

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

**č. 9/2023**

Datum schůze: **13.11.2023**  
Místo jednání: **Praha – online**  
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), L. Hončlová (LH)**  
Omluveni: **P. Pont (PPM, správce)**  
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze výboru **4.12.2023** od **17:00**, kdo bude na Harfě, tak v místnosti výboru, ostatní online.

- **Aktuálně**

**Žádáme vlastníky, kteří ještě neuhradili svůj nedoplatek z vyúčtování 2022, aby zaslali platbu na účet SVJ dle instrukcí ve vyúčtování. Splatnost nedoplatku z vyúčtování 2022 vypršela k 31.7.2023. Děkujeme**

**Pokud nedojde k úhradě bude přistoupeno k právním krokům k vymožení dlužných částek.**

- **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:** 12/2023  
**odpovídá:** správce (informovat výbor o průběhu plnění úkolu).
- Rozdělení světelných okruhů po patrech  
Aktivita probíhá, elektrikáři dále zkoumají, zda půjde rozdělení řešit.  
**termín:** 12/2023  
**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:** 12/2023  
**odpovídá:** správce (provést s dodavatelem úpravy v ostatních částech objektu)
- Nepořádek ze stěhování a odložené věci v domě

Částečně proběhlo vyklizení sušáren a kočárkáren. Správce dále znovu obeslal vlastníky, které stále a opakovaně žádáme, aby odklidili ze svých parkovacích míst v garážích předměty, které tam nepatří a nevyhovují požárním předpisům. Zbývá prostor jedné sušárny.

- Revize elektro  
Probíhá realizace odstranění závad nalezených při revizi.  
**termín:** 12/2023  
**odpovídá:** správce (dohled nad realizací odstranění nálezů z revize).
- Deponované stará osvětlovací tělesa  
Splněno – světla byla zlikvidována a odvezena kontejnerem v rámci akce vyklizení kočárkáren.
- Výměna oken v bytové jednotce  
Splněno – výměna oken v bytové jednotce proběhla.
- Skladba balkónu jednotky 125  
Splněno – oprava skladby balkónu proběhla.
- Aktuální ceník FA: JANPE s.r.o  
Tuto společnost využíváme na opravy havárií rozvodů. MT požádal správce, aby od dodavatele získal aktuální ceník za výjezdy. Správce požádá o podklad na následující poradě PPM v měsíci září.  
**termín:** 9/2023  
**odpovídá:** správce (získat ceník a zaslat výboru)
- Vložení podkladů do rejstříkového soudu  
Advokátní kancelář pracuje na podkladech. Jakmile bude mít připraveno, bude kontaktovat předsedu pro součinnost s dokončením vkladu.  
**termín:** 12/2023  
**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).
- Přístřešek na popelnice  
Splněno – po dokončení přístřešku byla také dokončena přefakturaci části nákladů na sousední SVJ dle dohody o společném financování.
- 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:** 12/2023  
**odpovídá:** PPM (připravit návrh dodatku změny cen).
- Měřáky tepla

Probíhá poptávkové řízení, byli osloveni další potencionální dodavatelé, aby dodali své nabídky do konce listopadu.

**termín:** 12/2023

**odpovídá:** správce (součinnost dodavatelům při případných dotazech k poptávkovému řízení)

- Oprava balkónového souvrství u byt. jednotek č.513; 503; 702  
Splněno – oprava balkónového souvrství u bytových jednotek č.513; 503; 702 dokončena.
- Zimní zahrada  
Bylo provedeno místní šetření za účasti správce a člena Výboru (LH), kde bylo konstatováno, že stávající řešení není odsouhlaseno ani neodpovídá schválenému řešení Shromážděním SVJ. Majitel bytu byl písemnou formou vyzván k odstranění.
- Stromy na předzahrádkách  
Žádáme vlastníky, kteří mají na svých předzahrádkách již velmi vzrostlé stromy, aby je nechali zkrátit.  
**termín:** 12/2023  
**odpovídá:** správce (oslovit konkrétní vlastníky emailem)
- Mytí oken na schodištích  
Splněno – mytí oken bylo dokončeno.
- 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:** 12/2023  
**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.  
  
Teplo – Společnost poslala nabídku na řešení. Výbor se touto věcí dále bude zabývat a projedná další kroky, neb by se jednalo o řešení na několik měsíců – do instalace nových měřičů tepla (kalorimetrů), jenž podle novelizace zákona na náš dům připadají.  
**termín:** 12/2023  
**odpovídá:** MT (poptat dodavatele o návrh řešení této nové povinnosti SVJ)
- PRE elektrická energie společných prostor  
Splněno – s dodavatelem PRE podepsán dodatek k úpravě cen silové energie společných prostor.
- Ostraha  
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. Na schůzi nepadlo finální rozhodnutí. Bude probráno ještě offline, zatím není shoda, jak přistoupit k zaslanému návrhu dodavatele na navýšení ceny od 1.1.2024.

**termín:** 10/2023

**odpovídá:** výbor (řešit dále offline a se sousedním SVJ návrh dodavatele)

- CETIN – instalace vnitřních rozvodů

V sousedním SVJ bylo prozkoumáno provedené zališťování optických rozvodů. Vzhledem k tomu, že by to znamenalo další náklady s řešením požárních ucpávek a pravidelných požárních revizí, výbor zatím nepřistoupí na tuto formu instalace v domě. Stávající metalické rozvody do bytů poskytují do jednotlivých jednotek dostatečnou datovou propustnost a komplikovat rozvody lištami po chodbách není vhodné.

- Frontier a dokumenty dodavatele

Dodavatel se ozval, že je třeba dořešit nějaké dokumenty k proběhlé realizaci zakázky. Čekáme tedy, až pošle výboru nebo správci podklady k dořešení.

**termín:** 12/2023

**odpovídá:** správce (připomenout dodavateli, aby podklady zaslal)

- 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, jenž nemá vliv na statiku domu.

**termín:** 12/2023

**odpovídá:** správce

- Výmalba bílých prostor v suterénu domu

Výbor požádal správce, aby zajistil výmalbu bílých prostor v suterénu, neboť je zde situace nejpálčivější.

**termín:** 01/2024

**odpovídá:** správce

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky z uzavřených vyúčtování k 6.10.2023 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
<b>Celkem</b>	<b>83 337,71 Kč</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

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

**odpovídá:** MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: M. Tintěra