární revize

LJ odstranil nedostatky z požární revize.

b) Garáže

Skanska, a.s. zamítla veškerá uplatnění nároků vznesených SV Zlonická 703/2 prostřednictvím advokátní kanceláře AK CČS. Výbor ve spolupráci s AK CČS zvažuje další postup a jeho cenovou náročnost. Dále také zvažujeme diagnostiku stropní konstrukce nedestruktivní (rentgenem) i destruktivní (vrtem) metodou. Úkol řeší TM, JČ. Bližší informace budou vlastníkům předány na 16. schůzi Shromáždění s cenovou kalkulací. Z důvodu přicházející zimy a možného dalšího poškození stropní konstrukce zvažujeme sanaci podlahy - injektáž bez ohledu na stanovisko developera Skanska, a.s..

c) Fasáda domu

JČ zajistil nabídky odborných firem na opravu fasády domu – orientační cena 200 000,- Kč. Obdobný problém řeší i dům C ul. Bechlínská, kde probíhá diagnostika pomocí sond – na výsledek se čeká. Dle výsledku z diagnostiky domu C, bude Výbor vycházet.

d) Nový domovník

Po rezignaci domovníka Tomáše Cholínského Výbor zajistil adekvátní náhradu do 16. schůze vlastníků (2.11.2016), kde bude oficiálně potvrzen či vlastníci vyberou novou správcovskou firmu/domovníka. LJ zajistil několik srovnatelných nabídek na správcovské firmy – bližší informace na 16. Schůzi SV. MD postupně převzal nedořešené úkoly. Dne 14.10.2016 přijde firma Skanska, a.s. instalovat nové dva motory pro vzduchotechniku – pokud počasí dovolí.

e) *Opravení soklů 2PP*

Výbor tuto opravu odložil na léto/podzim 2017 - z důvodu nutnosti opravy podlahy v 1PP a to buď dodavatelem Skanska, a.s. (v rámci nedořešené reklamace) či svépomocí na náklady vlastníku – oprava podlahy je velmi nutná – objevují se další praskliny a protékání vody stropem mezi 1PP a 2PP. Developer v současné chvíli zaslal zamítavé stanovisko na reklamaci stropních konstrukcí.

f) *Kontrola účetnictví*

DT, MK a revizorka ZV provedli společnou kontrolu účetnictví za měsíc září.

g) *Dlužníci*

Výbor řeší velké množství pravidelně se opakujících dlužníků. Jelikož není v silách Výboru každý měsíc upomínat cca 10 dlužníků, bude věc řešena jiným způsobem. Na opakující se dlužníky bude rovnou se strany Výboru uvalena exekuční žaloba. Situace bude řešena následovně:

1. neuhrazená záloha - výzva k úhradě adresovaná výborem e-mailem a následně poštou
2. neuhrazená záloha – Výbor věc předá k vymáhání právní kanceláři (vymáhání bude navýšeno o poplatek právní kanceláři)

Částka nad 5 000,- Kč automaticky se předává k vymáhání právní kanceláři (vymáhání bude navýšeno o poplatek právní kanceláři)

Na dlužníka bude ze strany SV podána soudní žaloba, exekuce na BU.

h) *Hlídač katastru nemovitostí*

Hlídač je plně funkční – v září Výbor neeviduje změnu vlastníka.

i) *Termín 16. schůze shromáždění Společenství vlastníků Zlonická 703/2*

16. schůze Shromáždění vlastníků Zlonická 703/2 proběhne dne 2.11.2016 od 18:30. Pozvánka, plná moc a program byl vlastníkům předán osobně či poštou.

j) *Webové stránky www.zlonicka.net*

V minulých dnech došlo k technickým problémům. Stránky jsou provozovány na zastaralém redakčním systému a Výbor nemá dané stránky pod kontrolou. Proto Výbor navrhl vybudovat nové stránky u provozovatele domény www.zlonicka.net firmy FORPSI.

Hlasování:

Pro: DT, MK, LJ, JČ

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Revizorka souhlasí s výše uvedenou změnou – finanční náročnost je zanedbatelná – 40 Kč za měsíc. Výbor musí zajistit migraci dat - to bude velmi časově náročné předpoklad 30 hodin.

k) *Oprava požárního vodovodu*

Výbor schválil nabídku na opravu požárního vodovodu (zdegradované hadice) – vybral nabídku firmy HASMAT, s.r.o. v celkové výši 6300,- Kč bez DPH.

Hlasování:

Pro: DT, MK, LJ, JČ

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Revizorka souhlasí.

• **Ukončení zasedání**

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21:45 hod.

Zapsala: Diana Tenglerová – Místopředsedkyně výboru

V Praze, dne 12.10.2016

V Praze, dne 12.10.2016

Michal Kovalovský
předseda výboru

Zuzana Vyleťalová
revizorka