

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

**č. 5/2019**

Datum schůze: **1.7.2019**  
Místo jednání: **Praha**  
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), L. Hončlová (LH), P. Pont (PPM)**  
Omluveni:  
Hosté:  
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze 12.8.2019 od 17:30, v prostoru místnosti vyhrazené pro výbor E1/3PP.

- **Aktuálně**

**Přeplatky byly vlastníkům rozesílány začátkem června.**

**Žádáme vlastníky s nedoplatky z vyúčtování 2018, kteří ještě neuhradili nedoplatek, aby tak učinili nejpozději do řádného termínu splatnosti vyúčtování 31.7.2019 dle Stanov SVJ.**

- **BTS**

- Návrh nájemní smlouvy  
Za SVJ smlouva potvrzena, čeká na finální schválení návrhu smlouvy v Cetinu.  
**termín:** 7/2019  
**odpovídá:** MT (kontrolovat stav)

- **Provozní záležitosti**

- Fotbalového hřiště – revitalizace  
Žádost o dotaci od nadace ČEZ byla podána, bohužel byla zamítnuta správní radou ČEZ. Revitalizace hřiště proběhne z vlastních zdrojů všech SVJ. Realizace byla zahájena a měla by být dokončena do konce července.  
**termín:** 7/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad realizací)
- Vytečené provozní kapaliny v garáži  
Majitel zasypal skvrny absorpční látkou. Správce vyzve majitele staršího vozidla v garáži, aby provedl úklid absorpční látky pod vozidlem  
**termín:** 7/2019  
**odpovídá:** správce (vyzvat majitele garážového stání k nápravě)
- Rozeslání přeplatků  
Splněno – odeslání přeplatků proběhlo začátkem června. Přeplatek Vám byl vrácen na účet, ze kterého platíte zálohy, nebo na účet, který jste PPM sdělili písemně/emailem.

- Reklamacce vlastníka  
Splněno – MT zaslal odpověď vlastníkovi.
- Spořicí účet a terminovaný vklad SVJ  
Výbor připravuje otevření účtu u Banka CREDITAS a.s. Jde o využití nabídky vyššího úročení maximálně však do výše zákonného pojištění vkladu. Podklady pro založení účtu SVJ byly s bankou vykomunikovány. Plánuje se schůzka v bance pro dokončení založení účtu.  
**termín:** 7/2019  
**odpovídá:** MT a MG (dořešit banku Creditas)
- Dřevěné prvky  
Proběhla kontrola a bylo doporučeno prvky vyměnit. Výbor schválil realizaci výměny. Bude objednáno u dodavatele a výměna proběhne během prázdnin. 4 vchodové (u vchodů do vnitrobloku) schválil výbor jednomyslně. 2 samostatně stojící navrhovala L. Hončlová zrušit. Nicméně zbývající 3 členové schválili výměnu. Investice 186 000 bez DPH bude hrazena z FO.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (objednat a dohled nad realizací)
- Díra ve zdi do stoupačky  
Splněno – opravy stěn po havárii ve stoupačce byly dokončeny.
- 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:** 8/2019  
**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:** 8/2019  
**odpovídá:** výbor a správce (zrevidovat umístění stávajících kamer)
- Vodoměry – obměna  
Stav trvá, SVJ požádalo několikrát zbývající 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 zbývající vlastníci kontaktovali společnost ISTA a domluvili si termín výměny.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad výměnou)
- Zkontrolovat zasláné vyúčtování  
Splněno – kontrola proběhla a podklady byly začleněny do příslušné kapitoly celkového vyúčtování rozeslané vlastníkům.
- 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:** 8/2019

**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:** 8/2019

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

- Revize elektro

Další drobné nedostatky z revize odstraněny. Na zbytek se čeká na cenovou nabídku.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (dohled)

- 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

Aktuálně beze změn. Další postup bude koordinován s SVJ GH.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** MT (koordinovat postup se sousedním výborem)

- Tahokov u klecí na popelnice

Téměř dokončeno, zrealizována instalace tahokovu. Ještě se vymění panty u dveří.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (dohled nad realizací)

- Metodický pokyn PPM

PPM projednává u sebe, zároveň správce požádal, zda by mohl MT připravit své návrhy.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)

- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR

Dokončuje se návrh.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce a MT (dořešit k podpisu)

- Průsak v garáži mezi patry

Provede se injektaž, zajišťuje správce s dodavatelem.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (dohled nad realizací)

- Posprejovaný výtah v F1  
Výbor schválil opravu. Přetřou se poškozená místa novým lakem.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (objednat a dohled nad realizací)
- Byt 1057 zatečení  
Oprava ještě neproběhla. Bylo nahlášeno zatečení do bytu 1057. Správce byl pověřen zajištěním opravy. Plánuje se oprava, jakmile to umožní klimatické podmínky.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit opravu)
- Doplnění zrcadla do garáže  
Splněno – nová zrcadla instalována. Pro zvýšení bezpečnosti výbor schválil doplnění dalšího zrcadla do garáže do zatáčky spojovací chodby a F1 v 3PP.
- Navýšení ceny za účetnictví  
Splněno – navýšení ceny od 1.6.2019 proběhlo.
- Rozbité sklo vstupních dveří E1  
Splněno – rozbité sklo bylo vyměněno. Vandalové rozbili sklo u vstupních dveří vchodu E1.
- Rozbité sklo vstupních dveří E2  
Bohužel tu máme další vandalismus a vandalové rozbili sklo tentokrát u vstupních dveří vchodu E2. Správce dořeší s pojišťovnou a objedná výměnu skla.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (dořešit pojišťovnu a výměnu skla)
- Kontrola slaboproudu v garážích  
Bylo dohodnuto, že čidla, které vykazují poruchu, budou repasována. Výbor schválil tuto levnější variantu. Nová čidla byla v nabídce na opravu významně dražší. Přiklonil se k repasovaným také proto, že podobnou opravu řešil výbor NH3 a tam repasovaná dále bez problému fungují.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (objednat a dohled nad realizací)
- Místnost pro jednání výboru  
Splněno – výbor se na této schůzi poprvé sešel v novém prostoru vyhrazeném k jednání. Pouze došlo ještě k úpravě lokace. Místnost je v garážích v 3PP v rohu u vchodu E1 Funkce původně plánované místnost ve vchodu F2 v 3PP tedy zůstala nezměněna. MT zajistil koupi levného stolu a židlí. Bude proplaceno z pokladny na základě účtenky.
- Odstranění nečistot na garážovém stání  
MT požádal správce, aby vyzval pana Baču k odstranění nečistot a předmětů, které do garáže nepatří na svém garážovém stání 3PP.  
**termín:** 8/2019  
**odpovídá:** správce (vyzvat majitele stání k nápravě)
- Odložené věci v garážích

Opět bohužel přibývají v garáži předměty, které tam z požárního hlediska nepatří. Vyzýváme majitele garážových stání, aby předměty odklidili a neumísťovali tam další.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (vyzvat majitele k odstranění předmětů)

- Klimatizace

Byly kontaktovány firmy dodávající klimatizace. Proběhne obhlídka budovy techniky a firmy budou požádány o zpracování projektu, jak by se dala klimatizace pro budovy řešit.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce a MT s dodavateli (obhlídka budovy)

- Dětské hřiště

Proběhla standardní revizní kontrola hřiště. Na nalezené drobné závady zajistí správce cenovou nabídku na odstranění závad.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (zajistit nabídku na opravy)

- Výměna topného tělesa

Vlastník nahlásil zkorodování části topného tělesa. Správce zajistí výměnu.

**termín:** 8/2019

**odpovídá:** správce (zajistit výměnu topného tělesa)

- Exkrementy pod schody do garáže

Bohužel se opět objevily exkrementy pod schody do garáže. Správce zajistil úklid a PPM provedení úklidu nafakturuje SVJ.

- 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 naši zeleni, dohodl výměnu uschlých rostlin za nové, případně doplnění zeminy pro lepší růst. Předběžně proběhne až v září.

**termín:** 8/2019

**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:** 8/2019

**odpovídá:** správce (dohodnout výměnu rostlin a doplnění zeminy)

## - Ekonomické záležitosti

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 30.6.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl <sup>1</sup>	Dlužníků	Žalob
-----	--------	---------------------	----------	-------

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

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	17 727,31 Kč	-5 075,59 Kč	2	1
2016	70 187,00 Kč	-31 511,00 Kč	3	2
2017	42 078,21 Kč	-1 590,00 Kč	5	0
2018	348 500,51 Kč	-246 619,00 Kč	52	0
<b>Celkem</b>	<b>722 658,98 Kč</b>	<b>-284 795,59 Kč</b>	<b>73</b>	<b>14</b>

Celková výše nedoplatků na zálohách k 30.6.2019:

<b>Rok</b>	<b>Částka</b>	<b>Rozdíl</b>
2019	258 433,00 Kč	92 420,00Kč

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

**odpovídá:** MT a MG

Zapsal: Martin Glogar

Doplnili: