

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

**č. 6/2023**

Datum schůze: **31.7.2023**  
Místo jednání: **Praha – kombinovaně, místnost výboru a online**  
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 **28.8.2023** 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**

- Reklamace vyúčtování  
Pokud se vyskytly nějaké reklamace k vyúčtování, byly vyřešeny PPM ve spolupráci s dodavatelem vyúčtování vody a tepla. Aktuálně žádnou reklamaci nevidujeme.
- Úprava programování modulů dálkového odečtu  
Správce informoval, že se vyskytlo několik nepreprogramovaných modulů k odečtu vody. K nim se bude muset vlastník spojit s dodavatelem ISTA, aby si dohodli termín výjezdu technika a nápravy. 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.  
**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.  
**termín:** 9/2023

**odpovídá:** správce (provést s dodavatelem vyzkoušení úpravy)

- Nepořádek ze stěhování a odložené věci v domě  
Bylo dohodnuto, že koncem září bude objednáno kontejner a 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.
- Revize elektro  
Po provedené plánované revizi byl poptán dodavatel o nacenění odstranění nalezených drobných závad. Výbor vyhodnotil dostupné nabídky. MT ještě požádal o čas navíc, aby zkusil oslovit dalšího dodavatele. Pokud tato aktivita nepřinese výhodnější nabídku, výbor předběžně schválil provedení prací dle vybrané nabídky, která již byla na schůzi výboru k dispozici.  
**termín:** 8/2023  
**odpovídá:** MT (probrat s dalším potencionálním dodavatelem), správce (následně objednat odstranění nálezu z revize).
- Opadané obklady  
Splněno – práce na opravě obkladů byly dokončeny.
- Stav sklípku v 3PP po zatečení  
Splněno – majitel si po vyschnutí sklípku již nastěhoval věci zpět a aktivitu uzavíráme.
- 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 zlikvidována do kontejneru koncem září.  
**termín:** 9/2023  
**odpovídá:** správce (nenajde-li se zájemce, vyhodit světla do kontejneru koncem září).
- Dodatek ke Smlouvě s dodavatelem ostrahy  
Splněno – úkol uzavíráme.
- Bytová jednotka 457 – zatečení  
Splněno – vše kolem této aktivity dokončeno a uzavíráme.
- 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)
- Nová klouzačka na dětské hřiště  
Splněno – pořízení nové klouzačky na dětské hřiště proběhlo.
- Zatečení dešťové vody do bytové jednotky 702  
Závada odstraněna na náklady SVJ. S pojišťovnou administrativa dořešena a pojišťovna zaslala na účet SVJ pojistné plnění. Je třeba dořešit dohodu s majitelkou. Veškeré pojistné plnění vztahující se k poškození jednotky, které

pojišťovna vyplatila SVJ na náhradu škody, bude v dohodě poskytnuto majitelce jednotky.

**termín:** 9/2023

**odpovídá:** správce (dořešit s vlastníkem dohodu)

- Výměna oken v bytové jednotce

Proběhlo porovnání nabídek, byl vybrán dodavatel, správce zajistí objednání a dohodne se termín realizace výměny.

**termín:** 9/2023

**odpovídá:** správce (objednat výměnu a dohled nad realizací)

- Skladba balkónu jednotky 125

Vzhledem ke špatnému stavu skladby balkónu jednotky poptal správce dodavatele, aby dorazil na obhlídku a nacenil opravu.

**termín:** 9/2023

**odpovídá:** správce (dodat cenovou nabídku dodavatele)

- 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 prodloužení z čekání na dodávku náhradního dílu.

**termín:** 8/2023

**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. Zatím beze změn.

**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 vložением. 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

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:** 7/2023

**odpovídá:** správce (dořešit přefakturaci)

- 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.

**termín:** 9/2023

**odpovídá:** PPM (vyjádřit se k zaslanému návrhu provedení dodatku)

- Zatečení do jednotky 127  
Splněno – vše bylo vyřešeno a úkol uzavíráme.
- 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)

- Světla do vnitrobloku  
Splněno – úprava světel ve vnitrobloku pro snížení svitu do bytů poblíž například doplněním stínítek proběhla a úkol uzavíráme.

- 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 požádán, aby připravil podklady (počet přístrojů, který má být osazen) a poptal dodavatele o cenové nabídky.

**termín:** 8/2023

**odpovídá:** správce (připravit podklady a poptat cenové nabídky)

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky z uzavřených vyúčtování k 31.7.2023 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	299 318,04 Kč	46	0
<b>Celkem</b>	<b>337 607,71 Kč</b>	<b>49</b>	<b>1</b>

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

**odpovídá:** MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: