

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

**č. 3/2019**

Datum schůze: **25.3.2019**  
Místo jednání: **Praha**  
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), L. Hončlová (LH), P. Pont (PPM)**  
Omluveni: **P. Samohejl (PS)**  
Hosté: **Pan Homolka s kolegou (zástupci dodavatele CETIN)**  
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

**- Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze 13.5.2019 od 17:30, pravděpodobně prostoru v Pizzeria O`hh la la nebo Violette.

**- Aktuálně**

**Úklid garáží proběhne v termínech:**  
**25.04.2019 od 7:30 – garážová stání v 3.PP, 2PP**  
**26.04.2019 od 7:30 – garážová stání v 1.PP**  
**Žádáme vlastníky, aby v uvedených termínech neparkovali v garážích.**

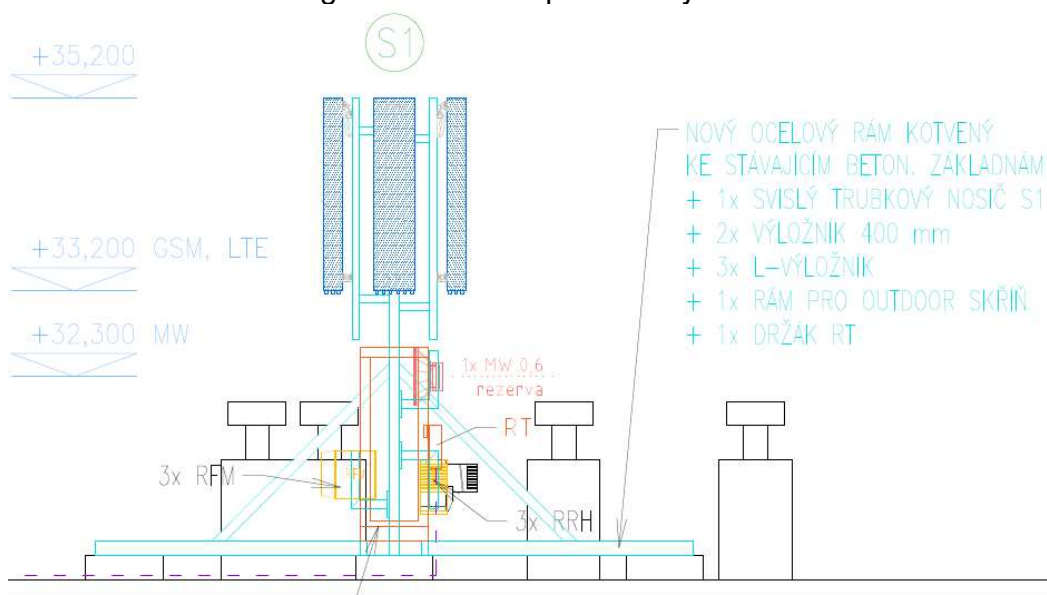
**Dokončuje se vyúčtování 2018.**  
**Během dubna bude rozesláno vlastníkům.**

**- BTS**

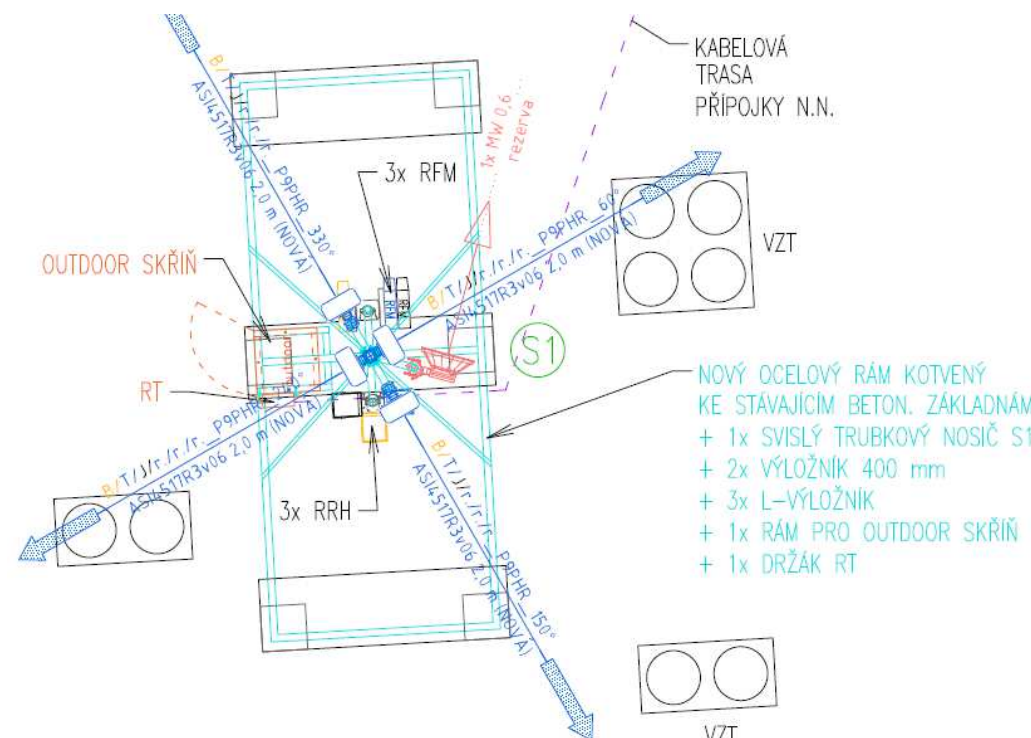
Výbor (MT, MG, PS) se sešel se zástupci společnosti CETIN k diskusi nad tématem BTS na střeše naší budovy. Probrány následující body

- Technický způsob provedení

Technik podrobněji vysvětlil technické návrhy provedení ukotvení konstrukce pro umístění skříňe s technologiemi a stožáru pro antény.



Nebude se zasahovat do skladby střechy a ocelová konstrukce bude umístěna na stávající střešní betonové bloky. Tím se minimalizuje riziko případného zatékání.



Aktuálně se předpokládá pouze kabel pro přívod elektřiny protaženým vyústěním vzduchotechniky opět pro minimalizaci stavebních zásahů. Komunikační kabely nejsou potřeba, BTS bude mikrovlnným spojem komunikovat se sousední BTS směrem ke Kolbenově ulici.

Konstrukce by byla na střechu umístěna jeřábem.

Cílem je zahuštění BTS operátora pro zvýšení datové propustnosti sítě, zejména LTE. Budou vypracovány povinné hygienické posudky, že toto zařízení na střeše nemá dopady na zdraví.

- Návrh nájemní smlouvy

Výbor obdržel v předstihu návrh nájemní smlouvy, kterou podrobně prostudoval a na schůzce přednesl několik připomínek ke smlouvě. Dodavatel zašle výboru oficiální vyjádření k připomínce. Předběžně by měly být ze strany dodavatele akceptovány a zapracovány.

- Cena pronájmu

Výbor přednesl návrh ceny, kterou SVJ požaduje za roční pronájem. Aktuálně nebudeme návrh ceny do zápisu zveřejňovat. Cena bude diskutována na straně dodavatele a obdržíme vyjádření, zda bude akceptována.

- Závěr

Obě strany se shodly na společném zájmu pokračovat v přípravě umístění BTS na střechu naší budovy. Další postup v jednáních bude stanoven, jakmile se dodavatel vyjádří k vzneseným připomínce a ceně.

- **Provozní záležitosti – projednané na schůzi**

Vzhledem k časové náročnosti předchozího jednání k BTS, výbor zkrátil schůzku výboru nad otevřenými body a úkoly SVJ. Projednal pouze následující body. K dalším otevřeným bodům z předchozího jednání výboru se vrátí na příští schůzi.

- Daňové přiznání  
Účetní připravila daňové přiznání SVJ, které musíme podat vzhledem k drobným příjmům SVJ z úroků z prodlení z kauz, které vedeme u soudu s dlužníky. Daňové přiznání bylo podepsáno členy výboru a LH zajistí předání na finanční úřad.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** LH (zajistit podání dokumentů na finanční úřad)
- Fotbalového hřiště – revitalizace  
Před týdnem proběhla společná schůzka zástupců všech SVJ na Harfě. Schůzky se za naše SVJ účastnil MT a PS. Byla nalezena shoda, že zahájíme revitalizaci hřiště co nejdříve, aby byla dokončena ideálně před začátkem sezóny. Bylo rozhodnuto, že se již nebude dál čekat na případný výsledek žádosti o dotaci na hřiště. Všechny SVJ uhradí svůj podíl na ceně revitalizace. O dotaci se bude dále paralelně jednat s ČEZ – přípravu podkladů k žádosti o grant „oranžové hřiště“ zajišťuje Michael Tintěra. Pokud by se podařilo dotaci vyjednat, sníží se tím částečně cena revitalizace, což by bylo příjemné, ale nemá cenu akci revitalizace zdržovat, když má dotace nejistý výsledek. Formálně revitalizaci objedná SVJ NH2 a následně se k nám přeúčtuje náš podíl na nákladech.  
**termín:** 5/2019  
**odpovídá:** výbor (sledovat)
- Čtvrtletní schůzky s okolními SVJ  
Na společné schůzce k revitalizaci hřiště bylo navrženo, aby se podobná schůzka se zástupci jednotlivých výboru konala i v budoucnu s čtvrtletní frekvencí. Budou se hledat a diskutovat témata, kde by šlo využít synergie společného zájmu všech SVJ, např. společné hledání dodavatele a tlaku na cenu dodávky při větším společném objemu poptávky služeb apod.
- Vytečené provozní kapaliny v garáži  
Výbor požádal správce, aby vyzval majitele staršího vozidla v garáži, aby provedl úklid prostoru pod vozidlem, ze kterého vytekly provozní kapaliny.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (vyzvat majitele garážového stání k nápravě)
- Vyúčtování tepla (dodavatel Koncept fast)  
Již jsme elektronicky obdrželi a schválili. PPM zpracuje do celkového vyúčtování. Zatím nebyla od dodavatele doručena tištěná verze detailu rozúčtování, která bude přílohou celkového. Mělo by brzy dorazit.  
**termín:** 4/2019  
**odpovídá:** správce (sledovat, případně urgovat)
- Vyúčtování dodávky studené a teplé vody (dodavatel Ista)  
Správce obdržel informaci, že bude dodáno za 2 až 3 týdny. Správce u dodavatele urguje a požádal, aby výbor také zaurgoval dodavatele. Potřebovali bychom výstup dodavatele co nejdříve pro přípravu celkového vyúčtování. Rozúčtování vody je opět přílohou celkového vyúčtování pro vlastníky.  
**termín:** 4/2019

**odpovídá:** MT (zaurogovat dodavatele), správce (sledovat, případně urgovat)

- Distribuce vyúčtování

Vyúčtování budeme zasílat doporučeně. Je to sice bohužel pro SVJ nákladné, avšak SVJ potřebuje mít prokazatelný záznam o distribuci vlastníkům pro případné soudní spory s neplatiči.

**termín:** 4/2019

**odpovídá:** PPM (rozeslat vyúčtování nejpozději do konce dubna)

- Spořicí účet a terminovaný vklad SVJ

MT a MG zřídili spořicí účet SVJ v Sberbank. U spořicího účtu byl následně vytvořen termínovaný vklad na 1 rok ve výši 2,5 miliónu Kč s fixním ročním úrokem 1,55%. Výbor tak využil nabídky výhodnějšího úročení, zároveň však nechtěl do banky uložit částku vyšší než je zákonné pojištění vkladu 100 000 EUR.

Podobně výbor připravuje otevření účtu u Banka CREDITAS a.s. Opět by šlo o využití nabídky vyššího úročení maximálně však do výše zákonného pojištění vkladu.

**termín:** 5/2019

**odpovídá:** MT a MG (dořešit druhou banku Creditas)

- Úklid garáží

Pan Pont zveřejní a pošle emailem termíny úklidu garáží.

**termín:** 4/2019

**odpovídá:** správce (zveřejnit termíny úklidu)

- Dřevěné prvky

Správce byl požádán, aby zajistil s dodavatelem kontrolu a případnou opravu dřevěných prvků ve vnitrobloku.

**termín:** 5/2019

**odpovídá:** správce (zajistit kontrolu dřevěných prvků)

- Díra ve zdi do stoupačky

Díra ve zdi po opravě stoupačky již byla zazděna. Proběhne ještě malování.

**termín:** 4/2019

**odpovídá:** správce (dohled nad dokončením opravy)

- Oprava tlačítek zvonků

Splněno – oprava byla dokončena.

- **Provozní záležitosti – z minula**

Pouze opis z minulého zápisu a odmazání úkolu splněných či diskutovaných výše.

- 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)

- Návrh na rozšíření kamerového systému  
Provádí se revize umístění stávajících kamer. Následně bude zváženo, zda některou nepřemístit či upravit její směřování.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** výbor a správce (zrevidovat umístění stávajících kamer)
- Vodoměry – obměna  
Stav trvá, SVJ požádalo několikrát zbývajících vlastníky jak emailem, tak doporučenou poštou o součinnost. Pokud vlastníci neumožní výměnu, bude postupováno u jejich jednotek ve vyúčtování dle platné vyhlášky včetně sankční sazby. Výbor žádá, aby zbývajících vlastníci kontaktovali společnost ISTA a domluvili si termín výměny.  
**termín:** 3/2019  
**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:** 3/2019  
**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:** 3/2019  
**odpovídá:** výbor a správce (připravit poptávku a otevřít výběrové řízení)
- Revize elektro  
Odstraňují se drobné nedostatky z revize. Na další část se čeká na cenovou nabídku.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (dohled)
- Problematika GDPR  
Aktuálně beze změn. V této záležitosti probíhá komunikace MT s panem Kuchařem (PPM).  
**termín:** 2/2019  
**odpovídá:** MT a Kuchař (dohodnout finální znění smlouvy)
- Ostraha  
29.1.2019 proběhlo jednání s panem Rambousekem a paní Lukešovou za dodavatele a zástupců SVJ domů GH. Pan Rambousek zašle návrh na úpravu kvality a rozsahu služeb. Další postup bude koordinován s SVJ GH. Dodavatel požádal, zda by mohli občas vyvěsit svou nabídku na doplňkové služby pro obyvatele domů (napřímo pro vlastníky, mimo kontrakt s SVJ). Např. jejich služba trezor. Výbor s vyvěšením na nástěnkách souhlasí.  
**termín:** 3/2019

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

- Tahokov u klecí na popelnice  
Správce projednal s ostatními výbory. Většina souhlasí. U jednoho výboru se ještě diskutuje. Za naše SVJ platí stanovisko, že se na případných nákladech budeme podílet.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ)
- Metodický pokyn PPM  
PPM projednává u sebe, zároveň správce požádal, zda by mohl MT připravit své návrhy.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)
- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR  
Čeká se na stanovisko PPM. Výbor požádal správce, aby zajistil také stanovisko PPM k návrhu smlouvy, protože je koncipována jako trojstranná dohoda vzhledem k tomu, že informace, které jsou potřeba pro vyúčtování, jsou vyměňovány mezi třemi subjekty (SVJ, PPM, ISTA).  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit stanovisko PPM)
- Průsak v garáži mezi patry  
Byl nahlášen průsak stropem v garáži. Provizorně umístěna plachta, diskutována ještě možnost injektáže. Správce nechá nacenit injektáž a žlab od klempíře. Následně se vybere, co bude vhodnější.  
**termín:** 2/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit nacenění injektáže a osazení žlabu)
- Posprejovaný výtah v F1  
Stav trvá, zatím se nestihlo projednat s osloveným malířem (nedorazil). Vandal opět postříkal sprejem výtah ve vchodě F1. Tentokrát umístil nápisy nad dveře kabiny. Správce byl pověřen, aby byly nápisy přetřeny barvou.  
**termín:** 2/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit přetření nápisů)
- Byt 1057 zatečení  
Bylo nahlášeno zatečení do bytu 1057. Správce byl pověřen zajištěním opravy. Plánuje se oprava, jakmile to umožní klimatické podmínky.  
**termín:** 4/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit opravu)
- Oprava rozvodu topení  
Byla provedena oprava rozvodu topení, kde byl nahlášen průsak. Místo po opravě bude ještě uvedeno do původního stavu (zazdít díru z chodby apod.). Aktuálně řeší napřímo dodavatel SVJ s vlastníkem jednotky a domlouvají se na vhodném termínu provedení opravy. Mělo by být v brzké době dokončeno.  
**termín:** 3/2019  
**odpovídá:** správce (zajistit opravu)

- **Ekonomické záležitosti**

• Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 25.3.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

<b>Rok</b>	<b>Částka</b>	<b>Rozdíl<sup>1</sup></b>	<b>Dlužníků</b>	<b>Žalob</b>
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	25 331,00 Kč	0,00 Kč	2	1
2013	0,00 Kč	-11 343,00 Kč	0	0
2016	101 698,00 Kč	0,00 Kč	3	2
2017	45 690,21 Kč	-5 441,00 Kč	6	0
<b>Celkem</b>	<b>416 885,16 Kč</b>	<b>-16 784,00 Kč</b>	<b>22</b>	<b>15</b>

Celková výše nedoplatků na zálohách k 28.2.2019:

<b>Rok</b>	<b>Částka</b>	<b>Rozdíl</b>
2018	245 577,51 Kč	0,00 Kč
2019	120 336,00 Kč	46 876,00 Kč
<b>Celkem</b>	<b>365 913,51 Kč</b>	<b>46 876,00 Kč</b>

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

Zapsal: Martin Glogar  
Doplnili: Petr Samohejl

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