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

č. 5/2021

Datum schůze: **30.8.2021**
Místo jednání: **Praha – místnost Výboru SVJ**
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), L. Hončlová (LH), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM)**
Omluveni:
Hosté:
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**
  - Původní termín předchozí schůze výboru 24.5.2021 od 17:30 – byl zrušen
  - Termín příští schůze – termín příští schůze výboru 20.9.2021 od 17:30.

- **Aktuálně**

ÚKLID GARÁŽÍ
2. a 3. PP 11.října 2021
1.PP 12. října 2021

Správa domu a výbor SVJ prosí uživatele garáží o vyparkování automobilů v uvedených termínech.

- **Provozní záležitosti**

  - Nefunkční tlačítka pro osvětlení vnitrobloku
    Beze změn – správce informoval, že jsou 3 nefunkční tlačítka u vchodu F1 pro rozsvícení osvětlení ve vnitrobloku. Zřejmě problém v kabeláži.
    termín: 10/2021
    odpovídá: správce (dohodnout s elektrikářem dohledání a odstranění závady)

  - Vodoměry – obměna
    Zbývá osadit vodoměry ve čtyřech bytech. Správa domu opakovaně požádala zbývající vlastníky emailem i doporučenou poštou o součinnost.
    U vlastníků, kteří neumožnili výměnu, bylo ve vyúčtování postupováno dle platné vyhlášky včetně sankční sazby (!!!). Výbor žádá, aby zbývající vlastníci kontaktovali společnost ISTA a domluvili si individuálně termín výměny.
    termín: 09/2021
    odpovídá: správce (dohled nad výměnou)

  - Světla na chodbách
    Materiál pro výběrové řízení dokončen, bude rozeslána poptávka na dodavatele.
    termín: 10/2021

odpovídá: správce (poptat dodavatelé)

- Revize elektro
  Probíhá realizace – aktuálně chybí aktualizace označení vodičů.
  termín: 09/2021
  odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Závada na přívodu elektřiny k bytu č. 2028
  Výmalba místa po opravě – dodavatel přislíbil provedení, jakmile bude mít volnou kapacitu.
  termín: 05/2021 – Aktuálně DOKONČENO
  odpovídá: správce (zajistit výmalbu)

- Problematika GDPR
  MT poslal návrhy PPM. P. Pont projde s panem Radou, případně dá vědět s kým toto dále řešit. MT je připraven k jednání s PPM, neb danou záležitost je potřeba smluvně zakotvit. Zatím beze změny.
  termín: 10/2021
  odpovídá: PPM p. Rada, p.Kuchař (zrevidovat návrhy)

- Byt 1057 zatečení
  Oprava prasklin fasády po zatečení do bytu 1057 proběhne, jakmile bude mít dodavatel volnou kapacitu.
  termín: 10/2021
  odpovídá: správce (zajistit opravu)

- Klimatizace
  Díky situace ohledně pandemie Covid-19 dále neřešeno. Dodavatelé poptávají vybranou stavební dokumentaci – dodáme po její digitalizaci. Čekáme na dodání návrhu prováděcího projektu.
  termín: 11/2021
  odpovídá: MT (zjistit stav u dodavatelů)
  .
- Digitalizace vybraných stavebních výkresů
  Vybrané stavební výkresy se podařilo díky MT digitalizovat.
  termín: 06/2021 Aktuálně DOKONČENO
  odpovídá: správce (zajistit digitalizaci výkresů)

- Zatékání do mezonetů
  Pro případnou výmalbu po provedených opravách zatečení je nutná součinnost majitele a dodavatele. Aktuálně čekáme na reakci od vlastníka – zpřístupnění.
  termín: 10/2021
  odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Problémy s chovatelkou koček
  MT připravil vytýkací dopis, který byl doporučeně zaslán majiteli jednotky. Zatím bez reakce.
  Správce chovatelku navštívil, požádal ji o nápravu a zároveň její balkon určil k opravě dlažby.
  Bude opět poslána výzva k odstranění kovové konstrukce, mj. aby bylo možné provést opravu dlažby.
  termín: 10/2021

odpovídá: správce (poptat dodavatele o nabídku opravy balkónu)

- Naplnění podmínek v oblasti legislativy
  MT informoval, že o potřebě vyřešit způsob poskytnutí informace vlastníkům ke spotřebě médií. Dle metodiky EU musí být vlastníci v daných intervalech informování o své aktuální spotřebě. Výbor požádal správce zjistit u PPM, zda neplánuje tuto problematiku řešit na webu v Klientské zóně. První termín leden 21 zákonodárci z legislativy vypustili a odložili. Druhý od 1.1.2022 by měl být naplněn.
  termín: 12/2021
  odpovídá: správce (zjistit informace u PPM), výbor (prozkoumat alternativy)

- Průsak vody fasádou
  Průsak vody fasádou na objektu E2. Voda vniká do jednotky v 3.NP. Nutná výměna kotlíku odvodu vody provedena a příští rok nutná oprava poškozené fasády. Správce projedná termín opravy s dodavatelem.
  Dle vyjádření správce se čeká na součinnost dodavatele a majitele.
  termín: 09/2021
  odpovídá: správce (zajistit opravu)

- Problém s trojcestným ventilem
  Po zásahu problém s ventilem se již aktuálně nevyskytuje. Ukázala se potřeba zakoupení náhradního čerpadla.
  termín: 09/2021
  odpovídá: správce (zjistit cenovou kalkulaci náhradního čerpadla)

- Pergola vlastníka
  Jeden z vlastníků informoval výbor, že zvažuje úpravy na pergole u své bytové jednotky. Výbor děkuje za informaci, nicméně nemá schvalovací pravomoc.
  Výbor pověřil správce oslovením potenciálních dodavatelů a získáním návrhů na systémové řešení pergol u všech mezonetů – tedy 12 ks.
  termín: 10/2021
  odpovídá: LH (zajištění bližších informací)

- Kamery ve vchodech
  Na základě posledních událostí (vandalské jednání; škoda na majetku) výbor rozhodl o rozšíření kamerového systému do vstupů domu.
  PS upozornil výbor, že dle jeho názoru není možné kombinovat elektronický přístupový systém (čipy) a obrazový záznam kvůli kolizi se zásadami ochrany osobních údajů.
  termín: 10/2021
  odpovídá: správce (zajištění rozšíření kamerového systému)

- Kontakty na nájemníky
  Výbor prosí vlastníky, aby informovali správu domu (**PPM) o nájemnících v jejich jednotkách (jméno, bydliště a vhodný je i kontakt**). Nahlásit změny lze v klientské sekci nebo emailem. Seznam kontaktů dobře slouží např. při havárii vody, vytopení, atd., kdy je nutné neprodleně závadu (poruchu) odstranit kvůli minimalizaci škod.

- Záměr instalace optické sítě od CETINu

V červnu proběhl monitoring a soupis požadavků pro případnou instalaci datové sítě společností CETIN. V rámci monitoringu bylo konstatováno, že případný termín instalace by byla realizována na náklady CETINu a předběžně by se měla instalace v roce 2023. Před případnou instalací bude záměr s Výborem znovu konzultován.

- Místnost ostrahy – úpravy
  Na základě podnětu Výbor odsouhlasil provedení úprav místnosti ostrahy, zejména výmalby, obměna základního nábytku a obnovy elektroinstalace (vnější kabelové vedení).
  termín: 10/2021
  odpovídá: MT a správce (zajištění soupisu a cenové kalkulace)

- Žádost o součinnost od sousedního SVJ
  Výbor byl požádán o pomoc Výborem domů GH. Jeden z našich vlastníků omezuje zakrýváním okna sousedního domu užívání nebytové jednotky v domě GH.
  termín: 09/2021
  odpovídá: Výbor provede místní šetření a vyzve vlastníka k nápravě

- Žádost o souhlas se zřízením vnitřní komunikačního vedení (nové vedení)
  Výbor byl, prostřednictvím správce, požádán o udělení souhlasu s umístněním vnitřního komunikačního vedení pro ČTI. Výbor danou žádost projednal, principiálně chápe důvod, ale bez jasné specifikace vedení nemůže souhlas udělit.
  termín: 09/2021
  odpovídá: správce – informovat vlastníka

- Nabídka dodávky el. energie – INNOGY
  Výbor uvažuje nad oslovením dalších dodavatelů el. energie. Aktuální smlouva s PRE je kontraktována do konce roku 2021. Lze předpokládat, že PRE předloží novou zvýhodněnou nabídku i pro další období.
  termín: 12/2021
  odpovídá: správce – získání nové nabídky od PRE; MT – získání nabídky od Innogy

- Odkládání předmětů v garážích
  Výbor upozorňuje, že garážové haly nejsou určeny k odkládání **ŽADNÝCH předmětů** (!) s výjimkou motorových vozidel.
  Pravidelné požární kontroly upozorňují na porušování požárních předpisů pod peněžitými sankcemi!
  termín: 09/2021
  odpovídá: správce – vyzvat konkrétní vlastníky k odstranění

- Elektronické hlasování
  Výbor nezávazně diskutoval na téma vzdáleného elektronického hlasování, především s ohledem shromáždění našeho SVJ a situaci kolem COVID-19. PPM takovou možnost nepřipravuje.
  PS upozornil výbor, že vyhlásit termín shromáždění je naše povinnost, přesto, že se třeba kvůli budoucím protipandemickým opatřením bude muset shromáždění zrušit.
  termín: 10/2021

odpovídá: MT – prověřit možnosti elektronického hlasování

- **Ekonomické záležitosti**

  - Výše dlužných částek
    Aktuálně dlužné částky k 31.8.2021 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl[1]	Dlužníků	Žalob
2008	59 112,89 Kč	0,00 Kč	3	3
2009	62 023,60 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	1
2012	1 105,00 Kč	0,00 Kč	1	0
2016	7 046,00 Kč	0,00 Kč	1	0
2018	16 781,47 Kč	-33 390,17 Kč	4	3
2019	100 181,67 Kč	-81 954,33 Kč	6	1
2020	262 010,07 Kč	-586 617,17 Kč	32	0
Celkem	626 367,36 Kč	-701 961,67 Kč	**55**	**14**

Výbor obdržel informaci o ukončení soudního vymáhání jednoho z dlužníků (zánik firmy, bezmajetnost vlastníků) z let 2008-2011.

MT informoval o vývoji v řešení jednoho z větších dlužníků s tím, že je velká šance na vymožení celkového dluhu, který přesahuje 100 000 Kč.

Celková výše nedoplatků na zálohách k 31.8.2021:

Rok	Částka	Rozdíl
2021	158 000,00 Kč	64 361,00 Kč

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

Zapsal: Michael Tintěra
Doplnil: P. Samohejl, M. Glogar

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