

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

č. 8/2023

Datum schůze: **9.10.2023**
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 **13.11.2023** 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

- **Provozní záležitosti**

- Úprava programování modulů dálkového odečtu
Správce informoval, že se vyskytlo několik nepřeprogramovaných modulů k odečtu vody. K nim 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: 11/2023
odpovídá: správce (informovat výbor o průběhu plnění úkolu).
- Rozdělení světelných okruhů po patrech
Při zahájení prací v dalších vchodech byly nalezeny komplikace. Způsob provedení zapojení osvětlení při výstavbě někde oddělení pater neumožňuje, někde umožňuje jen částečně s omezením. 12.10.2023 nastoupí elektrikář pan Pěnička a bude zkoumat, zda se dá něco udělat s rozdělením po patrech.
termín: 11/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací zbývajících vchodů).
- Snížit intenzitu osvětlení chodeb
Měření intenzity bylo na vybraných místech provedeno. Úprava bude provedena v dalších částech objektu.
termín: 11/2023
odpovídá: správce (provést s dodavatelem úpravy v ostatních částech objektu)
- Nepořádek ze stěhování a odložené věci v domě

Správce navrhl objednat firmu, která přistaví kontejner a zároveň provede vyklizení věcí z domu do kontejneru. Výbor objednání odsouhlasil.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (objednat službu a dohled nad realizací)

- Revize elektro

Odstranění nalezených drobných závad z revize objednáno u dodavatele, probíhá realizace.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací odstranění nálezů z revize).

- Deponované stará osvětlovací tělesa

Zájemce o staré tělesa po rekonstrukci světel na chodbách, která jsou deponována ve skladu, se nenašel. Demontovaná světla budou také zlikvidována do kontejneru koncem září.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (zajistit s dodavatelem přesun deponovaných světel do kontejneru).

- Shnilý trámek na pergole v 6. patře

Splněno – prohnílý trám byl vyměněn a pergola celkově zpevněna.

- Zatečení dešťové vody do bytové jednotky 702

Splněno – vše včetně administrativy po opravě dokončeno.

- Výměna oken v bytové jednotce

Výměna objednána u dodavatele, zaplacená zálohová faktura dodavatel, okna jsou ve výrobě a cca do 3 týdnů by měla být zahájena výměna. Nejpozději do konce listopadu bude výměna dokončena.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Skladba balkónu jednotky 125

Cenová nabídka dodána, schválena oprava, proběhne realizace.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Porucha tlačítka výtahu

Splněno – náhradní deska objednána a je na skladě u dodavatele.

- 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

MT dohodl s advokátní společností prof. Novotného, aby nám zajistila zápis korespondenčního hlasování do rejstříku. Jejich služeb jsme využili již při minulém hlasování. Podklady byly předány a advokátní společnost zajistí veškeré

náležitosti spojené s vložením. Advokátní kancelář to připravuje, dokončení úkolů závisí na kapacitních možnostech právní kanceláře.

termín: 11/2023

odpovídá: MT (dořešit s AK dokumentaci s rejstříkovým soudem)

- Plán dlouhodobých oprav

Děkujeme panu Pontovi za podklad k odhadům nákladů potenciálních oprav. Bude doplněno do celkového plánu oprav. Na dokumentu se průběžně pracuje, po dokončení dokumentu bude zveřejněn vlastníkům.

termín: 11/2023

odpovídá: MT (dokončit dokument).

- Přístřešek na popelnice

Splněno – nový přístřešek na tříděný odpad dokončen. Ještě dojde k přefakturaci části nákladů na sousední SVJ dle dohody o společném financování přístřešku.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací).

- Cenové ujednání, plán servisních a kontrolních prací s PPM

Výbor požádal PPM o návrh stručného dodatku, který pouze aktualizuje dohodnuté nové ceny služeb.

termín: 11/2023

odpovídá: PPM (připravit návrh dodatku změny cen).

- Vypořádání nerozděleného zisku

Splněno – s účetní dořešeno zaúčtování nerozděleného zisku dle výsledku z korespondenčního hlasování

termín: 9/2023

odpovídá: MT (připravit podklad pro účetní), účetní SVJ (provést zaúčtování)

- Z čeho byl tvořen hospodářský zisk roku 2021

Splněno – SVJ vykazuje za rok 2021 zisk ve výši 99 887,87 Kč, jenž je tvořen:

- ✓ úroky ze spořicíh účtů ve výši 68 893,87 Kč, které jsou již zdaněné
- ✓ přijatými úroky z prodlení od vlastníků (před zdaněním 38.211,00 Kč) po zdanění 30 991 Kč.

- Měřáky tepla

V příštím roce bude končit desetiletá certifikace na osazené měřáky spotřeby tepla. Správce připravil poptávkový dokument a rozeslal poptávku na dodavatele. MT připravil ještě body k upřesnění, které budou zaslány jako doplňující informace k poptávkovému dokumentu.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (rozeslat doplňující informace dle podkladů MT)

- Oprava nefunkčních oběhových čerpadel

Splněno – oprava nefunkčních oběhových čerpadel dokončena.

- Oprava balkónového souvrství u byt. jednotek č.513; 503; 702

Probíhá realizace, balkon jednotky 513 se dělala dnes, 503 bude následovat a 702 předběžně v příštím týdnu dle počasí.

termín: 11/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací)

- Stromy na předzahrádkách
Žádáme vlastníky, kteří mají na svých předzahrádkách již velmi vzrostlé stromy, aby je nechali zkrátit.
termín: 11/2023
odpovídá: správce (oslovit konkrétní vlastníky emailem)
- Mytí oken na schodištích
Žádáme správce, aby naplánoval a zajistil mytí oken na schodištích.
termín: 11/2023
odpovídá: správce (zajistit mytí oken)
- Nulování vstupních čipů
Jak jsme již dříve informovali, v brzké době proběhne nulování vstupníků (čipů a ovladačů pro otevírání vchodů), které nebyly dlouho použity.
termín: 11/2023
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.
Teplu – zde spolupracujeme s dodavatelem Koncept Fast, MT je oslovi, aby navrhl, jak tuto povinnost řešit.
termín: 11/2023
odpovídá: MT (poptat dodavatele o návrh řešení této nové povinnosti SVJ)
- PRE elektrická energie společných prostor
S dodavatelem PRE je v řešení úprava cen silové energie společných prostor. Vyžádali jsme od dodavatele nabídku, jak hodlá úpravu cen řešit. Zatím není odpověď z PRE, zda budou něco dělat s cenami.
termín: 10/2023
odpovídá: správce a výbor (zaurgovat dodavatele)
- Novelizace zákona k rozúčtování tepla
Je platná novelizace zákona o službách a rozúčtování tepla. Dle energetického štítku našich budov spadáme do kategorie rozúčtování spotřeby 50:50, která je dlouhodobě platná v našem SVJ. Na rozúčtování tedy nebude mít dopad a bude provedeno standardně jako v minulých letech.
- Ostraha
Vzhledem k úpravám v zákoníku práce 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

Pro od CETINu navrhovanou optiku rozvedenou po domě jsme je žádali, zda by to šlo řešit instalací podhledů na chodbách, kam by se optické kabely umístili. Podhledy CETIN neschválil, nicméně nabízejí dále zališťování. Na sousedním SVJ toto zališťování již probíhá. Bude tedy prozkoumáno, jak moc lišty ruší vzhled chodeb na sousedním SVJ a pak stanovíme, zda toto řešení necháme CETIN připravit také v našem SVJ.

termín: 10/2023

odpovídá: výbor (prozkoumat u sousedního SVJ způsob realizace rozvodů)

- **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	80 259,04 Kč	11	0
Celkem	118 548,71 Kč	14	1

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: