

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

č. 9/2019

Datum schůze: **11.11.2019**
Místo jednání: **Praha**
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM)**
Omluveni: **L. Hončlová (LH)**
Hosté: **Šimek a kolega (výtahy)**
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze bude dohodnut po Shromáždění, 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. Různé
 - a. Informace k řešení klimatizace v našem domě

- **Návštěva techniků dodavatele k výtahům**

Na žádost výboru přizval správce zástupce dodavatele pro oblast údržba a opravy výtahů. Tuto návštěvu si výbor vyžádal zejména z důvodu častých problémů s výtahem ve vchodu F1.

Dle vyjádření techniků bývá životnost výtahů s takto frekventovaným užitím, jako máme v našem domě, cca 10 až 15 let. Dům byl postaven v roce 2007, jsme tedy přibližně ve třetí třetině životnosti.

Všechny hlavní informace jsou uvedeny v revizní knize, revize se dělají pravidelně každý kvartál. Správce a výbor vždy řeší případné revizní nálezy a sjednává nápravu. Nicméně z běžných technických zápisů, např. vyměňte snímač, není pro výbor jednoduché vyhodnotit celkovou kondici zařízení.

Požádali jsme proto dodavatele, aby se podíval na všechny 4 výtahy v našem domě a zaslal správci posouzení aktuálního stavu, co se doporučuje vyměnit preventivně, jaké jsou dodací lhůty pro případnou součástku. Výboru by tyto informace lépe osvětlili možnost plánování případných preventivních oprav.

Zároveň byl dodavatel požádán, aby připravil nabídku na kompletní renovaci výtahu vchodu F1. Vzhledem ke stáří a množícími se problémy bude i tato varianta zvážena, aby se případná výměna mohla včas sjednat a dostatečně dopředu naplánovat. Bohužel v našem domě nejsou ve vchodech dva výtahy, to vede i k velké vyčíslenosti výtahu a jeho rychlejšímu opotřebení. Jsme proto velice závislí na funkčnosti výtahu a případná rekonstrukce by byla na cca 3 týdny odstávky.

- Provozní záležitosti

- Spořicí účet a terminovaný vklad SVJ
Podklady bance předány, čeká se na termín schůzky v bance pro dokončení založení účtu.
termín: 12/2019
odpovídá: MT a MG (dořešit banku Creditas)
- Dřevěné prvky
Splněno – obměna prvků byla dokončena.
- 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: 12/2019
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: 12/2019
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: 12/2019
odpovídá: správce (zajistit nabídku)
- 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: 12/2019
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 vzdemul štěrk. Město bylo poptáno, aby vyřešilo vzdemutý štěrk, zatím bez reakce městských úředníků.

termín: 12/2019

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: 12/2019

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: 12/2019

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 sádkartón, byl uložen rovnou. V další části chodby bude ještě zasekán do zdi a provede se začištění omítek.

termín: 12/2019

odpovídá: správce (dohled nad dokončením opravy chodby)

- Problematika GDPR

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

termín: 12/2019

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: 12/2019

odpovídá: správce (informovat výbor o stanoviscích ostatních výborů SVJ), MT (připravit návrhy, pokud stihne)

- ISTA – trojstranná smlouva k GDPR

Splněno – smlouva odsouhlasena a za SVJ podepsána.

- Byt 1057 zatečení

Oprava prasklin fasády po zatečení do bytu 1057 ještě neproběhla. Správce byl pověřen zajištěním opravy.

termín: 12/2019

odpovídá: správce (zajistit opravu)

- Rozbité sklo vstupních dveří E2
Splněno – rozbité také další rozbité sklo bylo vyměněno.
- Kontrola slaboproudu v garážích
Splněno – všechny opravy byly dokončeny.
- 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
Byly kontaktovány firmy dodávající klimatizace. Proběhla obhlídka budovy techniky a firmy budou požádány o zpracování projektu, jak by se dala klimatizace pro budovy řešit.

Proběhla schůzka s dodavatelem Toshiba. Pro nacenění zpracování projektu si dodavatel vyžádal plány pater. Zajistí se digitalizace stavebních výkresů pater (viz jeden z bodů ve zprávě) a předá dodavateli. Následně dodavatel zpracuje cenovou nabídku na provádění projekt. S dalším dodavatelem proběhla také schůzka na podobné téma.

Po zdigitalizování důležitých vstupů (stavebních výkresů) bude přistoupeno k oslovení potenciálních projektantů pro vytvoření projektu.

termín: 12/2019

odpovídá: správce a MT (dodat digitalizované podklady dodavateli)

- Digitalizace vybraných stavebních výkresů
První výkresy byly zdigitalizovány. Odhad ceny za cca dalších 130 listů je cca 3 500 Kč. Výbor schválil a pověřil správce, aby zajistil digitalizaci vybraných velkých stavebních výkresů.
termín: 12/2019
odpovídá: správce (zajistit digitalizaci výkresů)
- Dětské hřiště
Splněno – realizace oprav a výměn proběhla.
- Živý plot ve vnitrobloku
Splněno – zeleň byla dořešena.
- Přechod pro chodce
Uzavíráme, město na naše podněty nereaguje.
- Zatékání do mezonetů
Proběhlo vysoušení zapůjčenými vysoušeči, aktuálně se již po vysušení odvedly zpět dodavateli. Proběhne výměna nejpoškozenějších omítek (stěny je třeba oklepat a nanést nové omítky), následně proběhne malování. Po vymalování se předběžně bude dělat nový obklad. U sousedního bytu pověřil správce malíře také objednat. Venku je kanalizace hotová. Řešeno v rámci škodní události s pojišťovnou.
termín: 12/2019
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: 12/2019
odpovídá: MT (dohodnout s bankou podklady)
- Opravy balkónů
Objednáno, jeden balkón je hotový, další budou následovat. Čeká se na kapacity dodavatele.
termín: 12/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Vyplnění trojúhelníku u pískoviště
Objednáno, proběhne realizace.
termín: 12/2019
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Shromáždění 2019
Pozvánka dokončena a bude rozeslána vlastníkům společně s plnou mocí. Všechny další podklady budou elektronicky na webu SVJ (www.novaharfa.info). Konkrétní stránka Shromáždění
<http://www.novaharfa.info/cs/Oznameni/Shromazdeni2019/Podklady.html>
- Návrh rozpočtu 2020
Splněno – návrh rozpočtu pro rok 2020 byl projednán a schválen. Jedná se o přílohu č. 5 podkladů pro Shromáždění.
- 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. Opravy budou zahájeny na jaře.
termín: 4/2020
odpovídá: správce (objednat opravu a dohled nad realizací)
- Dodatek ke smlouvě s Pražskou teplárenskou
Splněno – výbor schválil dodatek, za SVJ podepsáno.
- Legislativní změny
Poslanecká sněmovna schválila následující změny v DPH
Od 1.1.2020 se mění DPH z 15% na 10% pro dodávku tepla.
Od 1.4.2020 se mění DPH z 15% na 10% pro dodávku vody.
- PPM nabídka – spolupráce s
PPM výboru zaslala nabídku od banky Wüstenrot. Nabídka na úročení 1,45%, máme zájem, pan Pont zjistí a zašle výboru podrobnosti.
termín: 12/2020
odpovídá: správce (zjistit a zaslat podrobnosti k nabídce)
- ISTA podklad k fakturaci za web portál.

Dodavatel ISTA zaslal podklad k fakturaci služby web portál. Služba je navýšena o inflační doložku. Za výbor schváleno, zprocesuje se proplacení.

termín: 11/2020

odpovídá: správce (předat podklad účetní)

- Problémy s regulací teplé vody

Správci bylo nahlášeno kolísání teploty teplé vody. Pan Pont zjistí cenovou nabídku technika, který by mohl zkusit zkontrolovat zaregulování stoupaček.

termín: 12/2020

odpovídá: správce (poplat cenovou nabídku)

- Žádost k montáži venkovních žaluzií

Správce předal výboru žádost k montáži venkovních žaluzií. Výbor nemá mandát takové žádosti schvalovat. Správce žadateli odpoví.

termín: 12/2020

odpovídá: správce (odpovědět žadateli)

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 23.9.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl ¹	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:

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