

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

č. 5/2023

Datum schůze: **29.5.2023**
Místo jednání: **Praha – místnost Výboru**
Přítomni: **M. Glogar (MG), M. Tintěra (MT), P. Samohejl (PS), P. Pont (PPM, správce)**
Omluveni: **L. Hončlová**
Schůzi řídil: **M. Tintěra**

- **Administrativní záležitosti**

- Termín příští schůze – termín příští schůze výboru **31.7.2023** od **17:00** online.

- **Aktuálně**

Žádáme vlastníky, kteří ještě neuhradili svůj nedoplatek z vyúčtování 2022, aby zaslali platbu na účet SVJ dle instrukcí ve vyúčtování. Děkujeme

- **Provozní záležitosti**

- Vydávání klíčů, čipů a dálkových ovladačů

Správce informoval výbor, že nový způsob vydávání zařízení běží ok. Již má asi 8 smluv, dle kterých vydal zařízení. Jak jsme informovali v minulém zápisu, službu vydání klíčů, čipů a ovladačů garážových vrat budou mít vlastníci, kteří ji využijí, vyúčtovanou v ročním vyúčtování jednotky.

Několik nevydaných čipů, co má u sebe ještě paní Hončlová (vlastníci si je zatím nedorazili vyzvednout), předá zpět správci. Můžou si je vyzvednout u správce již novým procesem.

Inventura čipů je s paní Hasnedlovou dořešena a Česká pošta už má taky všechny potřebné klíče. Jedno podepsané pare plné moci od SVJ pro PPM k vydávání zařízení pro vlastníky předá správce MT k archivaci.

- Reklamáce vyúčtování

Pokud se vyskytly nějaké reklamáce k vyúčtování, jsou řešeny PPM ve spolupráci s dodavatelem vyúčtování vody a tepla.

- Oprava fasády F2 po zatečení

Správce informoval, že závada byla odstraněna. Do KZ dorazí faktura za opravu.

- 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.

- Rozdělení světelných okruhů po patrech
Dodavatel pokračuje v práci ve zbývajících třech vchodech dle časových možností. Aktuálně rozpracovaný druhý vchod a dva zbývají.
termín: 7/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací zbývajících vchodů).
- Snížit intenzitu osvětlení chodeb
Dodavatel připravuje řešení ve vybrané chodbě. Pokud se úprava osvědčí, bude realizováno v dalších chodbách.
termín: 7/2023
odpovídá: správce (provést s dodavatelem vyzkoušení úpravy)
- Nepořádek ze stěhování
Správce informoval, že se někdo vystěhoval ze vchodu F2 a místo toho, aby nepotřebné věci řádně zlikvidoval v kontejneru nebo sběrném dvoře, nastrkal věci do garáže, a ještě tím zablokoval část parkovacího místa jiného majitele. Takto se může zachovat jedině debil.
- Revize elektro
Po provedené plánované revizi byl poptán dodavatel o nacenění odstranění nalezených drobných závad. Výbor požádal správce, aby poptal ještě jiného dodavatele pro porovnání nabídek. Zkusit např. poptat elektrikáře, co nám dělají rozdělení osvětlení pater.
termín: 6/2023
odpovídá: správce (poptat srovnávací nabídku)
- Opadané obklady
V jednom vchodu se ze zdi odloupl obklad stěny. Část obkladu, co ještě visí, ale těž vypadá, že lepení již neplní svou funkci, bude sundána. Byl poptán dodavatel o nacenění prací s opravou. Pokud to bude možné, bude využít původní obklad. Pro chybějící nebo rozbité m2 bude obklad dokoupen a doplněn na stěnu formou mozaiky.
termín: 7/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací opravy)
- Stav sklípku v 3PP po zatečení
Sklípek vyschnul je již zavřený. Správce navrhl přetřít podlahu, což by mohlo proběhnout během jiných plánovaných oprav, pokud bude mít majitel zájem. Následně požádá majitele, aby vyklidil předměty v garáži před sklípkem zpět do sklípku.
termín: 6/2023
odpovídá: správce (informovat výbor o stavu sklípku)
- Předměty v garážích a úklid
Splněno – správce zaslal výzvu vlastníkům garážových stání k odstranění předmětů v garážích, které tam nepatří a jejich skladování na parkovacích místech je proti požárním předpisům.
- Deponované stará osvětlovací tělesa
Staré tělesa po rekonstrukci světel na chodbách jsou deponována ve skladu. Zkusíme je nabídnout okolním SVJ k odběru. Nepředpokládáme však velký zájem o tyto staré a značně opotřebovaná osvětlovací tělesa.

termín: 7/2023

odpovídá: správce a výbor (zkusit nabídnout stará osvětlovací tělesa jako náhradní díly k odkupu sousedním SVJ)

- Dodatek ke Smlouvě s dodavatelem ostrahy

Správce potvrdil, že smlouva je již podepsána, zatím má originál pro naše SVJ dodavatel u sebe a předá přes správce předsedovi k archivaci.

termín: 6/2023

odpovídá: správce (předat MT dodatek k archivaci a vložit elektronickou kopii do KZ)

- Bytová jednotka 357 – zatečení

Správce ještě pracuje na dořešení administrativy po opravě zatečení. S pojišťovnou dořešeno, zbývá dořešit dohodu s majitelkou jednotky. Pan Pont připravil dohodu a předá MT do schránky k podpisu, pak bude předáno majitelce.

termín: 6/2023

odpovídá: správce (dořešit administrativu pojistné události)

- Faktura FA: JANPE s.r.o. za vyčištění odpadu

V KZ neodsouhlasena faktura na SVJ za vyčištění odpadu v bytě. Správce nechal fakturu u dodavatele opravit, nyní je adresována správně na vlastníka jednotky.

- Shnilý trámek na pergole v 6. patře

Správce informoval o špatném stavu trámu pergoly. Výbor souhlasil se zajištěním opravy. Správce tam vezme tesaře a trámek (případně další vadné součásti) je nutné vyměnit.

termín: 6/2023

odpovídá: správce (dohled nad opravou)

- Nová klouzačka na dětské hřiště

Správce informoval, že je třeba pořídit novou klouzačku na dětské hřiště. Původní je za léta již značně opotřebovaná. Výbor souhlasil. Náklady budou rozúčtovány přes všechna SVJ na Harfě.

termín: 6/2023

odpovídá: správce (dohled nad realizací výměny klouzačky)

- Zatečení dešťové vody do bytové jednotky 702

Závada odstraněna na náklady SVJ. S pojišťovnou administrativně dořešeno 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: 6/2023

odpovídá: správce (dořešit s vlastníkem dohodu)

- Výměna oken v bytové jednotce

Správce dohodl s vlastníkem zaměření a nacenění od dodavatele. Další postup bude stanoven po dodání cenových nabídek. Dorazila první nabídka od dodavatele. Poptána také konkurence pro posouzení více cenových nabídek.

termín: 7/2023

odpovídá: správce (dodat konkurenční cenovou nabídku)

- Skladba balkónu jednotky 125
Vzhledem ke špatnému stavu skladby balkónu jednotky popsal správce dodavatele, aby dorazil na obhlídku a nacenil opravu.
termín: 7/2023
odpovídá: správce (dodat cenovou nabídku dodavatele)
- Porucha tlačítka výtahu
Výtah na F1 – nefunkční přivolání v 8. patře. Technik provizorně osadil výtah zapůjčenou řídicí deskou. Sledováno, zda se bude ještě závada vyskytovat.
termín: 6/2023
odpovídá: správce (sledovat, pak dořešit administrativu s dodavatelem)
- Dokument k realizaci zakázky s dodavatelem Frontier
Splněno – aktuálně úkol uzavíráme. Pokud bude dodavatel něco v budoucnu po výboru vyžadovat, má se ozvat.
- 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.
termín: 6/2023
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 vložení. Advokátní kancelář to připravuje.
termín: 5/2023
odpovídá: MT (dořešit s AK dokumentaci s rejstříkovým soudem)
- Plán dlouhodobých oprav
Na dokumentu se průběžně pracuje, po dokončení dokumentu bude zveřejněn vlastníkům.
termín: 7/2023
odpovídá: MT (dokončit dokument)
- Přístřešek na popelnice
Keře odstraněny podle rozměru podlážky plánované klece. Klec se aktuálně vyrábí a koncem června by měla stavební firma začít s přípravou základů, na které bude klec umístěna.
termín: 7/2023
odpovídá: správce (dohled nad realizací).
- Cenové ujednání, plán servisních a kontrolních prací s PPM
PPM připravilo návrh dodatku, výbor návrh upraví a zašle zpět do PPM.
termín: 6/2023
odpovídá: MT (zaslat zpět do PPM upravený návrh)
- Zatečení do jednotky 127
Správce projednal s vlastníkem. Náklady opravy dle faktury dodavatele vlastníka výbor uznal a byl dohodnut způsob proplacení nákladů vlastníkovi, aby šly náklady na opravu zaúčtovat do nákladů SVJ.

termín: 7/2023

odpovídá: správce (dořešit s vlastníkem podklady k proplacení)

- Vypořádání nerozděleného zisku

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

termín: 9/2023

odpovídá: MT (přípravit 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: 7/2023

odpovídá: MT (přípravit finální dokument), správce (vyvěsit a zaslat vlastníkům emailem)

- Světla do vnitrobloku

Úprava světel ve vnitrobloku pro snížení svitu do bytů poblíž například doplněním stínítek. Výbor požádal správce, aby poptal stínítka.

termín: 7/2023

odpovídá: správce (poptat stínítka)

- Z čeho byl tvořen hospodářský zisk roku 2021

Připravit informaci pro vlastníky podrobněji, z čeho byl tvořen hospodářský zisk roku 2021.

termín: 7/2023

odpovídá: MT (přípravit dokument), MG (následně zveřejnit na webu SVJ)

- **Ekonomické záležitosti**

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky z uzavřených vyúčtování k 29.5.2023 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	942 492,00 Kč	106	0
Celkem	980 781,67 Kč	109	1

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

odpovídá: MT a MG

Zapsal: M. Glogar

Doplnil: