

POZVÁNKA

V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

SVOLÁVÁME

Shromáždění

Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská č.p. 933

v prostorách hotelu Step, Malletova 1141, Praha 9 190 00
v pondělí **24. října 2011** od **18,00** hodin,
vzhledem k počtu členů společenství **prezence již od 17,00 hodin**

s tímto programem:

1. úvod
2. schválení jednacího řádu a zapisovatele
3. změna stanov, domovní řád
4. zpráva o činnosti výboru a o správě domu
5. hospodaření společenství:
 - a. zpráva o hospodaření v roce 2008, schválení roční účetní závěrky za 2008
 - b. zpráva o hospodaření v roce 2009, schválení roční účetní závěrky za 2009
 - c. zpráva o hospodaření v roce 2010, schválení roční účetní závěrky za 2010
 - d. schválení rozpočtu pro rok 2011
 - e. schválení rozpočtu pro rok 2012
6. různé
7. závěr

Účetní doklady vztahující se k účetnictví domu za rok 2008, 2009, 2010 jakož i smlouvy s dodavateli jsou k nahlédnutí v kanceláři správce, společnosti PPM, a.s. vždy v pondělí od 10:00-12:00, 14:00-17:30. Všechny podklady k jednání jsou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info nebo v kanceláři správce.

v Praze dne 3. října 2011

Bohumila Zemanová
předsedkyně výboru

Petr Samohejl
člen výboru

PS: Vážení spoluvlastníci, protože je agenda naší schůze velmi důležitá a pro schválení některých bodů programu je třeba zákonem stanovené kvórum hlasů, zajistěte prosím v případě, že se nebudete moci zúčastnit, účast Vašeho zmocněnce na základě plné moci. V případě, že Vás ani Vaši blízcí nemohou zastoupit, je možné pověřit i některého člena výboru SVJ. Pokud se rozhodnete pro tuto variantu, kontaktujte prosím: Lucii Hončlovou, tel. 777302010.

Informace k průběhu shromáždění:

1. Prezence

Od 17,00 hodin je k dispozici 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 24. října 2011**, 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, **novým 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, zastupuje celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. Pokud je jednotka ve společném jmění manželů a shromáždění se účastní jen jeden z manželů, je oprávněn jednat za oba manžele.

2. Změna Stanov, schválení domovního řádu

Na prvním shromáždění byly schváleny Stanovy SVJ ve znění vzorových stanov daných nařízením vlády č. 371/2004 Sb. Výbor SVJ předkládá změnu Stanov. Kromě formálních úprav jsou navrhovány také změny, jejichž schválení považuje výbor za důležité.

Vzhledem k problematickému ustanovení čl. VII. odst. 3 písm. i) Stanov, kdy je vymáhání plnění povinností, uložených členům společenství, svěřeno do kompetence shromáždění, je třeba provést změnu Stanov tak, aby tak samozřejmě věc, jako je vymáhání pohledávek vůči vlastníkům jednotek, bylo v kompetenci výboru SVJ.

Výbor se pověřuje rozhodovat o výši záloh na úhradu za služby a o termínu jejich placení.

Nově se explicitně stanoví povinnost členům společenství v případě prodloužení příspěvků na správu domu hradit veškeré náklady spojené s vymáháním plateb.

Rovněž se ruší povinnost správce předkládat shromáždění zprávu o činnosti, neboť správce se zodpovídá ze své činnosti pouze statutárnímu orgánu (tj. výboru SVJ), vůči společenství je v zásadě třetí osobou. Navíc výbor SVJ předkládá souhrnnou zprávu o své činnosti a o správě domu. Správce rovněž neuzavírá jménem společenství ani smlouvy, ani nehospoďáří s příspěvků na správu domu.

S ohledem na předchozí zkušenosti, kdy přesné údaje týkající se spotřeby a od nich odvislé provedení vyúčtování záloh je fakticky možné provést v průběhu měsíce června, navrhuje se posunout termín pro vyúčtování záloh na úhradu za služby a společně s tím i termín pro splatnost nedoplatku nebo přeplatku.

Domovní řád byl schválen výborem SVJ dne 10.4.2008. V souladu se Stanovami je předkládán shromáždění ke schválení.

V případě, že budete mít jakékoliv návrhy, změny či doplnění ke změně Stanov či k domovnímu řádu, zasílejte prosím Vaše podněty na adresu společenství: podkovarska@seznam.cz

3. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu

Přílohou je zpráva o činnosti výboru za uplynulé období, kde je uveden souhrn hlavních akcí výboru společenství. Podrobně je činnost výboru zaznamenávána v zápisech ze schůzí, které jsou pravidelně zveřejňovány ve vchodech a na webu společenství www.novaharfa.info.

4. Hospodaření společenství

Seznámení s realizací rozpočtu za období 2008 - 2010, schválení rozpočtu na rok 2011 (plán shodný s předchozími roky 2008, 2009 a 2010) a dále schválení rozpočtu na rok 2012, ve kterém dochází k některým změnám oproti minulým obdobím. V přílohách naleznete podrobný rozpis jednotlivých položek výsledků hospodaření za rok 2008, 2009 a 2010 v porovnání s plánem, plán na rok 2011 a rozpis položek nového rozpočtu na rok 2012 se zdůvodněním jejich změn. Předmětem jednání bude schválení hospodaření za rok 2008, 2009 a 2010, schválení rozpočtu na rok 2011, který je totožný s rozpočty roků 2008, 2009, 2010 a rovněž schválení nové rozpočtu na rok 2012. Všechny výše zmíněné podklady tvoří přílohu pozvánky.

5. Různé

Body požadované jednotlivými vlastníky.

- Návrhy do této sekce nejsou

Mapa místa konání shromáždění

