

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

č. 3/2022

Datum schůze: **28.3.2022**
Místo jednání: **Praha – místnost Výboru**
Přítomni: **M. Glogar (MG), L. Hončlová, M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM)**
Omluveni:
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

• **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze výboru 25.4.2022 od 17:00 ve schůzovní místnosti Výboru.

• **Aktuálně**

**Jarní termíny úklidu garáží.
19.04.22 2.PP a 3.PP
20.04.22 1.PP
Prosíme uživatele o vyparkování vozidel
Děkujeme.**

• **Provozní záležitosti**

- Dálkový přístup do portálu Pražské teplárenské
Obdrželi jsme přístupové údaje do portálu Pražské teplárenské, aby bylo možné sledovat spotřebu dálkově. Aktuálně máme pasivní přístup pro prohlížení dat. Připravuje se smluvní dokumentace pro možnost aktivního přístupu do portálu.
- Nádoby na odpad
240l nádobu na bioodpad město doručilo včetně smluvní dokumentace. Tříděný odpad a navýšení počtu nádob od města je v jednání. Město přislíbilo navýšení a zřízení ohrady kolem nádob na tříděný odpad u křižovatky ulice Podkovářská a Pod Harfou ohradu pro snížení nepořádku. Budeme dále sledovat kroky města.
termín: 6/2022
odpovídá: správce (sledovat)
- Dobíjecí elektro stanice do garáží
Na základě zaslané žádosti Výbor diskutoval situaci ohledně případného zřízení dobíjecí stanice pro elektroauta. Výbor pověřil správce jednáním se zástupcem PRE ohledně možností a specifik pro náš dům. Proběhla v garážích prohlídka s technikem PRE. Očekáváme reakci PRE, správce u PRE zaurgoval.
termín: 6/2022
odpovídá: správce (sledovat)
- Zábrany na parkovací místa do garáží
Výbor diskutoval možnosti instalace zábran k parkovacím stáním pro zamezení neoprávněného parkování. 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 (přípravit materiál pro rozhodnutí na Shromáždění)

- Nefunkční tlačítka pro osvětlení vnitrobloku

Správce informoval, že tři nefunkční tlačítka u vchodu F1 řeší s elektrikářem. Dohodnuto, že bude předěláno na soumraková čidla. Večer se samy zapnou a ráno vypnou.

termín: 5/2022

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 vybral vítěze výběrového řízení. Správce osloví vybraného dodavatele a připraví se smluvní dokumentace k realizaci dodávky výměny světel.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (oslovit dodavatele a vyžádat návrh smlouvy), výbor (revize návrhu smlouvy)

- 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 odzdušňovacího ventilu a vodoměru. Pomalu to vysychá. Provede se tlaková zkouška.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (dohled nad realizací tlakové zkoušky)

- Průsak vody fasádou

Po odstranění průsaku to vypadá v pořádku. S dodavatelem zvažujeme dva možné způsoby realizace oprav – horolezecky, nebo z lešení.

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 ostražny – úpravy

Všechno hotové, kromě výmalby jedné stěny, dokončí se během dubna.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (dohled nad úpravami)

- Odkládání předmětů v garážích

Výbor upozorňuje, že garážové haly nejsou určeny k odkládání **ŽADNÝCH předmětů** (!) s výjimkou motorových a nemotorových 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. Zatím beze změn.

termín: 4/2022

odpovídá: správce

- Opravy některých balkónů

Dopis zaslán majitelce. Vyzvána k odstranění konstrukcí a zpřístupnění balkónu pro možnost provedení oprav.

termín: 5/2022

odpovídá: správce (dohled nad opravami)

- Oprava posuvných vrat ul. Podkovářská

Horní vrata do 1PP byla vyměněna. Zbývá dořešit dokumentace s pojišťovnou a proplacení nákladů.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (dořešit s pojišťovnou)

- Výměna vodoměrů v letošním roce

Probíhá zasmluvnění výměny vodoměrů, realizace během května a června. Je potřeba zajistit, aby byly termíny vlastníkům dostatečně dopředu zveřejněny.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (zajistit včasné informování jednotlivých vlastníků o konkrétních termínech realizace)

- Poškození garážových vrat do garáží ul. Pod Harfou

Správce objednal nová vrata za poškozená vozidlem (vjezd z ul. Pod Harfou).

termín: 5/2022

odpovídá: správce (dohled nad dodávkou)

- Oprava průsaku v garážích -3PP
Oprava průsaků v garážích objednána, během dubna proběhne realizace.
termín: 4/2022
odpovídá: správce (dohled nad opravou)
- Oprava prostor kolem výtahů
Výbor schválil nabídku na opravu prostor/zdí kolem výtahů. Po vzoru jiných SVJ, kde s tím je pozitivní zkušenost, se provede obložení zdi kolem vstupu do výtahů obklady.
termín: 4/2022
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Výměník
Zkoumá se hlučnost (praskání) při provozu výměníku. Šetření provádějí technici Pražské teplárenské.
termín: 5/2022
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- TRINITY BANK a.s.
Výbor schválil možnost využít výhodného úročícího produktu (na bázi spořicího účtu) TRINITY BANK a.s. a pověřil MT a MG dořešením smluvní dokumentace s bankou. Následně bude do banky uložena část financí SVJ (maximálně do výše zákonného pojištění vkladů).
termín: 4/2022
odpovídá: MTi a MG (založení účtu)
- Zahradnické služby
Správce informoval, že vzhledem k inflaci, budou SVJ navýšeny poplatky za zahradnické služby.
- Návrh termínu Shromáždění
MT navrhl konat shromáždění již v květnu 2022 z důvodu potřeby projednat řadu bodů na Shromáždění, mj. rozpočet SVJ. Pokud by nyní bylo Shromáždění neuskutčitelné, pak je časový prostor pro realizaci korespondenčního hlasování, aby změny mohly být včas realizovány. Také je nyní větší pravděpodobnost realizace bez COVID opatření, která by mohla na podzim opět nastat.
Výbor s tímto návrhem souhlasil – pro MT, LH, MG, proti PS (PS upozornil výbor, že konání shromáždění ke konci roku je již tradiční, navíc umožňuje přesněji navrhnout rozpočet na další rok se znalostí finančního průběhu tohoto roku, který navíc bude letos zatížen velkou neznámou kvůli nejistotě vývoje inflace).
Výbor požádal správce o ověření dostupnosti sálu a hlasovacích služeb v termínu květen 2022. Podle dostupnosti výbor zvažuje vyhlásit na jeden z těchto dnů termín Shromáždění.
- **Ekonomické záležitosti**
 - Uzavření rozpočtu 2021
Splněno – rozpočet byl uzavřen. V roce 2021 bylo čerpání z dlouhodobých záloh na správu a údržbu domu a pozemku ve výši 485 614,28 Kč (fond oprav). Dokončuje se daňové přiznání SVJ a vyúčtování vlastníkům. Vyúčtování bude zasláno v druhé polovině dubna.

termín: 4/2022

odpovídá: správce (připravit vyúčtování pro vlastníky).

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 28.3.2022 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Rozdíl¹	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	0,00 Kč	3	0
Celkem	311 888,10 Kč	0,00 Kč	21	13

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: M. Tintěra, P. Samohejl

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