

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

č. 2/2022

Datum schůze: **28.2.2022**
Místo jednání: **Praha – místnost Výboru**
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM)**
Omluveni: **L. Hončlová**
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

• **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze výboru 28.3.2022 od 17:30 ve schůzovní místnosti Výboru.

• **Aktuálně**

Jarní termíny úklidu garáží.
19.04.22 2PP, 3PP **Žádáme vyparkovat vozidla**
20.04.22 1PP **z důvodu provedení úklidu. Děkujeme.**

• **Provozní záležitosti**

- Dálkový přístup do portálu Pražské teplárenské
Výbor požádal o dálkový přístup na portál Pražské teplárenské, aby bylo možné sledovat spotřebu dálkově. Zatím se neozvali, MT zaarguje.
- Dodatek ke smlouvě na Ostrahu
Dodatek smlouvy k ostraze podepsán. Od 1.4.2022 dojde k navýšení ceny vzhledem k inflaci.
- Nádoby na odpad
Pant Pont poslal objednávku na 240l nádobu na bioodpad, zatím bez reakce města. Tříděný odpad a navýšení počtu nádob od města je v jednání.
Dále jsme obdrželi předběžnou informaci, že do cca 2 až 3 měsíců by město mělo zřídit kolem nádob na tříděný odpad u křižovatky ulice Podkovářská a Pod Harfou ohradu pro snížení nepořádku.
Po silném větru opět došlo k zanesení odpadků (papírů a plastů) před náš dům.
Po následné urgenci na ÚMČ Prahy 9, došlo ze strany ÚMČ k uklizení.
termín: 4/2022
odpovídá: správce (sledovat)
- Dobíjecí elektro stanice do garáží
Na základě zaslané žádosti Výbor diskutoval situaci ohledně případného zřízení dobíjecí stanice pro elektroauta. I přes velmi složitou cestu pro zřízení a potřeby dodržet řadu předpisů se Výbor rozhodl zjistit detailní parametry pro náš dům. Proto pověřil správce jednáním se zástupcem PRE (resp. Projektové společnosti dodané PRE) ohledně možností a specifik pro náš dům. Proběhla v garážích prohlídka

s technikem PRE a pan přislíbil SVJ informovat o případných možnostech dalšího postupu. Zatím se čeká na reakci PRE.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (sledovat)

- Dotace zelená úsporám

Výbor diskutoval záležitosti ohledně vypsání dotačních programů zelená úsporám. Došlo ke shodě, že pro případné zpracování dotační žádosti by bylo potřeba společnosti, jenž se tímto zabývá. Výbor požádal správce, aby zjistil, zda-li PPM v této oblasti nepřipravuje nějakou podporu pro SVJ. V současné době PPM podporu neposkytuje a nepřipravuje.

- Zábrany na parkovací místa do garáží

Výbor diskutoval možnosti realizace zábran k parkovacím místům, jenž by zamezovala neoprávněným parkováním na parkovacích místech. Výbor se shodl, že nevidí cestu v instalaci zábran s upevněním do podlahy garáží. Také nechce nechávat řešení určitých zábran na jednotlivých vlastnících a chce řešit danou záležitost systémovou cestou. Určitou variantou by mohly představovat parkovací sloupky umístěné do svislých stěn. V rámci výboru nebyla na tomto řešení shoda. Výbor předloží danou možnost k rozhodnutí na Shromáždění.

termín: 5/2022

odpovídá: MT (připravit materiál pro rozhodnutí na Shromáždění)

- Nefunkční tlačítka pro osvětlení vnitrobloku

Správce informoval, že 3 nefunkční tlačítka u vchodu F1 řeší s elektrikářem. Stav trvá, s elektrikářem jsou diskutovány možnosti úpravy, aby se nemusel řešit nový rozvod.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (dohodnout s elektrikářem odstranění závady)

- Vodoměry – obměna

Beze změn – 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: 5/2022

odpovídá: správce (dohled nad výměnou)

- Světla na chodbách

Výbor diskutoval obdržené nabídky, zatím nerozhodl o realizaci.

termín: 4/2022

odpovídá: výbor (projít nabídky)

- 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. Předáno za výbor správcí k dořešení v PPM.

termín: 4/2022

odpovídá: PPM p. Rada, p. Kuchař (zrevidovat návrhy)

- Zatékání do mezonetů

Proběhlo další přetěsnění odvzdušňovacího ventilu a vodoměru. Pomalu to vysychá. Pan Pont osloví pana Šaffka, aby to šel znalecky prozkoumat.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Průsak vody fasádou

Beze změn – v šestém patře proběhla kontrola a oprava hydroizolace. Čekáme, zda oprava zabrala a zda při špatném počasí to ještě bude prosakovat dál nebo ne. Pak se ještě s dodavatelem podíváme na opravu fasády.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (sledovat)

- 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. Běží zjišťování cenových nabídek na trhu. Získané cenové nabídky jsou značně finančně náročné, proto výbor předloží návrh k rozhodnutí Shromáždění.

termín: 6/2022

odpovídá: Výbor (předložit návrh k rozhodnutí na Shromáždění)

- Místnost ostrahy – úpravy

Co šlo, bylo vymalováno. Nyní se čeká na Matouška, aby provedl přepojení kabeláže bezpečnostních kamer a mohla proběhnout výmalba i za video technikou.

termín: 3/2022

odpovídá: správce (ověřit technickou možnost osazení radiátoru; zajištění výmalby)

- 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: 4/2022

odpovídá: opakovaně správce (vyzvat konkrétní vlastníky k odstranění)

- CETIN a jejich BTS

Technické úpravy ze strany CETINu provedeny. Dále s nimi řešíme hluk při silnějších větrech. Technici zkusí promyslet a navrhnout větrolam pro snížení hluku.

- Netěsnosti v garážích

Hotovo – správce obdržel dvě nabídky. Nabídka na injektáž v garážích – ošetřit průsaků. Nabídka na dotěsnění v 1PP. Obě akce budou sloučeny do jednoho termínu oprav, čímž se sníží cena.

- Opravy některých balkónů

Opravy čtyř balkónů dokončeny. U pátého čeká na majitelku, aby poskytla součinnost. MT majitelku znovu osloví.

termín: 5/2022

odpovídá: správce (dohled nad opravami)

- Oprava posuvných vrat ul. Podkovářská

Oprava vrat u velínu proběhne během března.

termín: 3/2022

odpovídá: správce (dohled nad objednanou opravou)

- Poškozené sklo na F1 před měsícem
Hotovo – kauza byla uhrazena pojišťovnou, neboť viník odmítl uhradit škodu, a tedy zřejmě zvolil cestu veřejně prospěšných prací, které mu byly určeny.
- Byt 7. patro na E1
Hotovo – proběhla oprava poškozeného tmelení soklu na balkóně.
- Výměna vodoměrů v letošním roce
Vodoměry byly měněny v roce 2017. Dle vyhlášek ministerstva je třeba měnit vodoměry každých 5 let. Výbor schválil nabídku dodavatele, proběhne zasmluvnění výměny.
termín: 4/2022
odpovídá: správce (požádat dodavatele o zaslání návrhu smlouvy)
- Poškození garážových vrat do garáží ul. Pod Harfou
Byly objednány nová vrata. Problém vznikl po nabourání garážových vrat (ul. Pod Harfou). Čeká se na vyrobení a dodávku, následně budou osazeny.
termín: 3/2022
odpovídá: správce (dohled nad dodávkou)
- Oprava dilatace v garážích
Hotovo – proběhla oprava dilatační spáry v garážích -3PP.
- Oprava průsaku v garážích -3PP
Výbor schválil cenou nabídku na opravu průsaků v garážích. Správce zajistí objednání u dodavatele.
termín: 4/2022
odpovídá: správce (objednat a dohled nad opravou)
- Oprava prostor kolem výtahů
Výbor řešil opravu prostor/zdí kolem výtahů. Po vzoru jiných SVJ (kde s tím je pozitivní zkušenost) si nechá zpracovat cenovou nabídku na obložení zdi kolem vstupu do výtahů obklady. Následně se rozhodne o případné realizaci. Zatím se čeká na nacenění.
termín: 4/2022
odpovídá: správce (zajistit nacenění provedení obložení zdi kolem výtahů)
- Větrem poškozený plot u předzahrádky
Plot byl znovu ukotven. Majitelé předzahrádky byli upozorněni, aby nedávali rákosovou rohož na plot, což při větru znamená velký nápor na úchyty sloupků.
- Výměník
Správce informoval, že byla doplněna izolace trubky, kde kondenzovala voda.
- Revize
Správce informoval, že objedná a proběhnou plánované revize.
- Cena spotřebního materiálu od PPM

Výbor informoval správce, že se mu zdá cena spotřebního materiálu, kterou PPM fakturuje SVJ (např. obálek), přemrštěná. Přičemž ceny na trhu jsou i několikanásobně nižší.

- **Ekonomické záležitosti**

- Rozeslání částek za pronájem v SVJ

Splněno – finance z pronájmu umístění BTS a potvrzení pro daně bylo rozesláno vlastníkům.

- Uzavírání rozpočtu 2021

Výbor na svém jednání procházel jednotlivé položky v zařazení do kapitol rozpočtu. Upozornil správce na převedení několika položek do správných kapitol rozpočtu.

termín: 3/2022

odpovídá: Správce (správné zařazení nákladových položek do kapitol rozpočtu).

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 28.2.2022 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	10 486,74 Kč	0,00 Kč	2	2
2019	44 771,00 Kč	0,00 Kč	3	1
2020	9 236,21 Kč	-24 472,00 Kč	3	0*
Celkem	311 888,10 Kč	-24 472,00 Kč	21	13

- Vzhledem k velikosti jednotlivých položek nebyla žaloba zatím podána – z důvodu efektivní návratnosti.

Výbor konstatoval, že aktuální úpravy klientské sekce (díky nimž není přístupná část Finance) znemožňují aktuální efektivní práci Výboru – nyní v době, kdy má probíhat finalizace čerpání rozpočtu 2021.

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: M. Tintěra

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