

**Zápis ze schůze výboru
Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933**

č. 6/2019

Datum schůze: **12.8.2019**
Místo jednání: **Praha**
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM)**
Omluveni: **L. Hončlová (LH)**
Hosté:
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze 23.9.2019 od 17:30, v prostoru místnosti vyhrazené pro výbor E1/3PP.

- **Aktuálně**

Upozorňujeme vlastníky s nedoplatky z vyúčtování 2018, kteří ještě neuhradili svůj nedoplatek, že splatnosti vyúčtování byla 31.7.2019 dle Stanov SVJ. Pokud svůj závazek neuhradí, bude proti nim podána žaloba.

Upozorňujeme vlastníky a nájemníky, že platí městská vyhláška zákazu rozdělávání ohně na území Prahy 9. Nesmí se tedy grilovat na otevřeném ohni. Jsou povoleny grily pouze elektrické.

- **BTS**

- Návrh nájemní smlouvy
Čeká na finální schválení návrhu smlouvy v Cetinu.
termín: 9/2019
odpovídá: MT (kontrolovat stav)

- **Provozní záležitosti**

- Fotbalového hřiště – revitalizace
Revitalizace hřiště téměř dokončena, zdrželo se dodání povrchu z Anglie. Realizace by měla být dokončena do konce srpna.
termín: 8/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Vytečené provozní kapaliny v garáži
Splněno – prostor uklizen.
- Spořicí účet a terminovaný vklad SVJ
Plánuje se koncem srpna schůzka v bance pro dokončení založení účtu.
termín: 8/2019
odpovídá: MT a MG (dořešit banku Creditas)
- Dřevěné prvky

Byla schválena smlouva na výměnu stojících prvků. Smlouva podepsána a bude zahájena realizace.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Úprava sazby za údržbu

Stav trvá, zatím PPM nepřipravila návrh dodatku. Vzhledem k inflaci PPM navrhla na minulé schůzi navýšit sazbu za 1h práce údržby na 250 Kč. Výbor navýšení schválil.

termín: 9/2019

odpovídá: správce (zajistit u PPM návrh dodatku)

- Návrh na rozšíření kamerového systému

Provádí se revize umístění stávajících kamer. Následně bude zváženo, zda některou nepřemístit či upravit její směřování.

termín: 9/2019

odpovídá: výbor a správce (zrevidovat umístění stávajících kamer)

- Vodoměry – obměna

Stav trvá, SVJ požádalo několikrát zbývajících vlastníky jak emailem, tak doporučenou poštou o součinnost. U vlastníků, kteří neumožnili výměnu, bylo ve vyúčtování postupováno dle platné vyhlášky včetně sankční sazby. Výbor žádá, aby zbývajících vlastníci kontaktovali společnost ISTA a domluvili si termín výměny.

termín: 9/2019

odpovídá: správce (dohled nad výměnou)

- Vzedmutý štěrk

Zatím bez reakce města. Na pozemku města v blízkosti velínu Ostrahy, roh Poděbradské a Podkovářské se vzedmul štěrk. Město bylo poptáno, aby vyřešilo vzedmutý štěrk, zatím bez reakce městských úředníků.

termín: 9/2019

odpovídá: správce (sledovat, případně zaurgovat město)

- Světla na chodbách

Po zvážení variant řešení se výbor shodl na poptání varianty výměny všech světel na chodbách za nové s pohybovým senzorem. Tím budou minimalizovány stavební zásahy do elektroinstalace. Při případné výměně se vyřadí schodišťové automaty a spínače, aby byly světla trvale pod proudem. Zapínat se budou samostatně detekovaným pohybem. Výbor připravuje podklady pro výběrové řízení. Jedná se o 629 světel a 300 nouzových.

termín: 9/2019

odpovídá: výbor a správce (připravit poptávku a otevřít výběrové řízení)

- Revize elektro

Čeká se na cenovou nabídku pro odstranění zbylých drobných závad.

termín: 9/2019

odpovídá: správce (nabídka)

- Problematika GDPR

Aktuálně beze změn. V této záležitosti probíhá komunikace MT s panem Kuchařem (PPM).

termín: 8/2019

odpovídá: MT a Kuchař (dohodnout finální znění smlouvy)

- Ostraha
Přišel návrh od dodavatele, výbor navrhl vyzkoušet úpravu dle návrhu a schválil to. Také výbor GH předběžně schválil vyzkoušení návrhu. Bude připraven dodatek ke stávající smlouvě. Další postup bude koordinován s SVJ GH. MT informuje sousední výbor.
termín: 9/2019
odpovídá: MT (koordinovat postup se sousedním výborem)
- Tahokov u klecí na popelnice
Splněno – realizace dokončena.
- Metodický pokyn PPM
PPM projednává u sebe, zároveň správce požádal, zda by mohl MT připravit své návrhy.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)
- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR
Připomínky k smlouvě za naše SVJ zaslány na dodavatele. Vyčkáme na reakci dodavatele.
termín: 9/2019
odpovídá: správce a MT (dořešit k podpisu)
- Průsak v garáži mezi patry
Splněno – injektáž byla dokončena.
- Posprejovaný výtah v F1
Oprava výtahu přetřením laku byla objednána a koncem srpna proběhne.
termín: 8/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Byt 1057 zatečení
Oprava ještě neproběhla. Bylo nahlášeno zatečení do bytu 1057. Správce byl pověřen zajištěním opravy. Čeká se na cenovou nabídku.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (zajistit opravu)
- Rozbité sklo vstupních dveří E2
Splněno – rozbité sklo bylo vyměněno.
- Kontrola slaboproudu v garážích
Probíhá realizace nápravy. Provedena demontáž čidel, které při revizi nefungovaly správně. Čidla se repasují u dodavatele a zbytek nápravky se dodělá při montáži čidel.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Odstranění nečistot na garážovém stání
Splněno – nečistoty byly odstraněny.

- Odložené věci v garážích
Opět bohužel přibývají v garáži předměty, které tam z požárního hlediska nepatří. Vyzýváme majitele garážových stání, aby předměty odklidili a neumisťovali tam další.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (znovu vyzvat majitele k odstranění předmětů)
- Klimatizace
S dodavatelem Toshiba sjednána schůzka a následná obhlídka objektu pro zpracování projektu na 20.8. 14:30. S dalším dodavatelem se termín pro obhlídku domlouvá.
termín: 9/2019
odpovídá: správce a MT s dodavatelem (obhlídka budovy)
- Dětské hřiště
Výbor obdržel dvě varianty pro řešení výměny uhnílených částí, které dosloužily a potřebují náhradu či opravu. Výbor schválil obě varianty. Dále bude projednáváno v ostatních výborech, jelikož se realizace bude financovat z rozpočtů všech SVJ. Obě varianty byly pro výbor vcelku ok a náš výbor proto nechce dále blokovat případné hlasování mezi ostatními výbory o variantě. Jsme ochotni přistoupit na obě nabídnuté.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (sledovat stav u jiných výborů a informovat o výsledku)
- Výměna topného tělesa
Splněno – topné těleso bylo vyměněno.
- Živý plot ve vnitrobloku
Při kontrole ve vnitrobloku bylo zjištěno na některých místech uschnutí živého plotu. Správce byl pověřen, aby při příležitosti, kdy dorazí zahradnická firma řešit běžné úkony na naší zeleni, dohodl výměnu uschlých rostlin za nové, případně doplnění zeminy pro lepší růst. Předběžně proběhne až v září.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (dohodnout výměnu rostlin a doplnění zeminy)
- Přechod pro chodce
Výbor se správcem již před delší dobu navrhl městu, aby upravil přechod pro chodce z rohu F1 směrem k cyklostezce o výstražné prvky, osvětlení a retardéry z důvodu vyšší bezpečnosti. Zatím bez reakce města. Výbor požádal správce, aby záležitost na městě zaurgoval.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (zkusit město zaurgovat o odpověď)
- Zatékání do mezonetů
Objevil se problém s vlhkostí v mezonetech. Při kamerových zkouškách odpadního potrubí bylo zjištěno, že je potřeba provést jeho výkop a úpravu. Zřejmě se při sedání zeminy odpadní roura trochu propadla a to způsobilo netěsnosti. Výbor schválil provedení prací co nejdříve, jakmile bude dohodnut dodavatel, aby došlo k nápravě.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (oslovit dodavatele a zahájit brzy opravu)

- Oprava vodítek ve výtahu F1
Je objednána oprava vodítek ve výtahu F1. Zatím nejsou k dispozici náhradní díly. Jakmile dorazí, bude obratem opraveno. Výtah jezdí bezpečně, ale opotřebená vodítka kabiny vyluzují občas skřípavé zvuky.
termín: 8/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací opravy)
- Nabídka na termínovaný vklad v UniCredit Bank
Výbor obdržel nabídku na zřízení termínovaného vkladu u UniCredit Bank. Výbor schválil a po vyřízení nezbytných formalit s bankou by mohl být vklad zřízen.
termín: 9/2019
odpovídá: MT (dohodnout s bankou podklady)
- Klientská sekce
MT navrhl správci, aby PPM předal námět na vylepšení klientské sekce. Při schválení faktury doporučuje přidat pole poznámka, kam by se mohl připsat k faktuře nepovinný text pro případné doplnění informací u některých faktur (stručný komentář k faktuře). Aktuálně to lze pouze při zamítnutí faktury.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (předat návrh PPM)
- Opravy balkónů
Pan Pont představil nabídku na opravu 3 balkónů, kde je ve velmi špatném stavu dlažba. Výbor schválil opravu.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (objednat a dohled nad realizací)
- Vyplnění trojúhelníku u pískoviště
Výbor schválil návrh sousedního výboru GH, aby se provedla úprava trojúhelníku u pískoviště. Auta tam nepatří, nicméně bohužel se tam neustále otáčí svými auty nezodpovědní vlastníci. Místo je tedy silně rozježděné a bahno je zejména při deštích všude. Bude nahrazeno dlažbou. Náklady uhradí naše a sousední SVJ GH stejným dílem.
termín: 9/2019
odpovídá: správce (objednat a dohled nad realizací)

- Ekonomické záležitosti

- Výše dlužných částek
Aktuálně dlužné částky k 9.8.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl ¹	Dlužníků	Žalob
2008	59 112,89 Kč	0,00 Kč	3	3
2009	66 946,40 Kč	0,00 Kč	3	3
2010	95 701,66 Kč	0,00 Kč	3	3
2011	22 405,00 Kč	0,00 Kč	2	2
2012	15 182,30 Kč	-2 545,01 Kč	2	1
2016	70 187,00 Kč	0,00 Kč	3	2

¹ Záporná hodnota indikuje snížení dlužné částky, kladná zvýšení dlužné částky vůči stavu k zápisu z předchozího jednání.

2017	37 760,21 Kč	-4 318,00 Kč	4	0
2018	149 219,51 Kč	-199 281,00 Kč	23	0
Celkem	516 514,97 Kč	-206 144,01 Kč	43	14

Celková výše nedoplatků na zálohách k 31.7.2019:

Rok	Částka	Rozdíl
2019	261 389,01 Kč	2 956,01Kč

termín: MT a MG řeší průběžně, na příští schůzi informovat o stavu

odpovídá: MT a MG

Zapsal: Martin Glogar

Doplnili: