

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

**č. 4/2019**

Datum schůze: **13.5.2019**  
Místo jednání: **Praha**  
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), L. Hončlová (LH), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM)**  
Omluveni:  
Hosté:  
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze 24.6.2019 od 17:30, v prostoru místnosti vyhrazené pro výbor F2/3PP.

- **Aktuálně**

**Všem vlastníkům bylo rozesláno vyúčtování 2018. Žádáme vlastníky s nedoplatky, aby je co nejdříve uhradili na účet SVJ. Děkujeme.**

**Přeplatky budou rozesílány začátkem června.**

- **BTS**

- Návrh nájemní smlouvy  
Obdrželi jsme návrh smlouvy k umístění BTS se zpracovanými připomínkami z předchozího jednání. Naše připomínky byly akceptovány a výbor smlouvu schválil. MT informuje druhou smluvní stranu, že lze přistoupit k podpisu smlouvy.  
**termín:** 5/2019  
**odpovídá:** MT (informovat druhou smluvní stranu)

- **Provozní záležitosti**

- Daňové přiznání  
Splněno – daňové přiznání za SVJ bylo podáno v řádném termínu.
- Fotbalového hřiště – revitalizace  
Výbor NH2 připravuje objednání revitalizace. MT dokončuje podklady pro žádost o dotaci a v následujících dnech jí podá na ČEZ.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** výbor (sledovat), MT (podat žádost)
- Vytečené provozní kapaliny v garáži  
Správce vyzval majitele staršího vozidla v garáži, aby provedl úklid prostoru pod vozidlem, ze kterého vytekly provozní kapaliny. Majitel zatím nereagoval. Správce zopakuje výzvu.  
**termín:** 5/2019  
**odpovídá:** správce (vyzvat majitele garážového stání k opravě)

- Vyúčtování tepla (dodavatel Koncept fast)  
Splněno – vyúčtování tepla dokončeno.
- Vyúčtování dodávky studené a teplé vody (dodavatel Ista)  
Splněno – vyúčtování dodávky vody dokončeno.
- Distribuce vyúčtování  
Splněno – všem vlastníkům bylo rozesláno vyúčtování 2018. Žádáme vlastníky s nedoplatky, aby je co nejdříve uhradili na účet SVJ. Děkujeme.
- Rozeslání přeplatků  
Odeslání přeplatků proběhne začátkem června. Přeplatek Vám bude vrácen na účet, ze kterého platíte zálohy, nebo na účet, který PPM sdělíte písemně/emilem do 30-ti dnů. Viz instrukce na vyúčtování.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** PPM (připravit příkazy do banky pro rozeslání přeplatků)
- Reklamacie vlastníka  
Obdrželi jsme reklamaci vyúčtování od jednoho vlastníka. Při přezkumu nebyla shledána chyba a vyúčtování vlastníka je správně. MT zašle odpověď vlastníkovi.  
**termín:** 5/2019  
**odpovídá:** MT (zaslat 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.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** MT a MG (dořešit banku Creditas)
- Úklid garáží  
Splněno – úklid garáží byl proveden. Děkujeme všem, kteří v době úklidu v garážích neparkovali a umožnili úklid.
- Dřevěné prvky  
Správce byl požádán, aby zajistil s dodavatelem kontrolu a případnou opravu dřevěných prvků ve vnitrobloku. Proběhne během května.  
**termín:** 5/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit kontrolu dřevěných prvků)
- Díra ve zdi do stoupačky  
Díra již dříve zazděna. Malování zatím na žádost vlastníka odloženo, mělo by proběhnout do konce června. Vlastník se na termínu dohodne se správcem.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad dokončením opravy)
- 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:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit u PPM návrh dodatku)

- Smlouva ke správě domu  
PPM navýšila cenu dle smlouvy o inflační doložku.
- Návrh na rozšíření kamerového systému  
Provádí se revize umístění stávajících kamer. Následně bude zváženo, zda některou nepřemístit či upravit její směřování.  
**termín:** 6/2019  
**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, která dodává vodoměry a domluvili si termín výměny.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad výměnou)
- Zkontrolovat zasláné vyúčtování  
Bohemian Estates International s.r.o. informovali MT telefonicky, že jim nedorazilo vyúčtování pro Striata Invest, s. r. o., jejichž jednotku mají ve správě. PPM zkontroluje, kam bylo zasláno a zda se nevrátilo jako nedoručené. Zašle také vyúčtování emailem na realitku.  
**termín:** 5/2019  
**odpovídá:** správce (zkontrolovat odeslání a zaslat emailem scan)
- 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:** 6/2019  
**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:** 6/2019  
**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:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (dohled)
- Problematika GDPR  
Aktuálně beze změn. V této záležitosti probíhá komunikace MT s panem Kuchařem (PPM).

**termín:** 6/2019

**odpovídá:** MT a Kuchař (dohodnout finální znění smlouvy)

- Ostraha  
Aktuálně beze změn. Další postup bude koordinován s SVJ GH.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** MT (koordinovat postup se sousedním výborem)
- Tahokov u klecí na popelnice  
Nabídka na úpravu schválena a objednáno. Začátkem června by mohlo být realizováno.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad realizací)
- Metodický pokyn PPM  
PPM projednává u sebe, zároveň správce požádal, zda by mohl MT připravit své návrhy.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)
- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR  
Dokončuje se návrh.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce a MT (dořešit k podpisu)
- Průsak v garáži mezi patry  
Provede se injektáž, zajišťuje správce s dodavatelem.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad realizací)
- Posprejovaný výtah v F1  
Správce poptá čištění u dodavatele.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (dohled nad realizací)
- Byt 1057 zatečení  
Bylo nahlášeno zatečení do bytu 1057. Správce byl pověřen zajištěním opravy. Plánuje se oprava, jakmile to umožní klimatické podmínky.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit opravu)
- Oprava rozvodu topení  
Splněno – díra byla zazděna a proběhlo malování.
- Doplnění zrcadla do garáže  
Pro zvýšení bezpečnosti výbor schválil doplnění dalšího zrcadla do garáže do zatačky spojovací chodby a F1 v 3PP.  
**termín:** 6/2019  
**odpovídá:** správce (objednat zrcadlo a zajistit umístění do garáže)
- Navýšení ceny za účetnictví

Výbor projednal žádost o navýšení ceny za vedení mzdové agendy o 1 000 Kč měsíčně (250 za každou osobu pro kterou se zpracovává mzdová agenda). Navýšení výbor schválil od 1.6.2019.

**termín:** 6/2019

**odpovídá:** MT (informovat účetní)

- Rozbité sklo vstupních dveří E1

Vandalové rozbili sklo u vstupních dveří vchodu E1. Správce dořeší s pojišťovnou a objedná výměnu skla.

**termín:** 6/2019

**odpovídá:** správce (dořešit pojišťovnu a výměnu skla)

- Kontrola slaboproudu v garážích

Proběhla kontrola slaboproudu v garážích. Byly nalezeny drobné závady na některých CO čidlech vzduchotechniky. Správce zajistí s dodavatelem opravu.

**termín:** 6/2019

**odpovídá:** správce (zajistit opravu)

- Místnost pro jednání výboru

Výbor rozhodl využívat místnost ve vchodu F2 v 3PP jako zasedačku pro jednání výboru. Aktuálně je místnost nevyužitá (původně kočárkárna). Bude vyměněn zámek, aby byla přístupná jen pro správce a výbor. Nouzový klíč bude také umístěn u ostrahy. Výbor schválil nákup stolu a čtyř židlí. Další 3 židle by měly být k dispozici zadarmo od třetí etapy, zajišťuje PS.

**termín:** 6/2019

**odpovídá:** správce (zajistit výměnu vložky zámku), MT (koupit nábytek), PS (zajistit židle)

- 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:** 6/2019

**odpovídá:** správce (vyzvat majitele stání k nápravě)

## - Ekonomické záležitosti

- Výše dlužných částek

Všem vlastníkům bylo rozesláno vyúčtování 2018. Celková výše nedoplatku z vyúčtování byla k datu rozeslání 741 652,51 Kč. Celkem 128 nedoplatků. K níže uvedenému datu je již 38 nedoplatků uhrazeno. Děkujeme.

Aktuálně dlužné částky k 10.5.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl <sup>1</sup>	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

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

2012	22 802,90 Kč	-2 528,10 Kč	2	1
2016	101 698,00 Kč	0,00 Kč	3	2
2017	43 668,21 Kč	-2 022,00 Kč	6	0
2018	595 119,51 Kč	-146 533,00 Kč	90	0
<b>Celkem</b>	<b>1 007 454,57 Kč</b>	<b>-151 083,10 Kč</b>	<b>112</b>	<b>14</b>

Celková výše nedoplatků na zálohách k 30.4.2019:

Rok	Částka	Rozdíl
2019	166 013,00 Kč	45 677,00Kč

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

**odpovídá:** MT a MG

Zapsal: Martin Glogar

Doplnili: