

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

č. 8/2019

Datum schůze: **14.10.2019**
Místo jednání: **Praha**
Přítomni: **M. Glogar – zastoupen M. Tintěrou (MG), M. Tintěra (MT),
P. Samohejl (PS), , P. Pont (PPM)**
Omluveni: **L. Hončlová (LH)**
Hosté:
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- Administrativní záležitosti

- Termín příští schůze – termín příští schůze 11.11.2019 od 17:30, v prostoru místnosti vyhrazené pro výbor E1/3PP.

- Aktuálně

**Shromáždění Vlastníků našeho SVJ se uskuteční 27.11.2019 od 18-ti hodin,
v prostorách Hospodářské komory, Freyova 27, Sál LABE.**

Navržený program:

1. Prezence (úvod)
2. Schválení jednacího řádu a zapisovatele
3. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2018
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2020 (a další období)
4. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
5. Sumář zprávy o příjmech a nákladech
6. Různé
 - a. Informace k řešení klimatizace v našem domě

**Případné návrhy na doplnění programu zasílejte na email
podkovarska@seznam.cz do 9.11.2019**

- Provozní záležitosti

- Spořicí účet a terminovaný 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. Dle informací správce proběhne realizace od 15.10.2019
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.

Na základě dalšího podnětu vlastníka byl zadán úkol příprava návrhu rozpočtu na rozšíření počtu kamer v garážích.

termín: 11/2019

odpovídá: správce

- 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.
Aktuálně se čeká na volné kapacity firmy na finalizaci – zadělání kabelu. Stávající stav nikterak nebrání bezpečnému provozování.
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: 11/2019
odpovídá: MT a Kuchař (dohodnout finální znění smlouvy)
- Metodický pokyn PPM
PPM projednává u sebe, zároveň správce požádal, zda by mohl MT připravit své návrhy.
termín: 11/2019
odpovídá: správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)
- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR
Splněno – smlouva odsouhlasena a aktuálně je v procesu podepisování všemi zúčastněnými stranami.
- Posprejovaný výtah v F1
Oprava nátěru proběhla.
- Byt 1057 zatečení
Oprava prasklin fasády po zatečení do bytu 1057 ještě neproběhla. Správce byl pověřen zajištěním opravy. Čeká se na cenovou nabídku.
termín: 11/2019
odpovídá: správce (zajistit opravu)
- Kontrola slaboproudu v garážích
Hotovo – poslední montážní práce dokončeny v první polovině října 2019.
- 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.
- 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.

Proběhla schůzka i s dalším potenciálním dodavatelem. Po zdigitalizování důležitých vstupů (viz dále v zápise) bude přistoupeno k oslovení potenciálních projektantů pro vytvoření projektu.

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. Aktuálně zdigitalizovány půdorysy. Správce pověřen zpracováním cenové kalkulace na digitalizaci všech základních výkresů.
termín: 11/2019
odpovídá: správce (zjistit cenu digitalizace)
- Dětské hřiště
Oprava objednaná, proběhne realizace do konce měsíce října 2019.
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. V několika místech vnitrobloku jsou seschlé „živé ploty“, které je potřeba nahradit a prázdná místa zaplnit novou výsadbou.
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. Aktuálně provedena oprava vozovky před přechodem.
- Zatékání do mezonetu
Probíhají výkopové práce potřebné pro opravu kanalizačního potrubí. Aktuálně se podařilo najít příčinu – prasklé potrubí topného systému. Dané potrubí se již podařilo opravit a pokračují další práce na odstranění všech důsledků. V daných bytových jednotkách byly instalovány vysoušeče. Výbor děkuje P. Pontovi (správci) za přístup k dané mimořádné havarijní události a intenzitě řešení.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- 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)

- Opravy balkónů
Objednáno, opravy zatím nebyly zahájeny, čeká se na kapacity dodavatele.
Aktuálně – dle vyjádření dodavatele – započnou práce na prvních balkónech ještě v letošním roce (v závislosti na klimatických podmínkách).
termín: 10/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
 - Vyplnění trojúhelníku u pískoviště
Objednáno, proběhne realizace.
Aktuální informace – dodavatel avizuje aktuální nedostatek příslušného typu dlažby u výrobce a tak může nastat posun v realizaci.
termín: 11/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
 - Shromáždění 2019
Vzhledem k volným termínům rozhodl Výbor svolat Shromáždění SVJ na 27.11. 2019 do prostor Hospodářské komory, Freyova 27 v Praze. Začátek je stanoven na klasický čas 18 hodin (prezence již od 17:30 hod).
Návrh programu je tento :
 1. Prezence (úvod)
 2. Schválení jednacího řádu a zapisovatele
 3. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2018
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2020 (a další období)
 4. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
 5. Sumář zprávy o příjmech a nákladech
 6. Různé
 - a. Informace k řešení klimatizace v našem domě
- Případné podněty na doplnění programu mohou vlastníci zasílat do 9.11.2019 na email podkovarska@seznam.cz
- Návrh rozpočtu 2020
Správce připraví návrh rozpočtu na další období. Zašle v předstihu před příštím jednáním výboru, na kterém bude projednán.
Na základě předložených podkladů správce Výbor diskutoval návrh rozpočtu pro rok 2020.
termín: 10/2019
odpovídá: správce (zpracovat výstupy z diskuse a rozeslat členům výboru)
 - 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.
Podle aktuálních informací správce dojde k zahájení prací v závěru října 2019. Vzhledem k typu prací zde není výrazné omezení klimatickými podmínkami.
termín: 11/2019
odpovídá: správce (objednat opravu a dohled nad realizací)
 - Dodatek ke smlouvě s Pražskou teplárenskou
Správce informoval o nabídce dodatku Pražské teplárenské, který by měnil parametry dodávky tepla a mohl by přinést finanční úsporu v řádu desítek tisíc Kč ročně. Výbor daný dodatek projde a pokud neshledá jiné závislosti přistoupí k podpisu.

termín: 11/2019
odpovídá: Výbor

- **Ekonomické záležitosti**

• Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 14.10.2019 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	7 442,57 Kč	-2 552,30 Kč	2	1
2016	70 187,00 Kč	0,00 Kč	3	2
2017	22 044,00 Kč	0,00 Kč	1	1
2018	86 478,51 Kč	-4 746,00 Kč	11	0
Celkem	430 318,03Kč	-7 298,30 Kč	28	15

Celková výše nedoplatků na zálohách k 30.9.2019:

Rok	Částka	Rozdíl
2019	264 249,00 Kč	-1 729,01 Kč

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: Michael Tintěra

Doplnili:

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