Zápis ze schůze výboru
Společenství vlastníků jednotek „NOVÁ HARFA I“ Podkovářská č.p. 933

č. 5/2013

Datum schůze:	**27.5.2013**
Místo jednání:	**Praha**
Přítomni:	**M. Glogar, L. Hončlová, B. Zemanová, P. Samohejl, M. Tintěra, L. Herout (Revizor), P. Pont (PPM)**
Omluveni:	**0**
Nepřítomni:	**0**
Schůzi řídil:	**M. Tintěra**

1. Administrativní záležitosti

- Termín příští schůze – 1.7.2013 v 18:00, kancelář správce, 3. etapa, nebytový prostor 6.

2. Důležitá sdělení

V rámci kontroly správou domu bylo zjištěno, že na některých terasách roste spousta plevele.

Žádáme vlastníky, u kterých se na terasách plevel vyskytuje, aby ho ručně odstranili. Prorůstání kořenů může poškozovat izolační vrstvy pod podsypovou části skladby terasy a způsobovat zatékání do konstrukce.

Důrazně NEdoporučujeme použití herbicidů, protože mohou poškozovat izolační vrstvy, případně by mohly svody zatéct na zahrádky ostatních vlastníků.

3. Kontrola stavu řešení otevřených bodů dle předchozích zápisů schůze výboru

- 01/05/12 Oprava průsaků vody
  Bylo provedeno odkrytí části terasy a kontrola izolace. Poškozená místa izolace byla opravena. Dále byly provedeny sondy na dalších vybraných místech terasy, které prokázaly přítomnost vody v konstrukci střechy. Odborná firma doporučila kompletní opravu svrchní části konstrukce. To by však byla velice nákladná oprava. Výbor vstoupí v jednání se společností Finep a pokusí se nalézt jiné řešení než financování opravy vlastními prostředky.
  V současnosti jsme v kontaktu s p.Martínkem – výrobním ředitelem společnosti Finep a jednáme o termínu schůzky. Předpokládáme účast předsedy pana Tintěry, paní Hončlové a pana Samohejla.
  V prvním kroku navrhneme vypracování znaleckého posudku, který by měl konstatovat důvody daného stavu a navrhnout technické řešení opravy.

- 06/02/13 Nálepky (zákaz kouření, venčení psů…)
  Splněno – nálepky rozmístila správa domu.

- 07/02/13 Získání projektové dokumentace od FINEPu
  Na úkolu se pracuje, dokumentace přislíbena FINEPem.

- 01/04/13 Sledování výběrového řízení sousedního společenství
  V příštím týdnu proběhne společná schůzka s ostatními SVJ. Za naše SVJ se účastní předseda pan Tintěra a člen výboru p. Samohejl.

4. Aktuální problémy SVJ

- Vystěhování kočárkárny a sušárny
  Na náklady SVJ proběhlo vystěhování místnosti kočárkárny a sušárny. V místnostech se nacházely předměty, které tam nepatří, například odložený starý nábytek, pohovka apod. Jelikož ani na opakované výzvy nebyly předměty odstraněny těmi, kdo je tam umístili, odvezla je svozová firma do sběrného dvora.

- Výše dlužných částek

  Aktuálně jsou dlužné částky k 26.5.2013 následující:

Rok	Částka	Rozdíl[1]	Dlužníků	Žalob
2007	2 114,19 Kč	0 Kč	1	1
2008	86 385,04 Kč	0 Kč	4	4
2009	139 022,67 Kč	0 Kč	7	7
2010	188 890,27 Kč	0 Kč	11	11
2011	159 330,14 Kč	-2 001,00 Kč	9	8
2012	881 544,75 Kč	-272 260,49 Kč	139	0
Celkem	**1 457 287,06 Kč**	**-274 261,49 Kč**	**171**	**31**

  Poznámka – po uzavření vyúčtování roku 2012 bylo 228 bytových a nebytových jednotek s nedoplatkem v celkové výši 1 153 805,24Kč. V tabulce výše je uveden aktuální stav, kdy ke dni 26.5.2013 uhradili vlastníci nedoplatky na 89 jednotkách a ve sloupci Rozdíl o jakou celkovou částku nedoplatky 2012 klesly.

  Celková výše nedoplatků na zálohách činí k 30.4.2013:

Rok	Částka	Rozdíl
2013	603 930,41 Kč	105 055,96 Kč

- Poškození společných prostor zatečením – první část oprav u nebytového prostoru byla dokončena. Aktuálně se čeká na vyjádření topenáře pro pojišťovnu. Dále se připravuje oprava poškozené dilatační izolace v garážích. Voda z poškozeného rozvodu topení zatekla do 4 komor. 3 vlastníci oznámili výboru, že u nich nedošlo k poškození. U čtvrtého vlastníka proběhne vyčíslení škod.

- Zbořený sloupek u vjezdu do garáží – drobnou dopravní kolizí byl vyvrácen sloupek u vjezdu do garáží, na kterém jsou čidla pro otevírání vrat. Sloupek byl opraven a je funkční. Viník přislíbil uhradit výdaje spojené s opravou.

- Nově zasklený balkón ve vchodu F1 – výbor zaznamenal nově zasklený balkón. K uvedenému výbor konstatuje, že o stavebních úpravách nebyl dopředu

[1] Záporná hodnota indikuje snížení dlužné částky, kladná zvýšení dlužné částky vůči stavu ke dni předchozího zápisu z jednání.

informován a za stávající legislativní situace nemá pravomoc danou instalaci ani schválit. K zásahům, které mají dopad na vzhled budovy, je nutný souhlas všech vlastníků či schválení odpovídajícím poměrem na schůzi shromáždění. Výbor zváží další případné právní kroky.

- Vlhká stěna v bytě 206 – správci byla nahlášena ke kontrole vlhká stěna v bytě 206. Správce prověřil prostory nad bytem, kde nebyla shledána závada. Správa domu bude závadu nadále sledovat.

- Praskliny v bytové jednotce – správci byly nahlášeny praskliny omítky v jedné z bytových jednotek. Správce provedl kontrolu a jedná se o praskliny omítky, které se občas vyskytují také v jinech bytech. Nosná konstrukce není narušena.

- Nabídka konkurzního správce – výbor obdržel nabídku konkurzního správce u vlastníka jednotky 325 ohledně odkupu pohledávek SVJ vůči bytové jednotce. Výbor rozhodl vstoupit v jednání ohledně pohledávky se správcem konkurzní podstaty a pověřil předsedu projednáním záležitosti.

  01/05/13 Projednání odkupu pohledávek
  Pověřujeme předsedu M. Tintěru, aby projednal záležitosti ohledně odkupu pohledávky dlužníka (společnost White Estates).

- Smlouva o poskytování právních služeb - Mgr. Bartoňovi byl zaslán návrh smlouvy.

Zapsal: Martin Glogar
Doplnili: Petr Samohejl, Michael Tintěra