

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

č. 7/2023

Datum schůze: **28.8.2023**
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 **9.10.2023** 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, s některými vlastníky již vyřešeno.
- 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. Aktivita dále probíhá a měla by být dořešena v průběhu září.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací zbývajících vchodů).
- Snížit intenzitu osvětlení chodeb
Bylo vybráno na F1 pár míst, kde se z běžného svícení odpojila nouzová světla (budou svítit jen při výpadku elektřiny). Je objednáno měření intenzity osvětlení po úpravě. Pokud bude intenzita po snížení z hlediska norem vyhovující, provede se úprava v dalších místech domu. Měření intenzity objednáno, předběžný termín přelom srpen/září 2023 (předběžně 29.8.2023).
termín: 9/2023
odpovídá: správce (provést s dodavatelem vyzkoušení úpravy)

- Nepořádek ze stěhování a odložené věci v domě
Bylo dohodnuto, že koncem září bude objednan kontejner. Věci, které nepatří do kočárkárny či garáží, budou do kontejneru vyhozeny. Upozorňujeme vlastníky, že pokud mají někde odložené své věci, které do prostoru domu nepatří, aby si je uklidili, jinak skončí v kontejneru. Kola a kočárky jsou v pořádku, ty nebudou odstraněny.
- Revize elektro
Po provedené plánované revizi byl poptán dodavatel o nacenění odstranění nalezených drobných závad. Po výběru dodavatele bylo odstranění objednáno a proběhne realizace.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (dohled nad odstraněním nálezů z revize).
- Deponované stará osvětlovací tělesa
Staré tělesa po rekonstrukci světel na chodbách jsou deponována ve skladu. Zájemce k odkupu použitého materiálu se nenašel. Pokud se nenajde do konce září budou demontovaná světla také zlikvidovány do kontejneru koncem září.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (nenajde-li se zájemce, vyhodit světla do kontejneru koncem září).
- Shnilý trámek na pergole v 6. patře
Správce informoval o špatném stavu trámu pergoly. Schválená oprava je správcem naplánována koncem září.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (dohled nad opravou)
- Zatečení dešťové vody do bytové jednotky 702
Splněno – dohoda o náhradě škody uzavřena s vlastníkem, požadovaná výše škody vyrovnána.
- Výměna oken v bytové jednotce
Výměna objednána u dodavatele. Smlouva na výměnu předána k podpisu, zadání do výroby bude po úhradě zálohové faktury v následujících dnech.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací)
- Skladba balkónu jednotky 125
Dodavatel poptán a požádán o zaslání rozpočtu na opravu balkónu.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (dodat cenovou nabídku dodavatele)
- Přetěsnění a seřízení oken
Pokud by někdo potřeboval přetěsnění a seřízení oken na své náklady, tak tady jsou příklady kontaktů na dvě firmy, které toto umí řešit:
 1. Společnost VÁVRA, spol. s.r.o., tel. 736 623 314
 2. Společnost DP Korekt servis s.r.o., tel. 602 654 176
- Porucha tlačítka výtahu

Po provizorním osazení výtahu zapůjčenou řídicí deskou se již závada nevyskytuje. Správce požádá dodavatele, aby desku objednal a držel případně na skladě náhradní, kdyby se podobná závada vyskytla a zrychlila by se tím případná oprava. Cílem je, aby nehrozilo prodlení z čekání na dodávku náhradního dílu. Objednáno dodání nové řídicí desky objednáno dle cenové nabídky od servisní organizace.

termín: 9/2023

odpovídá: správce (dohodnout s dodavatelem objednání náhradní desky)

- 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 vložním. Advokátní kancelář to připravuje, dokončení úkolů závisí na kapacitních možnostech právní kanceláře.

termín: 9/2023

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: 9/2023

odpovídá: MT (dokončit dokument).

- Přístřešek na popelnice

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

termín: 9/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací).

- Cenové ujednání, plán servisních a kontrolních prací s PPM

PPM připravilo návrh dodatku. MT požádal PPM, aby návrh dodatku zjednodušilo a udělal se pouze update dohodnutých cen. Čeká se na vyjádření PPM, nicméně fakturace za služby již probíhá správně dle dohodnutých nových cen. Je tedy potřeba dodatek formálně dokončit, ale nemá to vliv na sjednanou dohodu s dodavatelem PPM. Dorazila informace emailem, aby návrh připravil MT.

termín: 9/2023

odpovídá: MT (připravit návrh provedení dodatku)

- Vypořádání nerozděleného zisku

S účetní SVJ dořešit odepsání nedobytných pohledávek a převedení zisku do příslušné kapitoly rozpočtu.

termín: 9/2023

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

- Pravidla využívání garáží
Připravíme finální dokument. Bude umístěn na vchodové dveře do garáží z obou stran a rozeslán vlastníkům emailem.
termín: 9/2023
odpovídá: MT (připravit finální dokument), správce (vyvěsit a zaslat vlastníkům emailem)
- Z čeho byl tvořen hospodářský zisk roku 2021
Připravit informaci pro vlastníky podrobněji, z čeho byl tvořen hospodářský zisk roku 2021.
termín: 9/2023
odpovídá: MT (připravit dokument), MG (následně zveřejnit na webu SVJ)
- Měřáky tepla
V příštím roce bude končit desetiletá certifikace na osazené měřáky spotřeby tepla. Bude potřeba nastartovat výběrové řízení a vybrat dodavatele, který v příštím roce provede výměnu za kalorimetry. Správce připravil poptávkový dokument. Budou poptáni dodavatelé o cenové nabídky.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (poptat cenové nabídky)
- Oprava nefunkčních oběhových čerpadel
Byla objednána oprava nefunkčních oběhových čerpadel pro užitkové teplo (celkem 4ks) a proběhne jejich výměna.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (dohled nad výměnou čerpadel)
- Oprava balkónového souvrství u byt. jednotek č.513; 503; 702
Správce zaslal výboru cenovou nabídku na opravu. Nabídka byla schválena.
termín: 9/2023
odpovídá: správce (objednat a dohled nad realizací)

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek
Aktuálně dlužné částky z uzavřených vyúčtování k 28.8.2023 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	139 377,04 Kč	18	0
Celkem	177 666,71 Kč	21	1

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

Zapsal: M. Glogar
Doplnil: