



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

POZVÁNKA v souladu s ustanovením části V čl. 11 Stanov SVJ SVOLÁVÁME

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933

Praha 9, Podkovářská 933/1, IČ.: 28382986,
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 8860

v prostorách Hospodářské komory ČR, Freyova 27, Praha 9, sál LABE,
ve středu **7. listopadu 2018 od 18:00** hodin,
vzhledem k počtu členů společenství **prezence již od 17:30 hodin**

s tímto programem:

1. Prezence (úvod)
2. Schválení jednacího řádu a zapisovatele
3. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
4. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2017
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2019 (a další období)
 - c. schválení převodu zisku SVJ do kapitoly 1 (dlouhodobé zálohy)
5. Různé
 - a. Rozhodnutí o opravách/rekonstrukcích dřevěných pergol ve vnitrobloku
 - b. Rekonstrukce světel na chodbách
 - c. Instalace předokenních markýz
 - d. Diskuse
6. Závěr

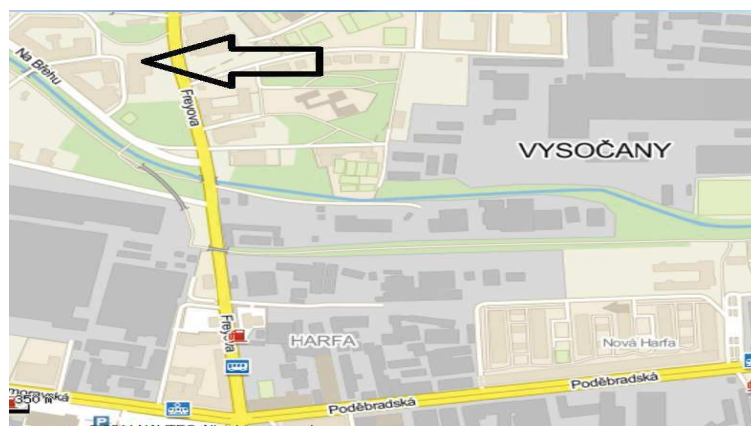
Všechny podklady k jednání budou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info (nejpozději od 7.10.2018) nebo v kanceláři správce. Vaše případné návrhy na změnu, prosím předkládejte písemně a to 6.11.2018 do zahájení Shromáždění. Velice tím usnadníte a urychlíte vlastní průběh jednání.

V příloze je uvedena plná moc, pokud by nebylo možné se jednání zúčastnit.

V Praze dne 7. října 2018

Mgr. Michael Tintěra
předseda výboru

Ing. Martin Glogar
místopředseda výboru



mapa místa konání:



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa



Informace k průběhu shromáždění:

1. Prezence

Od 17:30 hodin začíná registrace účastníků. Vzhledem k množství našich jednotek a tedy i předpokládaných účastníků doporučuje výbor, aby se členové či jejich zástupci přišli zaregistrovat **včas**. Registrovat lze jen skutečného vlastníka jednotky. Vlastnictví k jednotce lze doložit buď zápisem na listu vlastnictví, který bude mít registrace k dispozici **ke dni 7. listopadu 2018**, nebo vlastním výpisem z katastru nemovitostí.

Každý vlastník či zástupce musí dále prokázat svou totožnost **občanským průkazem**. Zástupce vlastníka – právnické osoby prosíme, aby doložil existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **aktuálním originálním výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším tří měsíců.

Vlastník se může nechat při výkonu svých práv na tomto shromáždění **zastupovat**. Plná moc pro zástupce právnické osoby (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni za ni jednat. Vzor plné moci je k této pozvánce přiložen.

Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví nebo SJM, je třeba postupovat dle občanského zákoníku (NOZ) následovně: Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

2. Schválení jednacího řádu a zapisovatele

Jednací řád tvoří přílohu číslo 3 pozvánky na Shromáždění. Zapisovatel bude zvolen po zahájení Shromáždění.

3. Jednotlivé body jednání

V přílohách naleznete materiály k jednotlivým bodům jednání.

Pokud se nemůžete účastnit shromáždění osobně - **POUŽIJTE PŘILOŽENOU PLNOU MOC!**

Pro udělení plné moci není nutné notářské ověření podpisu. Zplnomocněte svého kamaráda, souseda, člena výboru, správce...

Pokud se rozhodnete zplnomocnit člena výboru, zanechte vyplněnou plnou moc u správce domu PPM (kancelář v ulici Pod Harfou za prodejnu Albert), případně kontaktujte některého z členů výboru.



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Plná moc

Já, _____ narozen (a): ____ / ____ 19__

bytem _____

tímto zplnomocňuji

pana/paní _____ narozené(ho) ____ / ____ 19__

bytem _____

k jednání mým jménem ve všech záležitostech spojených se shromážděním Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933, konaném dne 7.11.2018 v Praze – Freyova 27, a k veškerému hlasování na tomto shromáždění (vč. rozpočtových materiálů, stanov, volby výboru).

V _____ dne _____

Podpis zastupovaného: _____
podpis

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V _____ dne _____

Podpis zástupce: _____
podpis

Formulář bude také použit v případě určení společného zástupce v rámci spoluvlastnictví jednotky.



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků jednotek „NOVÁ HARFA I“ Podkovářská čp. 933 v letech 2017 - 2018

Vážení vlastníci,

dovolte nám informovat Vás o činnosti výboru Společenství vlastníků jednotek Nová Harfa I – Podkovářská čp. 933.

Na základě korespondenčního hlasování volby členů výboru v lednu 2018 výbor pracuje ve složení Mgr. Michael Tintěra – předseda výboru, Ing. Martin Glogar – místopředseda výboru a členové Lucie Hončlová a Petr Samohejl.

Ve stručnosti by se hlavní oblasti činnosti Výboru daly charakterizovat:

- a) Ekonomická – výboru se podařilo výrazně zlepšit situaci u dlužných částek, kdy se objem dlužných částek z předchozích let opět snížil. Zároveň se daří rychleji řešit jak dlužníky záloh, tak novějších vyúčtování.
- b) Provozní – kromě obvyklých aktivit souvisejících s klasickým provozním chodem několikavchodového objektu, lze shrnout, že v tomto období byl pro naše SVJ nejnákladnější obměna LED osvětlení v garážích a obměna vodoměrů. Dalším stálým významnějším nákladem jsou výtahy a jejich provozní údržba.

S jednotlivými body naší agendy se můžete seznámit podrobně v následujícím textu.

1. Informace o výboru

- Informace o činnosti výboru
Výbor se pravidelně schází a projednává aktuální činnosti vykonávané správou domu. Ze schůzí jsou vedeny podrobné zápisy, které jsou uveřejněny ve vchodech našeho domu a na webových stránkách společenství www.novaharfa.info.
- Komunikace
Pro zveřejňování důležitých informací, zápisů apod. jsou zřízeny webové stránky dostupné na adrese www.novaharfa.info, zároveň výbor používá email podkovarska@seznam.cz. Dotazy na provozní záležitosti domu posílejte na správu domu PPM a.s. zastoupené správcem panem Pontem (pont@ppmas.cz), dotazy ohledně vyúčtování směřujte na paní Švejdovou (svejdova@ppmas.cz). V kopii vždy na podkovarska@seznam.cz.

2. Přehled činnosti za uplynulé období

ORGANIZAČNÍ ZÁLEŽITOSTI

- Zápis z minulého Shromáždění



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Výbor zpracoval podklady z minulého shromáždění a z jednání vyhotovil zápis, Vzhledem k tomu, že shromáždění nemělo dostatečnou účast, nemohly být oficiálním hlasováním projednány všechny záležitosti na programu předchozího shromáždění. Nicméně indikativní hlasování na shromáždění bylo provedeno, aby výbor měl k dispozici názory zodpovědných vlastníků, kteří se shromáždění zúčastnili osobně nebo svým zástupcem s plnou mocí. Zápis je zveřejněn na této stránce webu SVJ.

<http://www.novaharfa.info/cs/Oznameni/Old-SVJ-meetings/Shromazdeni2017/Vystupy.html>

- Korespondenční hlasování

Vzhledem k nedostatečné účasti na minulém shromáždění a končícímu mandátu výboru bylo přistoupeno ke korespondenčnímu hlasování. Podrobnosti k hlasování jsou uveřejněny na této stránce webu SVJ.

<http://www.novaharfa.info/cs/Oznameni/Rozhodnuti-mimo-shromazdeni/2018.html>

Stručně k tématům korespondenčního hlasování:

- Schválení stanov SVJ – návrh stanov byl schválen, jsou k dispozici na webu SVJ <http://www.novaharfa.info/cs/SVJ-Podkovarska/Stanovy-svj.html>
- Volba členů výboru – do výboru byli zvoleni na další pětileté období od 23.1.2018 stávající členové výboru. Dle stanov členové výboru zvolili na schůzi výboru předsedu a místopředsedu SVJ:
 - Předseda SVJ - výbor jednomyslně zvolil Mgr. Michaela Tintěru.
 - Místopředseda SVJ - výbor jednomyslně zvolil Ing. Martina Glogara
- Schválení rozpočtu pro rok 2018 a další léta – rozpočet byl schválen. Následně byly správcovskou firmou aktualizovány výše měsíčních záloh všem vlastníků a nové předpisy záloh byly distribuovány vlastníků poštou doporučeně.
- Odsouhlasení pravidel zasklívání lodžii – pravidla schválena, jsou k dispozici na webu SVJ <http://www.novaharfa.info/cs/Oznameni/Zasklivani-balkonu.html>.

PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI A SPRÁVA DOMU:

- Vyúčtování roku 2017

Po zajištění všech potřebných odečtů měřičů spotřeby vody, tepla a elektřiny bylo zajištěno a všem vlastníků v řádném termínu rozesláno vyúčtování roku 2017. Všem vlastníků, kteří si v řádném termínu požádali o vrácení přeplatků, byly přeplatky vráceny na jejich účet. Výbor zároveň děkuje všem zodpovědným vlastníků za řádné uhrazení nedoplatků v termínech dle stanov. Pokud byly ze strany vlastníků zaslány reklamace, byly všechny vyřešeny/zodpovězeny.

Vyúčtování 2017 bylo rozesláno poštou a doporučeně, aby SVJ disponovalo potvrzením pro případné soudní spory s dlužníky.



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Upozorňujeme vlastníky s nedoplatkem z vyúčtování 2017, že splatnost vyúčtování 2017 je do 31.7.2018. Žádáme, aby všichni, kteří nedoplatek zatím neuhradili na účet SVJ, uhradili nedoplatek co nejdříve dle instrukcí ve vyúčtování, jinak SVJ bude nedoplatky řešit soudně.

- Zálohy 2018

Po korespondenčním hlasování, kde byl schválen nový rozpočet pro rok 2018, byly správcovskou firmou aktualizovány a rozeslány vlastníkům nové výše měsíčních záloh pro rok 2018. Výše záloh naleznete také ve své klientské sekci PPM.

<http://www.ppmas.cz/cs>

Obecně znovu upozorňujeme, že dokud nedojde ke změně záloh, o kterých by výbor nebo správcovská firma vlastníky včas informoval, vždy zůstává v platnosti výměr měsíčních záloh z předchozího období. Nedojde-li tedy na aktuálním Shromáždění k odhlasování/schválení úpravy rozpočtu 2019, zůstávají v platnosti aktuální výše záloh 2018 také v následujících letech 2019 a dále.

Výbor děkuje všem zodpovědným vlastníkům, kteří hradí své zálohy včas a nejpozději v termínech daných Stanovami SVJ a NOZ.

- Záložní LED svítidla a LED osvětlení v garážích

Proběhla rekonstrukce osvětlení v garážích. Dosluhující záložní svítidla a zářivky byly nahrazeny moderním LED osvětlením. Energetická náročnost nového osvětlení vychází z prvních měření spotřeby elektrické energie po výměně o cca 38% měsíčně méně než původní.

- Vodoměry - obměna

Proběhla standardní obměna vodoměrů po pěti letech provozu. Nové vodoměry zároveň podporují dálkový bezdrátový odečet.

- Mřížky vzduchotechniky na chodbách

Byly vyměněny mřížky vzduchotechniky na chodbách. Důvodem bylo poškození řady z nich vandaly.

- Bezpečnostní označení na schodištích

Proběhla kontrola a rozmístění bezpečnostního značení na schodištích.

- Změna prvku na dětském hřišti

U jedné z houpaček na dětském hřišti proběhla výměna varianty s prknem pro starší děti za variantu se sedákem pro menší děti.

- Mytí fasády

V květnu 2018 proběhlo mytí fasády v ulici Podkovářská.

- LED osvětlení vnitrobloku a vchodů



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Proběhlo doplnění LED osvětlení nad vchody a výměna za LED ve vnitrobloku.

- Pravidelné revize
Standardně v termínech stanovených legislativou proběhly pravidelné předepsané revize. Jedná se o výtahy, elektro, hromosvody apod. Pokud byly nalezeny závady, byly odstraněny nebo je objednáno jejich odstranění dodavatelem.
- Oprava omítky u venkovního schodiště
Proběhla oprava omítky u venkovního schodiště z ulice Pod Harfou do vnitrobloku.
- Vandalismus
Několikrát byl během roku řešen vandalismus. Nejnákladnější opravy po vandalech byly tlačítka výtahů, mřížky vzduchotechniky, dvířka rozvaděče elektřiny. Jsou to bohužel zbytečné náklady navíc, které naše SVJ musí vynakládat na odstranění činnosti pár hloupých anonymních jedinců.
- Problém s rozvody pro venkovní lampy
Byly vyměněny venkovní elektrické rozvody k osvětlení ve vnitrobloku.
- Oprava výměníků tepla
Pražská teplárenská odstranila závadu na jednom výměníku tepla. Výměníky slouží k ohřevu naší topné soustavy a ohřevu teplé vody.
- Dodatek smlouvy s PRE
Dodatkem ke smlouvám s PRE k dodávce elektřiny do společných prostor byla snížena cena silové elektřiny. Slevu vyjednala pro SVJ správcovská firma PPM.
- Stavební opravy
Hlášené závady zatečení u omítek, balkónů, dilatací či problémů s rozvodem vody a topné soustavy byly průběžně opraveny po jejich nahlášení správcem nebo výboru.
- Oprava zvonků vchodu F2
Proběhla oprava zvonků ve vchodu F2.
- Úklid garáží
Dvakrát ročně probíhá pravidelný úklid garáží.
- Právní podpora
Na návrh předsedy výbor schválil využít právní podpory pro zpracování podkladů z korespondenčního hlasování pro rejstříkový soud. S právníkem byly dořešeny podklady pro rejstřík. Vše bylo do rejstříku následně řádně zapsáno.
- Kontrola Klientské Sekce PPM
Proběhla aktualizace elektronické evidence – správce doplnil scany revizních zpráv a smluv.



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Nadstandardní úklid

Správce informoval, že se vyskytlo několik případů, kdy bylo nutné provést nadstandardní úklid na chodbách. Jednalo se o zvratky a podobné znečištění. Pokud se to bude opakovat, bude toto třeba uhradit, protože tyto vícenáklady způsobené nedbalostí obyvatel podobně jako vandalismus nejsou. Výbor souhlasil s návrhem. Když se toto stane, žádáme foto dokumentaci, uklidit a náklad navíc bude SVJ uhrazen.

- Čerpání fondu oprav v roce 2017

V následující tabulce jsou uvedeny položky, na jejichž realizaci byly finance čerpány finance z kapitoly 1 rozpočtu (fond oprav).

Položka	Částka
Dodávka a montáž vodoměrů-414 SVa439 TV, koncentrátor dat, dodávka VDM	795 347,00 Kč
Dodávka, montáž stěnových mřížek větrání	71 898,00 Kč
Dodávka a instalace sadového osvětlení	32 553,00 Kč
Výroba 2ks branek + 2ks sloupku	39 560,00 Kč
Oprava výtahu-zkrácení pásů	38 052,00 Kč
Oprava výtahu tlačítka tabla, vačka dveří	43 323,00 Kč
Bourání izolací, montáž dlažby venkovního schodiště	65 267,10 Kč
Malba chodbiček z garáží bytových objekt	20 735,70 Kč
Soubor stavebních oprav spol. prostor	82 179,00 Kč
Oprava obkladů (sokl), povrchu stěn vč. Malby	23 824,60 Kč

- Průsaky vody z bytu 615 do bytu 527

Byl opraven rozvod topení, který způsobil zatečení do bytů, voda zatékala ze stropu. Rozvody topení v bytech jsou v podlaze.

- Zásuvka v garážové hale

Výbor obdržel dotaz, zda by šla zřídit zásuvka v garážové hale pro dobíjení elektromobilu. Technicky to není možné. Dům nemá v projektové dokumentaci toto umožněno. Nechat vytvořit všechny potřebné dokumentace, schválení a následná realizace by byla příliš nákladná a proto se o ní aktuálně neuvažuje.

- PPM navýšení ceny o inflaci.

Správce informoval, že PPM uplatní možnost navýšení ceny dle inflace, jak to umožňuje smlouva. Výbor vzal navýšení ceny na vědomí.

- Mytí dlažby ve vnitrobloku

Proběhlo vodní tlakové mytí dlažby ve vnitrobloku. Je toho cca 550m². Kalkulovaná cena 24 700Kč s DPH.

- BTS – základnová stanice veřejné komunikační sítě

Obdrželi jsme žádost dodavatele společnosti CETIN, zda by mohl být umístěn stožár s BTS na střechu našeho SVJ. Výbor vstoupil v jednání a vyžádal si podrobnější informace. Až bude vyjasněn návrh technického řešení podrobněji, bude diskutováno, zda na návrh podpoříme a budeme dále řešit. Výhodou pro SVJ by byly finance za pronájem, které by CETIN našemu



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

SVJ platil. Dodavatel s podklady také zašle podrobné zákresy případného umístění technologie a návrh smluv, aby mohlo dojít k další diskusi.

- Nepořádek kolem popelnic

Správce upozornil, že kolem popelnic se stále zvyšuje množství nepořádku.

Výbor apeluje na obyvatele, aby nedělali kolem popelnic nepořádek. Pokud se to bude neustále opakovat, je dohodnuto s PPM zajištění nápravy. Každý takový extra úklid od PPM však bude také extra zpoplatněn.

- Úpravy STA pro DVB-T2

Proběhla úprava STA pro podporu šíření signálu DVB-T2.

- Požární ucpávky

Správce informoval, že dle revizní zprávy, je třeba řešit požární ucpávky u vybraných stoupaček. Výbor schválil jako běžnou údržbu tak, abychom provedli nápravu dle požadavků zprávy. Objednána oprava u dodavatele.

- Mytí oken společných prostor

Předběžně by mělo proběhnout na podzim.

- Strom v předzahrádce

Na základě výzvy zasláné vlastníkovvi byl vzrostlý odstraněn. Děkujeme vlastníkovvi, že sjednal nápravu.

- Nabídka poskytovatele internetu

Výbor oslovil dodavatel internetových služeb, zda by mohl provést místní šetření k možnosti realizace poskytování internetu. Proběhlo šetření pod dohledem správce ohledně technické realizovatelnosti. Obdrželi jsme návrh dodavatele. Výbor má však k předloženému návrhu řadu připomínek. Připomínky byly zaslány navrhovateli.

- Žádost vlastníka o náhled o dokumentů SVJ

Výbor obdržel žádost vlastníka o náhled do dokumentů SVJ (zejm. smlouva se správcem, hospodaření) prostřednictvím právní kanceláře. Proběhla schůzka MT a žadatele, paní si prohlédla některé smlouvy SVJ.

- Služba Katastr SVJ

Koncem srpna skončil rok využívání této služby našim SVJ. Služba se osvědčila a výbor schválil její prodloužení na další období.

- Opravy výtahů

V poslední době se množí opravy tlačítek ve výtazích z důvodu poškození uživateli výtahů. Opravy se zajišťují obratem, aby byla zachována jejich funkčnost.



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Apelujeme na obyvatele, aby zbytečně výtahy neničili. Tento zbytečný vandalismus nás na opravách stojí nemalé peníze. Děkujeme.

- Kontrola pergol ve vnitrobloku

Na žádost výboru správce nechal provést kontrolu stavu pergol ve vnitrobloku. Byly dotaženy lana a šrouby. Jelikož budou pergoly po 11 letech na hranici své životnosti, bude přizván tesař, aby navrhl, jak je revitalizovat či vyměnit. Výbor předloží na shromáždění dotaz na vlastníky, zda budou chtít za SVJ do revitalizace pergol investovat. Výbor se přiklání k názoru pergoly po skončení jejich životnosti trvale odstranit.

- Zalévání

Vzhledem k suchému počasí proběhl nákup zavlažovací hadice a v době sucha se jednou týdně provedlo zalévání.

- Znečištění v garážích

Byly zaznamenány dva incidenty v garážích, kdy někdo v prostoru garáže vykonal velkou potřebu. Je až neuvěřitelné, co někteří lidé dokáží, aby zneprůjemnili život ostatním. Výkaly byly odstraněny.

Výbor apeluje na vlastníky a obyvatele domu, aby nepouštěli do garáží nepovolané osoby a dbali řádných a korektních sousedských vztahů.

- Neplatiči a pohledávky SVJ

Výbor spolu se správou domu pravidelně kontroluje platby vlastníků. Neplatiči jsou žalováni prostřednictvím AK PELIKÁN-KROFTA-KOHOUTEK advokátní kancelář s.r.o. a AK Mgr. Bartoně na základě sjednaných mandátních smluv.

Výbor upozorňuje neplatiče, že tato soudní řízení jsou úspěšná a mohou vést až k zastavení majetku, včetně bytových jednotek! Náklady neplatičů se zvednou o soudní poplatky, odměny advokátní kanceláři a úroky z prodlení!

Aktuálně dlužné částky k 30.9.2018:

Rok	Částka	Dlužníků	Žalob
2008	59 112,89 Kč	3	3
2009	66 946,40 Kč	3	3
2010	95 701,66 Kč	3	3
2011	23 062,19 Kč	3	2
2012	25 331,00 Kč	2	1
2013	11 343,00 Kč	1	1
2015	1 580,00 Kč	1	0
2016	101 698,00 Kč	3	2
2017	69 515,21 Kč	17	0
Celkem	454 290,35 Kč	36	15



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Celková výše nedoplatků na zálohách k 30.9.2018:

Rok	Částka
2018	239 514,51 Kč

Dlužníky záloh 2018 předává průběžně výbor advokátní kanceláři k zahájení soudního vymáhání!

PLÁNOVANÉ INVESTIČNÍ AKCE

- Tahokov u klecí na popelnice
Správce informoval, že druhý výbor aktuálně zjišťuje cenovou kalkulaci a zvažuje prodloužení tahokovu u klecí až ke stropu klecí. Po dodání podkladů z druhé etapy výbor zváží, zda se bude naše SVJ na úpravě podílet. Zatím jsme nabídku neobdrželi.
- Záložní LED svítidla a LED osvětlení chodeb
Zde proběhla diskuse nad nabídkami dodavatelů na dodávku a montáž záložních svítidel v provedení LED a osvětlovacích těles chodeb také v provedení LED. Zatím nebyl vybrán konkrétní dodavatel. Výbor tuto akci upozadil před investiční akcí výměny osvětlení v garážích. Po dokončení garáží se nyní výbor bude opět věnovat investiční akci chodeb s větší prioritou.

Za výbor SVJ vypracoval Martin Glogar
Dne 7.10.2018

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2012

(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ICO
283 82 986

Název účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933
Praha 9, Podkovářská 933
PSČ 190 00

A K T I V A		řádku	účetního období	účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	18 124	18 237
B.II.	Pohledávky celkem	2	16 525	15 932
1	Odběratelé (311)	3	1 191	546
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 681	2 132
5	Ostatní pohledávky(315)	5	12 640	13 248
17	Jiné pohledávky (378)	6	13	6
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	1 483	2 206
1	Pokladna (211)	8	9	9
3	Účty v bankách (221)	9	1 474	2 197
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	116	99
1	Náklady příštích období (381)	11	104	99
2	Příjmy příštích období (385)	12	12	0
	AKTIVA CELKEM	13	18 124	18 237
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	72 496	72 948

P A S I V A		řádku	účetního období	účetního období
B.	Cizí zdroje celkem	15	18 124	18 237
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	16	2 060	2 545
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	17	2 060	2 545
B.III	Krátkodobé závazky celkem	18	13 433	13 624
1	Dodavatelé (321)	19	386	599
3	Přijaté zálohy (324)	20	13 007	13 007
5	Zaměstnanci (331)	21	13	13
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	22	2	2
8	Daň z příjmu (342)	23	3	3
17	Jiné závazky (379)	24	22	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	25	0	0
B.IV.	Jiná pasiva celkem	26	2 631	2 068
1	Výdaje příštích období (383)	27	2 631	2 068
	PASIVA CELKEM	28	18 124	18 237
	kontrolní číslo (ř. 15-28)	29	72 496	72 948

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2012

oddíl a řádek	věcná náplň zůstatku účtu	účet	částka v tis. Kč
Aktiva B.II / 3	Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předepsaných záloh na rok 2012 (saldo nedoplatků a přeplatků)	311	546
Aktiva B.II / 4	Zálohy budou vyúčtovány v roce 2013(voda)	314	2 132
Aktiva B.II / 5	Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů r.2012 (bez tvorby fondu oprav-viz účet 955,včetně FO činí pohl.15743 tis.)	315	13 248
Aktiva B.II/6	Pohledávky za neprodané čipy, přefakturace	378	6
Aktiva B.III/8	Zůstatek v pokladně k 31.12.2012	211	9
Aktiva B.III/9	Zůstatek na BÚ k 31.12.2012	221	2 197
Aktiva B.IV/11	Náklady se věcně týkají roku 2013 (pojištění,doména)	381	99
Aktiva B.IV/12	Vydané faktury vystavené v roce 2013, ale snižují náklady roku 2012	385	0
Pasiva B.II/17	Zůstatek fondu oprav	955	2 545
Pasiva B.III/19	Jedná se o dodavatelské faktury (zaplacené v 2013)	321	599
Pasiva B.III/20	Předpisy záloh na rok 2012 bez tvorby fondu oprav	324	13 007
Pasiva B.III/21	Odměny za 12/12 vyplacené v roce 2013	331	13
Pasiva B.III/22	Zdrav pojištění za 12/12 zaplacené v roce 2013	336	2
Pasiva B.III/23	Daň z příjmu za 12/12 zaplacená v 2013	342	3
Pasiva B.III/24	Jedná se o jiné pohledávky na základě smlouvy-pojištění	379	0
Pasiva B.IV/27	Náklady se věcně týkají roku 2012, faktury jsou vystaveny až v r.2013 např.vodné, rozúčt.nákladů tepla.....)	383	2 068

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2013

(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ICO
283 82 986

Název účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933
Praha 9, Podkovářská 933
PSČ 190 00

A K T I V A		řádku	účetního období	účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	18 237	21 578
B.II.	Pohledávky celkem	2	15 932	16 687
1	Odběratelé (311)	3	546	828
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 132	2 336
5	Ostatní pohledávky(315)	5	13 248	13 517
17	Jiné pohledávky (378)	6	6	6
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	2 206	4 792
1	Pokladna (211)	8	9	7
3	Účty v bankách (221)	9	2 197	4 785
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	99	99
1	Náklady příštích období (381)	11	99	99
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	18 237	21 578
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	72 948	86 312

P A S I V A		řádku	účetního období	účetního období
B.	Cizí zdroje celkem	15	18 237	21 578
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	16	2 545	4 564
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	17	2 545	4 564
B.III	Krátkodobé závazky celkem	18	13 624	14 741
1	Dodavatelé (321)	19	599	398
3	Přijaté zálohy (324)	20	13 007	14 330
5	Zaměstnanci (331)	21	13	9
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	22	2	2
8	Daň z příjmu (342)	23	3	2
17	Jiné závazky (379)	24	0	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	25	0	0
B.IV.	Jiná pasiva celkem	26	2 068	2 273
1	Výdaje příštích období (383)	27	2 068	2 273
	PASIVA CELKEM	28	18 237	21 578
	kontrolní číslo (ř. 15-28)	29	72 948	86 312

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2013

oddíl a řádek	věcná náplň zůstatku účtu	účet	částka v tis. Kč
Aktiva B.II / 3	Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předepsaných záloh na rok 2013 (saldo nedoplatků a přeplatků)	311	828
Aktiva B.II / 4	Zálohy budou vyúčtovány v roce 2014(voda)	314	2 336
Aktiva B.II / 5	Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů r.2013 (bez tvorby fondu oprav-viz účet 955,včetně FO činí pohl.18081 tis.)	315	13 517
Aktiva B.II/6	Pohledávky za neprodané čipy, přefakturace	378	6
Aktiva B.III/8	Zůstatek v pokladně k 31.12.2013	211	7
Aktiva B.III/9	Zůstatek na BÚ k 31.12.2013	221	4 785
Aktiva B.IV/11	Náklady se věcně týkají roku 2014 (pojištění,doména)	381	99
Pasiva B.II/17	Zůstatek fondu oprav	955	4 564
Pasiva B.III/19	Jedná se o dodavatelské faktury (zaplacené v 2014)	321	398
Pasiva B.III/20	Předpisy záloh na rok 2013 bez tvorby fondu oprav	324	14 330
Pasiva B.III/21	Odměny za 12/13 vyplacené v roce 2014	331	9
Pasiva B.III/22	Zdrav pojištění za 12/13 zaplacené v roce 2014	336	2
Pasiva B.III/23	Daň z příjmu za 12/13 zaplacená v 2014	342	2
Pasiva B.IV/27	Náklady se věcně týkají roku 2013, faktury jsou vystaveny až v r.2014 např.vodné, rozúčt.nákladů tepla.....)	383	2 273

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2014
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ICO
283 82 986

Název účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933
Praha 9, Podkovářská 933
PSČ 190 00

A K T I V A		řádku	účetního období	účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	21 578	17 853
B.II.	Pohledávky celkem	2	16 687	10 835
1	Odběratelé (311)	3	828	650
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 336	2 510
5	Ostatní pohledávky(315)	5	13 517	7 665
17	Jiné pohledávky (378)	6	6	10
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	4 792	6 919
1	Pokladna (211)	8	7	1
3	Účty v bankách (221)	9	4 785	6 918
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	99	99
1	Náklady příštích období (381)	11	99	99
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	21 578	17 853
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	86 312	71 412

P A S I V A		řádku	účetního období	účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	0	7
A.II.	Výsledek hospodaření	16	0	7
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	0	7
B.	Cizí zdroje celkem	18	21 578	17 846
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	19	4 564	5 623
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	20	4 564	5 623
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	21	14 741	9 910
1	Dodavatelé (321)	22	398	388
3	Přijaté zálohy (324)	23	14 330	9 495
5	Zaměstnanci (331)	24	9	19
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	25	2	2
8	Daň z příjmu (341)	26	0	2
9	Ostatní přímé daně (342)	27	2	4
17	Jiné závazky (379)	28	0	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	29	0	0
B.IV.	Jiná pasiva celkem	30	2 273	2 313
1	Výdaje příštích období (383)	31	2 273	2 313
	PASIVA CELKEM	32	21 578	17 853
	kontrolní číslo (ř. 15-32)	33	86 312	71 412

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2014

oddíl a řádek	věcná náplň zůstatku účtu	účet	částka v tis. Kč
Aktiva B.II / 3	Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předepsaných záloh na rok 2014 (saldo nedoplatků a přeplatků)	311	650
Aktiva B.II / 4	Zálohy budou vyúčtovány v roce 2015(voda, teplo, energie)	314	2 510
Aktiva B.II / 5	Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů služeb r.2014	315	7 665
Aktiva B.II/6	Pohledávky za neprodané čipy, přefakturace	378	10
Aktiva B.III/8	Zůstatek v pokladně k 31.12.2014	211	1
Aktiva B.III/9	Zůstatek na BÚ k 31.12.2014	221	6 918
Aktiva B.IV/11	Náklady se věcně týkají roku 2015 (pojištění,doména)	381	99
Pasiva A.II / 1	Výsledek hospodaření - úroky dlužníků		9
Pasiva B.II/20	Zůstatek fondu oprav	955	5 623
Pasiva B.III/22	Jedná se o dodavatelské faktury (zaplacené v 2015)	321	388
Pasiva B.III/23	Předpisy záloh na rok 2014 bez tvorby fondu oprav a nákladů za správu domu a pozemku	324	9 495
Pasiva B.III/24	Odměny za 12/14 vyplacené v roce 2015	331	19
Pasiva B.III/25	Zdrav pojištění za 12/14 zaplacené v roce 2015	336	2
Pasiva B.III/26	Daň z příjmu za rok 2014 uhrazená v 2015	341	2
Pasiva B.III/27	Daň z příjmu za 12/14 zaplacená v 2015	342	4
Pasiva B.IV/31	Náklady se věcně týkají roku 2014, faktury jsou vystaveny až v r.2015 vodné, rozúčt.nákladů tepla	383	2 313

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2015

(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ICO
283 82 986

Název účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933
Praha 9, Podkovářská 933
PSČ 190 00

A K T I V A		řádku	účetního období	účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	17 853	20 034
B.II.	Pohledávky celkem	2	10 835	11 229
1	Odběratelé (311)	3	650	536
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 510	2 831
5	Ostatní pohledávky(315)	5	7 665	7 851
17	Jiné pohledávky (378)	6	10	11
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	6 919	8 727
1	Pokladna (211)	8	1	1
3	Účty v bankách (221)	9	6 918	8 726
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	99	78
1	Náklady příštích období (381)	11	99	78
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	17 853	20 034
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	71 412	80 136

P A S I V A		řádku	účetního období	účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	7	43
A.II.	Výsledek hospodaření	16	7	43
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	7	36
2	Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení (931)	18	0	7
B.	Cizí zdroje celkem	19	17 846	19 991
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	5 623	6 585
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	5 623	6 585
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	22	9 910	10 457
1	Dodavatelé (321)	23	388	317
3	Přijaté zálohy (324)	24	9 495	10 015
5	Zaměstnanci (331)	25	19	16
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	26	2	11
8	Daň z příjmu (341)	27	2	5
9	Ostatní přímé daně (342)	28	4	5
17	Jiné závazky (379)	29	0	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	0	88
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 313	2 949
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 313	2 949
	PASIVA CELKEM	33	17 853	20 034
	kontrolní číslo (ř. 15-32)	34	71 412	80 136

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2015

oddíl a řádek	věcná náplň zůstatku účtu	účet	částka v tis. Kč
Aktiva B.II / 3	Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předepsaných záloh na rok 2015 (saldo nedoplatků a přeplatků)	311	536
Aktiva B.II / 4	Zálohy budou vyúčtovány v roce 2015 (voda, teplo, energie)	314	2 831
Aktiva B.II / 5	Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů služeb r.2015	315	7 851
Aktiva B.II/6	Pohledávky za neprodané čipy, přefakturace	378	11
Aktiva B.III/8	Zůstatek v pokladně k 31.12.2015	211	1
Aktiva B.III/9	Zůstatek na BÚ k 31.12.2015	221	8 726
Aktiva B.IV/11	Náklady se věcně týkají roku 2016 (pojištění, doména)	381	78
Pasiva A.II /17	Výsledek hospodaření - úroky dlužníků		36
Pasiva A.II /18	Hospodářský výsledek z roku 2014 - úroky dlužníků	931	7
Pasiva B.II/21	Zůstatek fondu oprav	955	6 585
Pasiva B.III/23	Jedná se o dodavatelské faktury (zaplacené v 2016)	321	317
Pasiva B.III/24	Předpisy záloh na rok 2015 bez tvorby fondu oprav a nákladů za správu domu a pozemku	324	10 015
Pasiva B.III/25	Odměny za 12/15 vyplacené v roce 2016	331	16
Pasiva B.III/26	Zdrav pojištění za 12/15 zaplacené v roce 2016	336	11
Pasiva B.III/27	Daň z příjmu za rok 2015 uhrazená v 2016	341	5
Pasiva B.III/28	Daň z příjmu za 12/15 zaplacená v 2016	342	5
Pasiva B.III/30	Dohadná položka na odečty a rozúčt.nákl.15 (FPS,Konceprfast)	389	88
Pasiva B.IV/32	Náklady se věcně týkají roku 2015, faktury jsou vystaveny až v r.2016 vodné, rozúčt.nákladů tepla	383	2 949

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2016
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ICO
283 82 986

Název účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933
Praha 9, Podkovářská 933
PSČ 190 00

A K T I V A		řádku	účetního období	účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	20 034	21 802
B.II.	Pohledávky celkem	2	11 229	11 007
1	Odběratelé (311)	3	536	-10
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 831	2 645
5	Ostatní pohledávky(315)	5	7 851	8 357
17	Jiné pohledávky (378)	6	11	15
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	8 727	10 645
1	Pokladna (211)	8	1	15
3	Účty v bankách (221)	9	8 726	10 630
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	78	150
1	Náklady příštích období (381)	11	78	150
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	20 034	21 802
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	80 136	87 208

P A S I V A		řádku	účetního období	účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	36	90
A.II.	Výsledek hospodaření	16	36	90
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	36	46
2	Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení (931)	18	7	44
B.	Cizí zdroje celkem	19	19 991	21 712
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	6 585	8 466
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	6 585	8 466
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	22	10 457	10 594
1	Dodavatelé (321)	23	317	424
3	Přijaté zálohy (324)	24	10 015	10 032
5	Zaměstnanci (331)	25	16	16
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	26	11	11
8	Daň z příjmu (341)	27	5	9
9	Ostatní přímé daně (342)	28	5	5
17	Jiné závazky (379)	29	0	6
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	88	91
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 949	2 652
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 949	2 652
	PASIVA CELKEM	33	20 027	21 802
	kontrolní číslo (ř. 15-32)	34	80 115	87 208

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2016

oddíl a řádek	věcná náplň zůstatku účtu	účet	částka v tis. Kč
Aktiva B.II / 3	Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předepsaných záloh na rok 2016 (saldo nedoplatků a přeplatků)	311	-10
Aktiva B.II / 4	Zálohy budou vyúčtovány v roce 2017 (voda, teplo, energie)	314	2 645
Aktiva B.II / 5	Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů služeb r.2016	315	8 357
Aktiva B.II/6	Pohledávky za neprodané čipy, přefakturace	378	15
Aktiva B.III/8	Zůstatek v pokladně k 31.12.2016	211	15
Aktiva B.III/9	Zůstatek na BÚ k 31.12.2016	221	10 630
Aktiva B.IV/11	Náklady se věcně týkají roku 2017 (pojištění, doména)	381	150
Pasiva A.II /17	Výsledek hospodaření - úroky dlužníků a ze spoř.úctů	931	46
Pasiva A.II /18	Hospodářský výsledek z roku 2014,2015-úroky dlužníků,ze spoř.ú.	931	44
Pasiva B.II/21	Zůstatek fondu oprav	955	8 466
Pasiva B.III/23	Jedná se o dodavatelské faktury (zaplacené v 2017)	321	424
Pasiva B.III/24	Předpisy záloh na rok 2016 bez tvorby fondu oprav a nákladů za správu domu a pozemku	324	10 032
Pasiva B.III/25	Odměny za 12/16 vyplacené v roce 2017	331	16
Pasiva B.III/26	Zdrav pojištění za 12/16 zaplacené v roce 2017	336	11
Pasiva B.III/27	Daň z příjmu za rok 2016 uhrazená v 2017	341	9
Pasiva B.III/28	Daň z příjmu za 12/16 zaplacená v 2017	342	5
Pasiva B.III/29	Závazek vůči AK-chybně zaslaná na účet SVJ	379	6
Pasiva B.III/30	Dohadná položka na odečty a rozúčt.nákl.16 (FPS,Konceprfast)	389	91
Pasiva B.IV/32	Náklady se věcně týkají roku 2016, faktury jsou vystaveny až v r.2017 vodné, rozúčt.nákladů tepla	383	2 652

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2017
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s
vyhláškou č. 504/2002 Sb.
ve znění pozdějších předpisů

ICO
283 82 986

Název účetní jednotky
Společenství vlastníků jednotek
NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933
Praha 9, Podkovářská 933
PSC 190 00

A K T I V A		řádku	účetního období	účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	21 802	22 565
B.II.	Pohledávky celkem	2	11 007	11 363
1	Odběratelé (311)	3	-10	146
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 645	2 789
5	Ostatní pohledávky(315)	5	8 357	8 419
17	Jiné pohledávky (378)	6	15	9
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	10 645	11 052
1	Pokladna (211)	8	15	3
3	Účty v bankách (221)	9	10 630	11 049
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	150	150
1	Náklady příštích období (381)	11	150	150
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	21 802	22 565
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	87 208	90 260

P A S I V A		řádku	účetního období	účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	90	96
A.II.	Výsledek hospodaření	16	90	96
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	46	6
2	Hospodářský výsledek ve schvalovacím řízení (931)	18	44	90
B.	Cizí zdroje celkem	19	21 712	22 469
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	8 466	9 273
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	8 466	9 273
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	22	10 594	10 497
1	Dodavatelé (321)	23	424	419
3	Přijaté zálohy (324)	24	10 032	9 956
5	Zaměstnanci (331)	25	16	17
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	26	11	11
8	Daň z příjmu (341)	27	9	0
9	Ostatní přímé daně (342)	28	5	5
17	Jiné závazky (379)	29	6	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	91	89
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 652	2 699
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 652	2 699
	PASIVA CELKEM	33	21 802	22 565
	kontrolní číslo (ř. 15-32)	34	87 208	90 260

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2017

oddíl a řádek	věcná náplň zůstatku účtu	účet	částka v tis. Kč
Aktiva B.II / 3	Pohledávky a závazky SVJ za vlastníky ve výši neuhrazených předepsaných záloh na rok 2017 (saldo nedoplatků a přeplatků)	311	146
Aktiva B.II / 4	Zálohy budou vyúčtovány v roce 2018 (voda, energie)	314	2 789
Aktiva B.II / 5	Pohledávka SVJ za vlastníky ve výši skutečných nákladů služeb r.2017	315	8 419
Aktiva B.II/6	Pohledávky za neprodané čipy, přefakturace	378	9
Aktiva B.III/8	Zůstatek v pokladně k 31.12.2017	211	3
Aktiva B.III/9	Zůstatek na BÚ k 31.12.2017	221	11 049
Aktiva B.IV/11	Náklady se věcně týkají roku 2018 (pojištění,doména)	381	150
Pasiva A.II / 17	Výsledek hospodaření - úroky dlužníků a ze spoř.účtů		6
Pasiva A.II / 18	Hospodářský výsledek z roku 2014,2015,2016-úroky dlužníků,ze spoř.ú.	931	90
Pasiva B.II/21	Zůstatek dlouhodobých záloh	955	9 273
Pasiva B.III/23	Jedná se o dodavatelské faktury (zaplacené v 2018)	321	419
Pasiva B.III/24	Předpisy záloh na rok 2017 bez tvorby dlouhodobých záloh a nákladů za správu domu a pozemku	324	9 956
Pasiva B.III/25	Odměny za 12/17 vyplacené v roce 2018	331	17
Pasiva B.III/26	Zdrav pojištění za 12/17 zaplacené v roce 2018	336	11
Pasiva B.III/28	Daň z příjmu-závislá činnost za 12/17 zaplacená v 2018	342	5
Pasiva B.III/30	Dohadná položka na odečty a rozúčt.nákl.17 (Ista,Koncepřfast)	389	89
Pasiva B.IV/32	Náklady se věcně týkají roku 2017, faktury jsou vystaveny až v r.2018 vodné, rozúčt.nákladů tepla	383	2 699

Návrh rozpočtu na rok 2019 a další období

ř.	Druh nákladu	Rozúčtování záloh	Vyúčtování záloh	Rozpočet na rok 2013	Čerpání roku 2013	Čerpání roku 2014	Čerpání roku 2015	Čerpání roku 2016	Návrh rozpočtu od roku 2018 a dále	Čerpání roku 2017	Návrh rozpočtu od roku 2019 a dále	Změna oproti rozpočtu 2018 + / - v %	Info k rozpočtu 2018	
		2017	2017 a dále											
1.	dlouhodobé zálohy (Fond oprav)	10 Kč na jednotku podílu	nevýúčtovává se	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	0,0%	beze změny	
2.	příspěvek na pojištění domu	celk. podíl	celk. podíl	170 000 Kč	149 574 Kč	149 574 Kč	154 170 Kč	155 871 Kč	160 000 Kč	159 982 Kč	160 000 Kč	0,0%	dle uzavřené smlouvy	
3.	úklid vnitřních spol. prostor	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	414 847 Kč	409 629 Kč	406 836 Kč	387 549 Kč	381 117 Kč	388 600 Kč	387 150 Kč	399 700 Kč	2,9%	dle smlouvy	
4.	vnější úklid a zimní úklid chodníků	celk. podíl	celk. podíl	148 104 Kč	93 354 Kč	93 270 Kč	71 447 Kč	95 884 Kč	110 000 Kč	86 533 Kč	110 700 Kč	0,6%	dle smlouvy, odhad-počtu zásahů úklidu sněhu	
5.	údržbu zeleně	celk. podíl	celk. podíl	125 000 Kč	71 260 Kč	77 944 Kč	63 747 Kč	69 832 Kč	90 000 Kč	71 211 Kč	90 000 Kč	0,0%	dle čerpání předchozích let	
6.	odvoz tuhého odpadu byty	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	339 880 Kč	327 390 Kč	322 643 Kč	326 507 Kč	326 158 Kč	334 500 Kč	325 754 Kč	334 500 Kč	0,0%	dle skutečného čerpání	
7.	odvoz tuhého odpadu komerce	jen vlast. neb. jed.	jen vlast. neb. jed.	18 200 Kč	13 314 Kč	13 314 Kč	13 314 Kč	13 314 Kč	17 200 Kč	13 314 Kč	17 200 Kč	0,0%	dle skutečného čerpání	
8.	provoz dětského hřiště	počet byt. jed. A,B,C,D,E,F,G,H,K,L,M, I, J,N,P.	počet byt. jed. A,B,C,D,E,F,G,H,K,L,M, I, J,N,P.	22 428 Kč	11 139 Kč	5 343 Kč	2 649 Kč	9 661 Kč	27 000 Kč	12 454 Kč	27 000 Kč	0,0%	oprava hřiště, úprava fot. Hřiště-výměna povrchu,	
9.	el. energii spol. částí domu - chodby, výťahy	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	686 740 Kč	606 012 Kč	395 404 Kč	381 428 Kč	346 656 Kč	485 000 Kč	362 824 Kč	455 300 Kč	-6,1%	dle skutečného čerpání, správou sjednána sleva, cena dle 2018	
10.	záloha na vytápění -spotřeba tepla	podíl byt., neb. jed.	dle spotřeby pro neb. jed. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.	3 222 280 Kč	3 124 198 Kč	2 425 026 Kč	2 391 376 Kč	2 728 539 Kč	2 910 100 Kč	2 699 038 Kč	2 879 600 Kč	-1,0%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2018	
11.	záloha na vytápění -spotřeba TUV	podíl byt., neb. jed.	dle spotřeby pro neb. jed. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.	1 885 000 Kč	1 625 930 Kč	1 623 742 Kč	1 681 163 Kč	1 725 701 Kč	1 756 900 Kč	1 734 981 Kč	1 828 000 Kč	4,0%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2018	
12.	náklady na vyúčtování tepla a TUV	počet jednotek (byt., nebyt.)	počet jednotek (byt., nebyt.)	51 100 Kč	0 Kč	50 871 Kč	87 667 Kč	102 030 Kč	85 800 Kč	95 784 Kč	85 800 Kč	0,0%	navýšení-odečty měřčů tepla, odečty vodoměrů	
13.	záloha na úhradu vodného a stočného (SV)	podíl byt., neb. jednotek	dle spotřeby	2 159 673 Kč	2 234 652 Kč	2 301 279 Kč	2 538 396 Kč	2 680 088 Kč	2 735 600 Kč	2 749 450 Kč	2 806 100 Kč	2,6%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2018	
14.	poplatek za správu	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	852 614 Kč	852 624 Kč	852 624 Kč	749 601 Kč	715 259 Kč	716 400 Kč	715 255 Kč	733 200 Kč	2,3%	dle smlouvy	
15.	ostraha objektu	součet jednotek, gar. stání	součet jednotek, gar. stání	1 599 141 Kč	1 600 273 Kč	1 472 641 Kč	1 445 066 Kč	1 451 337 Kč	1 451 300 Kč	1 445 066 Kč	1 445 400 Kč	-0,4%	dle smlouvy	
16.	revize (výťahy, MaR, požár. zabezp.)	celk. podíl	celk. podíl	393 730 Kč	328 486 Kč	342 061 Kč	354 163 Kč	281 088 Kč	251 500 Kč	349 868 Kč	257 800 Kč	2,5%	dle smlouvy	
17.	odměna výboru	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	288 000 Kč	287 996 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	0,0%	-	
18.	účetnictví společenství	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	194 760 Kč	194 760 Kč	194 760 Kč	194 760 Kč	194 760 Kč	194 800 Kč	194 760 Kč	194 800 Kč	0,0%	beze změny	
19.	běžná údržba, opravy spol. prostor	podíl byt., neb. jednotek	podíl byt., neb. jednotek	345 800 Kč	621 064 Kč	566 389 Kč	379 210 Kč	392 238 Kč	583 000 Kč	416 808 Kč	583 000 Kč	0,0%	dle smlouvy, odhad na opravy spol. částí	
20.	náklady na společenství	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	525 940 Kč	197 419 Kč	241 259 Kč	55 693 Kč	148 788 Kč	257 000 Kč	190 532 Kč	245 000 Kč	-4,7%	-	
21.	provozní fond gar. haly (el. ener., VZT, atd.)	počet gar. st.	počet gar. st.	788 184 Kč	651 816 Kč	644 046 Kč	539 748 Kč	488 438 Kč	626 800 Kč	433 671 Kč	418 000 Kč	-33,3%	dle skutečného čerpání, správou sjednána sleva-el. en., nižší spotřeba el. en. výměna osvětlení	
22.	záloha na úklid gar. haly	počet gar. st.	počet gar. st.	98 140 Kč	65 438 Kč	32 719 Kč	60 072 Kč	60 072 Kč	65 100 Kč	60 072 Kč	65 100 Kč	0,0%	dle skutečného čerpání, četnost 2x ročně	
Celkem				16 349 141 Kč	15 485 908 Kč	14 519 324 Kč	14 185 306 Kč	14 674 409 Kč	15 554 180 Kč	14 812 085 Kč	15 443 780 Kč	-0,71%		
Celkem bez ÚT; SV; TV				9 082 188 Kč	8 501 127 Kč	8 169 278 Kč	7 574 371 Kč	7 540 081 Kč	8 151 580 Kč	7 628 616 Kč	7 930 080 Kč			

Máme tyto prostory v domě Podkovářská 933, Pod Harfou 933	podíl jed.	podíl jed./m2	počet jednotek
Bytové jednotky	197 053,0	19 705,3	410,0
Nebytová jednotka (BNP)	618,0	61,8	1,0
Nebytové jednotky (komerce)	4 287,0	428,7	4,0
Garážových stání (1PP, 2PP, 3PP)			252,0
celkem	201 958,0	20 195,8	667

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2019

1.dlouhodobé zálohy (Fond oprav)	Počet jednotek podílu	Kč		
shodné s rokem 2013	201 958,00	10,0	2 019 580	
celkem				2 019 580
2. příspěvek na pojištění domu				
dle pojistné smlouvy je roční pojistné	roční		159 982	
celkem				160 000
3. úklid spol. prostor				
	měsíčně/ bez DPH		28 308	
	ročně		390 650	
mytí oken ve spol. prostorech, ostatní			9 000	
			399 650	
celkem s DPH				399 700
4. vnější úklid a zimní úklid chodníků				
úklid vně okolo domu/kontejnerů, nedopalky, běžné znečištění chodníků		2050,-Kč/měsíc	24 600	
ostatní (sběr extrementů, atd)			10 876	
zimní úklid-pohotovost pracovníků (listopad-březen)	6 000,00	4,0	24 000	
úklid sněhu-1x zásah	1 280,00	25,0	32 000	
Celkem bez DPH			91 476	
celkem s DPH				110 700
5. záloha na údržbu zeleně				
sečení travnatých ploch, údržba záhonů-mulčování, pletí, chemický postřik, závlivka, atd.			90 000	
celkem s DPH				90 000
6. odvoz tuhého odpadu byty				
četnost odvozu je 7x týdně				
	sazba/rok/7x týdně odvoz	počet	celkem/rok	
odvoz smíšeného komunálního odpadu-pravidelný odvoz	6 551,00	4,0	314 448	
mimořádný odvoz odpadu volně loženého, přistavení velkoobjemového kontejneru			20 000	
odemykání zámku, zanáška nádob			4 186	
celkem s DPH				334 500
7. odvoz tuhého odpadu komerce				
nyní používáme 1 kontejner, předchozí období bylo počítáno s 2 kontejnery				
	sazba/bez DPH	počet	náklad na rok	
celkem 1x kontejner s četností odvozu 1x týdně-nyní	11 003,00	1,0	13 314	
mimořádný odvoz			4 000	
celkem s DPH				17 200
8. Provoz dětského hřiště				
provoz hřiště na míčové hry-obnova povrchu, zařízení			347 000	
výměna oplocení dětského hřiště mezi I.etapou a II. etapou			176 181	
roční hlavní kontrola (dětské hřiště)			4 500	
objekt N-písek ; kontrola			4 850	
ostatní opravy, doplnění písku a jeho výměna	odhad		55 000	
horolezecká stěna, petangové hřiště, stoly na stolní tenis (odhad)			10 000	
celkem			597 531	
Podíl jednotlivých společenství				
jednotky objektu E,F		411	132 964	Plot a povrch hřiště bude čerpán z FO
jednotky objektu G,H		262	84 761	
jednotky objektu C,D		374	120 994	
jednotky objektu A,B		393	127 141	
jednotky objektu K,L,M		100	32 351	
jednotky objektu I,J		130	42 057	
jednotky objektu N		121	39 145	
jednotky objektu P		56	18 117	
celkem s DPH				27 000
9. el. energii spol. částí domu-chodby, výtahy				

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2019

spol. prost (chodby), výtahy, před. st.	průměrná denní spotřeba v KWh	247,0	426 433
	rezervní KWh	15,7	27 019
AO-ročně		1,0	1 847
celkem s DPH			455 300
10. záloha na vytápění-spotřeba tepla			
celkem příkon			
objekty E,F		146 260,31	
celkem ročně			1 345 595
	GJ-celkem	sazba Kč/GJ	
leden	973		
únor	610		
březen	430		
duben	300		
květen	105		
září	90		
říjen	260		
listopad	540		
prosinec	800		
	4 108,00	324,7	
			1 533 948
celkem s DPH			2 879 543
2 879 600			
11. záloha na vytápění-spotřeba TUV			
celkem příkon			
objekty E,F	měsíčně	44 685,88	
celkem ročně			616 665
	GJ-celkem	sazba Kč/GJ	
leden	315,00		
únor	310,00		
březen	308,00		
duben	293,00		
květen	277,00		
červen	245,00		
červenec	185,00		
srpen	236,00		
září	240,00		
říjen	260,00		
listopad	275,00		
prosinec	300,00		
	3 244,00	324,7	
			1 211 326
celkem s DPH			1 827 991
1 828 000			
12. záloha na vyúčtování tepla a TUV			
			Kč
vodoměry-odečet , rozúčtování SV TV	911	24,6	27 117
změna vlastníka, dopočet	13	165	2 595
ostatní			410
dle smlouvy dodavatele měřičů tepla a počtu měřičů	1324	32	51 265
ostatní poplatky (změna vlastníka, dopočet)	13	125	1 966
ostatní náklady			2 430
celkem s DPH			85 800
13. záloha na úhradu vodného a stočného			
	m3/den		
skutečné odebrané množství v roce 2013	30 058,00		
skutečné odebrané množství v roce 2014	30 311,00		
skutečné odebrané množství v roce 2015	32 691,00		
skutečné odebrané množství v roce 2016	32 025,00		
skutečné odebrané množství v roce 2017	32 110,00		
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2014	75,84		
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2015	77,65		
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2016	85,18		
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2017	85,42		
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2018	87,39		
roční náklad	2 806 092,90		
celkem s DPH			2 806 100

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2019

14. poplatek za správu				
	počet	sazba		
nebytové jed.	5	143,5		718
byt. jed.	410	102,5		42 025
gar. stání	252	30,8		7 749
celkem měsíčně bez DPH				50 492
		s DPH		61 095
celkem s DPH				733 200
15. ostraha objektu				
ostraha je tvořena 3 osobami-2x pochůzkář, 1x vedoucí ostrahy (celkový náklad je rozdělen rovným dílem mezi SVJ Podkovářská 933 a Poděbradská 777)		původní	nová	
průměrný náklad na 1 den		4 035,00		3 960
předpokládaný roční náklad		1 445 400		
celkem s DPH				1 445 400
16. revize (výťahy, MaR, požár. zabezp)				
kontrola VZT, požární klapky				28 799
MaR				17 659
zkouška PO odvětrání				1 439
Požární servis (revize has. zařízení)				3 908
Požární servis (preventivní prohlídky)				4 465
požární uzávěry-ucpávky				11 162
hromosvod				0
kontrola zařízení pro odvod kouře-ZOTK				10 716
UPS				9 003
kontrola nouzového osvětlení				21 075
kontrola požárních uzávěrů (dvířka technologické šachty-rozvaděče)				15 086
kontrola, revize výťahů				134 449
revize elektro				0
celkem s DPH				257 800
17. odměna výboru				
celkem				288 000
18. účetnictví společenství				
bytové jednotky	410	30,0		12 300
nebytová jednotka (8NP)	1	30,0		30
nebytové jednotky (komerce)	4	30,0		120
garážová stání	252	15,0		3 780
celkem				16 230
				194 800
19. běžná údržba, opravy spol. prostor				
	měsíčně			
údržba PPM	15 246,0	12,0		182 952
odhad pro rok 2019				400 000
celkem				583 000
20. náklady společenství				
náklady na shromáždění vlastníků (notář, právník,kopírování, poštovné, nájem)				23 000
poštovné				18 000
poplatky za vedení účtu-odhad				18 000
ostatní náklad-např. kopírování v průběhu roku, odvody SVJ - pojištění				143 000
právníké služby, soudní poplatky, náklady na právní zastoupení, náklady nalezacího a exekučního řízení				18 000
pojištění odpovědnosti				0
zpřístupnění web portálu-ISTA				24 995
celkem				244 995
				245 000
21. provozní fond gar. haly (el. ener., VZT,atd.)				
el. energie gar. haly, v roce 2014 byl náklad na elektřinu 610.800,-Kč; v roce 2016 424.000,-Kč; v roce 2017 397.265,-Kč	průměrná denní spotřeba v KWh	174,0		296 211
kontrola gar. vrat	3 572,00	2,0		7 144
kontrola PO vrat	8 372,00	2,0		16 744
ostatní provozní náklady (opravy)				70 000
kontrola CO čidel				12 860
ostatní provozní náklady -odsátí vody				15 000
celkem s DPH				417 959
				418 000
22. úklid garážové haly				

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2019

	plocha m2	sazba		
úklid 1PP,2PP	5 416,20	3,2	17 412	
úklid 3PP	2 708,10	3,2	8 706	
			26 118	
četnost	2		52 236	
ostatní			5 000	
s DPH 15%			65 071	
celkem s DPH				65 100
				15 443 780



2018-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Bod Různé – rozhodnutí o opravách/rekonstrukcích dřevěných pergol ve vnitrobloku

Vážení vlastníci,
na základě provedené kontroly dřevěných pergol ve vnitrobloku (od domovních vstupů do vnitrobloku) bude nutné rozhodnout o dalším nakládání s nimi.

Nabízí se dvě varianty – buď provést jejich rekonstrukci (někde možná celkovou výměnu) či v případě havarijního stavu je nechat odstranit a neobnovovat je.
Vzhledem k tomu, že celková rekonstrukce se pohybuje v řádu statisíců (cca 250-300 tis Kč) zařazujeme daný bod na jednání Shromáždění, abychom získali stanovisko Shromáždění.

V kontextu přijatého usnesení bude potřeba rozhodnout i o dřevěných pergolách u mezonetů ve vnitrobloku, kde situace bude brzy velmi podobná. Vzhledem k tomu, že se jedná o společný majetek, je údržba či rekonstrukce opět v režii SVJ a proto rozhodnutí o další údržbě opět přísluší SVJ.

Za výbor SVJ vypracoval Michael Tintěra