

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

č. 1/2023

Datum schůze: **17.1.2023**
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 21.2.2023 od 17:30 ve schůzovní místnosti Výboru.

- **Aktuálně**

Žádáme vlastníky, kteří ještě nezaslali svůj vyplněný hlasovací lístek v rámci korespondenčního hlasování, aby ho co nejdříve zaslali na adresu výboru podkovarska@seznam.cz nebo vhodili do schránky SVJ, případně předali správci.

- **Provozní záležitosti**

- Stav korespondenčního hlasování

K termínu schůze se výboru zatím od vlastníků vrátilo **pouze cca 21% vyplněných hlasovacích lístků** (počítáno dle velikosti podílu). Žádáme vlastníky, kteří ještě nezaslali svůj hlasovací lístek v rámci korespondenčního hlasování, aby ho vyplnili a co nejdříve zaslali na adresu výboru nebo vhodili do schránky SVJ, případně předali správci. Vzhledem ke končícímu mandátu výboru je hlasování pro SVJ klíčové. Vlastníkům budou rozeslány také další SMS a email výzvy k odevzdání vyplněného hlasovacího lístku.

termín: 1/2022

odpovídá: MT (poslat správci textace) správce (rozeslat přes KZ vlastníkům).

- Obložení kolem výtahů

Dokončuje se obložení vstupů do výtahů. 3 vchody jsou hotové, proběhne ještě začištění, posledním vchodem k obložení je F2.

termín: 2/2022

odpovídá: správce (dohled nad realizací).

- Intenzita osvětlení chodeb

Na Shromáždění jeden z vlastníků vznesl dotaz, zda je nutné, aby svítily všechny nová světla na chodbách. Po výměně za nové LED je intenzita světelného toku vyšší. Bylo diskutováno s dodavatelem a byla by tu možnost přepnout nouzová světla do režimu, že se rozsvítí pouze při výpadku elektrické energie. Při standardním režimu by nesvítily. Bude vyzkoušeno na některé z chodeb, provedeno měření, zda bude v tomto režimu osvětlení dostatečné. Pokus se

úprava osvědčí, provedla by se úprava ve všech chodbách, kde to rozmístění nouzových světel umožní.

termín: 2/2022

odpovídá: správce (dohodnout s dodavatelem provedení testu)

- Zrušení pokladny

Správce informoval výbor, že PPM jednostranně rozhodlo o zrušení hotovostní pokladny. Správce pokladnu na pokyn PPM uzavřel. To bohužel nyní komplikuje vlastníkům např. nákup nového čipu pro vstup do domu. Správce ho aktuálně nemůže vydat, protože nemůže přijímat hotovostní platbu za čip. Výbor bude s PPM dále řešit.

termín: 2/2022

odpovídá: MT (napsat vedení PPM)

- Klec na popelnice

Pro návrh na doplnění klecí na popelnice do rozšířeného prostoru po navýšení nádob na tříděný odpad byly koncem loňského roku poptány nabídky. Výbor nabídky probral, u jednoho z dodavatelů bude poptána aktualizace nabídky. Následně vybere dodavatele, který by klece realizoval.

termín: 1/2022

odpovídá: správce (požádat dodavatele o update nabídky)

- Výmalba vybraných míst

Správce byl výborem požádán, aby PPM zajistila provedení opravy výmalby na vytipovaných místech. Jedná se pouze o využití čerpání výmalby určitých m² ze smlouvy s PPM, nikoliv tedy kompletní výmalba celého objektu. Ta by byla velmi nákladná vzhledem k ploše stěn. Seznam konkrétních vytipovaných míst pro výmalbu předá správci MT.

termín: 2/2022

odpovídá: MT (předat správci seznam míst k výmalbě, správce (zajistit za PPM výmalbu)

- Ostraha

Dodatek ke smlouvě k ostraze byl za naše SVJ odsouhlasen. Dle dostupných informací souhlasilo s dodatkem také sousední SVJ. Dojde k podpisu dodatku.

termín: 1/2022

odpovídá: výbor (podepsat dodatek), správce (předat k podpisu sousednímu SVJ).

- Výplata příjmu za pronájem BTS vlastníkům

Tam, kde bylo jasné, kam zaslat platbu (vlastník se shodoval s majitelem účtu, ze kterého jsou hrazeny zálohy SVJ), byly platby rozeslány vlastníkům z účtu SVJ. U zbývajících je dále v řešení identifikace správného účtu vlastníka, kam má být platba zaslána (např. zálohy hradí nájemník, tudíž není k dispozici přímo číslo účtu majitele jednotky a nájemníkovi příjem nenáleží).

termín: 2/2022

odpovídá: PPM a výbor (dořešit zatím nevyplacené příjmy vlastníků).

- Upomínky

Výbor požádal PPM o zaslání informace k upomínkám, které má PPM rozesílat vlastníkům se záporným saldem, aby uhradili své závazky vůči SVJ. Správce přislíbil přehled zaslat.

termín: 1/2022

odpovídá: správce (zaslat přehled k odeslaným upomínkám)

- Navrtané dveře u komory

Byly identifikovány dvoje dveře od komory, kde vlastníci nebo nájemníci provedli provrtání dveří do komory. Vlastníci budou informováni a požádáni o vysvětlení.

termín: 1/2022

odpovídá: správce (zaslat dotaz na vlastníky těchto komor)

- Černé nabíjení elektroaut

V prostoru garáží je zakázáno dobíjení elektromobilů či elektrických motocyklů ze společných zásuvek.

Ostraha upozornila a zapsala několik incidentů, kdy bylo nalezeno auto napojené na elektrický kabel. Správce byl výborem požádán, aby napsal majitelům parkovacích míst, kde byl černý odběratel identifikován a zdokumentován ostrahou. Po majiteli bude vyžadována pokuta za černý odběr. Zároveň má ostraha v pokynech, aby všechny další případné incidenty ihned hlásila a řešila.

termín: 1/2022

odpovídá: správce (napsat černým odběratelům)

- Dobíjecí elektro stanice do garáží

Po konzultacích s PRE je aktuálně neproveditelné doplnit do prostoru garáží dobíjecí elektrostanice. Důvodem je nedostatečný příkon do objektu. Zároveň nelze příkon pro elektrodobíjení navýšit ani vystavět novou přípojku. Přípojku není kam napojit. Dostupná trafostanice PRE nemá kapacitu a aktuálně PRE neplánuje její navýšení.

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 17.1.2023 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Dlužníků	Žalob
2008	59 112,89 Kč	3	3
2009	62 023,60 Kč	3	3
2010	95 701,66 Kč	3	3
2011	22 405,00 Kč	2	1
2012	1 105,00 Kč	1	0
2016	7 046,00 Kč	1	0
2018	690,67 Kč	1	1
2021	39 884,00 Kč	2	0
Celkem	287 968,82 Kč	16	11

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: