

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

**č. 1/2019**

Datum schůze: **14.1.2019**  
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 11.2.2019 od 17:30, pravděpodobně prostor v Pizzeria O`hh la la nebo Violette.

- **Aktuálně**

**Provádí se elektronické odečty měřáků vody a tepla pro vyúčtování.  
Pokud by někde nezafungoval dálkový odečet, bude proveden ruční.  
Prosíme vlastníky o případnou součinnost. Děkujeme.**

- **Provozní záležitosti**

- Úklid listí  
Splněno – město provedlo úklid listí. Správce požádán, aby PPM zametlo také napadané listí v garážích u vjezdů.  
**termín: 2/2019**  
**odpovídá:** správce (zajistit zametení listí)
- Popelnice na tříděný odpad  
Splněno – návrh umístění popelnic byl městu zaslán. Pan Pont informoval také čtvrtou etapu o návrhu. Další postup je na městu, proto aktuálně úkol uzavíráme.
- Drobné opravy hlášené správci  
Splněno – opravy byly provedeny.
- Úprava sazby za údržbu  
PPM navrhla vzhledem k inflaci navýšit sazbu za 1h práce údržby na 250 Kč. Výbor navýšení schválil. PPM připraví dodatek ke smlouvě. Zatím čeká na PPM a jejich přípravu dodatku.  
**termín: 2/2019**  
**odpovídá:** správce (zajistit u PPM návrh dodatku)
- Skřípání při provozu výtahu  
Splněno – proběhla oprava vodících prvků a promazání výtahu.
- Návrh na rozšíření kamerového systému

Aktuální systém záznamu videa umožňuje zpracovávat 16 kamer. Všechny vstupy jsou využity osazenými kamerami. Bez investice do nového uložení kamerového záznamu nelze stávající systém rozšířit. Bude ještě zváženo, zda nějakou stávající kameru nepřemístí. Nákup dalšího systému pro rozšíření zatím výbor nezvažuje.

**termín:** 2/2019

**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:** 2/2019

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

- Plot u dětského hřiště

Splněno – výměna plotu za nový byla dokončena.

- Fotbalového hřiště - revitalizace

Zatím stále v řešení, zda se podaří získat dotaci na revitalizaci.

**termín:** 2/2019

**odpovídá:** výbor (sledovat)

- 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:** 2/2019

**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.

**termín:** 2/2019

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

- Revize elektro

Odstraňují se drobné nedostatky z revize.

**termín:** 2/2019

**odpovídá:** správce (dohled)

- Problematika GDPR

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

**termín:** 2/2019

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

- Ostraha

Společně se sousedním SVJ vyzveme dodavatele k jednání s jeho managementem.

**termín:** 2/2019

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

- BTS – základnová stanice veřejné komunikační sítě  
Bude svolána schůzka s dodavatelem BTS, kde se budou diskutovat zatím ještě otevřené body problematiky umístění základnové BTS stanice na našem domě.  
**termín:** 2/2019  
**odpovídá:** MT (svolat jednání s dodavatelem BTS)
- Tahokov u klecí na popelnice  
Obdrželi jsme nabídku s cenovou kalkulací pro zvažované prodloužení tahokovu u klecí na popelnice až ke stropu klecí. S návrhem prodloužení přišel výbor druhé etapy (domy C a D). Výbor zvážil nabídku a část ceny za realizaci, kterou by se podílelo naše SVJ. Výbor vydal kladné stanovisko k realizaci. Záležitost bude správcem projednávána na schůzkách ostatních výborů se správcem. Pokud i tam budou výbory souhlasit, bude objednáno u dodavatele.  
**termín:** 2/2019  
**odpovídá:** správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ)
- Nabídka poskytovatele internetu  
Téma uzavíráme – navrhovateli byly zaslány připomínky, obdrželi jsme další návrh, který je plně nereflektuje. Výbor se proto rozhodl dále tímto nezabývat a vydal záporné stanovisko k umístění zařízení poskytovatele do našich objektů.  
**termín:** 2/2019  
**odpovídá:** MT (informovat navrhovatele, že SVJ nesouhlasí)
- Opravy výtahů  
Splněno – opravy čidel byly dokončeny.
- Metodický pokyn PPM  
Výbor obdržel další návrh metodického pokynu PPM pro elektronický oběh faktur SVJ. Výbor s aktuálním návrhem nesouhlasí, nevidí důvod pokyn autorizovat za SVJ. Faktury obíhají elektronicky v pořádku i bez tohoto pokynu. Pokud by chtěla PPM přece jen formálně oběh do dokumentu ukotvit, navrhuje MT, aby to bylo formou dodatku smlouvy ke klientské sekci a je třeba dospecifikovat řadu dalších situací, které aktuální návrh nezohledňuje.
- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR  
ISTA zaslala návrh smlouvy k GDPR, obsahově za SVJ bez významnějších připomínek a je třeba opravit překlepy. 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:** 2/2019  
**odpovídá:** MT (informovat navrhovatele, že SVJ nesouhlasí)
- Průsak v garáži mezi patry  
Byl nahlášen průsak stropem v garáži. Správce zajistí umístění žlabu pro svedení občasného kapání.  
**termín:** 2/2019

**odpovídá:** správce (zajistit osazení žlabu)

- Posprejovaný výťah v F1

Vandal opět postříkal sprejem výťah 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.

**termín:** 2/2019

**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.).

**termín:** 2/2019

**odpovídá:** správce (zajistit opravu)

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 9.1.2019 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
2012	16 170,08 Kč	0,00 Kč	2	1
2013	11 343,00 Kč	0,00 Kč	1	1
2015	0,00 Kč	-1 580,00 Kč	0	0
2016	101 698,00 Kč	0,00 Kč	3	2
2017	54 991,21 Kč	-2 031,00 Kč	8	0
<b>Celkem</b>	<b>428 368,24 Kč</b>	<b>-3 611,00 Kč</b>	<b>25</b>	<b>15</b>

Celková výše nedoplatků na zálohách k 9.1.2019:

Rok	Částka	Rozdíl
2018	245 577,51 Kč	-31 557,00 Kč

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

**odpovídá:** MT a MG

- Připravit vyúčtování 2018

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

Provádějí se odečty měřáku. Až dorazí poslední faktury za teplo, vodu, elektřinu se spotřebou spadající do 2018, bude zahájena příprava pro vyúčtování za rok 2018. Vlastníci vyúčtování obdrží standardně nejpozději v dubnu 2019.

**termín:** 4/2019

**odpovídá:** výbor, PPM a účetní SVJ (příprava vyúčtování 2018)

- Dlouhod. záj. na opr. a údržbu domu (FO)

Provede se kontrola faktur, kde vybrané faktury budou zařazeny do čerpání z kapitoly 1 rozpočtu (fondu oprav). Např. investice do plotu u dětského hřiště, investice do rozšíření STA apod.

**termín:** 2/2019

**odpovídá:** MT, správce a účetní (revize faktur)

- Terminované vklady

Aktuálně je většina financí našetřených v kapitole 1 (FO) umístěna na spořicímu účtu SVJ v KB. Vzhledem k velmi nízké nabídce úročení vkladu v KB provedl MT rešerši aktuálních nabídek bank na termínované vklady na 1 rok pro právnické osoby. Nejlépe z nabídek vychází Banka CREDITAS a.s. a Sberbank CZ, a.s. Výbor schválil otevření spořicího účtu v obou bankách. Do každé banky bude umístěn vklad do výše zákonného pojištění vkladu v bankovním ústavu, tedy 100 000 EUR.

**termín:** 2/2019

**odpovídá:** výbor (sjednat otevření účtů)

Zapsal: Martin Glogar

Doplnili: