

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

č. 7/2019

Datum schůze: **23.8.2019**
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 14.10.2019 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.

Množí se nám bohužel vandalismus. Opět se musí vyměnit sklo ve vstupních dveřích, posprejované výtahy apod. Tento vandalismus nás bohužel všechny stojí zbytečné náklady. Apelujeme na obyvatele a jejich návštěvy, aby se chovali v objektech SVJ slušně a dle dobrých mravů a nezpůsobovaly SVJ zbytečné náklady. Všichni chceme bydlet v hezkém prostředí a tyto excesy tomu nenapomáhají. Děkujeme.

- **BTS**

- Návrh nájemní smlouvy
Splněno – nájemní smlouva k BTS podepsána. Realizace osazení BTS je termínově na Cetinu. Cena nájmu 200 000 Kč ročně, na další období + inflační doložka dle ČNB.

- **Provozní záležitosti**

- Fotbalového hřiště – revitalizace
Splněno – revitalizace dokončena.
- Spořicí účet a termínovaný vklad SVJ
Podklady bance předány, čeká se na termín schůzky v bance pro dokončení založení účtu.
termín: 10/2019
odpovídá: MT a MG (dořešit banku Creditas)
- Dřevěné prvky
Smlouva s dodavatelem na výměnu pergol podepsána, realizace proběhne do konce roku.

termín: 12/2019

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 260 Kč. Výbor navýšení chápe a počká na vyhotovení dodatku.

termín: 11/2019

odpovídá: správce (zajistit u PPM návrh dodatku)

- Návrh PPM k úklidu garáží

Správce přednesl návrh PPM zafixovat pro další období počet úklidů 3x v roce a zařadit to dodatkem ke smlouvě pro správu domu. Návrh výboru je zůstat na dvou úklidech ročně. PPM připraví návrhy dodatku včetně cenové nabídky. Následně výbor projedná konkrétní materiál.

termín: 11/2019

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: 11/2019

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: 11/2019

odpovídá: správce (dohled nad výměnou)

- Vzedmutý štěrk

Urgováno na úřad, opět bez odezvy 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: 11/2019

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: 11/2019

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

- Revize elektro

Beze změn. Čeká se na cenovou nabídku pro odstranění zbylých drobných závad.

termín: 11/2019

odpovídá: správce (nabídka)

- Závada na přívodu elektřiny k bytu 2028
Při problému se zatečením vody z bytu nad bytem 2028 byla zjištěna závada na přívodním kabelu do bytu. Zřejmě špatné zaizolování spoje kabelů a voda způsobovala shazování jističe. Byl natažen nový přívodní kabel z rozvaděče do bytu. V části chodby, kde je sádrokarton, byl uložen rovnou. V další části chodby bude ještě zasekán do zdi a provede se začištění omítek.
termín: 11/2019
odpovídá: správce (dohled nad dokončením opravy chodby)
- Problematika GDPR
Aktuálně beze změn. V této záležitosti probíhá komunikace MT s panem Kuchařem (PPM).
termín: 10/2019
odpovídá: MT a Kuchař (dohodnout finální znění smlouvy)
- Ostraha
Splněno – dodatek ke smlouvě s dodavatelem ostrahy byl podepsán.
- Metodický pokyn PPM
PPM projednává u sebe, zároveň správce požádal, zda by mohl MT připravit své návrhy.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)
- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR
Splněno – smlouva odsouhlasena a bude přistoupeno k podpisu.
- Posprejovaný výtah v F1
Oprava nátěru výtahu proběhne 7.10.2019.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Byt 1057 zatečení
Oprava prasklin fasády po zatečení do bytu 1057 ještě neproběhla. Správce byl pověřen zajištěním opravy. Čeká se na cenovou nabídku.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (zajistit opravu)
- Rozbité sklo vstupních dveří E2
Splněno – rozbité sklo bylo vyměněno. Bohužel pro změnu je potřeba opět výměna skla ve vchodu F1. Bylo nalezeno rozbité ve středu. Tento vandalismus nás bohužel všechny stojí zbytečné náklady. Apelujeme na obyvatele a jejich návštěvy, aby se chovali v objektech SVJ slušně a dle dobrých mravů.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (zajistit výměnu skla)
- Kontrola slaboproudu v garážích
Probíhá realizace nápravy. V příštím týdnu bude provedena montáž repasovaných čidel.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- 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: 10/2019

odpovídá: správce (znovu vyzvat majitele k odstranění předmětů)

- Klimatizace

Proběhla schůzka s dodavatelem Toshiba. Pro nacenění zpracování projektu si dodavatel vyžádal plány pater. Zajistí se digitalizace stavebních výkresů pater (viz následující bod) a předá dodavateli. Následně dodavatel zpracuje cenovou nabídku na prováděcí projekt. S dalším dodavatelem je naplánována schůzka na 2.10.2019.

termín: 10/2019

odpovídá: správce a MT (dodat digitalizované podklady dodavateli)

- Digitalizace vybraných stavebních výkresů

Výbor pověřil správce, aby zjistil cenu případné digitalizace vybraných velkých stavebních výkresů. Pokud bude cena rozumná, necháme vybrané výkresy digitalizovat. Papírová forma, kterou jsme obdrželi od Finepu občas nevyhovuje.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (zjistit cenu digitalizace)

- Dětské hřiště

Oprava objednaná, proběhne realizace.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Živý plot ve vnitrobloku

Správce byl pověřen, aby při příležitosti, kdy dorazí zahradnická firma řešit běžné úkony na naši zeleni, dohodl sjednocení zeleně.

V několika místech vnitrobloku jsou seschlé "živé" ploty, které je třeba nahradit a prázdná místa zaplnit, vysadit.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (dohodnout sjednocení zeleně)

- Přechod pro chodce

Urgováno, stále bez odezvy úřadu. 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 zauroval.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (sledovat)

- Zatékání do mezonetů

Probíhají výkopové práce potřebné pro opravu kanalizačního potrubí.

termín: 10/2019

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Oprava vodítek ve výtahu F1

Splněno – dne 13.9.2019 byla provedena výměna opotřebovaných dílů. Výbor přednesl správci stížnost na PPM ohledně délky opravy. Výtah byl sice funkční i před výměnou, ale vyluzoval hrozivé zvuky. Výměna byla výborem několikrát urgována a výbor vyjádřil značnou nespokojenost s dobou opravy.

- Nabídka na termínovaný vklad v UniCredit Bank
Čeká se na banku, aby navrhla termín schůzky. 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: 10/2019
odpovídá: MT (dohodnout s bankou podklady)
- Klientská sekce
Splněno – návrhy na vylepšení byly za výbor předány PPM. Zda bude realizováno, záleží na PPM.
- Opravy balkónů
Objednáno, opravy zatím nebyly zahájeny, čeká se na kapacity dodavatele.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Vyplnění trojúhelníku u pískoviště
Objednáno, proběhne realizace.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Shromáždění 2019
Výbor navrhl dva termíny 26.11. a 27.11. Správce ověří, zda je v některém z těchto termínů dostupný sál a hlasovací technika.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (ověřit dostupnost zdrojů v navržených termínech)
- Návrh rozpočtu 2020
Správce připraví návrh rozpočtu na další období. Zašle v předstihu před příštím jednáním výboru, na kterém bude projednán.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (připravit a zaslat návrh rozpočtu)
- Závada na části přístupového systému
Objevila se závada na přístupovém systému a jeho část nefungovala. Byla objednána a provedena výměna vadných řídicích komponent.
- Vlhkost v bytě 6. patro E2
U bytu s terasou v 6. patře se objevilo zatékání. Zřejmě je porušena skladba terasy. Výbor schválil opravu skladby terasy včetně sousední, která na ní navazuje.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (objednat opravu a dohled nad realizací)
- Zatmění vstupu vzduchotechniky
Správce informoval, že proběhla oprava zatmění průduchu vzduchotechniky na střeše, kde bylo hlášeno zatečení.

- **Ekonomické záležitosti**

• Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 23.9.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl¹	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	9 994,87 Kč	-5 187,43 Kč	2	1
2016	70 187,00 Kč	0,00 Kč	3	2
2017	22 044,00 Kč	-15 716,21 Kč	1	1
2018	91 224,51 Kč	-57 995,00 Kč	12	0
Celkem	437 616,33 Kč	-78 898,64 Kč	29	15

Celková výše nedoplatků na zálohách k 31.8.2019:

Rok	Částka	Rozdíl
2019	265 978,01 Kč	4 589,00 Kč

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: Martin Glogar

Doplnili: Michael Tintěra, Lucie Hončlová

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