

**ZÁPIS Č. 120
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO DNE 6. 9. 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) Nový domovník Martin Duda
 - e) Opravení soklů 2PP
 - f) Dlužníci
 - g) Hlídač katastru nemovitostí
 - h) Kontrola účetnictví
 - i) Vyúčtování roku 2015
 - j) Termín 16. schůze shromáždění Společenství vlastníků Zlonická 703/2
 - k) Vypořádání závazků SV
- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

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

Výbor je usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) *Požární revize*

LJ dle požární zprávy zajistí odstranění závad PO (závady kosmetického charakteru). Závady se postupně odstraňují. Termín dokončení do 30.9.2016

b) *Garáže*

Skanska, a.s. zamítá uplatnění nároků vznesených SV prostřednictvím advokátní kanceláře AK CČS. Výbor ve spolupráci s AK CČS zvažuje další postup a jeho cenovou náročnost.

Výbor z důvodu přicházející zimy a možného dalšího poškození stropní konstrukce zvažuje sanaci podlahy - injektáž bez ohledu na stanovisko developera Skanska, a.s.

Výbor také zvažuje diagnostiku stropní konstrukce nedestruktivní metodou (rentgenem). Úkol řeší TM, JČ.

c) Fasáda domu

JČ a TM zajistí nabídky odborných firem na opravu fasády domu – minimálně 3 nabídky.

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 zajistí 3 nabídky na správcovské firmy. MD postupně převezme nedořešené úkoly.

e) Opravení soklů 2PP

Výbor tuto opravu odložil na jaro/léto 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) 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.

g) Hlídač katastru nemovitostí

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

h) Kontrola účetnictví

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

i) Vyúčtování roku 2015

Veškeré požadavky vlastníků na vrácení přeplatků byly ze strany výboru vypořádány.

j) 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 bude vlastníkům předán osobně či poštou.

k) Vypořádání závazků SV

Odměna odchozího domovníka TCH za měsíc červenec 2016 nebyla výborem schválena z důvodu nesplnění úkolů, které mu byly zadány již od března 2016.

Odměna člena výboru TCH za měsíc červenec 2016 byla výborem schválena v plné výši. Vyplacena bude v nejbližším řádném termínu.

• **Ukončení zasedání**

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 21:45 hod.

Zapsala: Diana Tenglerová – Místopředsedkyně výboru

V Praze, dne 6.9.2016

V Praze, dne 6.9.2016

Michal Kovalovský
předseda výboru

Zuzana Vyleťalová
revizorka