

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

č. 10/2023

Datum schůze: **4.12.2023**
Místo jednání: **Praha – místnost výboru**
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), L. Hončlová (LH), P. Pont (PPM, správce)**
Omluveni:
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

• **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze výboru **29.1.2024** od **17:00**, kdo bude na Harfě, tak v místnosti výboru, ostatní online.

• **Aktuálně**

Plánované termíny úklidu v garážích v roce 2024

Jarní úklid		Podzimní úklid	
16.04.2024	2PP a 3PP	09.10.2024	2PP a 3PP
17.04.2024	1PP	10.10.2024	1PP

• **Provozní záležitosti**

- Úprava programování modulů dálkového odečtu
Správce informoval, že se vyskytlo několik nepřeprogramovaných modulů k odečtu vody. U nich se bude muset vlastník spojit s dodavatelem ISTA, aby si dohodli termín výjezdu technika a nápravy. Společnosti ISTA poskytnuty kontakty na vlastníky jednotek, kterých se tento problém týká. Aktivita probíhá, zbývá ještě jedna bytová jednotka, kde se zatím nepodařilo sehnat vlastníka.
Termín: 2/2024
odpovídá: správce (informovat výbor o průběhu plnění úkolu).
- Rozdělení světelných okruhů po patrech
Aktivita probíhá, F2 téměř hotová, další vchody elektrikáři prozkoumají, zda půjde rozdělení řešit.
Termín: 2/2024
odpovídá: správce (dohled nad realizací zbývajících vchodů).
- Snížit intenzitu osvětlení chodeb
Aktivita probíhá, vybraná světla budou přenastavena, aby svítila jen v době výpadku elektřiny.
Termín: 2/2024
odpovídá: správce (provést s dodavatelem úpravy v ostatních částech objektu)
- Nepořádek ze stěhování a odložené věci v domě
Zbývá prostor jedné sušárny, kde vyklizení ještě proběhne. Děkujeme správci za zajištění.

Termín: 2/2024

odpovídá: správce (dokončit vyklizení poslední místnosti)

- Revize elektro
Probíhá realizace odstranění závad nalezených při revizi. Do vánoc by mělo být dokončeno.
Termín: 12/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací odstranění nálezů z revize).
-
- Aktuální ceník FA: JANPE s.r.o
Splněno – sazby na schůzi projednány.
- Vložení podkladů do rejstříkového soudu
Advokátní kancelář pracuje na podkladech. Jakmile bude mít připraveno, bude kontaktovat předsedu pro součinnost s dokončením vkladu.
Termín: 2/2024
odpovídá: MT (dořešit s AK dokumentaci s rejstříkovým soudem)
- Plán dlouhodobých oprav
Na dokumentu se průběžně pracuje, po dokončení dokumentu bude zveřejněn vlastníkům.
Termín: 01/2024
odpovídá: MT (dokončit dokument).
- Cenové ujednání, plán servisních a kontrolních prací s PPM
Výbor požádal PPM o návrh stručného dodatku, který pouze aktualizuje dohodnuté nové ceny služeb. Zasláný návrh dodatku není plně v souladu s proběhlým jednáním. Toto bylo opakovaně sděleno.
termín: 1/2024
odpovídá: PPM (připravit návrh dodatku změny cen).
- Měřáky tepla
Probíhá poptávkové řízení, bude postupně provedeno vyhodnocení nabídek.
Termín: 1/2024
odpovídá: správce (součinnost dodavatelům při případných dotazech k poptávkovému řízení), výbor (vyhodnocení nabídek).
- Zimní zahrada
Během sněžení se potvrdily obavy, že sníh, který klouže ze střechy zimní zahrady, ohrožuje a zasypává předzahrádky. Majitel byl již vyzván k odstranění zimní zahrady, jejíž provedení ohrožuje bezpečnost. Bude zasláno druhé upozornění s výzvou k odstranění.
Termín: 1/2024
odpovídá: správce (zaslat druhou výzvu k odstranění).
- Stromy na předzahrádkách
Žádáme vlastníky, kteří mají na svých předzahrádkách již velmi vzrostlé stromy, aby je nechali odstranit. Zároveň požádán správce, aby vlastníky obeslal emailem.
Termín: 1/2024
odpovídá: správce (oslovit konkrétní vlastníky emailem)

- Nulování vstupních čipů
Jak jsme již dříve informovali, výbor poptává nulování vstupníků (čipů a ovladačů pro otevírání vchodů), které nebyly dlouho použity. Nulování zatím neproběhlo, řeší se s dodavatelem.
Termín: 1/2024
odpovídá: správce (zajistit u dodavatele nulování vstupních čipů a ovladačů)
- Informování vlastníků dle zákona o spotřebě.
Bohužel nám poslanci připravili další náklad, který bude SVJ hradit. Jedná se o blížící se povinné informování vlastníků o spotřebě v průběhu roku.

Voda – zde spolupracujeme s dodavatelem ISTA, kde to mají řešeno přes portál, nicméně služba je zpoplatněna. Bude se dále řešit přístup do portálu společnosti ISTA, ve kterém by měli vlastníci informaci k dispozici.

Teplo – vzhledem k tomu, že měřáky neumožňují pravidelné vzdálené odečítání (nemáme nainstalovány sběrnice), uplatní SVJ možnou výjimku a nebude se odečítat teplo častěji než jednou ročně pro vyúčtování. Instalace sběrnic se nevyplatí, protože v příštím roce je třeba měřáky vyměnit za nové. Již běží výběrové řízení na výběr dodavatele pro provedení výměny měřáků tepla v roce 2024. Zatím není vybrán finální dodavatel, tudíž i způsob dálkového odečtu se může po výměně měřidel lišit.
Termín: 1/2024
odpovídá: MT (pokračovat v jednáních s dodavatelem odečtů vody).
- Ostraha
Splněno – vzhledem k návrhu v konsolidačním balíčku nám dodavatel ostrahy zaslal návrh na navýšení ceny, který by pokryl legislativní náklady a navýšení hodinové sazby vzhledem k inflaci. Jelikož je smlouva trojstranná (společná s SVJ vchodů G, H), nelze aktuálně provádět změny. Společenství G, H má teprve naplánováno shromáždění a jejich výbor aktuálně nemá mandát v této věci jednat. Dodavateli bylo oznámeno, že cenu nelze aktuálně navýšit.
- Frontier a dokumenty dodavatele
Splněno – s dodavatelem byla dokončena úprava smluvní dokumentace.
- Kontrola topné soustavy
Dle návrhu státních úředníků by měla být provedena kontrola topné soustavy. Správci předán kontakt na dodavatele, se kterým lze konzultovat, co bude obnášet provedení takové kontroly. Správce se spojí s dodavatelem a zjistí podrobnosti kontroly a cenovou kalkulaci.
Termín: 1/2024
odpovídá: správce (zjistit podrobnosti a cenovou kalkulaci).
- Řešení prasklin vrchní vrstvy omítky na chodbách
Výbor požádal správce, aby se stavebním technikem prošel praskliny v 1v přízemí a 1. patře domu a navrhli řešení těchto prasklin. Zároveň výbor informuje, že se jedná o praskliny vrchní vrstvy, jež nemá vliv na statiku domu. Správce informoval, že již má domluvený termín návštěvy stavebního technika. Následně bude informovat výbor.
Termín: 1/2024

odpovídá: správce (projednat se stavebním technikem a informovat výbor).

- Výmalba bílých prostor v suterénu domu

Výbor požádal správce, aby zajistil výmalbu bílých prostor v suterénu, neboť je zde situace nejpalčivější. Jedná se zejména o schodiště do 1PP, 2PP a 3PP. Správce projedná s dodavateli a zašle výboru cenové kalkulace.

Termín: 01/2024

odpovídá: správce (projednat a zajistit cenové kalkulace výmalby).

- Zatečení z topné soustavy

Správce informoval, že bylo hlášeno zatečení a následně provedena oprava odvodušňovacího ventilu.

- Hydranty v garážích

Výbor požádal správce, aby zajistil výměnu prorezlých hydrantů.

Termín: 01/2024

odpovídá: správce (zajistit výměnu prorezlých hydrantů).

- Průkazy energetické náročnosti budov (PENB)

Pro naše budovy máme vypracované PENB a jsou vlastníkům k dispozici na webu SVJ [ke stažení](#). MT informoval výbor a správce, že ministerstvo schválilo novou metodiku pro výpočet a stanovení PENB a stanovilo povinnost se změnou od příštího roku řídit. Pro SVJ to znamená objednat nový PENB. Správce požádán, aby kontaktoval dodavatele, který kdysi pro SVJ vypracoval původní PENB, zda by mohl vypracovat nový a jaká bude cenová kalkulace. Doufáme, že by mohla být kalkulace u původního dodavatele levnější, když už naše budovy jednou propočítával a je třeba pouze uplatnit novou metodiku.

Termín: 01/2024

odpovídá: správce (zjistit cenovou kalkulaci přepracování PENB).

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky z uzavřených vyúčtování k 4.12.2023 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Dlužníků	Žalob
2016	7 046,00 Kč	1	0
2018	690,67 Kč	1	1
2021	30 553,00 Kč	1	0
2022	45 048,04 Kč	7	0
Celkem	83 337,71 Kč	10	1

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: