



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

POZVÁNKA

v souladu se Stanovami a Občanským zákoníkem 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,
v úterý **28. listopadu 2017** od **17:30** hodin,
vzhledem k počtu členů společenství **prezence již od 17:00 hodin**

s tímto programem:

1. Prezence (úvod)
2. Schválení jednacího řádu, předsedajícího a zapisovatele
- 3. Volba výboru a revizora**
4. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2016
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2018 (a další období)
5. Schválení Stanov SVJ
6. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
7. Sumář zprávy o příjmech a nákladech
8. Různé
 - a. Zasklení balkónů
 - b. Diskuse
9. Závěr

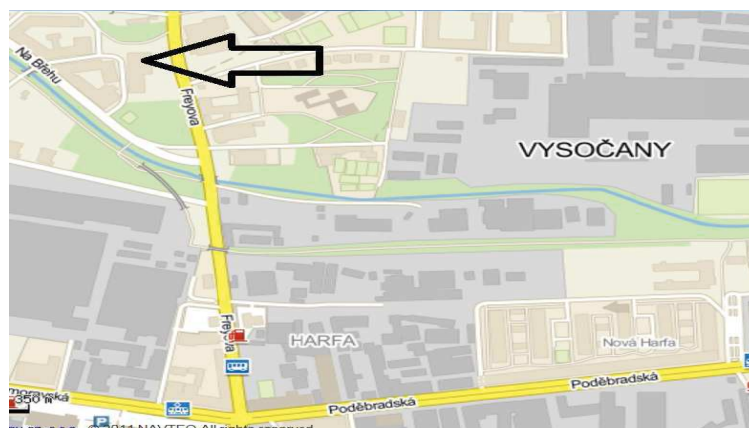
Všechny podklady k jednání budou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info (nejpozději od 26.10.2017) nebo v kanceláři správce. Vaše případné návrhy na změnu, prosím předkládejte písemně a v čase do zahájení Shromáždění. Velice tím usnadníte a urychlíte vlastní průběh jednání.

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

V Praze dne 24. října 2017

Mgr. Michael Tintěra
předseda výboru

Ing. Martin Glogar
místopředseda výboru



mapa místa konání:



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Informace k průběhu shromáždění:

1. Prezence

Od 17:00 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 28. listopadu 2017**, 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, předsedajícího a zapisovatele

Jednací řád tvoří přílohu číslo 3 pozvánky na Shromáždění.

3. Volba výboru

Zdůrazňujeme pro vlastníky, že účast je nutná. Velmi významným bodem programu je volba výboru. Aktuálnímu výboru končí pětiletý mandát v lednu 2018. Je tedy nezbytné zvolit výbor pro další pětileté období. Předběžně se aktuální členové výboru vyjádřili, že jsou připraveni pro SVJ tuto funkci dále zastávat – pokud dostanou podporu Shromáždění, nicméně i pro stávající členy platí, že je třeba mandát minimálně řádnou volbou obnovit.

4. Hospodaření společenství

V přílohách naleznete podrobný rozpis jednotlivých položek výsledků hospodaření za předchozí období v porovnání s návrhem nového rozpočtu na rok 2018 (a další období) se zdůvodněním jejich změn.



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Předmětem jednání bude schválení hospodaření (rozvahy za roky 2012 až 2016) a schválení nového rozpočtu na rok 2018 (a další období). Všechny výše zmíněné podklady tvoří přílohu pozvánky.

5. Schválení Stanov SVJ

Příložený návrh stanov prošel revizí přítomných vlastníků během Shromáždění 2015. Všechny připomínky odhlasované na Shromáždění 2015 byly do Stanov zapracovány. Podobně při Shromáždění 2016 se diskutovalo a hlasovalo o dalších připomínkách ke stanovám. Byly do návrhu zapracovány dle hlasování Shromáždění 2016.

Jelikož obě předchozí Shromáždění nebyly formálně usnášeni schopné vzhledem k nedostatečné účasti vyžadované zákonem, je návrh Stanov předložen Shromáždění 2017 k formálnímu schválení.

6. 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.

7. Sumář zprávy o příjmech a nákladech

Seznámení členů SVJ s plánem dlouhodobých oprav našeho domu.

8. Různé (diskuse)

- Zasklení balkónů:
Vzhledem k opakovaným požadavkům vlastníků na montáž stínící techniky a zasklívání balkónů/lodžii/teras zařazuje výbor daný bod na jednání Shromáždění.
- Diskuse
Bod pro případné příspěvky vlastníků na Shromáždění.

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 nebo ve schránce u kanceláře PPM etapa 3, nebytový prostor 6.

Při zaslání poštou zašlete na adresu Pod Harfou 981/25, 190 00 Praha 9.



2017-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 (IČ: 28382986), konaném dne 28.11.2017 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.



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

J e d n a c í ř á d

**shromáždění Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I – Podkovářská čp. 933
konaného dne 28. listopadu 2017 od 17:30 hodin.**

1. Každý člen společenství či jeho zástupce musí při prezenci prokázat svou totožnost **občanským průkazem** nebo **cestovním pasem (členem společenství je v případě, že ke dni pořádání shromáždění je již zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník)**. Statutární orgán vlastníka (člen statutárního orgánu vlastníka) – právnické osoby dokládá existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn jménem této osoby jako statutární orgán či člen statutárního orgánu samostatně jednat, **novým, originálním (ověřenou kopií) výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším dvou týdnů.
2. Člen se může nechat při výkonu svých práv **zastupovat**. To platí i pro zastupování manžela, pokud jednotka **je** ve společném jmění manželů. Plná moc pro zástupce právnické osoby (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni jejím jménem jednat. Zplnomocněná osoba musí doložit vlastnictví vlastníka k jednotce (jak je výše uvedeno).
3. Pokud jednotka je ve **společném jmění manželů (SJM)** a shromáždění se účastní jen jeden z manželů, **musí** mít zmocnění druhého manžela.
4. Každý člen obdrží pro účely hlasování speciální hlasovací čip obsahující počet jeho hlasů. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Pokud jedna osoba vlastní více jednotek, hlasuje **shodně a najednou za všechny jednotky**.
5. Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví, hlasuje za celou jednotku pouze pověřená osoba. Je nutno doložit pověření.
6. Členové, kteří odejdou ze shromáždění a nechtějí dále hlasovat, provedou své odregistrování.
7. Shromáždění řídí předseda výboru SVJ či jím pověřený člen výboru SVJ.
8. Členové obdrželi pozvánku a v ní byli seznámeni s následujícím webovým odkazem stránek SVJ www.novaharfa.info, kde na první stránce webu SVJ (případně přes navigační odkazy) naleznou stránku <http://www.novaharfa.info/cs/Oznamení/Shromazdeni2017/Podklady.html>, kde jsou ke stažení umístěny materiály v elektronické podobě. Materiály budou na Shromáždění projednány.
9. Každý z členů, jenž vystoupí s příspěvkem, uvede z důvodu evidence v zápisu své jméno a číslo jednotky.
10. Vzhledem k programu shromáždění je třeba, aby při diskusi k jednotlivým bodům byli členové struční a konkrétní. Předpokládá se, že diskusní příspěvek člena nepřesáhne minutu. Pokud některý z účastníků bude prosazovat své připomínky a názory na úkor rychlejšího průběhu shromáždění, nebo jeho diskusní příspěvky budou delší, má předsedající právo ukončit jeho příspěvek a nechat hlasovat přítomné aklamací o tom, zda konkrétní účastník má ve svém příspěvku pokračovat. Rozhodnutí shromáždění o tom, že tento účastník ve svém příspěvku pokračovat nemá, je závazné.
11. Shromáždění přijímá svá rozhodnutí **hlasováním**. Při hlasování je rozhodující **velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu**.
12. Na shromáždění se použijí dva způsoby hlasování:
 - A. **hlasování aklamací** - použije se na procedurální otázky a na rozhodování o jednotlivých bodech programu shromáždění, s výjimkou volby členů výboru; shromáždění však může i v těchto případech připustit hlasování aklamací. Hlasuje se zvednutím ruky, rozhodující je zřejmá většina hlasů - pokud je řídicímu shromáždění z většiny zvednutých rukou jasné, jakou vůli počítanou na jednotlivé hlasy členů společenství shromáždění projevilo, je takto projevené rozhodnutí shromáždění platným rozhodnutím většiny. Při hlasování aklamací je možné vyhodnotit vůli



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

shromáždění i negativně – spočtením hlasů, které se vyjádřily proti návrhu nebo se zdržely hlasování. Pokud z hlasování aklamací není zřejmé, jaká je většinová vůle přítomných, přejde se ke způsobu hlasování pomocí hlasovacích lístků.

B. **hlasování hlasovacími čipy** - použije se na rozhodování o jednotlivých bodech programu a dále na rozhodování v těch případech, kdy z aklamace není zřejmé rozhodnutí shromáždění. Přítomní členové přistoupí po projednání toho kterého bodu k hlasovacímu zařízení a přiložením čipu vysloví svůj souhlas či nesouhlas s projednávaným bodem. Pokud člen nepřistoupí k hlasovacímu zařízení, má se za to, že se hlasování zdržel.

Hlasování hlasovacími čipy bude elektronicky vyhodnoceno urychleně po skončení hlasování o každém jednotlivém bodu. Výsledek bude předložen řídicímu shromáždění.

Po zjištění vůle shromáždění určené hlasováním oznámí řídicí výsledek hlasování.

Pokud někdo z přítomných nesouhlasí se způsobem vyhodnocení hlasování, je třeba, aby svůj nesouhlas sdělil **bezodkladně po oznámení výsledků hlasování**. Nebude-li žádný nesouhlas se způsobem vyhodnocení hlasování bezodkladně oznámen, má se za to, že **výsledek hlasování odpovídá** vůli shromáždění projevené hlasováním.

13. Rozhodnutí o **změně stanov** a o **způsobu rozúčtování nákladů** bude přijato, hlasuje-li pro něj $\frac{3}{4}$ z přítomných (*toto kvorum se použijeme pro hlasování o stanovách*). Pokud stanovy schválíme, tak už pak budeme používat jen **polovinu** spoluvlastnických podílů ze všech **přítomných**. O tomto rozhodnutí shromáždění bude hlasováno samostatně, vždy nejprve aklamací. Pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.
14. Volby členů výboru probíhají v abecedním pořadí jednotlivých kandidátů.
15. Hlasováno je o všech navržených kandidátech. Pro zvolení člena výboru je nutné, aby pro něj hlasovala alespoň **polovina** spoluvlastnických podílů ze **všech přítomných vlastníků** jednotek a zároveň se umístil mezi prvními čtyřmi z hlediska procentního zisku hlasů. V případě nejasného pořadí mezi ...(např. na čtvrtém místě se umístí shodně dva či více kandidátů) je provedena dodatečná volba pro upřesnění pořadí jen těchto kandidátů.
16. Volba revizora probíhá podle obdobných pravidel jako volba člena výboru (tedy v abecedním pořadí kandidátů). Revizorem je platně zvolen ten kandidát, jenž získal nejvyšší počet hlasů a zároveň to představuje více než polovinu spoluvlastnických podílů ze **všech přítomných vlastníků** jednotek.
17. K přijetí rozhodnutí je potřeba **souhlas většiny hlasů přítomných** vlastníků jednotek, pokud stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů. O rozhodnutích shromáždění bude hlasováno samostatně, vždy nejprve aklamací, pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.

STANOVY

Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp.933

Část I. Základní ustanovení

Čl. 1 Název a sídlo

- 1) Název společenství: „Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933“, IČ: 28382986, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeným Městským soudem v Praze, odd.S, vl.8860
- 2) Sídlo: Podkovářská 933, Praha 9 – Vysočany, PSČ 190 00
- 3) Společenství vlastníků je korporací, právnickou osobou založenou za účelem zajišťování správy nemovité věci – domu a pozemku uvedeného v čl. 2 odst. 1.

Čl. 2 Předmět činnosti

- 1) Činnost společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parc. č. 991/26, 991/27 a 991/28 v kat. území Vysočany, na němž se nachází dům č.p.933 (dále jen „pozemek“).
- 2) Společenství vlastníků nesmí podnikat, ani se přímo nebo nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.
- 3) Činnostmi správy nemovité věci, a tedy činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména:
 - a) provoz, údržba, opravy, modernizace, rekonstrukce, stavební úpravy a jiné změny, včetně změn vedoucích ke změně v účelu užívání
 - i. společných částí domu;
 - ii. technických zařízení domu jako společných částí;
 - iii. společných částí domu vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo těchto stanov nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady; přičemž společné části a vymezení společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky jsou určeny prohlášením o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám;
 - b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody, telekomunikačních zařízení a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu;
 - c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku,
 - d) uplatnění práva vstupu do jednotky v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svou jednotku, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části domu.
- 4) Činnostmi správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména:
 - a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchování dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů;
 - b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu nákladů plnění spojených s užíváním jednotek (dále jen „služby“), jejich evidence, vyúčtování a vypořádání se členy společenství;
 - c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s majetkem a příjmy společenství, s finančními prostředky placenými členy společenství, vedení evidence nákladů vztahujících se k nemovité věci a k činnosti společenství vlastníků, a provádění dalších souvisejících ekonomických, provozních a administrativních činností;
 - d) vedení seznamu členů společenství;
 - e) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým členům společenství, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají z těchto stanov a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek;
 - f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek;
 - g) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek v domě, včetně sjednávání a uzavírání s tím souvisejících smluv;

- h) činnosti spojené s nájmem společných částí, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek v domě, včetně vybírání nájemného a úhrad za služby, vedení jejich evidence, vymáhání, vyúčtování a vypořádání těchto plateb se členy společenství.
- 5) Společenství vlastníků je oprávněno sjednávat smlouvy, kontrolovat jejich plnění a uplatňovat nároky z porušení smluvních povinností druhé smluvní strany, zejména smluv týkající se:
- a) zajištění některých činností správy domu a pozemku třetí osobou, za podmínek stanovených zákonem nebo shromážděním vlastníků;
 - b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním jednotek (nejde-li o služby, jejichž dodávky si členové společenství zajišťují od dodavatele přímo);
 - c) pojištění domu;
 - d) nájmu společných částí domu;
 - e) nájmu bytů nebo nebytových prostor, které jsou vlastnictvím společenství vlastníků.

Část II. Členství ve společenství vlastníků

Čl. 3 Obecná ustanovení

- 1) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s existencí a vlastnictvím jednotky.
- 2) Členství zaniká v případě zrušení společenství vlastníků.
- 3) Za dluhy společenství vlastníků ručí člen společenství v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.
- 4) Při převodu vlastnického práva člena společenství k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ani zálohy na služby spojené s užíváním jednotky ke dni účinnosti převodu. Vypořádání záloh na služby spojené s užíváním jednotky se provádí v rámci ročního vyúčtování.
- 5) Společenství vlastníků je povinno na základě žádosti člena společenství vyhotovit tomuto členovi potvrzení pro převod vlastnického práva k jednotce o tom, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, popřípadě že takové dluhy nejsou.
- 6) Společní členové společenství, jimiž jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění, jsou povinni určit a zmocnit společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči společenství vlastníků. Společní členové jsou povinni předložit zmocnění v písemné podobě statutárnímu orgánu společenství.

Čl. 4 Členská práva a povinnosti a jejich uplatňování

- 1) Člen společenství má práva určená v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství. Jsou to zejména tyto práva:
 - a) účastnit se veškeré činnosti společenství způsobem a za podmínek určených těmito stanovami a obecně závaznými právními předpisy;
 - b) účastnit se jednání shromáždění a hlasováním se podílet na jeho rozhodování, včetně účasti na rozhodování mimo zasedání;
 - c) volit a být volen do orgánů společenství;
 - d) předkládat orgánům společenství návrhy a podněty k činnosti společenství a k odstranění nedostatků v činnosti společenství;
 - e) seznámit se s hospodařením společenství, a způsobem správy nemovité věci, včetně nahlížení do smluv uzavřených ve věcech správy, do účetních knih a dokladů;
 - f) nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění, zápisů ze schůze shromáždění, jakož i do podkladů, z nichž vyplývá určení jeho povinnosti podílet se na nákladech na správu nemovité věci, na nákladech na služby a podílet se na úhradě ztráty společenství;
 - g) žádat statutární orgán společenství o sdělení jména a adresy kteréhokoliv člena společenství nebo nájemce jednotky v domě;
 - h) obdržet včasné vyúčtování záloh na náklady spojené se správou nemovité věci a záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do čtyř měsíců od skončení kalendářního roku;
 - i) obdržet přeplatek z vyúčtování záloh na úhradu služeb, a to nejpozději do 3 měsíců od doručení vyúčtování.
- 2) Člen společenství má povinnosti určené v obecně závazných právních předpisech, těchto stanovách a v rozhodnutích orgánů společenství, a to zejména:

- a) dodržovat právní předpisy, tyto stanovy, plnit usnesení orgánů společenství přijatá v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;
- b) včas hradit v požadované výši a způsobem k tomu určeným, příspěvky na správu nemovité věci;
- c) včas v požadované výši a způsobem k tomu určeným, platit zálohy na úhradu služeb a uhradit nedoplatek z jejich vyúčtování nejpozději do 2 měsíců od doručení vyúčtování;
- d) v případě prodlení s peněžitým plněním ve prospěch společenství, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, uhradit společenství poplatek z prodlení ve výši stanovené jiným právním předpisem nebo nebude-li takový poplatek vyplývat z právních předpisů, uhradit společenství úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky denně, nejméně však 10,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení;
- e) řídit se při užívání společných částí pravidly pro užívání společných částí nemovité věci a společných zařízení domu, obsaženými v těchto stanovách, v domovním řádu, pokud bude přijat, a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami, včetně pokynů stanovených pro provoz společných zařízení výrobcem nebo správcem technických zařízení;
- f) řídit se pravidly pro správu domu uvedenými v obecně závazných právních předpisech, v těchto stanovách a v usneseních orgánů společenství schválených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a těmito stanovami;
- g) udržovat svůj byt a společné části, které má vyhrazeny k výlučnému užívání tak, jak to vyžaduje nezávadný stav a dobrý vzhled domu, zdržet se ohrožení, změny nebo poškození společných částí nebo ztížení výkonu oprávnění svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části jiným členům společenství;
- h) zajistit dodržování pravidel pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i plnění výše uvedených povinností osobami, jimž umožnil vstup do domu nebo bytu;
- i) oznámit společenství vlastníků do jednoho měsíce:
 - i. nabytí jednotky do vlastnictví;
 - ii. svoji adresu (adresu pro doručování), email adresu a telefonní kontakt;
 - iii. počet osob, které budou mít v bytě domácnost;
 - iv. počet osob, jež v bytě bydlí po dobu činní v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce;
 - v. jméno a adresu osoby, jíž člen společenství přenechal byt do užívání, včetně údajů uvedených pod body iii. a iv.;
 - vi. jakoukoli změnu údajů uvedených pod body ii. až v.
- j) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných bytech nebo společných částech nemovité věci způsobil on sám (stejně tak se pohlíží na situaci, kdy závadu či poškození způsobil věc v jeho držení) nebo osoby, kterým umožnil do domu nebo bytu vstup;
- k) umožnit umístění, údržbu, výměnu a kontrolu zařízení pro měření spotřeby, vody, tepla a jiných energií v bytě, odečet naměřených hodnot z těchto zařízení a zdržet se všeho, co by mohlo ovlivnit správnost funkce těchto zařízení nebo bránilo jejich umístění, údržbě a výměně na základě předchozí výzvy společenství vlastníků. Výbor Společenství nebo výborem pověřená osoba je oprávněna ke kontrole těchto zařízení kdykoli i bez předchozí výzvy za přítomnosti osoby oprávněné k pobývání v bytě;
- l) zdržet se všeho, co brání údržbě, opravě, modernizaci, rekonstrukci, úpravě, přestavbě či jiné změně domu nebo pozemku, o níž bylo řádně společenstvím rozhodnuto, umožnit přístup do bytu nebo společné části, která mu výlučně slouží k užívání, pokud má být údržba, oprava, modernizace, rekonstrukce, úprava, přestavba nebo jiná změna společných částí domu prováděna uvnitř bytu nebo na společné části, která mu výlučně k užívání slouží, pokud byl k tomu předem vyzván společenstvím vlastníků;
- m) oznámit společenství předem provádění stavebních úprav v bytě a umožnit přístup společenství i jím přibráným třetím osobám s oprávněním do bytu na základě předchozí výzvy společenství vlastníků pro ověření, zda jím prováděné stavební úpravy neohrožují, nepoškozují nebo nemění společné části, a to i opakovaně;
- n) zásahy do společných částí nemovité věci, a to i když se nacházejí uvnitř bytu nebo jsou přístupné pouze z bytu, provádět výlučně s předchozím písemným souhlasem společenství;
- o) předat společenství k rukám statutárního orgánu ověřenou projektovou dokumentaci v případě, kdy provádí změnu stavby (stavební úpravy bytu);
- p) i bez předchozí výzvy umožnit vstup společenství vlastníků do bytu, pokud je odstraňována havárie nebo pokud jsou zjišťovány její příčiny;

- q) pro případ havarijních situací sdělit na vyzvání společenství telefonní číslo a adresu osoby, která umožní bez zbytečného prodlení vstup do bytu a udržovat vždy tyto informace v aktuálním stavu;
 - r) oznámit svou nepřítomnost v bytě, která má být delší než dva měsíce, včetně označení osoby, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu, bude-li toho nezbytně zapotřebí;
 - s) oznamovat včas, nejpozději do třiceti dnů, ode dne změny, veškeré změny a skutečnosti rozhodné pro rozúčtování nákladů na služby.
- 3) Výzvu k umožnění přístupu do bytu nebo na společnou část sloužící výlučně členu společenství podle odstavce 2) písmene k), l) a m) je povinen učinit statutární orgán členovi společenství nejméně 14 kalendářních dní před zamýšleným datem realizace přístupu.
- 4) Svá práva uplatňuje člen společenství vůči statutárnímu orgánu. Práva společenství jsou uplatňována prostřednictvím výboru. Při konání zasedání shromáždění uplatňuje svá práva vůči shromáždění.
- 5) V případě, že člen společenství chce uplatnit své právo a nahlédnout a seznámit se s listinami uvedenými v části II čl.4 bod 1 stanov, bude mu to umožněno do 14 dní např. za přítomnosti člena Výboru v prostorách správce.

Část III. Pravidla pro správu domu a pozemku a pravidla pro užívání společných částí

Čl. 5 Pravidla pro správu domu a pozemku

- 1) Osobou odpovědnou za správu domu a pozemku je výlučně společenství vlastníků. Společenství vlastníků je oprávněno uzavřít se třetí osobou smlouvu o zajišťování některých činností správy domu a pozemku při dodržení podmínek stanovených pro tento postup obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami a usneseními shromáždění.
- 2) Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí, jakož i činnosti spojené s přípravou a prováděním změn společných částí domu modernizací, rekonstrukcí, nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu. Správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku.
- 3) Společenství vlastníků právně jedná s vlastníky jednotek i s třetími osobami. Nabývat majetek a nakládat s ním může pouze pro účely správy domu a pozemku. K právnímu jednání, kterým společenství zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.
- 4) Vzniknou-li členům společenství práva z vad jednotky, zastupuje je společenství vlastníků při uplatňování těchto práv.
- 5) Za společenství jedná jeho statutární orgán, který zajišťuje činnosti správy, nejsou-li obecně závazným právním předpisem nebo těmito stanovami nebo rozhodnutím orgánu společenství vyhrazeny shromáždění společenství nebo jinému orgánu společenství.
- 6) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o nabytí movitých věcí v souladu se schváleným rozpočtem společenství. V ostatních případech je oprávněn rozhodnout o nabytí movitých věcí, jejichž pořizovací cena v souhrnu za kalendářní rok nepřesáhne částku 40 000,- Kč.
- 7) Statutární orgán je oprávněn rozhodnout o opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společných částí v souladu se schváleným plánem oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí a rozpočtem společenství, přičemž náklady na opravu, modernizaci nebo rekonstrukci, nepřesáhnou v jednotlivém případě částku 2 000,- Kč v průměru na každou bytovou jednotku; tento limit neplatí, pokud jde o opravu prováděnou v souvislosti s havárií nebo o opravu, jejíž nutnost plyne z revizní zprávy.

Čl. 6 Pravidla pro užívání společných částí nemovité věci

- 1) Společnými částmi jsou ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně. Mezi ně náležejí také společné prostory, zejména vchody, schodiště, chodby, sušárny, prostory pro uložení kočárků a jízdních kol, lodžie, balkony přístupné ze společných prostor, výtahy, sklepy, prádelna a další prostory určené pro společné užívání. Shromáždění společenství vlastníků může schválit domovní řád, který upraví podrobnosti způsobu užívání jednotek a společných prostor. Domovní řád se vyvěšuje na nástěnce v domě. Domovní řád je závazný pro všechny členy společenství a pro další osoby vstupující do domu.
- 2) Člen společenství je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu ve společných částech, vyvarovat se jednání porušujícího dobré mravy, veřejný pořádek nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv ostatních členů společenství.
- 3) V případě chovu domácích zvířat je člen společenství povinen dbát, aby nedocházelo k obtěžování zejména pachem, hlukem nebo znečišťováním společných částí a společných prostor, dodržovat hygienické, veterinární a bezpečnostní předpisy. Je povinen zamezit volnému pobíhání jím držených domácích zvířat, nepřečovávat zvířata a nekrmit je ve společných částech domu a na pozemku, dbát, aby jím držená zvířata neznečišťovala okolí domu a v případě vzniku znečištění toto ihned svým nákladem odstranit. Člen společenství je povinen zdržet se chovu zvířat k domácímu chovu nevhodných, případně nebezpečných druhů.
- 4) Člen společenství je povinen zdržet se umístování předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných částech a společných prostorách domu, zejména ukládání látek snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných, zdržet se užívání otevřeného

ohně, kouření ve společných prostorách domu, výtahové kabině a v prostoru na střeše nebo vytváření přepážek ve společných částech, větrání bytu do společných vnitřních prostorů domu.

- 5) V případě pohybu ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je povinen člen společenství zajistit, aby bylo při jeho odchodu v těchto prostorách zhasnuto, je povinen dbát na uzavírání oken ve sklepech či komorách, pokud venkovní teplota dosáhne bodu mrazu.
- 6) Člen společenství je povinen se zdržet užívání balkonu a lodžii jako skladiště, zajistit, aby předměty umístěné na balkonech a lodžiích byly zabezpečeny proti pádu, při zalévání zde umístěných květin dbát na to, aby nedocházelo ke stékání vody do nižších podlaží. Stejně tak je povinen zajistit, aby nedocházelo ke spadu částí květin do nižších podlaží.
- 7) Vývěsky, nápisy a další informační zařízení mohou být v prostorách domu a na domě umístěny pouze s předchozím písemným souhlasem statutárního orgánu společenství; tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba. Při zániku práva na umístění informačního zařízení se člen společenství zavazuje neprodleně toto zařízení odstranit a svým nákladem uvést místo do původního stavu. Člen společenství se zdrží umístování reklam a vývěsek na informační tabuli sloužící pro podávání informací statutárním orgánem společenství.
- 8) Člen společenství je povinen dbát na správné označení zvonku do jednotky jménem svým nebo jménem osoby, jíž umožnil užívání jednotky. Při změně neprodleně požádá Výbor o provedení změny označení zvonku.
- 9) Pokud je nezbytné, aby člen společenství uzavřel domovní uzávěry vody, projedná to předem se statutárním orgánem společenství a vyžádá si jeho souhlas. Člen společenství zajistí, aby uzavření a otevření uzávěrů bylo včas oznámeno ostatním dotčeným členům společenství. To neplatí v případě havárií nebo při odvracení nebezpečných situací. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním čistícím vstupům a dalším obdobným zařízením ve společných prostorách musí být vždy zajištěn volný přístup. Pokud jsou tato zařízení umístěna v prostorách ve výlučném užívání člena společenství (sklepní kóje, garáže apod.), musí být přijata taková opatření, aby byl k těmto umožněn přístup i za nepřítomnosti člena společenství.
- 10) Klíče od uzamykaných společných prostor v domě od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu, plynovodu, strojovny výtahu a dalších důležitých zařízení, jsou uloženy na místě k tomu určeném.
- 11) Každý člen společenství je povinen si při užívání jednotky počínat v souladu s dobrými mravy tak, aby nedocházelo k obtěžování ostatních členů společenství; při provádění stavebních prací v jednotkách je povinen oznámit termín provádění stavebních prací statutárnímu orgánu společenství a ostatním členům společenství a dbát na to, aby práce byly prováděny v pracovních dnech a sobotu v době od 8 hod. do 20 hod. V době od 22 hod. do 6 hod. se každý člen společenství zdrží hluku, používání hlučných přístrojů a nástrojů, hry na hudební nástroje, zpěvu a hlučné komunikace.
- 12) Člen společenství je povinen zajistit, aby byl dodržován pořádek ve sklepních prostorách, zdržet se umístování snadno vznětlivých, hořlavých nebo jinak nebezpečných látek a předmětů do sklepních prostor.
- 13) Statutární orgán společenství zajišťuje kontrolu využití společných částí v porovnání s jejich původním určením. V případě zájmu člena společenství o využití společných částí, včetně společných domovních prostor, uzavírá člen společenství dohodu s ostatními vlastníky jednotek prostřednictvím společenství vlastníků.
- 14) Společenství může přijmout další dodatečná pravidla pro užívání společných částí.
- 15) Výbor zajistí uvedení celého souboru pravidel, vč. dodatečných ve vestibulech domu.

Část IV. Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, příspěvky na správu domu a pozemku, úhrady nákladů na služby

Čl. 7 Hospodaření společenství

- 1) Společenství hospodaří s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu příspěvků na správu domu a pozemku, dále s finančními prostředky poskytovanými členy společenství na úhradu za služby spojené s užíváním jednotek a s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti společenství.
- 2) Příjmem společenství jsou zejména příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku, úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle § 13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění, úroky z vkladů na bankovních účtech společenství, penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím, pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků.
- 3) Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství; jde zejména o tyto příjmy: nájemné z pronájmu společných částí domu, úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

- 4) Výdaje společenství vlastníků jsou náklady na správu domu a pozemku.
- 5) Nabude-li společenství věci, práva, jiné majetkové hodnoty, byty nebo nebytové prostory k účelům uvedeným v zákoně a v těchto stanovách, je povinno s nimi hospodařit pouze v souladu s vymezeným účelem. Výbor může v těchto záležitostech činit právní úkony pouze na základě usnesení shromáždění, pokud v usnesení shromáždění není stanoveno jinak.
- 6) Společenství je povinno uplatňovat a vymáhat plnění povinností uložených členům společenství k tomu příslušným orgánem společenství a plnění závazků třetích osob vůči společenství. Výbor odpovídá za včasné plnění těchto úkolů.
- 7) Návrh rozpočtu připravuje výbor a předkládá ho ke schválení shromáždění tak, aby shromáždění o schválení rozpočtu rozhodlo nejpozději do 30. dubna roku, pro který se rozpočet schvaluje. Nebude-li shromážděním rozhodnuto jinak, platí do doby schválení rozpočtu na příslušný rok tzv. rozpočtové provizorium, tj. postupuje se podle rozpočtu z předchozího roku.
- 8) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření s finančními prostředky v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy nebo stavební úpravy společných částí domu plánované v budoucích letech. Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění.

Čl. 8 Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- 1) Otázky související s poskytováním služeb a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není v těchto stanovách uvedeno jinak, upravují zvláštní právní předpisy.
- 2) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.
- 3) O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky rozhoduje shromáždění. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí účtovacího období.
- 4) Nerozhodne-li shromáždění jinak, určí poskytovatel služeb – společenství - měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního účtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
- 5) Nerozhodne-li shromáždění jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
 - b) tepelná energie na vytápění v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
 - c) poskytování teplé užitkové vody v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
- 6) Stanovení pravidel rozúčtování nákladů na další výše neuvedené služby je v pravomoci Shromáždění.

Čl. 9 Pravidla pro příspěvky na správu domu a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- 1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku ve způsobu, výši a lhůtě určené shromážděním.
- 2) Na každou jednotku stejně se rozvrhnou:
 - a) náklady na vlastní správní činnost dle čl. 2 stanov,
 - b) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků,
 - c) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody,
 - d) náklady na odměňování členů výboru a revizora,
 - e) náklady na vedení účetnictví,
 - f) náklady správní agendy SVJ – tedy administrativně provozního charakteru, náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku (př. kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny – je-li samostatně měřena), počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy. Dále pak náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.
- 3) Ostatní náklady na správu domu a pozemku (např. pojištění domu) se rozvrhnou podle podílu na společných částech.
- 4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků vydá vlastníkovvi jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, případně že takové dluhy nejsou.

Část V. Orgány společenství

Čl. 10 Společná ustanovení

- 1) Orgány společenství jsou:
 - a) shromáždění,
 - b) výbor společenství,
 - c) revizor.
- 2) Členem voleného orgánu společenství nebo voleným orgánem může být fyzická osoba, která je svéprávná, bezúhonná ve smyslu právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání, dále pak vůči SVJ bezdlužná.
- 3) Členem voleného orgánu nebo voleným orgánem společenství nemůže být současně ten, jehož příbuzný v řadě přímé, sourozenec nebo manžel (manželka) je členem voleného orgánu společenství. Členství v jednom voleném orgánu společenství je neslučitelné s členstvím v jiném voleném orgánu tohoto společenství.
- 4) Člen voleného orgánu nebo volený orgán společenství může být volen opětovně.
- 5) Kdo přijme funkci voleného orgánu nebo člena voleného orgánu, zavazuje se, že bude tuto funkci vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.
- 6) Člen voleného orgánu vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při jeho neúčasti hlasoval.
- 7) Nenahradil-li člen voleného orgánu škodu, kterou způsobil společenství při výkonu své funkce, ačkoli byl povinen škodu nahradit, ručí věřiteli společenství za dluh společenství v rozsahu, v jakém škodu nenahradil, pokud se nemůže věřitel plnění na společenství vlastníků domoci.
- 8) Dobrá víra členů orgánu společenství se přičítá společenství.
- 9) K usnesení orgánu společenství, které se přičítá dobrým mravům, nebo mění stanovy tak, že jejich obsah odporuje donucujícím ustanovením občanského zákona, nebo jde-li o usnesení v záležitosti, o které tento orgán nemá působnost rozhodnout, se hledí, jako by nebylo přijato.
- 10) Funkční období volených orgánů nebo členů volených orgánů je pětileté.
- 11) Členové volených orgánů, jejichž počet neklesl pod polovinu, mohou kooptovat náhradní členy do nejbližšího zasedání shromáždění. Pokud nejsou náhradníci zvoleni Shromážděním, v tom případě se členem výboru stává náhradník s nejvyšším počtem hlasů.
- 12) O průběhu jednání orgánu pořídí ten, kdo jednání orgánu svolal, zápis, který musí obsahovat nejméně údaje o místě, datu a programu jednání orgánu, přijatá usnesení, výsledky hlasování a námítky členů. Přílohou zápisu je seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen, pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednáváním záležitostem. V zápisu se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování; u neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení. Na žádost člena orgánu, který hlasoval proti přijatému usnesení, se v zápise uvede také důvod jeho nesouhlasu. Zápis podepisuje ten, kdo jednání voleného orgánu svolal a alespoň jeden další člen orgánu. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání jsou uchovávány u předsedy výboru. Každý člen orgánu má právo na vydání kopie zápisu.
- 13) Každý volený orgán rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. Zasedání voleného orgánu se svolá vhodným způsobem ve lhůtě nejméně sedm dní před jeho konáním. Z pozvánky musí být patrné místo, čas a pořad jednání.
- 14) Kdo zasedání svolal, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno.
- 15) Osoba pověřená vedením zasedání voleného orgánu vede zasedání tak, jak byl jeho pořad na pozvánce ohlášen, ledaže se volený orgán usnese na jiném pořadu jednání.
- 16) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání při jeho ohlášení, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů voleného orgánu.
- 17) Hlasování ve voleném orgánu společenství je veřejné.
- 18) Orgán společenství si může k nastavení procedurálních záležitostí jednání přijmout jednací řád.

Čl. 11 Shromáždění

- 1) Nejvyšším orgánem společenství je shromáždění, které tvoří všichni členové společenství.
- 2) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát v kalendářním roce. Shromáždění svolává statutární orgán i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, jsou oprávněni svolat tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami. Shromáždění je svoláváno ve lhůtě nejméně 15-ti dnů před jeho konáním. Termín Shromáždění oznámí Výbor minimálně 40 dní před termínem

Shromáždění v zápise z jednání Výboru včetně plánovaného programu. Doručené podněty vlastníků do 30 dní před termínem Shromáždění budou zařazeny na program jednání v rámci sekce různé.

- 3) Jednání shromáždění je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu společenství včas se seznámit s těmito podklady. Pozvánka se zasílá členům společenství na adresu uvedenou v seznamu členů, popř. může být na žádost člena zaslána v elektronické podobě. Pokud nejsou připojeny k pozvánce podklady týkající se pořadu zasedání, musí pozvánka obsahovat označení místa, kde se člen společenství může seznámit s podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění. Jednací jazykem shromáždění je český jazyk. Místo shromáždění je v lokalitě města Prahy.
- 4) Má-li dojít ke změně stanov společenství nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov společenství, pozvánka obsahuje v příloze též návrh těchto změn stanov nebo návrh usnesení.
- 5) Shromáždění je způsobilé se usnášet za přítomnosti členů společenství, kteří mají většinu všech hlasů (podle podílů).
- 6) K přijetí usnesením se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných členů společenství (podle podílů). Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o změně velikosti podílů na společných částech všem vlastníkům jednotek – členům společenství je vyžadován souhlas všech členů společenství. Pokud se jedná o přijetí rozhodnutí o způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek nebo o změně poměrů výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak než v důsledku změny podílu na společných částech a o uzavření úvěrové smlouvy, je vyžadován souhlas alespoň $\frac{3}{4}$ většiny hlasů vlastníků přítomných na shromáždění.
- 7) Není-li svolané shromáždění způsobilé se usnášet, může statutární orgán navrhnout v písemné formě do jednoho měsíce ode dne, na který bylo zasedání svoláno, aby členové společenství rozhodli o týchž záležitostech mimo zasedání.
- 8) Každý člen je oprávněn dát se na zasedání shromáždění a při hlasování na shromáždění zastoupit fyzickou osobou, která nemusí být členem společenství. Plná moc musí být písemná a musí být předložena statutárnímu orgánu před zahájením zasedání.
- 9) Každý člen společenství je oprávněn zúčastnit se shromáždění a požadovat i dostat na něm vysvětlení týkající se záležitosti společenství, pokud se požadované vysvětlení vztahuje k předmětu jednání shromáždění. Pokud by požadoval člen na shromáždění sdělení o skutečnostech, jejichž prozrazení by způsobilo společenství vážnou újmu, nelze mu je poskytnout na shromáždění, avšak budou mu poskytnuty náhradním způsobem po shromáždění.
- 10) Kdo svolal shromáždění, může je odvolat nebo odložit stejným způsobem, jakým bylo svoláno. Pokud se tak stane méně než týden před oznámeným datem konání shromáždění, nahradí společenství členům, kteří se dostavili podle pozvánky, účelně vynaložené náklady.
- 11) Záležitost, která nebyla zařazena na pořad jednání shromáždění v pozvánce, lze rozhodnout jen za účasti a se souhlasem všech členů společenství.
- 12) Jednání shromáždění zahájí pověřený člen statutárního orgánu, který ověří, zda je shromáždění schopno se usnášet. Poté zajistí volbu předsedy zasedání shromáždění a volbu zapisovatele. Předseda zasedání vede shromáždění tak, jak byl ohlášen jeho pořad, pokud se shromáždění neusnese na předčasném ukončení zasedání. Předseda může na krátkou dobu pověřit řízením jiného člena shromáždění. Jím učiněné úkony se považují a posuzují, jako by je provedl předseda zasedání sám.
- 13) Na shromáždění hlasují členové společenství veřejně. Shromáždění se může většinou hlasů přítomných členů usnést, že bude o určité záležitosti hlasovat tajně pomocí hlasovacích lístků. V takovém případě shromáždění současně stanoví postup pro tajné hlasování.
- 14) Z jednání shromáždění se pořizuje zápis, za jehož pořízení odpovídá statutární orgán. Zápis musí obsahovat nezbytné údaje prokazující schopnost shromáždění k usnášení a rozhodování, záznam o průběhu jednání, plná znění přijatých usnesení, výsledky voleb, pokud byly konány. Přílohou zápisu je listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům. Zápis podepisuje předseda zasedání a zapisovatel. Zápisy včetně písemných podkladů k jednání shromáždění jsou uchovávány u předsedy výboru.
- 15) Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky, který byl přehlasován na jednání shromáždění společenství vlastníků, navrhnout soudu, aby o této záležitosti rozhodl. Zároveň může navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká. Je-li pro to důležitý důvod, může vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění předložena řádně k rozhodnutí a o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se. Může též navrhnout soudu, aby rozhodl o neplatnosti rozhodnutí orgánu společenství pro jeho rozpor se zákonem nebo se stanovami za podmínek § 258 občanského zákoníku.

Čl. 12 Působnost shromáždění

- 1) Do působnosti shromáždění patří:
 - a) změna stanov,
 - b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,

- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) schválení účetní závěrky včetně vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu a pozemku pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování nákladů na služby na vlastníky jednotek,
- f) schválení rozpočtu a plánu oprav, modernizací a rekonstrukcí společných částí,
- g) rozhodování o
 - i. členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení;
 - ii. změně účelu užívání domu nebo jednotky;
 - iii. změně podlahové plochy jednotky;
 - iv. úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek;
 - v. změně podílu na společných částech;
 - vi. změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníků jednotky;
 - vii. opravě, modernizaci nebo rekonstrukci společné části, není-li toto rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 7;
- h) udělování předchozího souhlasu
 - i. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi a k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi, nejsou-li tato rozhodnutí v pravomoci statutárního orgánu podle čl. 5 odst. 6;
 - ii. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru;
 - iii. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil;
- i) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,
- j) rozhodování v dalších záležitostech určených těmito stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

Čl. 13 Rozhodnutí mimo zasedání

- 1) O záležitostech spadajících do působnosti shromáždění může být rozhodováno mimo zasedání. Statutární orgán zašle návrh rozhodnutí na adresu členů společenství uvedenou v seznamu členů společenství. Návrh musí obsahovat návrh usnesení, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, a údaj o lhůtě, ve které se má vlastník jednotky vyjádřit. Lhůta k vyjádření vlastníka jednotky činí třicet dní od doručení návrhu členu společenství.
- 2) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím/nesouhlasím“ člena společenství s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené vlastnoručním podpisem člena společenství na listinu obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.
- 3) Nedoručí-li člen společenství ve lhůtě třiceti dnů od doručení návrhu členu společenství statutárnímu orgánu svůj souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů společenství.
- 4) Statutární orgán oznámí členům společenství v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí usnesení jim oznámí též celý obsah přijatého usnesení.
- 5) Usnesení se přijímá většinou hlasů všech členů společenství, ledaže obecně závazný právní předpis nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů.
- 6) Pokud se mění všem vlastníkům jednotek velikost podílu na společných částech nemovité věci, nebo pokud se jim mění poměr výše příspěvku na správu domu a pozemku jinak, než v důsledku změny podílu na společných částech, vyžaduje se souhlas všech vlastníků jednotek.
- 7) Ke schválení stavebních úprav spočívajících v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech, schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby (vyjma nákladů na dodávku tepla a teplé vody) na vlastníky jednotek a uzavření úvěrové smlouvy je zapotřebí 2/3 většiny hlasů všech členů společenství.

Čl. 14 Výbor společenství

- 1) Statutárním orgánem společenství je výbor. Výbor zastupuje společenství ve všech záležitostech. Jako vnitřní omezení, které nemá účinky vůči třetím osobám, se stanovuje, že v případě písemných právních jednání zastupují společenství předseda a jeden člen výboru společně (příčemž tímto členem může být též místopředseda) a v případě nepřítomnosti předsedy místopředseda a jeden člen výboru společně. V případě ústních právních jednání je oprávněn zastupovat předseda samostatně a v případě jeho nepřítomnosti místopředseda samostatně. Kdo za společenství podepisuje, připojí k názvu společenství svůj podpis a údaj o své funkci.
- 2) Výbor je výkonným orgánem společenství, řídí a organizuje běžnou činnost společenství, rozhoduje ve věcech spojených se správou domu a pozemku s výjimkou těch věcí, které jsou obecně závazným právním předpisem a těmito stanovami svěřeny do výlučné působnosti shromáždění nebo které si shromáždění k rozhodnutí vyhradilo.
- 3) Za svou činnost odpovídá výbor shromáždění. Navenek za výbor uvnitř společenství jedná předseda.
- 4) Členové výboru jsou voleni a odvoláváni shromážděním. Předsedu a místopředsedu volí výbor z řad svých členů a z funkce předsedy či místopředsedy jej odvolává. Současně s volbou členů Výboru jsou voleni dva náhradníci do Výboru.
- 5) Výbor má čtyři členy. Výbor je schopen usnášení, je-li přítomna nadpoloviční většina jeho členů. Výbor rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 6) Funkce člena výboru zaniká volbou nového člena výboru. Člen výboru může být z funkce odvolán shromážděním. Člen výboru může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit výboru písemně. Jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od doručení prohlášení.
- 7) Jednání Výboru je svoláváno pozvánkou, z níž musí být zřejmé místo, čas a pořad jednání. Pozvánka může být nahrazena uvedením dne, místa a programu jednání v zápisu z předcházejícího jednání Výboru. K pozvánce musí být připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, nejsou-li tyto podklady připojeny, je povinen svolavatel umožnit každému členu výboru včas se seznámit s těmito podklady.

Čl. 15 Další volené orgány - revizor

- 1) Revizor je kontrolním orgánem společenství, který kontroluje činnost orgánů společenství a projednává stížnosti a připomínky členů společenství k činnosti orgánů společenství. Je oprávněn nahlížet do všech dokumentů společenství při výkonu své pravomoci a vyžadovat vysvětlení od členů dalších orgánů společenství.
- 2) Za svou činnost odpovídá revizor shromážděním.
- 3) Revizor je volen a odvoláván shromážděním.
- 4) Funkce revizora zaniká volbou nového revizora. Revizor může být z funkce odvolán shromážděním. Revizor může před uplynutím funkčního období z funkce odstoupit. Odstoupení musí oznámit písemně předsedovi výboru. Jeho funkce zaniká uplynutím dvou měsíců od doručení prohlášení.

Čl. 16 Určení prvních členů statutárního orgánu

- 1) Prvními členy statutárního orgánu byli v roce 2008:
 - a) Ing. Bohumila Zemanová
 - b) Ing. Lucie Svobodová
 - c) Ing. Martin Glogar
 - d) Jan Ouředník
 - e) Petr Samohejl
 - f) Lucie Hončlová
 - g) Ing. Renata Netopilová
 - h) Hana Kollmanová

Část VI. Společná a závěrečná ustanovení

Čl. 17 Nebytový prostor

- 1) Co je uvedeno v těchto stanovách o bytech, platí přiměřeně také pro nebytové prostory.

Čl. 18 Společná ustanovení

- 1) Má se za to, že písemnost odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla členu společenství desátý pracovní den po odeslání.
- 2) Rozhodnutím vlastníků lze společenství vlastníků zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně či pokud počet jednotek poklesne pod 5.

Čl. 19. Závěrečné ustanovení

- 1) Změna stanov ve formě úplného znění byla přijata na shromáždění vlastníků jednotek konaném dne

Mgr. Michael Tintěra, předseda výboru SVJ

Ing. Martin Glogar, místopředseda výboru SVJ



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků jednotek „NOVÁ HARFA I“ Podkovářská čp. 933 v letech 2016 - 2017

Vážení vlastníci,

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

Na základě voleb členů výboru na Shromáždění vlastníků jednotek v lednu 2013, 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 boj s vodou. Bylo řešeno naštěstí již v menší míře zatékání z teras či balkónů. Byly řešeny úniky z topné soustavy, z rozvodů vody, stoupaček a odpadů. Hlášené havarijní opravy k zatékání byly postupně provedeny či se na nich intenzivně pracuje. Druhým 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 směrujte na paní Švejdovou (svejdova@ppmas.cz). V kopii vždy na podkovarska@seznam.cz.

2. Přehled činnosti za uplynulé období

ORGANIZAČNÍ ZÁLEŽITOSTI



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Zápis z minulého Shromáždění

Výbor probral podklady z minulého shromáždění a z jednání zpracoval 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.

- Stanovy SVJ

Vzhledem k potřebě zpracovat změny novelizace Občanského zákoníku („NOZ“) do stanov SVJ, výbor na minulé shromáždění předložil znění stanov aktualizované dle hlasování na Shromáždění 2015. Tento návrh byl opětovně projednán minulým Shromážděním 2016. Veškeré odhlasované změny Stanov ze Shromáždění 2016 byly zpracovány do dokumentu předkládaném na tomto Shromáždění 2017. Vzhledem k nedostatečné účasti vlastníků na posledním Shromáždění, nejsou tyto nové Stanovy zatím v platnosti. Nicméně návrh reflektuje vůli posledních dvou Shromáždění 2015 a 2016.

PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI A SPRÁVA DOMU:

- Vyúčtování roku 2016

Po zajištění všech potřebných odečtů měřičů spotřeby vody, tepla a elektřiny bylo zajištěno a všem vlastníkům v řádném termínu rozesláno vyúčtování roku 2016. Všem vlastníkům, kteří si v řádném termínu požádali o vrácení přeplatků, byly přeplatky vráceny na jejich účet. Výbor zároveň děkuje všem zodpovědným vlastníkům za řádné uhrazení nedoplatků v termínech dle stanov. Neuhrazené nedoplatky byly předány advokátní kanceláři zastupující SVJ k soudnímu vymáhání.

Pro vyúčtování 2016 bylo využito rozúčtovacího klíče shodného s rokem 2015, pro vybrané položky, které od roku 2015 předepisuje NOZ. Jedná se konkrétně o následující položky:

- **Správa – každá jednotka stejně (dříve dle velikosti podílu)**
- **Účetnictví – každá jednotka stejně (dříve dle velikosti podílu)**
- **Odměna výboru – každá jednotka stejně (dříve dle velikosti podílu)**
- **Nálady společenství – každá jednotka stejně (dříve dle velikosti podílu)**

Tato informace byla přednesena na Shromáždění 2015 (a 2016). Vzhledem k malé účasti nebyl prohlasován nový rozúčtovací klíč, nicméně NOZ nás zavazuje uplatňovat tuto úpravu.

Vyúčtování 2016 bylo rozesláno poštou a doporučeně, aby SVJ disponovalo potvrzením pro případné soudní spory s dlužníky.

- Zálohy 2017

Vzhledem k tomu, že Shromáždění nebylo usnášení schopné, zůstává v platnosti pro rok 2017 schválený návrh rozpočtu z předchozích let (r.2013). Proto jsou i zálohové platby vlastníkům nezměněny a zůstávají v platnosti.



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Obecně znovu upozorňujeme, že dokud nedojde ke změně záloh, o kterých by výbor vlastníky včas informoval, vždy zůstává v platnosti výměr měsíčních záloh z předchozího období.

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

Všem vlastníkům, kteří neuhradí včas zálohy 2017, je zaslána upomínka. Upozorňujeme na změnu legislativy, mj. na změnu zákona „o službách“, kde jsou uváděny i případné sankce v případě prodlení s úhradou měsíčních předpisů plateb.

Dlužníci s větším dluhem záloh 2017 byli předání advokátní kanceláři k soudnímu vymáhání. Podobně se již dříve žalovaly také zálohy 2016.

- Nové lampy pro venkovní osvětlení vnitrobloku
Výbor našeho SVJ společně s výborem objektů GH nechal realizovat výměnu lamp osvětlujících vnitroblok. Výměna proběhla zejména ze dvou důvodů, významně se zlepšil osvětlení chodníků a lampy jsou na mohutnějších sloupech ukotvených pevněji v zemi, tudíž se sníží množství oprav, když lampu někdo poškodí či vyvrátí. Na investici se finančně podílely obě společenství.
- Obměna vodoměrů
Pro provedení obměny vodoměrů byl vybrán dodavatel ISTA. Nově osazené vodoměry disponují rádiovým modulem pro dálkový odečet. Zároveň bylo implementováno na chodbách 7 ks koncentrátorů dat Memonic pro průběžné rádiové odečítání stavu vodoměrů. Tento dodavatel bude pro SVJ dále poskytovat také rozúčtování vody dle měřených dat jako podklad do celkového vyúčtování.
- Vlhké stěny domku E5
Proběhla oprava izolace terasy u domku, kde docházelo k zatékání.
- Změna prvku na dětském hřišti
Vzhledem k opotřebování prvku na dětském hřišti byl po dohodách s ostatními SVJ objednan nový. Již se osazuje a náklad patřící k dětskému hřišti bude rozdělen standardně na všechny společenství.
- Úprava korun stromů
Na město byla zaslána žádost, aby zajistili úpravu/prořez korun stromů v ulici na svém pozemku, neboť stromy byly příčinou velkého stínu a slabého pouličního osvětlení chodníků. Prořezání zajistil odbor správy zeleně na P9.
- Branky ve vnitrobloku
Byly vyměněny branky ve vnitrobloku. Mají zinkovou úpravu pro zajištění odolného povrchu.
- Oprava soklů a prasklin na chodbách



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Proběhlo zmapování poškozených soklů, prasklin omítky na chodbách a výmalby. Poškozená místa byla opravena.

- Průsak podlahou garážového stání
V garážové hale byla opravena podlaha, kde docházelo k průsaku vody mezi podlažími.
- Oprava dešťového svodu
Proběhla oprava poškozeného dešťového svodu.
- Revize elektro
Byla provedena pravidelná revize elektrozařízení.
- Aktualizace smlouvy s PRE
Proběhla aktualizace smlouvy s PRE. Výbor odsouhlasil cenou nabídku PRE, jenž zajistil správce. Smlouva přinese SVJ stejné úspory jako v roce 2016.
- Incidenty v garážích
Byly zaznamenány dva incidenty v garážích. U jednoho z parkovaných aut došlo k poškození (vypuštěné pneu a přesunu vozidla z garážového stání do pojezdové uličky). Daná situace byla řešena ve spolupráci s ostrahou a správcem objektu. Dále bylo zaznamenáno odcizení RZ. Tato situace byla předána Policii ČR, kde SVJ poskytlo potřebné součinnosti, zejména poskytnutí kamerových záznamů.

Výbor proto apeluje na vlastníky a obyvatelé domu, aby nevpuštěli do garáží nepovolané osoby a dbali řádných a korektních sousedských vztahů.

- Ostraha
V návaznosti na výše uvedený incident, MT informoval o dohodě s p. Rambouskem (BiG FM – ostraha objektu), že bude výbor proaktivně dostávat přehled mimořádných situací, které ostraha zaznamenala (jsou již dnes zaznamenávány v provozní knize ostrahy).
- Rozbitá výloha komerčního prostoru Batima
Vandalové rozbili výlohu u prostoru společnosti Batima. Proběhlo sepsání škodní události s policií a nahlášeno na pojišťovnu a výměna poškozené výlohy. Řešil se také druhý incident rozbití s pojišťovnou, kde viníkem byly děti.
- Služba KatastrSVJ.cz
Byla sjednána služba KatastrSVJ.cz, která pravidelně a automaticky zkontroluje všechny jednotky vlastníků v domě a nahlásí, pokud se na některé z nich objeví jakákoliv změna, tedy i zápis exekuce nebo insolvence dlužného vlastníka. PPM vyjednalo slevu při objednání služby pro naše SVJ.
- Bezpečnostní označení na schodištích
Byla provedena kontrola bezpečnostních prvků na schodištích (žluté terčíky). Následně byly poškozené či chybějící nahrazeny. Tam, kde ještě drží původní, se zatím neměnilo. Pro



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

případnou kompletní výměnu chybí ještě cca 190 nálepek. Výbor schválil, aby správce dokoupil nálepky na sklad. Budou se postupně vyměňovat, jak budou odcházet původní.

- Plot u dětského hřiště
Plot je u konce své životnosti, Ze tří dodavatelských nabídek (čtvrtý dodavatel nabídku nedodal) výbor doporučil správci k realizaci prioritně variantu plotu s výškou 80cm. Jako druhá alternace je za nás varianta 60cm. Nabídky budou dále diskutovány mezi správcem a ostatními společenstvími, jelikož se na nákladech podílí.
- Rostliny pnoucí se po fasádě
U vchodu F1 bylo provedeno shora zastřížení rostlin, které se pnou po fasádě.
- Poškozený odpad ve stoupačce (zápach z odpadu)
Na základě upozornění jednoho z vlastníků ohledně zápachu byly provedeny kamerové zkoušky odpadu. Kamerou bylo zjištěno poškozené místo, kde odpadní voda línala ven ze stoupačky. Následně proběhla oprava.
- Oprava požárních ucpávek
Na základě provedené požární revize bylo přistoupeno k realizaci opravy požárních ucpávek. Nález z revizní zprávy byl opravou odstraněn.
- Mytí povrchu garáží
Mytí povrchu garáží se provádí standardně 2x ročně na jaře a na podzim.
- Mytí oken
S podzimním termínem mytí povrchu garáží proběhne také tato aktivita ve společných prostorech.
- Revize hromosvodu
Revize hromosvodu konstatovala drobné závady, které byly následně odstraněny.
- Oprava omítky u venkovního schodiště
Proběhla oprava stěny u venkovního schodiště z vnitrobloku do ulice Pod Harfou. Omítka se loupala a hrozilo zatékání.
- Lano výtahu vchodu F1
Senzor nahlásil upozornění na stav jednoho lana výtahu. Proběhlo šetření s výrobcem, který při instalaci senzorů prodloužil na lana záruku. Vada byla v čidle, které se v rámci záruky nechalo vyměnit.
- Revize všech výtahů
Proběhla standardní revize všech výtahů s protokolem odborných zkoušek (3 letá kontrola). Našly se drobné závady na všech výtazích v rámci revize. Závady nebrání provozu, nicméně je třeba závady odstranit. Dodavatel zaslal nabídku na odstranění nedostatků z revizní zprávy. Po prostudování cenové nabídky na úpravy spojené s odstraněním nedostatků z revizní



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

zprávy se výbor rozhodl poptat nejprve revizní kontrolu od výrobce výtahu, abychom měli k dispozici nezávislé posouzení od druhého dodavatele. Bude kontrolně prověřen výtah ve vchodu F1 a na základě výsledku zprávy stanoven další postup vypořádání připomínek z revizní zprávy. Kontrolní prověření výtahu vchodu F1 jiným dodavatelem proběhlo, závěr kontroly potvrdil potřebu zkrátit pásy. Pásy jsou protažené a je doporučeno jejich zkrácení. Pásy výtahů F1 a F2 se nechají zkrátit dle doporučení revizní zprávy.

- Vlhké stěny v bytě 1038
Vyskytl se problém s vlhkými stěnami v bytě 1038. Proběhlo místní šetření závady, rozvod topení opraven.
- Oprava kliky u vchodu E1 do vnitrobloku
Poškozená klika byla opravena.
- Únik vody
Správce informoval, že vyřešil s dodavatelem opravu po zatečení do jednoho bytu.
- Mytí fasády
Do konce října proběhne mytí fasády v ulici Podkovářská. Celková cena 12 000 Kč, kdy v ceně máme také další jedno mytí pro příští rok. Proběhne objednání a realizace pod dohledem správce.
- Vzedmutý štěrk
Řeší se vzedmutý štěrk na pozemku města v blízkosti velína Ostrahy roh Poděbradské a Podkovářské. Město bylo poptáno, aby vyřešilo vzedmutý štěrk na svém pozemku. Zatím bez reakce městských úředníků.
- Metodický pokyn PPM
PPM předložilo výboru koncem loňského roku materiál nazvaný „metodický pokyn“. Výbor materiál prostudoval. Na schůzích výboru proběhlo několik diskusí nad dokumentem a výbor přednesl své připomínky PPM. Následně se uzavřelo s tím, že výbor zatím nebude vyvíjet další aktivity k tématu návrhu metodického pokynu ze strany PPM a správce zároveň informoval, že na straně PPM proběhne konsolidace připomínek, které obdrželi také od jiných společenství. Tím bylo téma uzavřeno.
- Průsaky do bytu paní Moravcové
V bytě se řešil průsak vody. Místní šetření prokázalo průsak z rozvodu topné soustavy. Proběhlo přetěsnění rozvodů a závada byla odstraněna.
- Závada na topení
Správce informoval o závadě na topné soustavě, která způsobila zatečení do bytu 137. Závada rozvodu topení byla odstraněna, poškozená podlaha zatečením se řešila s pojišťovnou.
- Mřížky vzduchotechniky na chodbách



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Probíhá postupná výměna mřížek vzduchotechniky na chodbách u výtahů. Mřížky byly bohužel úplně zbytečně poškozené od vandalů. Výměna je z bezpečnostních důvodů nutná.

- Garáže – odstranění neoprávněně odložených předmětů

V rámci pravidelných kontrol garáží bylo shledáno umístění řady předmětů na garážových stáních, které tam z bezpečnostních důvodů a dle požárních předpisů nepatří. Po několika výzvách byly předměty vlastníky postupně odstraněny.

Prosíme vlastníky o dodržování provozního řádu garáží. Kromě vozidel není možné v prostoru garáží odkládat žádné předměty. Je to v rozporu s požárními předpisy.

- LED osvětlení vnitrobloku a vchodů

Správce informoval výbor, že druhá etapa vyměnila osvětlení ve vnitrobloku za LED. Dále nainstalovala LED světla nad vchody. Výboru se po prohlídce toto řešení zamlouvalo. Zvažuje tedy podobnou investici a pověřil správce zajištěním nabídky dodavatele, aby mohla být zvážena cenová kalkulace investice.

- Klientská sekce PPM

Po diskusích na toto téma, že by se užití klientské sekce mělo formalizovat, PPM připravilo návrh smlouvy s SVJ. Smlouva s PPM ke klientské sekci je podepsána a SVJ přešlo do standardního režimu užívání klientské sekce PPM dle smlouvy.

- Přímý kanál do KB

Správce požádal výbor, zda by bylo možné zřídit službu Přímý kanál Komerční banky pro pravidelné denní aktualizace plateb od vlastníků v klientské sekci PPM. Výbor v Komerční bance zajistil službu přímého kanálu k účtu SVJ. Po zřízení služby byly podklady k připojení pro PPM předány správci. V klientské sekci PPM jsou tedy na denní bázi aktualizovány informace o platbách vlastníků na účet SVJ.

- Výměna 2 prorezlých radiátorů

Proběhla výměna, správce informoval, že má hlášeny další radiátory, kde bude potřeba provést také výměnu. Výbor souhlasí s nutnými opravami a výměnami. Budou dále probíhat pod dohledem správce.

- Oprava stoupačky

Proběhla oprava stoupačky.

- Oprava tlačítek ve výtahu

Proběhlo několik výměn vandaly poškozených tlačítek u výtahů. Výbor zde chce konstatovat, že se bohužel tyto opravy z důvodu vandalismu stále opakují.

- Ostraha

Na žádost výboru se jednoho jednání výboru zúčastnil zástupce společnosti b.i.g. FM service, s.r.o pan Rambousek. MT sdělil p.Rambouskovi výhrady výboru k práci ostrahy. Pan Rambousek přislíbil zejména zlepšení komunikace dodavatele vůči SVJ. O vznesených



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

výhradách bude informovat své podřízené a sjedná nápravu. Aktuálně jsou zasílány pravidelné reporty incidentů zjištěných ostrahou.

- Oprava poštovní schránky u komerčního prostoru společnosti Batima
Správce informoval, že zajistil opravu upevnění poštovní schránky, kterou vandal poškodil a ze stěny urval. Náklady na opravu uhradí SVJ vzhledem k tomu, že se jedná o plášť budovy, kde je schránka umístěna.
- Zasklívání lodžii a balkonů – zajištění vizualizace
PS a správce projednali se společností Duotech zadání vizualizace a zaslali společnosti Duotech všechny požadované podklady pro vytvoření 3D modelu zasklení referenčního balkonu. Vizualizaci jsme obdrželi.
- Problém s teplou vodou
Pan František Čermák nahlásil správci problém, že v jeho bytě občas teče ze studeného kohoutku voda teplá. Správce prověřil a nechal nainstalovat zpětné klapky.
- Problém se zpátečkou teplé vody
Probíhá šetření příčiny problémů se zpátečkou teplé vody u jedné ze stoupaček.
- Dlouhodobé zálohy (Fond oprav)
Přehled položek čerpaných z kapitoly Dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu (Fond oprav) za rok 2016:

Položka	Částka
Oprava těles nouzového osvětlení	92 386 Kč
Doplnění dodávky a montáže EITN	22 856 Kč
Rozsáhlejší opravy protipožárních prostupů	22 893 Kč
Celkem	138 135 Kč

- 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 13.10.2017:

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



2017-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

2012	25 331,00 Kč	2	1
2013	11 343,00 Kč	1	1
2015	1 580,00 Kč	1	0
2016	155 849,23 Kč	7	2
Celkem	438 926,37 Kč	23	15

2 vlastníci s významnými nedoplatky vyúčtování 2016 po splatnosti byli předání advokátní kanceláři k soudnímu vymáhání. Zbývajících 5 vlastníků dluží malé částky, proto zatím výbor nepřistoupil k žalobě a urgoval úhradu doporučenými výzvy. Pokud nebude uhrazeno do konce listopadu, budou i zde podány žaloby.

Celková výše nedoplatků na zálohách k 30.9.2017:

Rok	Částka
2017	293 983,49 Kč

Dlužníky záloh 2017 předává průběžně výbor advokátní kanceláři k zahájení soudního vymáhání!

PLÁNOVANÉ INVESTIČNÍ AKCE

- Rekonstrukce osvětlení v garážích
Po výběrovém řízení se aktuálně pracuje na smlouvě s vybraným dodavatelem pro provedení rekonstrukce.
- Nabídka na záložní LED svítidla a LED osvětlení chodeb
Zde probíhá diskuse nad nabídkami dodavatelů na dodávku a montáž záložních svítidel v provedení LED a osvětlovacích těles. Zatím nebyl vybrán konkrétní dodavatel.

Za výbor SVJ vypracoval Martin Glogar
Dne 20.10.2016

Návrh rozpočtu na rok 2018 a další roky

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	Změna oproti rozpočtu 2013 + / - v %	Info k návrhu rozpočtu 2018	ř.
		2017	2017 a dále									
1.	dlouhodobé zálohy (Fond oprav)	10 Kč na jednotku podílu	nevyúčtovává 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	0,0%	beze změny	1.
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	-5,9%	dle uzavřené smlouvy	2.
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	-6,3%	dle smlouvy	3.
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	-25,7%	dle smlouvy, odhad-počtu zásahů úklidu sněhu	4.
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	-28,0%	dle čerpání předchozích let	5.
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	-1,6%	dle skutečného čerpání	6.
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	-5,5%	dle skutečného čerpání	7.
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	20,4%	oprava hřiště, výměna prvků dětského hřiště, úprava fot. hřiště, oplocení dět. Hř.	8.
9.	el. energií spol. částí domu - chodby,výtahy	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	-29,4%	dle skutečného čerpání, cena dle 2017	9.
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	-9,7%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2017	10.
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	-6,8%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2017	11.
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	67,9%	navýšení-odečty měřičů tepla	12.
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	26,7%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2017	13.
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	-16,0%	dle smlouvy	14.
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	-9,2%	dle smlouvy	15.
16.	revize (výtahy, 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	-36,1%	dle smlouvy	16.
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	0,0%	-	17.
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	0,0%	beze změny	18.
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	68,6%	dle smlouvy, odhad na opravy spol. částí, nově položka údržba od PPM 183 tis (15 296 měsíčně) paušál (od r 2017)	19.
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	-51,1%	v roce 2018 nově položka pronájem portálu iSTA 25 tis	20.
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	-20,5%	dle skutečného čerpání, správu sjednána sleva-el. en.	21.
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	-33,7%	dle skutečného čerpání, četnost 2x ročně	22.
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	-4,9%		
Celkem bez ÚT; SV; TV				7 745 264 Kč	7 893 275 Kč	7 608 090 Kč	7 114 873 Kč	7 116 259 Kč	7 160 690 Kč	-7,5%		

Máme tyto prostory v domě Podkovářská 933, Pod Harlou 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 rozpočtu pro rok 2018

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			27 617
	ročně			381 120
mytí oken ve spol. prostorech, ostatní				7 400
				388 520
celkem s DPH				388 600
4. vnější úklid a zimní úklid chodníků				
úklid vně okolo domu/kontejnerů, nedopalky, běžné znečištění chodníků		2000,-Kč/měsíc		24 000
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				90 876
celkem s DPH				110 000
5. záloha na údržbu zeleně				
sečení travnatých ploch, údržba záhonů-mulčování, pleť, 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
celkem s DPH				334 500
7. odvoz tuhého odpadu komerce				
nyň 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-nyň	11 003,00	1,0		13 314
mimořádný odvoz				4 000
celkem s DPH				17 314
8. Provoz dětského hřiště				
provoz hřiště na míčové hry				30 000
provozní kontrola (dětské hřiště)				0
roční hlavní kontrola (dětské hřiště)				9 520
objekt N-písek ; kontrola				10 000
ostatní opravy, doplnění písku a jeho výměna	odhad			55 000
horolezecká stěna, petangové hřiště, stoly na stolní tenis (odhad)				15 000
celkem				119 520
Podíl jednotlivých společenství				
jednotky objektu E,F		411		26 596
jednotky objektu G,H		262		16 954
jednotky objektu C,D		374		24 202
jednotky objektu A,B		393		25 431
jednotky objektu K,L,M		100		6 471
jednotky objektu I,J		130		8 412
jednotky objektu N		121		7 830
jednotky objektu P		56		3 624
celkem s DPH				27 000
9. el. energii spol. částí domu-chodby, výtahy				

Detail rozpočtu pro rok 2018

spol. prost (chodby), výtahy, před. st.	průměrná denní spotřeba v kWh	305,0	478 698	
AO-ročně		4,0	6 278	
celkem s DPH			485 000	
10. záloha na vytápění-spotřeba tepla				
celkem příkon				
objekty E,F		146 370,94		
celkem ročně			1 346 613	
	GJ-celkem	sazba Kč/GJ		
leden	973			
únor	610			
březen	557			
duben	301			
květen	136			
září	50			
říjen	360			
listopad	563			
prosinec	900			
	4 450,00	305,5		
			1 563 396	
celkem s DPH			2 910 009	2 910 100
11. záloha na vytápění-spotřeba TUV				
celkem příkon				
objekty E,F	měsíčně	44 719,68		
celkem ročně			617 132	
	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	305,5		
			1 139 698	
celkem s DPH			1 756 830	1 756 900
12. záloha na vyúčtování tepla a TUV				
Kč				
vodoměry-odečet , rozúčtování SV TV	906	24,6	26 968	
dle smlouvy dodavatele měřičů tepla a počtu měřičů	1324	32	51 265	
ostatní poplatky (změna vlastníka, dopočet)	6233	1	7 542	
celkem s DPH			85 800	
13. záloha na úhradu vodného a stočného				
m3/den				
skutečně odebrané množství v roce 2013	30 058,00			
skutečně odebrané množství v roce 2014	30 311,00			
skutečně odebrané množství v roce 2015	32 691,00			
skutečně odebrané množství v roce 2015	32 025,00			
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			
roční náklad - navýšeno-změna ceny od dodavatele	2 735 575,50			
celkem s DPH			2 735 600	
14. poplatek za správu				
	počet	sazba		
nebytové jed.	5	140,0	700	
byt. jed.	410	100,0	41 000	
gar. stání	252	30,0	7 560	
celkem měsíčně bez DPH			49 260	

Detail rozpočtu pro rok 2018

		s DPH	59 605	
celkem s DPH				716 400
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	3 976	
předpokládaný roční náklad		1 451 240		
celkem s DPH				1 451 300
16. revize (výtahy, MaR, požár. zabezp)				
kontrola VZT, požární klapky			28 097	
MaR			17 228	
zkouška PO odvětrání			1 404	
Požární servis (revize has. zařízení)			3 812	
Požární servis (preventivní prohlídky)			4 356	
požární uzávěry-ucpávky			10 890	
hromosvod			0	
kontrola zařízení pro odvod kouře-ZOTK			10 455	
UPS			8 783	
kontrola nouzového osvětlení			20 561	
kontrola požárních uzávěrů (dvířka technologické šachty-rozvaděče)			14 718	
kontrola, revize výtahů			131 170	
revize elektro			0	
celkem s DPH				251 500
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 2018			400 000	
celkem				583 000
20. náklady společenství				
náklady na shromáždění vlastníků (notář, právník,kopírování, poštovné, nájem)			35 000	
poštovné			20 000	
poplatky za vedení účtu-odhad			17 000	
ostatní náklad-např. kopírování v průběhu roku			22 000	
odvody SVJ - pojištění			97 920	
právnícké služby, soudní poplatky, náklady na právní zastoupení, náklady nalezacího a exekučního řízení			40 000	
pojištění odpovědnosti			0	
zpřístupnění web portálu-ISTA			24 995	
celkem			256 915	257 000
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	průměrná denní spotřeba v KWh	315,0	505 890	
kontrola gar. vrat	3 484,80	2,0	6 970	
kontrola PO vrat	8 167,00	2,0	16 335	
ostatní provozní náklady (opravy)			70 000	
kontrola CO čidel			12 546	
ostatní provozní náklady -odsátí vody			15 000	
celkem s DPH			626 741	626 800
22. úklid garážové haly				
	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	

Detail rozpočtu pro rok 2018

celkem s DPH				65 100
				15 554 180

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 (BILANCE)

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

AKTIVA		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

PASIVA		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
PŠČ 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,Koncepřfast)	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
PŠČ 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	43	90
A.II.	Výsledek hospodaření	16	43	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	20 034	21 802
	kontrolní číslo (ř. 15-32)	34	80 136	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 zaslano 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