

**ZÁPIS č. 223
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ ZLONICKÁ 703/2, PRAHA 9
KONANÉHO ODE DNE 27.05.2026**

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, Email: vybor@zlonicka.net

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

- Zahájení zasedání výboru
- Body jednání:
 - a) Dlužníci a kontrola účetnictví
 - b) Hlídač katastru nemovitostí
 - c) Investiční akce
 - d) Vyúčtování roku 2025
 - e) PO revize
 - f) Shromáždění vlastníků 2026
 - g) Pojištění domu
 - h) Nefunkčnost čipového systému

- Ukončení zasedání výboru

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Michal Kovalovský (MK), Diana Tenglerová (DT), Petr Veselý (PV), Tomáš Majtner (TM), Šárka Kuchařová (ŠK) 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 informoval o aktuálních dlužnících – k 25.5.2026 nevidujeme dlužníky na řádných měsíčních zálohách. DT provedla kontrolu příjmů a výdajů včetně dlužníků k 25.5.2026.

b) Hlídač katastru nemovitostí

Evidujeme jednu změnu vlastníka. 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) Investiční akce

Drobné opravy v domě byly dokončeny (sádkartonářské práce, oprava zdi...)

Dne 17.4.2026 byl vyměněn zámkový systém, kdo neobdržel ještě nové klíče, musí se obrátit na Výbor email vybor@zlonicka.net, pouze přes verifikovaný email, za nájemníka jedná vždy vlastník.

V květnu proběhla výměna dveří mezi schodištěm a výtahem v 1. a 2. PP.

Vlastníci byli informováni o opravě fasády, jejím rozsahu a způsobu, práce se finalizují.

Malování domu proběhne v září 2026 – smlouva již byla podepsána.

d) Vyúčtování roku 2025

Přeplatky **byly vyplaceny**, nedoplatky prosíme uhradit do **27.5.2026**. V případě vlastnictví více jednotek, bude výplata přeplatku vyplacena po úhradě nedoplatku.

e) PO revize

PO revize proběhne v červnu 2026. Tímto apelujeme na všechny obyvatele domu, aby veškeré společné prostory nechávali prázdné – jedná se o jedinou únikovou cestu.

f) Shromáždění vlastníků

Výbor připravuje podklady pro 26. Shromáždění vlastníků – jakékoliv podněty či body v plném znění prosíme dodat do 30.6.2026.

g) Pojištění domu

Výbor zajistil aktualizaci pojistné smlouvy – vyšší limity plnění a nižší cena pojištění.

Pro: DT, MK, TM, ŠK, PV

Proti: nikdo

Zdržel se: nikdo

Revizorka souhlasí s návrhem nové pojistné smlouvy.

h) Nefunkčnost čipového systému

Dne 17. 5. 2026 provedla společnost EFG s.r.o., dodavatel technologií přístupového systému, neplánovaný upgrade firmware ve všech čtečkách bezkontaktních klíčenek instalovaných v našem domě. O tomto zásahu nebyl Výbor SV informován.

V důsledku provedené aktualizace došlo přibližně od 18:00 hodin k omezení funkčnosti přístupového systému. Výbor SV se o vzniklé situaci dozvěděl až po jejím vzniku prostřednictvím informačního portálu dodavatele. Následně byl kontaktován dodavatel za účelem obnovení plné funkčnosti systému.

Pro zajištění vstupu do objektu byl aktivován nouzový režim pro hlavní vstup do domu a vstupy do garáží – automatické otevření zámků. Pro vstup do jednotlivých pater bylo možné využít mechanické klíče. Veškeré funkce systému byly obnoveny dne 18. 5. 2026 v 01:38 hodin.

Výbor SV zdůrazňuje význam mechanických klíčů jako záložního systému pro vstup do jednotlivých pater v případě výpadku elektronických technologií. Pokud některému vlastníkovvi nebo uživateli jednotky nový klíč nepasuje do zámku na patře, je nutné kontaktovat Výbor SV na e-mailové adrese vybor@zlonicka.net.

Dodavatel technologie EFG s.r.o. si je vědom vzniklého pochybení spočívajícího v neoznámení plánovaného zásahu a jeho dopadů na provoz systému.

3) Ukončení zasedání

Výboru bylo ukončeno dne 27.5.2026 ve 21:30

Zapsal: Diana Tenglerová, místopředseda SV Zlonická 703/2

V Praze, dne 27.5.2026

Šárka Kuchařová
člen výboru

Michal Kovalovský
předseda výboru