

2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

POZVÁNKA

v souladu s ustanovením čl. VII bod 4. Stanov SVOLÁVÁME

Shromáždění

Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933

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

v prostorách Hospodářské komory ČR, Freyova 27, Praha 9, sál LABE,
ve středu **27. listopadu 2019 od 18:00 hodin**,
vzhledem k počtu členů společenství **prezence již od 17:30 hodin**


s tímto programem:

1. Prezence (úvod)
2. Schválení jednacího řádu a zapisovatele
3. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2018
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2020 (a další období)
4. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
5. Různé
 - a. Informace k řešení klimatizace v našem domě
6. Závěr

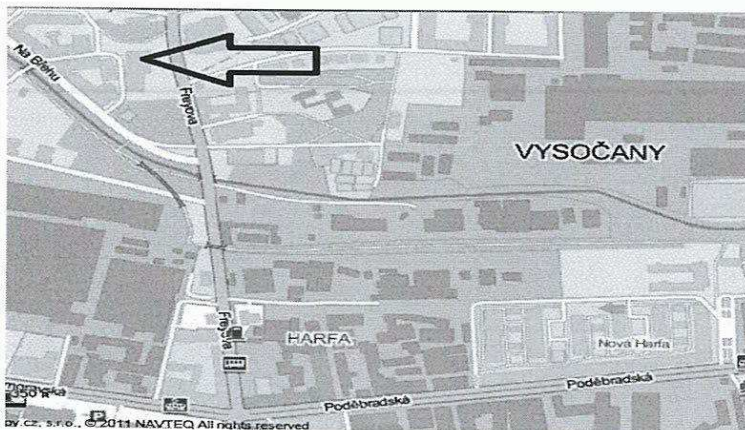
Podklady k jednání budou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info (nejpozději od 13.11.2019) nebo v kanceláři správce. Vaše případné návrhy na změnu, prosím předkládejte písemně a v čase do zahájení Shromáždění. Velice tím usnadníte a urychlíte vlastní průběh jednání.

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

V Praze dne 10. listopadu 2019


Mgr. Michael Tintěra
předseda výboru


Ing. Martin Glogar
místopředseda výboru



mapa místa konání:



2019-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 27. listopadu 2019 od 18:00 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 v pozvánce písemné materiály a byli v pozvánce seznámeni s následujícím webovým odkazem <http://www.novaharfa.info/cs/Oznameni/Shromazdeni2019/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



2019-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 **bude přijato**, hlasuje-li pro něj **nejméně polovina** přítomných podle spoluvlastnických podílů, kromě specifických případů, jenž jsou uvedeny ve stanovách (čl.11. odst.6). Pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.
14. **Člen výboru** bude platně **zvolen**, hlasuje-li pro něj alespoň **polovina** spoluvlastnických podílů ze **všech přítomných vlastníků** jednotek.
15. O rozhodnutích shromáždění bude hlasováno samostatně, vždy nejprve aklamací, pokud bude podán protinávrh, bude hlasováno nejprve o podaném protinávru.



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Plná moc

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

bytem _____

tímto zplnomocňuji

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

bytem _____

k jednání mým jménem ve všech záležitostech spojených se shromážděním Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933, konaném dne 27.11.2019 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.



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Authorisation form (proxy)

I _____, birthdate: ____/____ 19__

Permanent address _____

Hereby authorize

Mr./Ms. _____, birthdate ____/____ 19__

Permanent address _____

to act on my behalf in all matters connected with the Assembly of unit owners NOVÁ HARFA I - Podkovářská č.p. 933, held on the 27th of November 2019, and of any vote at this meeting.

In _____ date _____

Signature of represented: _____
signature

I accept Power of Attorney.

In _____ date _____

Signature of representative: _____
signature

The form will also be used when determining a common representative within the ownership of the unit.



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků jednotek „NOVÁ HARFA I“ Podkovářská čp. 933 v letech 2018 - 2019

Vážení vlastníci,

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

Ve stručnosti by se hlavní oblasti činnosti Výboru daly charakterizovat:

- a) Ekonomická – výboru se opět podařilo zlepšit situaci u dlužných částek. Stále se daří rychleji řešit jak dlužníky záloh, tak novějších vyúčtování. Nově uzavřena smlouva na instalaci BTS, která přináší roční příjem SVJ ve výši 200 tis. Kč. Výbor se snaží zefektivnit správu volných prostředků. Rovněž došlo k přejednání smlouvy na dodávku tepelné energie s Pražskou teplárenskou.
- b) Provozní – kromě obvyklých aktivit souvisejících s klasickým provozním chodem několikavchodového objektu, jsme museli řešit jednu významnější poruchu vedení topného systému. Dále Výbor řešil sběr podkladů k rozhodnutí o klimatizaci nebo úpravu fungování ostrahy, které vedlo k aktuálnímu pilotnímu režimu.

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 Pavlem Pontem (pont@ppmas.cz), dotazy ohledně vyúčtování směřujte na paní Olgu Krajníkovou (krajnikova@ppmas.cz), kopii vždy na podkovarska@seznam.cz.

2. Přehled činnosti za uplynulé období

ORGANIZAČNÍ ZÁLEŽITOSTI

- Zápis z minulého Shromáždění

Výbor zpracoval podklady z minulého shromáždění a z jednání vyhotovil zápis, Vzhledem k tomu, že shromáždění nemělo dostatečnou účast, nemohly být oficiálním hlasováním projednány všechny záležitosti na programu předchozího shromáždění. Nicméně indikativní



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

hlasování na shromáždění bylo provedeno, aby výbor měl k dispozici názory zodpovědných vlastníků, kteří se shromáždění zúčastnili osobně nebo svým zástupcem s plnou mocí. Zápis je zveřejněn na této stránce webu SVJ.

<http://www.novaharfa.info/cs/Oznamení/Old-SVJ-meetings/Shromazdeni2018/Vystupy.html>

PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI A SPRÁVA DOMU:

- Vyúčtování roku 2018

Po zajištění všech potřebných odečtů měřičů spotřeby vody, tepla a elektřiny bylo zajištěno a všem vlastníkům v řádném termínu rozesláno vyúčtování roku 2018. 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. Pokud byly ze strany vlastníků zaslány reklamace, byly všechny vyřešeny/zodpovězeny.

Vyúčtování 2018 bylo rozesláno poštou a doporučeně, aby SVJ disponovalo potvrzením pro případné soudní spory s dlužníky.

Upozorňujeme vlastníky s nedoplatkem z vyúčtování 2018, že splatnost vyúčtování 2018 je do 31.7.2019. Žádáme, aby všichni, kteří nedoplatek zatím neuhradili na účet SVJ, uhradili nedoplatek co nejdříve dle instrukcí ve vyúčtování, jinak SVJ bude nedoplatky řešit soudně.

- Zálohy 2019

Výše záloh 2019 je shodná s výši záloh 2018. Obecně znovu upozorňujeme, že dokud nedojde ke změně záloh, o kterých by výbor nebo správcovská firma vlastníky včas informoval, vždy zůstává v platnosti výměr měsíčních záloh z předchozího období. Nedojde-li tedy na aktuálním Shromáždění k odhlasování/schválení úpravy rozpočtu 2020, zůstávají v platnosti aktuální výše záloh 2019 také v následujících letech 2020 a dále.

Výbor děkuje všem zodpovědným vlastníkům, kteří hradí své zálohy včas a nejpozději v termínech daných Stanovami SVJ, tedy do 20. v příslušném měsíci má být záloha připsána na účet SVJ.

- Neoprávněné stání v garážích

Opět se bohužel objevilo v garážích několikrát neoprávněné parkování v garážích. Majitel parkovacího místa našel své místo blokováno cizím vozidlem.

Výbor apeluje na zodpovědnost všech obyvatel domu, aby nenarušovali společné soužití těmito incidenty. Každý majitel svého místa si ho řádně zaplatil a nikdo cizí nemá právo blokovat jeho majetek. Pokud se toto bude dít, má majitel právo zavolat odťahovou službu, aby bylo auto z jeho místa odstraněno. Tyto občanskoprávní spory však nemůže řešit správce, ani výbor.

- Úklid listí



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Výbor přes správce vždy žádá město o úklid listí na svých pozemcích. Většinou je odezva městských úředníků delší, nicméně se po urgencích podařilo listí uklidit. PPM následně také zametlo napadané listí v garážích u vjezdů.

- Vykradená kóje v garážích
15.11.2018 ve večerních hodinách proběhlo v našem domě šetření policie ČR ohledně vykradeného sklepa.
- Drobné opravy hlášené správci
Výbor schválil opravy parapetu a izolace u závad na společných částech domu, které byly správci nahlášený. Opravy byly provedeny.
- Aktualizace kontaktů PPM
Výbor schválil, aby PPM oslovila vlastníky z důvodu aktualizace kontaktů vlastníků a případně jejich nájemníků k jednotkám v našem domě. Jde zejména o kontaktní adresy, emaily a telefony. Dané kontakty jsou použity výhradně jen pro účely správy domu či zaslání důležitých informací (např. o krátkodobé odstávce vody, topení.) Explicitně uvádíme, že nebudou použity pro marketingové účely ani nebudou poskytnuty třetím subjektům.
- Výpadky internetu Pe3ny
Z důvodu zbytečného vandalizmu na třetí etapě, kde byl poničen rozvaděč s technologií tohoto poskytovatele internetu, měl internet výpadky. Dodavatel zajistil v nejkratším možném termínu nápravu.
- Dlaždičky v koupelně
Jeden z vlastníků nahlásil závadu na dlažbě ve své koupelně a požádal správce o nápravu. Toto výbor nemůže schválit, protože se nejedná o společnou část domu, aby hradilo SVJ. Dlažby v bytech jsou v majetku vlastníků.
- Návrh na rozšíření kamerového systému
Výbor projednal návrh na rozšíření kamerového systému, aby bylo např. v garážích pokryto více míst. K návrhu se výbor staví pozitivně, proto byl požádán dodavatel o vypracování cenové kalkulace k případnému navýšení počtu kamer. Vzhledem k tomu, že po technickém šetření bylo zjištěno, že aktuální kapacita uložení je naplněna, vypracovává dodavatel nabídku na rozšíření IT HW. Až bude kalkulace, bude zváženo, jak dál postupovat.
- Vodoměry - obměna
Hromadná výměna byla úspěšná téměř u všech jednotek. Zbylo několik vlastníků, pokud vlastníci neumožnili výměnu, postupovalo se ve vyúčtování dle vyhlášky.
- Plot u dětského hřiště
Proběhla výměna plotu u dětského hřiště. Také proběhla standardní revizní kontrola hřiště, výměna prvků, které dosloužily a výměna písku.
- Fotbalového hřiště - revitalizace



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Proběhla revitalizace hřiště ve vnitrobloku na náklady všech SVJ. Bylo požádáno o dotaci ČEZ, nicméně žádost nebyla ze strany ČEZu schválena a dotaci jsme nedostali.

- Vzedmutý štěrk

Na pozemku města v blízkosti velínu Ostrahy, roh Poděbradské a Podkovářské se vzedmul štěrk. Město bylo poptáno, aby vyřešilo vzedmutý štěrk, zatím bez reakce městských úředníků.

- Světla na chodbách

Po zvážení variant řešení se výbor shodl na poptání varianty výměny všech světel na chodbách za nové s pohybovým senzorem. Tím budou minimalizovány stavební zásahy do elektroinstalace. Při případné výměně se vyřadí schodišťové automaty a spínače, aby byly světla trvale pod proudem. Zapínat se budou samostatně detekovaným pohybem. Zpracovává se výběrové řízení na dodavatele.

- Revize elektro

Proběhla standardní revize elektro rozvodů a drobné nedostatky byly odstraněny.

- Opravy se Soskonem (zatečení)

Proběhla řada provozních oprav. Zajišťoval dodavatel Soskon.

- Problematika GDPR

V této záležitosti probíhá komunikace MT s panem Kuchařem (PPM).

Dodavatel ISTA zaslal návrh smlouvy k GDPR. Po dořešení připomínek výboru a PPM byla smlouva, která je koncipována jako trojstranná dohoda vzhledem k tomu, že informace, které jsou potřeba pro vyúčtování, jsou vyměňovány mezi třemi subjekty (SVJ, PPM, ISTA), podepsána.

- Ostraha

Proběhla schůzka se sousedním výborem. Za náš výbor se zúčastnili MT a LH. Dohodli se sousedním výborem další postup. Následně proběhlo jednání s panem Rambouskem a paní Lukešovou za dodavatele a zástupců SVJ domů GH. Dodavatel začal pracovat na návrhu na úpravu kvality a rozsahu služeb. Další postup byl koordinován s SVJ GH. Dodavatel také požádal, zda by mohli občas vyvěsit svou nabídku na doplňkové služby pro obyvatele domů (napřímo pro vlastníky, mimo kontrakt s SVJ). Např. jejich služba trezor. Výbor s vyvěšením na nástěnkách souhlasil.

Následně přišel návrh od dodavatele, výbor navrhl vyzkoušet úpravu dle návrhu a schválil to. Také výbor GH schválil vyzkoušení návrhu. Byl připraven dodatek ke stávající smlouvě. Aktuálně běží pilot nového režimu ostrahy.

- BTS – základnová stanice veřejné komunikační sítě

Výbor reagoval na nabídku Cetinu, aby mohl na náš dům umístit BTS stanici. Po jednáních a přípravných pracích, zejména na technické specifikaci a smlouvě, byla nájemní smlouva k BTS podepsána. Realizace osazení BTS je termínově na Cetinu. Cena nájmu 200 000 Kč



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

ročně, na další období + inflační doložka dle ČNB. Technické řešení je podrobněji popsáno v zápise ze schůze výboru číslo 2019_03.

- Tahokov u klecí na popelnice
Sousední výbor zvažoval a zajistil cenovou kalkulaci na prodloužení tahokovu u klecí pro popelnice až ke stropu klecí. Za naše SVJ jsme schválili investici a podíleli se nákladově na realizaci. Omezil se tím přístup bezdomovců k popelnicím.
- Požární ucpávky
Opravy požárních ucpávek, na jejichž nedostatky upozornila pravidelná revize, proběhly.
- Nabídka poskytovatele internetu
Byly jsme osloveni dalším dodavatelem, zda by mohl poskytovat internet v našem dome. Nicméně návrh smlouvy a umístění vlastního zařízení nevyhovoval a proto jsme návrh zamítli. V dome jsou aktuálně 3 poskytovatelé. O2, UPC a Pe3ny. Konkurence tedy je a vlastníci si mohou sami vybrat.
- Opravy výtahů
Proběhla řada drobných oprav výtahů vplynulých z jejich provozu. Proběhla oprava vodících prvků a promazání výtahu. Připravuje se výměna čidel. Nejvíce opotřebovaný a problematický výtah je ve vchodu F1. Výbor poptal dodavatele také o nabídku na celkovou rekonstrukci/výměnu výtahu. Tato varianta bude také do budoucna zvažována zejména u vchodu F1.
- Kontrola pergol ve vnitrobloku
Po minulém shromáždění, kdy se přítomní vlastníci vyjádřili k pergolám pozitivně, aby byly zachovány jako designový prvek vnitrobloku, obratem proběhly v prvním kvartálu 2019 drobné opravy pro prodloužení životnosti pergol.

V třetím kvartále bylo rozhodnuto pergoly kompletně vyměnit za nové a proběhla jejich výměna.
- Metodický pokyn PPM
Výbor obdržel návrh metodického pokynu PPM pro elektronický oběh faktur SVJ. Výbor s aktuálním návrhem nesouhlasí, nevidí důvod pokyn autorizovat za SVJ. Faktury obíhají elektronicky v pořádku i bez tohoto pokynu. Pokud by chtěla PPM přece jen formálně oběh do dokumentu ukotvit, navrhuje MT, aby to bylo formou dodatku smlouvy ke klientské sekci a je třeba dospecifikovat řadu dalších situací, které aktuální návrh nezohledňuje. Dále se toto téma již s PPM neaktualizovalo.
- Průsak v garáži mezi patry
Byl nahlášen průsak vody v garáži. Voda zatékala z 2PP do 3PP. Místo bylo opraveno.
- Posprejovaný výtah v F1



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Vandal opět postříkal sprejem výtah ve vchodě F1. Tentokrát umístil nápisy nad dveře kabiny. Oprava nátěru proběhla.

- Byt 1057 zatečení
Bylo nahlášeno zatečení do bytu 1057. Správce zajistil přes dodavatele opravu.
- Oprava rozvodu topení
Byla provedena oprava rozvodu topení, kde byl nahlášen průsak. Místo po opravě bylo následně uvedeno do původního stavu (zazdít díru z chodby ke stoupačkám apod.).
- Oprava tlačítek zvonků
Z důvodu nefunkčnosti byla objednána výměna pěti tlačítek zvonkového tabla na F2. Oprava byla provedena.
- Daňové přiznání
Účetní připravila daňové přiznání SVJ, které musíme podat vzhledem k drobným příjmům SVJ z úroků z prodlení z kauz, které vedeme u soudu s dlužníky. Daňové přiznání bylo podepsáno členy výboru a v řádném termínu podáno na finanční úřad.
- Čtvrtletní schůzky s okolními SVJ
Na společné schůzce k revitalizaci hřiště bylo navrženo, aby se podobná schůzka se zástupci jednotlivých výboru konala i v budoucnu s čtvrtletní frekvencí. Budou se hledat a diskutovat témata, kde by šlo využít synergie společného zájmu všech SVJ, např. společné hledání dodavatele a tlaku na cenu dodávky při větším společném objemu poptávky služeb apod.
- Vytečené provozní kapaliny v garáži
Bylo řešeno vytečení provozních kapalin ze staršího vozidla v garáži. Majitel po výzvě zajistil úklid.
- Spořicí účet a terminovaný vklad SVJ
Výbor zvažoval a schválil otevření spořicího účtu. Po schválení MT a MG zřídili spořicí účet SVJ v Sberbank. U spořicího účtu byl následně vytvořen termínovaný vklad na 1 rok ve výši 2,5 miliónu Kč s fixním ročním úrokem 1,55%. Výbor tak využil nabídky výhodnějšího úročení, zároveň však nechtěl do banky uložit částku vyšší, než je zákonné pojištění vkladu 100 000 EUR.

Podobně výbor připravuje otevření účtu u Banka CREDITAS a.s. Opět by šlo o využití nabídky vyššího úročení maximálně však do výše zákonného pojištění vkladu, Dále se bude zvažovat nabídka od Wuestenrot, kterou předjednálo PPM a podrobnosti budou výboru zaslány.
- Úklid garáží
Proběhly plánované úklidy garáží. Správce přednesl návrh PPM zafixovat pro další období počet úklidů 3x v roce a zařadit to dodatkem ke smlouvě pro správu domu. Návrh výboru je zůstat na dvou úklidech ročně. PPM připraví návrhy dodatku včetně cenové nabídky. Následně výbor projedná konkrétní materiál.



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Smlouva ke správě domu
PPM navýšila cenu dle smlouvy o inflační doložku.
- Doplnění zrcadla do garáže
Pro zvýšení bezpečnosti výbor schválil doplnění dalšího zrcadla do garáže do zatačky spojovací chodby a F1 v 3PP. Zrcadla byla zakoupena a namontována.
- Navýšení ceny za účetnictví
Výbor projednal žádost účetní o navýšení ceny za vedení mzdové agendy o 1 000 Kč měsíčně (250 Kč za každou osobu pro kterou se zpracovává mzdová agenda). Navýšení výbor schválil od 1.6.2019.
- Rozbité sklo vstupních dveří
Vandalové 2x rozbili sklo u vstupních dveří vchodu E1 a jednou v E2. Správce dořešil s pojišťovnou a objednal výměnu skla.
- Kontrola slaboproudu v garážích
Proběhla kontrola slaboproudu v garážích. Byly nalezeny drobné závady na některých CO čidlech vzduchotechniky. Správce zajistil s dodavatelem opravu. Závady odstraněny.
- Místnost pro jednání výboru
Výbor rozhodl využívat místnost ve vchodu E2 v 3PP jako zasedačku pro jednání výboru. Dříve byla místnost nevyužitá, resp. byl to pomocný sklad. Byl vyměněn zámek, aby byla přístupná jen pro správce a výbor. Nouzový klíč je také umístěn u ostrahy. Výbor schválil nákup stolu a čtyř židlí. Další 3 židle jsme získali zadarmo od třetí etapy. Aktuálně tedy probíhají všechny schůzky výboru v této místnosti.
- Odložené věci v garážích
Opět jsme bohužel museli řešit přibývající předměty v garáži, které tam z požárního hlediska nepatří. Vyzvali jsme majitele garážových stání, aby předměty odklidili a neumísťovali tam další.
- Klimatizace
Byly kontaktovány firmy dodávající klimatizace. Proběhne obhlídka budovy techniky a firmy budou požádány o zpracování projektu, jak by se dala klimatizace pro budovy řešit.

Proběhla schůzka s dodavatelem Toshiba. Pro nacenění zpracování projektu si dodavatel vyžádal plány pater. Zajistí se digitalizace stavebních výkresů pater (viz jeden z bodů ve zprávě) a předá dodavateli. Následně dodavatel zpracuje cenovou nabídku na provádění projekt. S dalším dodavatelem proběhla také schůzka na podobné téma.

Po zdigitalizování důležitých vstupů (stavebních výkresů) bude přistoupeno k oslovení potenciálních projektantů pro vytvoření projektu.



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Exkrementy pod schody do garáže
Bohužel se několikrát objevily exkrementy pod schody do garáže. Správce zajistil úklid a PPM provedení úklidu nafakturovala SVJ.
- Živý plot ve vnitrobloku
Správce byl pověřen, aby při příležitosti, kdy dorazí zahradnická firma řešit běžné úkony na naši zeleni, dohodl sjednocení zeleně. V několika místech vnitrobloku jsou seschlé "živé" ploty, které je třeba nahradit a prázdná místa zaplnit, vysadit. Akce s dodavatelem proběhla.
- Přechod pro chodce
Výbor se správcem již před delší dobu navrhl městu, aby město nechalo upravit přechod pro chodce z rohu F1 směrem k cyklostezce o výstražné prvky, osvětlení a retardéry z důvodu vyšší bezpečnosti. Zatím bez reakce města, pouze opravili díry v silnici.

- Zatékání do mezonetů
Objevil se problém s vlhkostí v mezonetech. Při kamerových zkouškách odpadního potrubí bylo zjištěno, že je potřeba provést jeho výkop a úpravu. Zřejmě se při sedání zeminy odpadní roura trochu propadla a to způsobilo netěsnosti. Výbor schválil provedení prací co nejdříve.

Aktuálně se podařilo najít příčinu – prasklé potrubí topného systému. Dané potrubí se již podařilo opravit a pokračují další práce na odstranění všech důsledků. V daných bytových jednotkách byly instalovány vysoušeče. Následně proběhnou opravy omítek a vymalování.

Výbor děkuje P. Pontovi (správci) za přístup k dané mimořádné havarijní události a intenzitě řešení.

- Opravy balkónů
Výbor schválil nabídku na opravu 3 balkónů, kde je ve velmi špatném stavu dlažba a hrozí zatečení. Objednáno, oprava proběhla u prvního balkónu, další 2 budou následovat.
- Vyplnění trojúhelníku u pískoviště
Výbor schválil návrh sousedního výboru GH, aby se provedla úprava trojúhelníku u pískoviště. Auta tam nepatří, nicméně bohužel se tam neustále otáčí svými auty nezodpovědní vlastníci. Místo je tedy silně rozježděné a bahno je zejména při deštích všude. Bude nahrazeno dlažbou. Náklady uhradí naše a sousední SVJ GH stejným dílem. Probíhá realizace.
- Závada na přívodu elektřiny k bytu 2028
Při problému se zatečením vody z bytu nad bytem 2028 byla zjištěna závada na přívodním kabelu do bytu. Zřejmě špatné zaizolování spoje kabelů a voda způsobovala shazování jističe. Byl natažen nový přívodní kabel z rozvaděče do bytu. V části chodby, kde je sádrokarton, byl uložen rovnou. V další části chodby bude ještě zasekán do zdi a provede se začištění omítek.
- Digitalizace vybraných stavebních výkresů



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Byla zajištěna digitalizace vybraných velkých stavebních výkresů. Papírová forma, kterou jsme obdrželi od Finepu občas nevyhovuje. Digitalizace dalších vybraných výkresů je ještě v procesu, odhadem bude digitalizováno 130 výkresů.

- Závada na části přístupového systému
Objevila se závada na přístupovém systému a jeho část nefungovala. Byla objednána a provedena výměna vadných řídicích komponent.
- Vlhkost v bytě 6. patro E2
U bytu s terasou v 6. patře se objevilo zatékání. Zřejmě je porušena skladba terasy. Výbor schválil opravu skladby terasy včetně sousední, která na ní navazuje. Předběžně se bude oprava řešit až na jaře.
- Zatmelení vstupu vzduchotechniky
Proběhla oprava zatmelení průduchu vzduchotechniky na střeše, kde bylo hlášeno zatečení.
- Úprava sazby za údržbu
Vzhledem k inflaci PPM navrhla navýšit sazbu za 1h práce údržby na 260 Kč. Výbor navýšení chápe a počká na vyhotovení dodatku. Zatím PPM nepřipravila návrh dodatku.
- Dodatek ke smlouvě s Pražskou teplárenskou
Správce informoval o nabídce dodatku Pražské teplárenské, který by měnil parametry dodávky tepla a mohl by přinést finanční úsporu v řádu desítek tisíc Kč ročně. Výbor daný dodatek prošel, schválil a podepsal. V následujícím roce Výbor opět přistoupí k revizi nastavené smlouvy, kde vidí potenciál dalších úspor.
- Čerpání fondu oprav v roce 2018
V následující tabulce jsou uvedeny položky, na jejichž realizaci byly finance čerpány finance z kapitoly 1 rozpočtu (fond oprav).

Položka	Částka
Modernizace osvětlení soustavy garáže	1 183 435,00 Kč
Montáž svítidel na fasádu, nad vchody	44 798,00 Kč
Oprava a utěsnění dilatace mezi domy	42 854,00 Kč
Výměna kabelových polí u venkovního osvětlení	30 240,00 Kč
Úprava systému STA	21 598,00 Kč
Sanace podlahového souvrství balkonu	17 926,00 Kč
Domontáže bytových vodoměrů	22 243,00 Kč
Celkem	1 363 094,00 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. Následně jsou řešeny exekuce, pokud dlužník nereaguje na rozsudky soudů.



2019-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

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!

- Výše dlužných částek

Aktuálně dlužné částky k 11.11.2019 jsou uvedeny v následující tabulce.

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	22 405,00 Kč	2	2
2012	7 442,57 Kč	2	1
2016	70 187,00 Kč	3	2
2017	22 044,00 Kč	1	1
2018	85 309,51 Kč	10	0
Celkem	429 149,03 Kč	27	15

Celková výše nedoplatků na zálohách k 31.10.2019:

Rok	Částka
2019	267 422,00 Kč

Dlužníky záloh 2019 předává průběžně výbor advokátní kanceláři k zahájení soudního vymáhání!

PLÁNOVANÉ INVESTIČNÍ AKCE

- Záložní LED svítidla a LED osvětlení chodeb
Řeší se výběrové řízení na výměnu světel.
- Systémový přístup k častým poruchám u výtahu F1
Zatím ve fázi zjišťování variant řešení i cenové kalkulace.

Za výbor SVJ vypracoval Martin Glogar
Dne 11.11.2019

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2012

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2012

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2013

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2013

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2014

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2014

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2015

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2015

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2016

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2016

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2017

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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2018

(v celých tis. Kč)

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

IČO

283 82 986

Název účetní jednotky

Společenství vlastníků jednotek

NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933

Praha 9, Podkovářská 933

PSC 190 00

AKTIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	22 565	22 472
B.II.	Pohledávky celkem	2	11 363	10 936
1	Odběratelé (311)	3	146	-358
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 789	2 895
5	Ostatní pohledávky(315)	5	8 419	8 391
17	Jiné pohledávky (378)	6	9	8
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	11 052	11 361
1	Pokladna (211)	8	3	8
3	Účty v bankách (221)	9	11 049	11 353
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	150	175
1	Náklady příštích období (381)	11	150	175
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	22 565	22 472
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	90 260	89 888

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	96	134
A.II	Výsledek hospodaření	16	96	134
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	6	38
2	Hospodářský výsledek ve schval.řízení (931)	18	90	96
B.	Cizí zdroje celkem	19	22 469	22 338
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	9 273	9 929
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	9 273	9 929
B.III	Krátkodobé závazky celkem	22	10 497	9 744
1	Dodavatelé (321)	23	419	409
3	Přijaté zálohy (324)	24	9 956	9 206
5	Zaměstnanci (331)	25	17	17
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	26	11	11
8	Daň z příjmu (341)	27	0	8
9	Ostatní přímé daně (342)	28	5	5
17	Jiné závazky (379)	29	0	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	89	88
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 699	2 665
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 699	2 665
	PASIVA CELKEM	33	22 565	22 472
	kontrolní číslo (ř. 15-33)	34	90 260	89 888

Sestavení účetní závěrky: 20.3.2019

Podpisy členů statutárního orgánu:

předseda výboru:

Sestavil: M. Hasnedlová

člen výboru:

Návrh rozpočtu na rok 2020 a další období

ř.	Druh nákladu	Rozúčtování záloh	Vyúčtování záloh	Rozpočet roku 2018 a dále	Čerpání roku 2017	Čerpání roku 2018	Návrh rozpočtu od roku 2020 a dále	Změna oproti rozpočtu 2018 + / - v %	Info k rozpočtu 2020	ř.
		2017	2017 a dále							
1.	dlouhodobé zálohy (Fond oprav)	10 Kč na jednotku podílu	nevýúčtovává se	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	0,0%	beze změny	1.
2.	příspěvek na pojištění domu	celk.podíl	celk.podíl	160 000 Kč	159 982 Kč	159 982 Kč	160 000 Kč	0,0%	dle uzavřené smlouvy	2.
3.	úklid vnitřních spol. prostor	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	388 600 Kč	387 150 Kč	395 746 Kč	415 600 Kč	6,9%	dle smlouvy	3.
4.	vnější úklid a zimní úklid chodníků	celk.podíl	celk.podíl	110 000 Kč	86 533 Kč	104 972 Kč	115 700 Kč	5,2%	dle smlouvy, odhad-počtu zásahů úklidu sněhu	4.
5.	údržbu zeleně	celk.podíl	celk.podíl	90 000 Kč	71 211 Kč	59 732 Kč	90 000 Kč	0,0%	dle čerpání předchozích let	5.
6.	odvoz tuhého odpadu byty	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	334 500 Kč	325 754 Kč	331 976 Kč	447 500 Kč	33,8%	dle skutečného čerpání, odemykání, počítáno s navýšením o 30%	6.
7.	odvoz tuhého odpadu komerce	jen vlast. neb. jed.	jen vlast. neb. jed.	17 200 Kč	13 314 Kč	13 314 Kč	28 195 Kč	63,9%	dle skutečného čerpání, počítáno s navýšením o 30%	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.	27 000 Kč	12 454 Kč	36 627 Kč	26 600 Kč	-1,5%	provoz dětských hřišť; sport. Hřiště	8.
9.	el. energii spol. částí domu - chodby,výtahy	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	485 000 Kč	362 824 Kč	410 401 Kč	447 800 Kč	-7,7%	dle skutečného čerpání, správu sjednána sleva, cena dle 2019	9.
10.	záloha na vytápění -spotřeba tepla	podíl byt, neb. jed.	dle spotřeby pro neb. jed. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.	2 910 100 Kč	2 699 038 Kč	2 634 664 Kč	2 746 400 Kč	-5,6%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2019, snížení příkonu pro rok 2020	10.
11.	záloha na vytápění -spotřeba TUV	podíl byt, neb. jed.	dle spotřeby pro neb. jed. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.	1 756 900 Kč	1 734 981 Kč	1 752 015 Kč	1 877 900 Kč	6,9%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2019	11.
12.	náklady na vyúčtování tepla a TUV	počet jednotek (byt., nebyt.)	počet jednotek (byt., nebyt.)	85 800 Kč	95 784 Kč	141 438 Kč	114 643 Kč	33,6%	navýšení-odečty měřičů tepla, odečty vodoměrů	12.
13.	záloha na úhradu vodného a stočného (SV)	podíl byt, neb. jednotek	dle spotřeby	2 735 600 Kč	2 749 450 Kč	2 687 950 Kč	2 756 200 Kč	0,8%	dle skutečného čerpání, ceny dle roku 2019	13.
14.	poplatek za správu	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	716 400 Kč	715 255 Kč	728 666 Kč	764 831 Kč	6,8%	dle smlouvy	14.
15.	ostraha objektu	součet jednotek, gar. stání	součet jednotek, gar. stání	1 451 300 Kč	1 445 066 Kč	1 446 242 Kč	1 451 300 Kč	0,0%	dle smlouvy	15.
16.	revize (výtahy, MaR, požár. zabezp.)	celk. podíl	celk. podíl	251 500 Kč	349 868 Kč	268 968 Kč	290 200 Kč	15,4%	dle smlouvy; odborné zkoušky výtahů	16.
17.	odměna výboru	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	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	194 800 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	583 000 Kč	416 808 Kč	396 367 Kč	583 000 Kč	0,0%	dle smlouvy, odhad na opravy spol. částí	19.
20.	náklady na společenství	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	257 000 Kč	190 532 Kč	256 732 Kč	269 400 Kč	4,8%	-	20.
21.	provozní fond gar. haly (el. ener.,VZT,atd.)	počet gar. st.	počet gar. st.	626 800 Kč	433 671 Kč	350 917 Kč	423 100 Kč	-32,5%	dle skutečného čerpání, správu sjednána sleva-el. en., nižší spotřeba el. en výměna osvětlení	21.
22.	záloha na úklid gar. haly	počet gar. st.	počet gar. st.	65 100 Kč	60 072 Kč	60 072 Kč	65 100 Kč	0,0%	dle skutečného čerpání, četnost 2x ročně	22.
Celkem				15 554 180 Kč	14 812 085 Kč	14 739 121 Kč	15 575 849 Kč	0,14%		
Celkem bez ÚT; SV; TV				8 151 580 Kč	7 628 616 Kč	7 664 492 Kč	8 195 349 Kč			

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

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2020

1.dlouhodobé zálohy (Fond oprav)	Počet jednotek podílu	Kč		
shodné s rokem 2013 a dále	201 958,00	10,0	2 019 580	
celkem				2 019 580
2. příspěvek na pojištění domu				
dle pojistné smlouvy je roční pojistné	roční		159 982	
celkem				160 000
3. úklid spol. prostor				
	měsíčně/ bez DPH		28 902	
	ročně		407 521	
mytí oken ve spol. prostorech, ostatní			8 000	
			415 521	
celkem s DPH				415 600
4. vnější úklid a zimní úklid chodníků				
úklid vně okolo domu/kontejnerů, nedopalky, běžné znečištění chodníků		2093,05,- Kč/měsíc	29 512	
ostatní (sběr extrementů, atd)-dle roku 2018			16 500	
zimní úklid-pohotovost pracovníků (listopad-březen)	6 000,00	4,0	24 000	
úklid sněhu-1x zásah	1 280,00	20,0	25 600	
Celkem bez DPH			95 612	
celkem s DPH				115 700
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	
odemykání zámku, zanáška nádob			12 558	
			347 100	
HMP-schválené navýšení poplatku o 30%			100 334	
celkem s DPH				447 500
7. odvoz tuhého odpadu komerce				
1x kontejner pro nebytové jednotky				
	sazba/bez DPH	počet	náklad na rok	
celkem 1x kontejner s četností odvozu 1x týdně-nyní	14 618,00	1,0	17 688	
mimořádný odvoz			4 000	
			21 688	
HMP-schválené navýšení poplatku o 30%			6 506	
celkem s DPH			28 194	28 195
8. Provoz dětského hřiště				
provoz hřiště na míčové hry-obnova povrchu, zařízení			30 000	
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				26 600
9. el. energii spol. částí domu-chodby, výtahy				

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2020

spol. prost (chodby), výtahy, před. st.	průměrná denní spotřeba v KWh	253,0	446 026	
AO-ročně		1,0	1 752	
celkem s DPH			447 800	
10. záloha na vytápění-spotřeba tepla				
celkem příkon				
objekty E,F		129 379,66		
celkem ročně			1 190 293	
	GJ-celkem	sazba Kč/GJ		
leden	700			
únor	725			
březen	500			
duben	200			
květen	75			
září	70			
říjen	240			
listopad	520			
prosinec	670			
	3 700,00	365,7		
			1 556 054	
celkem s DPH			2 746 346	2 746 400
11. záloha na vytápění-spotřeba TUV				
celkem příkon				
objekty E,F	měsíčně	39 528,45		
celkem ročně			545 493	
	GJ-celkem	sazba Kč/GJ		
leden	315,00			
únor	295,00			
březen	308,00			
duben	293,00			
květen	277,00			
červen	240,00			
červenec	185,00			
srpen	215,00			
září	230,00			
říjen	260,00			
listopad	265,00			
prosinec	285,00			
	3 168,00	365,7		
			1 332 318	
celkem s DPH			1 877 811	1 877 900
12. záloha na vyúčtování tepla a TUV				
				Kč
vodoměry-odečet , rozúčtování SV TV	927	24,6	27 593	
změna vlastníka, dopočet	16	165	3 194	
odečet byt. Vodměřů	913	0,9	822	
datový výstup	245	1	245	
			31 854	
		inlace	32 777,95	
dle smlouvy dodavatele měřičů tepla a počtu měřičů	1307	32	50 607	
ostatní poplatky (změna vlastníka, dopočet)	16	125	2 420	
ostatní náklady			100	
			53 127,04	
webportál			28 738	
celkem s DPH			114 643	
13. záloha na úhradu vodného a stočného				
m3/den				
skutečné odebrané množství v roce 2013	30 058,00			
skutečné odebrané množství v roce 2014	30 311,00			
skutečné odebrané množství v roce 2015	32 691,00			
skutečné odebrané množství v roce 2016	32 025,00			
skutečné odebrané množství v roce 2017	32 110,00			
skutečné odebrané množství v roce 2018	30 740,00			
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			

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2020

sazba/m3 (s DPH) pro rok 2017	85,42			
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2018	87,39			
sazba/m3 (s DPH) pro rok 2019	89,66			
roční náklad	2 756 148,40			
celkem s DPH				2 756 200
14. poplatek za správu				
	počet	sazba		
nebytové jed.	5	146,5	8 981	
byt. jed.	410	104,7	526 092	
gar. stání	252	31,4	97 019	
celkem měsíčně bez DPH			52 674	
celkem ročně		s DPH	764 831	
celkem s DPH				764 831
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)			s DPH	
průměrný náklad na 1 den			3 976	
předpokládaný roční náklad		1 451 240		
celkem s DPH				1 451 300
16. revize (výtahy, MaR, požár. zabezp)				
kontrola VZT, požární klapky			29 600	
MaR			18 150	
zkouška PO odvětrání			1 480	
Požární servis (revize has. zařízení)			4 020	
Požární servis (preventivní prohlídky)			4 600	
požární uzávěry-ucpávky			11 490	
hromosvod			0	
kontrola zařízení pro odvod kouře-ZOTK			11 027	
UPS			9 280	
kontrola nouzového osvětlení			21 690	
kontrola požárních uzávěrů (dvířka technologické šachty-rozvaděče)			15 530	
kontrola, revize výtahů			138 300	
revize elektro			0	
odborné zkoušky výtahů			25 000	
celkem s DPH				290 200
17. odměna výboru				
celkem				288 000
18. účetnictví společenství				
bytové jednotky	410	30,0	12 300	
nebytová jednotka (8NP)	1	30,0	30	
nebytové jednotky (komerce)	4	30,0	120	
garážová stání	252	15,0	3 780	
celkem			16 230	194 800
19. běžná údržba, opravy spol. prostor				
	měsíčně			
údržba PPM	15 246,0	12,0	182 952	
odhad pro rok 2019			400 000	
celkem				583 000
20. náklady společenství				
náklady na shromáždění vlastníků (notář, právník,kopírování, poštovné, nájem)			23 000	
poštovné			24 000	
poplatky za vedení účtu-odhad			29 350	
ostatní náklad-např. kopírování v průběhu roku, odvody SVJ - pojištění			149 000	
právnícké služby, soudní poplatky, náklady na právní zastoupení, náklady nalezacího a exekučního řízení			44 000	
celkem			269 350	269 400
21. provozní fond gar. haly (el. ener., VZT,atd.)				
el. energie gar. haly, v roce 2014 byl náklad na elektřinu 610.800,-Kč; v roce 2016 424.000,-Kč; v roce 2017 397.265,-Kč	průměrná denní spotřeba v kWh	172,0	301 344	
kontrola gar. vrat	3 572,00	2,0	7 144	

Detail návrhu rozpočtu pro rok 2020

kontrola PO vrat	8 372,00	2,0	16 744	
ostatní provozní náklady (opravy)			70 000	
kontrola CO čidel			12 860	
ostatní provozní náklady -odsátí vody			15 000	
celkem s DPH			423 092	423 100
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	
celkem s DPH				65 100
				15 575 849