



2022-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 **25. května 2022** od **18:00** hodin,
vzhledem k počtu členů společenství **prezence již od 17:00 hodin**

s tímto programem:

1. Prezence (úvod)
2. Schválení jednacího řádu a procedurálních záležitostí daného Shromáždění
3. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2020
 - b. schválení roční účetní závěrky za rok 2021
 - c. schválení rozpočtu pro rok 2022 (a další období)
4. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
5. Různé
 - a. Zábrany na parkovací místa ke garážovým stánům
 - b. Dřevěné pergoly
 - c. *Podněty jednotlivých vlastníků (předem oznámené individuální body k projednání)*
6. Závěr

Všechny podklady k jednání budou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info (nejpozději od **15.5.2022**) nebo v kanceláři správce. Vaše případné návrhy na změnu, prosím předkládejte písemně a v čase do zahájení Shromáždění. Usnadněte a urychlíte vlastní průběh jednání.

V Praze dne **22. dubna 2022**

Mgr. Michael Tintěra (předseda výboru) a Ing. Martin Glogar (místopředseda výboru)

Přílohy:

- příloha č. 1 – jednací řád
- příloha č. 2 – plná moc
- příloha č. 3 – návrh rozpočtu pro rok 2022
- příloha č. 4 – účetní uzávěrky
- příloha č. 5 – zpráva o činnosti výboru a o správě domu
- příloha č. 6 – různé, podněty vlastníků



mapa místa konání:



2022-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 25. května 2022 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/manželky, 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/Shromazdeni2022/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



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

shromáždění platným rozhodnutím většiny. Při hlasování aklamací je možné vyhodnotit vůli 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 projevéné 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.



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Plná moc

Já, _____ narozen (a): ____/____/____

bytem _____

tímto zplnomocňuji

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

bytem _____

k jednání mým jménem ve všech záležitostech spojených se shromážděním Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I - Podkovářská čp. 933, konaném dne 25.5.2022 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.



Authorization form (proxy)

I _____, birthdate: ____/____/____

Permanent address _____

Hereby authorize

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

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 25th of May 2022, 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.

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

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 (BILANCE)

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		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

ROZVAHA (BALANCE)

k 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

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

ICO
283 82 986

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

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

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

Komentář k údajům v účetní závěrce k 31.12.2017

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

A K T I V A		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:

ROZVAHA (BALANCE)

K 31.12.2019

(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

PSČ 190 00

A K T I V A		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	22 472	23 651
B.II.	Pohledávky celkem	2	10 936	11 546
1	Odběratelé (311)	3	-358	422
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 895	2 770
5	Ostatní pohledávky(315)	5	8 391	8 334
17	Jiné pohledávky (378)	6	8	20
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	11 361	11 931
1	Pokladna (211)	8	8	4
3	Účty v bankách (221)	9	11 353	11 927
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	175	174
1	Náklady příštích období (381)	11	175	174
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	22 472	23 651
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	89 888	94 604

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	134	148
A.II	Výsledek hospodaření	16	134	148
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	38	14
2	Hospodářský výsledek ve schval.řízení (931)	18	96	134
B.	Cizí zdroje celkem	19	22 338	23 503
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	9 929	11 358
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	9 929	11 358
B.III	Krátkodobé závazky celkem	22	9 744	9 594
1	Dodavatelé (321)	23	409	401
3	Přijaté zálohy (324)	24	9 206	9 158
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	8	2
9	Ostatní přímé daně (342)	28	5	5
17	Jiné závazky (379)	29	0	0
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	88	0
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 665	2 551
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 665	2 551
	PASIVA CELKEM	33	22 472	23 651
	kontrolní číslo (ř. 15-33)	34	89 888	94 604

Sestavení účetní závěrky: 8.6.2020

Podpisy členů statutárního orgánu:

předseda výboru:

Sestavil: M. Hasnedlová

člen výboru:

ROZVAHA (BALANCE)

K 31.12.2020

(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
PSČ 190 00

A K T I V A		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	23 651	25 919
B.II.	Pohledávky celkem	2	11 546	11 529
1	Odběratelé (311)	3	422	422
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 770	2 678
5	Ostatní pohledávky(315)	5	8 334	8 412
17	Jiné pohledávky (378)	6	20	17
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	11 931	14 216
1	Pokladna (211)	8	4	9
3	Účty v bankách (221)	9	11 927	14 207
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	174	174
1	Náklady příštích období (381)	11	174	174
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	23 651	25 919
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	94 604	103 676

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	148	198
A.II	Výsledek hospodaření	16	148	198
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	14	50
2	Hospodářský výsledek ve schval.řízení (921)	18	134	148
B.	Cizí zdroje celkem	19	23 503	25 721
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	11 358	13 169
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	11 358	13 169
B.III	Krátkodobé závazky celkem	22	9 594	9 910
1	Dodavatelé (321)	23	401	642
3	Přijaté zálohy (324)	24	9 158	9 039
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	2	3
9	Ostatní přímé daně (342)	28	5	5
17	Jiné závazky (379)	29	0	193
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	0	0
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 551	2 642
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 551	2 642
	PASIVA CELKEM	33	23 651	25 919
	kontrolní číslo (ř. 15-33)	34	94 604	103 676

Sestavení účetní závěrky: 28.4.2021

Podpisy členů statutárního orgánu:

předseda výboru:

Sestavil: M. Hasnedlová

člen výboru:

ROZVAHA (BALANCE)

K 31.12.2021

(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
PSČ 190 00

A K T I V A		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	1	25 919	24 928
B.II.	Pohledávky celkem	2	11 529	9 080
1	Odběratelé (311)	3	422	103
4	Poskytnuté provozní zálohy (314)	4	2 678	54
5	Ostatní pohledávky(315)	5	8 412	8 892
17	Jiné pohledávky (378)	6	17	31
B.III	Krátkodobý finanční majetek celkem	7	14 216	15 596
1	Pokladna (211)	8	9	2
3	Účty v bankách (221)	9	14 207	15 594
B.IV.	Jiná aktiva celkem	10	174	252
1	Náklady příštích období (381)	11	174	252
2	Příjmy příštích období (385)	12	0	0
	AKTIVA CELKEM	13	25 919	24 928
	kontrolní číslo (ř. 1-13)	14	103 676	99 712

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	15	198	299
A.II	Výsledek hospodaření	16	198	299
1	Účet výsledku hospodaření (+/-)	17	50	100
2	Hospodářský výsledek ve schval.řízení (921)	18	148	199
B.	Cizí zdroje celkem	19	25 721	24 629
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	20	13 169	14 703
4	Přijaté dlouhodobé zálohy (955)	21	13 169	14 703
B.III	Krátkodobé závazky celkem	22	9 910	9 926
1	Dodavatelé (321)	23	642	399
3	Přijaté zálohy (324)	24	9 039	9 345
5	Zaměstnanci (331)	25	17	18
7	Závazky k inst. soc. zab.a veř.zdr.poj.(336)	26	11	11
8	Daň z příjmu (341)	27	3	7
9	Ostatní přímé daně (342)	28	5	4
17	Jiné závazky (379)	29	193	20
22	Dohadné účty pasivní (389)	30	0	122
B.IV.	Jiná pasiva celkem	31	2 642	0
1	Výdaje příštích období (383)	32	2 642	0
	PASIVA CELKEM	33	25 919	24 928
	kontrolní číslo (ř. 15-33)	34	103 676	99 712

Sestavení účetní závěrky: 25.4.2022

Podpisy členů statutárního orgánu:

předseda výboru:

Sestavil: M. Hasnedlová

člen výboru:



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Návrh rozpočtu pro rok 2022 a další léta

Vážení vlastníci,

aktuální výše rozpočtu byla nastavena před více než 5-ti lety. V posledních dvou letech došlo k růstu cen zejména energií. Také došlo ze strany Hl. města Prahy k zavedení nového významného poplatku spojeného s odvozem odpadů. Zároveň pro letošní rok již máme hlášeno od dodavatelů plánované navýšení cen dodávaných služeb. Tam kde jsme naopak vnímali významný prostor pro snížení položky rozpočtu, navrhuje snížení.

Z výše popsaných důvodů přistupujeme k návrhu úpravy rozpočtu SVJ. Konkrétní zdůvodnění je uvedeno u jednotlivých položek.

Po praktické stránce předpokládáme hrazení upravených pravidelných měsíčních předpisů od července 2022 s tím, že bude vyčíslen rozdíl za 1-6/2022. Pokud bude daný rozdíl uhrazen již v průběhu roku 2022 bude mít daný vlastník pozitivnější výsledek v ročním vyúčtování.

Připravil Výbor SVJ
Dne 15.5.2022

Materiál k návrhu na úpravu rozpočtu 2022 a na další léta

	druh nákladu	rozúčtování záloh na	vyúčtování záloh na	Čerpání nákladů za rok 2018	Čerpání nákladů za rok 2019	Čerpání nákladů za rok 2020	celkový rozpočet platný pro rok 2021	Čerpání nákladů za rok 2021	celkový rozpočet návrh na rok 2022 a další léta	změna rozpočtu 2022 oproti 2021	poznámka
1	správu domu a pozemku (fond oprav)	celk.podíl	nevýúčtovává se	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	2 019 580 Kč	0%	beze změny, stav FO k 31.12.2020 13.168.931,48
2	Pojištění nemovitosti	celk.podíl	celk.podíl	159 982 Kč	159 982 Kč	159 982 Kč	160 000 Kč	159 982 Kč	160 000 Kč	0%	dle dodatku z 25.11.2020
3	Úklid společných prostor v domě	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	395 746 Kč	402 818 Kč	398 846 Kč	388 600 Kč	409 159 Kč	438 400 Kč	13%	dle roku 2021, uplatnění inflační doložky včetně předchozího období
4	Úklid vnější, údržba okolí domu	celk.podíl	celk.podíl	104 972 Kč	87 177 Kč	84 236 Kč	110 000 Kč	87 168 Kč	103 100 Kč	-6%	počítáno s 15 zásahy zimní údržby
5	Údržba zeleně	celk.podíl	celk.podíl	59 732 Kč	66 316 Kč	74 547 Kč	90 000 Kč	66 813 Kč	90 000 Kč	0%	dle předchozího období, navýšení ceny dodavatelem
6	Odvoz komunálního odpadu	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	331 976 Kč	332 193 Kč	448 417 Kč	334 500 Kč	450 232 Kč	829 800 Kč	148%	zohledněn nový poplatek, který zavedlo Hl.m Praha. sazby poplatku je stanovena na 0,50 Kč za litr sběrné nádoby na směsný komunální odpad
7	Odvoz komunálního odpadu-komerce	jen vlast. neb. jed.	jen vlast. neb. jed.	13 314 Kč	17 688 Kč	16 811 Kč	17 200 Kč	18 272 Kč	21 836 Kč	27%	zohlednění vyhlášky Hl. města Prahy; dle smluvní ceny pro rok 2022
8	Dětské hřiště-údržba, revize	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.	36 627 Kč	12 874 Kč	22 227 Kč	27 000 Kč	1 680 Kč	27 000 Kč	0%	dle roku 2021
9	Elektrická energie-společné části	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	jen byt. podíl, nebyt. jed. 820	410 401 Kč	462 501 Kč	363 950 Kč	485 000 Kč	341 248 Kč	450 000 Kč	-7%	dle spotřeby roku 2021, jednotkové ceny roku 2022
10	Vytápění-ÚT	podíl byt, neb. jed.	dle spotřeby pro neb. jed. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.	2 634 664 Kč	2 636 287 Kč	2 453 656 Kč	2 910 100 Kč	2 779 047 Kč	3 150 000 Kč	8%	dle spotřeby roku 2021, jednotkové ceny roku 2022
11	Teplá voda-příprava (ohřev TV)	podíl byt, neb. jed.	dle spotřeby pro neb. jed. a dle vyhlášky č. 269/2015 Sb.	1 752 015 Kč	1 768 500 Kč	1 808 901 Kč	1 756 900 Kč	1 881 886 Kč	2 150 000 Kč	22%	dle spotřeby roku 2021, jednotkové ceny roku 2022
12	Náklady na rozúčtování (SV, TV, a ÚT)	počet jednotek (byt., nebyt.)	počet jednotek (byt., nebyt.)	141 438 Kč	120 887 Kč	118 142 Kč	85 800 Kč	122 300 Kč	122 564 Kč	43%	dle roku 2021; kde již je příprava pro naplňování směrnice EED
13	Vodné stočné - SV	podíl byt, neb. jednotek	dle spotřeby	2 687 950 Kč	2 566 854 Kč	2 766 425 Kč	2 735 600 Kč	2 841 868 Kč	3 022 800 Kč	10%	dle spotřeby roku 2020, jednotkové ceny roku 2021, počítáno s navýšením energie o 5%
14	poplatek za správu	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	728 666 Kč	744 683 Kč	748 532 Kč	716 400 Kč	764 501 Kč	791 000 Kč	10%	dle roku 2021, uplatnění inflační doložky včetně předchozího období
15	Ostraha	součet jednotek, gar. stání	součet jednotek, gar. stání	1 446 242 Kč	1 392 315 Kč	1 289 033 Kč	1 451 300 Kč	1 249 682 Kč	1 451 300 Kč	0%	beze změny
16	Revize, servis - TZB (technické zařízení budovy)	celk. podíl	celk. podíl	268 968 Kč	274 880 Kč	300 064 Kč	251 500 Kč	306 174 Kč	350 000 Kč	39%	dle roku 2021; očekávány víceleté kontroly
17	Odměny statutárního orgánu	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	288 000 Kč	331 200 Kč	15%	úprava zohledňující nárůsty platů, vč. meziroční inflace
18	Vedení účetnictví	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	194 760 Kč	194 760 Kč	194 760 Kč	194 800 Kč	194 760 Kč	194 760 Kč	0%	beze změny
19	Údržba domu	podíl byt, neb. jednotek	podíl byt, neb. jednotek	396 367 Kč	528 148 Kč	487 974 Kč	583 000 Kč	496 377 Kč	583 000 Kč	0%	dle předchozího období
20	Náklady společenství	počet jednotek dle NOZ	počet jednotek dle NOZ	256 732 Kč	225 740 Kč	195 813 Kč	257 000 Kč	178 454 Kč	257 000 Kč	0%	beze změny
21	Provoz Garáže	počet gar. st.	počet gar. st.	350 917 Kč	368 062 Kč	616 328 Kč	626 800 Kč	360 320 Kč	400 000 Kč	-36%	dle roku 2020
22	Úklid garáží	počet gar. st.	počet gar. st.	60 072 Kč	60 072 Kč	70 779 Kč	65 100 Kč	71 923 Kč	75 800 Kč	16%	dle roku 2021; vč. inflace
celkem vč. příspěvku na FO				14 739 121 Kč	14 730 317 Kč	14 927 001 Kč	15 554 180 Kč	15 089 424 Kč	17 019 140 Kč	8,6%	
celkem bez záloh na spotřebu SV, TV, tepla v bytech a FO				5 644 913 Kč	5 739 096 Kč	5 878 440 Kč	6 132 000 Kč	5 567 044 Kč	6 676 760 Kč	8,2%	



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Zpráva o činnosti Výboru a správě domu Společenství vlastníků jednotek „NOVÁ HARFA I- Podkovářská čp. 933“ v letech 2019 - 2022

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 rozdělit na ekonomickou, provozní a správní/spolupráce se správcem.

- a) Ekonomická – výboru se opět podařilo zlepšit situaci u dlužných částek. Díky vysokému úsilí Výboru se daří rychleji řešit jak dlužníky záloh, tak novějších vyúčtování. Někdy, bohužel, vlastník řešení dluhu nechá zajít tak daleko, že jsou zahájeny exekuční prodeje nemovitosti. Běží smlouva na umístění BTS, která přináší roční příjem SVJ ve výši přes 200 tis. Kč. Výbor se snaží zefektivnit správu volných prostředků volbou spořicíh či termínovaných produktů bankovních domů. Rovněž došlo k přejednání smlouvy na dodávku tepelné energie s Pražskou teplárenskou, což nám v řadě posledních měsíců přineslo určitý pocit stability a jistoty v cenách.
- b) Provozní – kromě obvyklých aktivit souvisejících s klasickým provozním chodem několika vchodového objektu, jsme museli řešit jednu významnější poruchu vedení topného systému. Také je připravena rozsáhlá rekonstrukce osvětlení na chodbách, která přinese nejen modernizaci samotných světel, ale také i snížení spotřeby elektrické energie. Stále častěji musíme řešit záležitosti týkající se vymezení správy společných (nebo naopak nespolečných) částí domu. Nově se také objevují sousedské spory, kde do řešení musí vstupovat výbor, neboť jsou to spory s nájemníky a je potřeba kontaktovat majitele pro zjednání nápravy. Výbor sleduje požadavky nově zaváděné legislativy v oblasti správy domu (např. změny v občanském zákoníku) či implementaci tzv. EED směrnice ohledně přehledu o spotřebě energií. V roce 2021 či 2020 měla významný dopad na provozní fungování i protiepidemiologická opatření proti COVIDu, nicméně i přes určité obtíže se podařilo vše zvládnout. Výbor na základě žádosti CETINu poskytl součinnost a vytipování pro instalaci interní optické sítě v našem domě.
- c) Správní/spolupráce se správcem – v rámci této oblasti je spolupráce v podstatě dána původní smlouvou, která byla ještě ujednána mezi developerem FINEP a PPM, což je více než 15 let. V posledních několika letech dochází v oblasti správy bytových domů k řadě změn (zejm. legislativa) a nových aktivit (např. různé podpůrné dotace) kde správce může v řadě věcí SVJ pomoci, tedy vystupovat jako „partner“. Zde jsme toto očekávané partnerství od našeho správce – PPM, a.s. – nenašli. Zklamání to bylo o to větší, že správní firma, která má na starosti několik tisíc bytů, nepodala SVJ pomocnou ruku ani v oblasti takových věcí jako jsou dotace „zelená úsporám“ či řešení dobíjecích stanic pro elektromobily. V prvním případě to nebylo vůbec a v druhém případě až po



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

našem proaktivním kontaktování PRE a dohodnutí kontaktu na projektanta. V závěru roku správní firma řešila svoje interní IT procesy, které – bohužel – měly negativní dopad na práci Výboru, kdy musel řadu věcí řešit „na koleně“, vlastními silami. Jako jeden z příkladů, je skutečnost, že dodnes nemá Výbor operativní evidenci dlužníků, a tak když potřebuje řešit tyto otázky, je odkázán na to, jak rychle správce daná data připraví (místo toho, aby měl daný přehled operativně k dispozici). Jak jistě víte v oblasti dlužníků je potřeba reagovat proaktivně a velmi rychle. Aby toto bylo zachováno musí si výbor tyto agendy vést duplicitně. Bohužel tím výčet změny chování (které je od závěru roku 2021) správní firmy k našemu SVJ nekončí a mohli bychom ve výčtu pokračovat (např. žádná podpora v oblasti změny legislativy EED či provozní zhoršení spolupráce s naší účetní, jenž měla/má ztížený operativní přístup k potřebným datům). Na základě těchto zkušeností i v úvodu zmíněnému faktu historie smluvních ujednání (původní smluvní ujednání jsou již více než 15 let stará), výbor předkládá Shromáždění návrh na usnesení:

„Shromáždění souhlasí s návrhem výboru SVJ vést se správní firmou PPM, a.s. jednání o změně smluvních ujednání smlouvy o správě a pokud by jednání nevedly ke zdárnému cíli, dává pravomoc Výboru SVJ vést jednání o změně správní firmy našeho SVJ (vč. provedení výběrového řízení)“.

Nicméně je potřeba konstatovat, že i přes výše uvedené skutečnosti Výbor zajistil veškerou potřebnou správní agendu, tak jak vyžaduje příslušná legislativa.

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 pošlete na správu domu PPM a.s. zastoupené správcem panem Pavlem Pontem (pont@ppmas.cz), dotazy ohledně vyúčtování směrujte 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 hlasování na shromáždění bylo provedeno, aby výbor měl k dispozici názory zodpovědných



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

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/Shromazdeni2019/Vystupy.html>

- Shromáždění 2020 a 2021 se nekonalo

Na základě situace ohledně CoVIDu a nastavených protiepidemiologických opatření se Výbor raději rozhodl Shromáždění v těchto letech prezenčně nekonat, neboť by to mohlo znamenat vyšší riziko pro účastníky. Také by bylo nutné přijmout vyšší ochranné opatření i větší sál – pro zachování potřebných rozestupů mezi účastníky.

- Korespondenční hlasování

Výbor se během pandemie několikrát věnoval také tomuto tématu. Výbor diskutoval možnost uspořádat korespondenční hlasování jednak jako náhradu za neuskutečněné Shromáždění (kvůli koronavirové pandemii) a předmětem schvalování by byly účetní závěrky s rozpočtem pro následující roky. Vzhledem k pracovní vytíženosti členů výboru však bylo korespondenční hlasování odloženo. Nestihli bychom kapacitně odbavit veškerou administrativu s tím spojenou. Aktuální záležitosti k hlasování nebyly akutní. Výbor doufal, že po odeznění pandemie bude možnost svolat Shromáždění standardní formou, což nyní obratem činíme.

- Covid-19 a poděkování PPM

Výbor děkuje PPM za zajištění preventivně bezpečnostních opatření proti Covidu. Během pandemie proběhla desinfekce prostor a další hygienická opatření pro minimalizaci šíření v budovách SVJ.

PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI A SPRÁVA DOMU:

- Rozšíření kamerového systému

Relativně nízké pokrytí kamerami (vybrané vchody a vjezdy) vyhodnotil výbor jako bezpečnostní riziko. Vzniklo bohužel také několik situací v garážích, kdy se trestná činnost udála mimo záběry kamer. Proto byla provedena investice do rozšíření kamerového systému. Byla osazena řada nových kamer. Původní kamery byly zachovány. Nový systém je postaven na sběru obrazových dat až z 32 kamer. V místnosti ostrahy byl osazen větší monitor pro přehlednější sledování.

- Opravy balkónů

Průběžně jsou vytipovávány správcem, a dle upozornění vlastníků, jednotlivé balkóny, které vyžadují opravu. Následně jsou s dodavatelem opravy provedené. Jedná se zejména o opravy stavební skladby balkónů (izolace a povrch), aby se zabránilo zatékání. Děkujeme všem vlastníků, kteří poskytli součinnost stavební firmě při provádění oprav. Bohužel zde máme také jednu majitelku, které byla již několikrát zaslána výzva k součinnosti pro provedení opravy. Naposledy byl zaslán další doporučený dopis majitelce. Byla vyzvána k odstranění nepovolených konstrukcí a zpřístupnění balkónu pro možnost provedení oprav.

- Zatékání do garáže

Pokud se vyskytne zatékání do garáže, zajišťuje se s dodavatelem náprava. Některé závady se týkaly zatékání ze stěn a byly řešeny injektáží. Zatékání se vyskytlo také v místě u



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

průchodky trubek rozvodu vody a tepla z garáží do domu ve vnitrobloku. Po ohledání místa závady byla odkryta zemina z vnitrobloku a místo u základů se utěsnilo. Vyskytl se také průsak mezi patry garáží, který byl řešen injektáží a opravou povrchu garáže vyššího patra (zdroje zatékání).

- Oprava dilatace v garážích

Výbor řešil opravu dilatační spáry v garážích -3PP. Výbor odsouhlasil cenovou nabídku na realizaci dané akce a pověřil správce zajištěním dané opravy.

- Oprava výtahu v F1 a obecná údržba výtahů

V roce 2020 byla provedena rozsáhlejší oprava výtahu ve vchodu F1, protože tento výtah při revizi vykázal značnější opotřebení. Další opravy menšího rozsahu se řeší průběžně po jejich nahlášení. Opravy se snažíme zajišťovat obratem, nicméně občas se bohužel čeká déle na náhradní díly. Některé z provedených oprav: Ve výtahu E1 přestalo svítit část osvětlení. Správce zajistí výměnu osvětlovacích trubíc.

Po několika urgencích PPM k nespokojenosti se stávajícím dodavatelem služeb k výtahům PPM zajistila výměnu dodavatele. Výbor očekává zlepšení servisních služeb, protože se nyní jedná přímo o výrobce výtahu. Bylo nutné řešit přes PPM, jelikož máme služby k výtahům ve smlouvě s PPM a problémy způsoboval jejich subdodavatel.

- Vodoměry – obměna

Vyhláška předepisuje obměnu za nové nebo repasované (starší, ale po nové kalibraci měření) každých pět let. Poslední výměna proběhla v roce 2017 a proto nás čeká také letos. Výbor již dohodl s dodavatelem smluvní podmínky a výměna bude provedena ještě do začátku letních prázdnin.

- Světla na chodbách

Návrh na výměnu osvětlení padl již na minulém Shromáždění. Světla je třeba vyměnit, protože pomalu odcházejí patice pro zářivky, typ patic zvolených při výstavbě našich budov také nebyl zvolen ideálně, atypická zářivka při výměně vychází cenově nevýhodně a také modernější LED provedení přinese energetické úspory pro SVJ. Přípravy výběrového řízení a realizaci bohužel pozastavila pandemie. Aktuálně však již výbor vybral dodavatele a připravuje se smluvní dokumentace na výměnu. Realizace investice proběhne v letošním roce.

- Na F1 vypadával jistič světla

Správce informoval výbor, že jistič zřejmě vypadáva z důvodu závady na jednom ze světél. Vzhledem k plánované výměně všech světél bylo vadné světlo aktuálně pouze odpojeno a nahrazeno bude až s hromadnou výměnou uvedenou výše.

- Pravidelné revize

Pravidelné revize jsou zajišťovány dle zákonů a vyhlášek (hromosvody, výtahy, elektro atd.). Všechny probíhají pod dohledem správce a případné nálezy jsou následně odstraňovány.

- Digitalizace vybraných stavebních výkresů



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Proběhla digitalizace vybraných stavebních výkresů. Dokumenty jsou k dispozici u správce společně s původní papírovou dokumentací ke stavbě. Výbor nebude tyto soubory zveřejňovat např. na webu SVJ. Nemáme zájem, aby se volně šířily po internetu. Pokud by některý vlastník měl potřebu dokumentace, může si informace ke své jednotce zkopírovat u správce v kanceláři třeba na USB flashku po předchozí dohodě se správcem.

- Zatékání do mezonetů

Bylo řešeno zatékání do mezonetů. Opravy byly provedeny. Následně proběhlo další přetěsnění odvodňovacího ventilu a vodoměru. Pomalu to vysychá. Provede se také tlaková zkouška.

- Dlouhodobé zálohy (DZ) na opravu a údržbu domu a pozemku (dříve fond oprav)

SVJ aktuálně tvoří ročně na DZ částku 2 019 580 Kč. Jedná se o první kapitolu rozpočtu SVJ. Z této kapitoly jsou realizovány opravy, údržba a investice. K 31.12.2021 má SVJ vytvořeno v DZ částku 14 702 897,20 Kč. V období od posledního Shromáždění se čerpaly tyto částky:

Rok	Čerpání
2019	591 065,14 Kč
2020	208 457,56 Kč
2021	485 614,28 Kč

- Účty, spořicí účty a termínované vklady SVJ

Primárním účtem pro zasilání záloh vlastníky, platbu faktur za dodávky komodit a služeb SVJ a výplatu případných přeplatků z vyúčtování vlastníků je v KB. Jedná se o všem známý účet **35-9710810287/0100** uvedený také na stránkách SVJ. Na tomto účtu však není úročení, proto je na něm držena pouze průběžná provozní rezerva pro odbavení základního cash flow SVJ.

Výbor průběžně provádí rozložení finančních prostředků SVJ (finance tvořené DZ), kdy založil spořicí a termínované účty u dalších bank. Aktuální rozložení finančních prostředků přinese SVJ (na základě aktuálních úrokových sazeb) roční výnos na úrovni cca 250-300 tisíc Kč, při zachování bezpečné alokace prostředků (do spořicích či termínovaných vkladů). K tomuto účelu SVJ aktuálně využívá účty u těchto bankovních institucí: KB, Equabank, Moneta.

Zároveň MT a MG byli pověřeni výborem a připravují smluvní podklady pro využití výhodného úročícího produktu (na bázi spořicího účtu) u TRINITY BANK a.s. Zde předpokládáme uložení financí maximálně do výše zákonem pojištěných vkladů 100 000 EUR.

Vzhledem k ukončení činnosti Sberbank byly uzavřeny účty SVJ v této bance. V této bance proběhly dvě úspěšné otočky ročního termínovaného vkladu. Při třetí otočce došlo bohužel k válce a ukončení činnosti tohoto bankovního domu. SVJ obdrželo obratem všechny finance z fondu pojištění vkladů, nicméně o úroky z běžící třetí obrátky jsme aktuálně přišli. Budeme je přihlašovat v řešení zbytkové podstaty. Celková bilance s touto bankou je však pozitivní.

- BTS společnosti CETIN

Na minulém Shromáždění výbor informoval, že vyjednává se společností CETIN možnost umístění jejich BTS stanice pro mobilní komunikaci na střeše naší budovy. Vzhledem k tomu,



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

že byli vlastníci většinově pro a byla to možnost, jak získat prostředky z pronájmu pro naše SVJ, přistoupil výbor k zasloužení. BTS byla instalována a generuje vlastníkům dle velikosti podílu příslušný příjem z pronájmu. Příjem je každý rok automaticky navyšován o inflační doložku dle vyhlášené sazby ČNB.

Vzhledem k tomu, že se jedná o příjem jednotlivých vlastníků, nikoliv SVJ jako celku, bylo nutné se technicky připravit na výplatu příjmu vlastníkům. Zde se omlouváme, že se technicky nepodařilo vše připravit hned v prvním roce, proto došlo k vyplacení příjmů za dva kalendářní roky v jednom termínu. Částky byly vyplaceny všem vlastníkům, vůči kterým neeviduje SVJ nedoplatky na vyúčtování či zálohách.

- Ohrada u popelnic ve vnitrobloku

Při skládání kontejneru pro odvoz zvýšeného množství odpadu po vánočních svátcích poblíž klece na popelnice se do klece kontejnerem trochu ťuklo. Došlo k poškození klece a otevírání. Správce poptal zámečníka a proběhla oprava. Náklady opravy byly vyřešeny s pojišťovnou svozové firmy.

- Úklid garáží

Čištění ploch garáží je prováděno 2x ročně (na jaře a na podzim). Termíny jsou stanoveny po dohodě s PPM a zveřejňovány v dostatečném předstihu.

- Nepořádek u některých garážových stání

Výbor upozorňuje vlastníky, že skladování nevhodných předmětů a věcí v garážích není povoleno. Zakazují to také požární předpisy. Bohužel někteří vlastníci toto nerespektují. Správce pak musí opakovaně vyzývat některé neukázněné vlastníky, aby sjednali nápravu a předměty odstranili. Tyto předměty jsou bohužel také našemu SVJ vytýkány při kontrolách a revizích od hasičského sboru.

Apelujeme pro to na všechny vlastníky, aby nenechávali předměty a nepořádek v garážích. Děkujeme za součinnost.

- Jednání s ostatními SVJ

V tématech společných s okolními SVJ proběhlo jednání se zástupci okolních SVJ (tzv. supervýbor). Náš výbor zastupoval na jednáních MT. Byly projednány následující témata:

- Ostraha a kamery – diskuse na téma, jak by se dala řešit ostraha areálu společně. Za nás bez zásadního dopadu k ostraze. Zatím dále spolupracujeme zejména se společenstvím domů GH, kde máme trojstrannou smlouvu k dodávce služeb ostrahy. Kamery jsme řešili samostatně v našem SVJ, jak bylo zmíněno výše v dokumentu.
- Možnost výstavby branek – byl probrán návrh, zda by nebylo vhodné umístit do podchodů pod GH nějaké branky s otevíráním na čip. Vnitroblok by se tím více zklidnil. Byl by sice uzavřen jen z ulice Poděbradská a druhá strana by byla beze změny, ale i to by mohlo pomoci, aby to odradilo např. vandaly a jiné osoby, které jsou ve vnitrobloku nežádoucí. Zatím není stanovisko, bude dále diskutováno.
- Servis výtahů – v rámci všech SVJ se zvažuje změna dodavatele servisu výtahů. Toto nakonec řešilo naše SVJ samostatně s PPM, viz výše.



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Upozornění pro vlastníky – na třetí etapě řeší, že po prodeji občas zbyly drobné podíly na vnitrobloku zapsané v katastru na původní vlastníky. Je to chyba dohody prodávajícího a kupujícího, kteří ve smlouvě o prodeji zapomněli převod těchto podílů uvést. Jde o to, že vnitroblok je také nemovitý majetek, formálně přísluší části pozemků k jednotlivým SVJ. Každý z vlastníků má tedy svůj mini podíl i na tomto majetku.
- Hřiště – schválilo se doplnění zábran proti nečistotám. Bude osazena ohrádka do výše cca 3 dřevěných prken kolem hřiště, aby se při větru snížilo množství nečistot a listí, kterým je hřiště zanášeno. Celkový náklad by rozúčtován mezi jednotlivá SVJ.

- Byt 1057 zatečení

Provedena oprava poškozeného místa a prasklin fasády po zatečení do bytu 1057.

- Závada na požárním větrání v E2

Vyskytla se závada na požárním větrání ve vchodu E2. Byla provedena oprava.

- Vyplnění trojúhelníku u pískoviště

Travnatý trojúhelník, který tvořily chodníky u dětského hřiště, nepůsobil esteticky. Bohužel byla často hlína rozježděna auty. Výbor rozhodl nakoupit dlažbu a toto místo vydlážit.

- Vyúčtování roku 2019, 2020

Po zajištění všech potřebných odečtů měřičů spotřeby vody, tepla a elektřiny bylo zajištěno a všem vlastníkům v řádném termínu rozesláno vyúčtování roků 2019 a 2020. 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 nedoplateků v termínech dle stanov. Pokud byly ze strany vlastníků zaslány reklamace, byly všechny vyřešeny/zodpovězeny.

- Vyúčtování roku 2021

Vyúčtování 2021 je dokončeno a rozesláno.

Upozorňujeme vlastníky, kteří budou mít nedoplatek z vyúčtování roku 2021, že splatnost vyúčtování 2021 je do 31.7.2022. Děkujeme za včasnou úhradu.

- Vandalismus

Bohužel se průběžně stále potýkáme s případy vandalismu. Např. posprejované výtahy, rozbitá tlačítka, rozbitá skla ve vstupních dveřích apod. S každým případem roste nejen zbytečná administrativa správci (protokol s policií, hlášení na pojišťovnu), ale již také makléřka pojišťovny upozornila, že by to mohlo vést ke zdražení pojistné smlouvy. Doporučila drobnější věci ani nehlásit, aby vzhledem ke spoluúčasti SVJ ve smlouvě a případnému zdražení pojistky jsme nakonec neplatili v budoucnu více.

Výbor apeluje na všechny obyvatele domu. Chovejte se prosím v budovách SVJ slušně. Neničte zbytečně majetek SVJ. Chceme všichni žít v příjemném hezkém prostředí a zbytečně neplýtvat finančními a administrativními zdroji SVJ. Nepouštějte do budov nežádoucí osoby. Dbejte na zavření vstupních dveří a vrat. Děkujeme.



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Dálkový přístup do portálu Pražské teplárenské
Obdrželi jsme přístupové údaje do portálu Pražské teplárenské, aby bylo možné sledovat spotřebu dálkově. Aktuálně máme pasivní přístup pro prohlížení dat. Připravuje se smluvní dokumentace pro možnost aktivního přístupu do portálu.

- Nádoby na odpad, bioodpad a tříděný odpad
Město nabídlo SVJ nádobu na bioodpad, výbor schválil umístění jedné nádoby do vnitrobloku. 240l nádobu na bioodpad město doručilo včetně smluvní dokumentace.

Tříděný odpad a navýšení počtu nádob od města je v jednání. Město přislíbilo navýšení a zřízení ohrady kolem nádob na tříděný odpad u křižovatky ulice Podkovářská a Pod Harfou ohradu pro snížení nepořádku. Budeme dále sledovat kroky města.

Dodavatel služby odvozu směsného odpadu informoval SVJ o navýšení ceny. Výbor vzal na vědomí.

- Dobíjecí elektro stanice do garáží
Na základě zaslané žádosti Výbor diskutoval situaci ohledně případného zřízení dobíjecí stanice pro elektroauta. Výbor pověřil správce jednáním se zástupcem PRE ohledně možností a specifik pro náš dům. Proběhla v garážích prohlídka s technikem PRE. Očekáváme reakci PRE, správce u PRE zaurogovat.

- Zábrany na parkovací místa do garáží
Výbor diskutoval možnosti instalace zábran k parkovacím stáním pro zamezení neoprávněného parkování. Výbor se shodl, že nevidí cestu v instalaci zábran s upevněním do podlahy garáží. Také nechce nechávat řešení určitých zábran na jednotlivých vlastnících a chce řešit danou záležitost systémovou cestou. Určitou variantou by mohly představovat parkovací sloupky umístěné do svislých stěn. V rámci výboru nebyla na tomto řešení shoda. Výbor předložil danou možnost k rozhodnutí na toto Shromáždění.

- Nefunkční tlačítka pro osvětlení vnitrobloku
Správce informoval, že tři nefunkční tlačítka u vchodu F1 řeší s elektrikářem. Dohodnuto, že bude předěláno na soumraková čidla. Večer se samy zapnou a ráno vypnou. Realizace by měla proběhnout do konce května.

- Problematika GDPR
Zatím je stále v řešení problematika GDPR mezi SVJ a PPM. MT poslal návrhy PPM. P. Pont projde s panem Radou, případně dá vědět s kým toto dále řešit. MT je připraven k jednání s PPM, neb danou záležitost je potřeba smluvně zakotvit. Aktuálně jsme získali vyjádření k našemu návrhu ze strany PPM.

- Průsak vody fasádou
Průsak vody fasádou na objektu E2. Voda vnikla do jednotky v 3.NP. Byla nutná výměna kotlíku odvodu vody. Oprava provedena, po odstranění průsaku to vypadá v pořádku. S dodavatelem zvažujeme dva možné způsoby realizace opravy fasády – horolezecky, nebo z lešení.



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

- Místnost ostrahy – úpravy
Proběhla revitalizace místnosti ostrahy. Výměna stolu, úpravy kabeláže, nová skříň, výměna osvětlení za LED, výmalba, výměna výlevky, doplněna bezdrátová klávesnice a myš.
 - Oprava posuvných vrat do garáží ul. Podkovářská
Horní vrata do 1PP byla poškozena vozidlem. Proběhla jejich výměna. Náklady byly řešeny s pojišťovnou viníka nehody.
 - Oprava posuvných vrat do garáží ul. Pod Harfou
Také tyto vrata byly poškozena vozidlem. Aktuálně jsou objednány nové vrata a proběhne jejich výměna. Mělo by být dokončeno do konce května. Také řešeno s pojišťovnou viníka.
 - Oprava prostor kolem výtahů
Vzhledem k tomu, že vstupy do výtahů jsou značně exponované, byly občas opraveny výmalbou. Aby se nemuselo za chvíli malovat znovu a některé vstupy by to už opět potřebovaly, výbor schválil investici do opravy prostor/zdí kolem výtahů. Po vzoru jiných SVJ, kde s tím je pozitivní zkušenost, se provede obložení zdi kolem vstupu do výtahů obklady. Takto jsme kdysi doplnili obložení ve vchodech do domu a situace se značně zlepšila. Obklady stačí jednou za čas umýt. Připravuje se zasloužení s dodavatelem a realizace by měla být dokončena zhruba do konce července.
 - Výměník tepla
Zkoumá se hlučnost (praskání) při provozu výměníku. Jedná se o zařízení Pražské teplárenské umístěné v našem domě pro dodávku tepla a ohřevu teplé vody. Šetření proto provádějí technici Pražské teplárenské.
 - Zahradnické služby
Vzhledem k inflaci, budou letos SVJ navýšeny poplatky za zahradnické služby. Doplnujeme ještě informaci, že ceny těchto služeb nebyly navýšeny od roku 2007, výbor tedy vzal informaci na vědomí.
 - 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.
- 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 z vyúčtování k 22.4.2022 jsou uvedeny v následující tabulce.

Rok	Částka	Dlužníků	Žalob
-----	--------	----------	-------



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

2008	59 112,89 Kč	3	3
2009	62 023,60 Kč	3	3
2010	95 701,66 Kč	3	3
2011	22 405,00 Kč	2	1
2012	1 105,00 Kč	1	0
2016	7 046,00 Kč	1	0
2018	10 486,74 Kč	2	2
2019	44 771,00 Kč	3	1
2020	9 236,21 Kč	3	0
Celkem	311 888,10 Kč	21	13

Výbor obdržel informaci od právního zástupce SVJ o ukončení soudního a exekučního vymáhání jednoho z dlužníků (po zániku firmy i bezmajetnost vlastníků) z let 2008-2011.

- Dodavatel ostrahy

Dodavatel ostrahy, kterým je společnost Big FM, změnil v ČR od 1.1.2021 vlastnickou strukturu. Výbor se shodl na pokračování spolupráce s nástupnickou společností za podmínky zachování stávajících ujednání. S nástupnickou společností byl projednán návrh nové smlouvy a zapracovány připomínky. Jedná se opět o trojstrannou společnou smlouvu, kde vystupuje také sousední společenství GH, se kterým na financování ostrahy dlouhodobě spolupracujeme.

- Dodatek ke smlouvě na ostrahu

Dodatek smlouvy k ostraze podepsán. Od 1.4.2022 došlo k navýšení ceny vzhledem k inflaci.

- Dotace zelená úsporám

Výbor diskutoval záležitosti ohledně vypsaných dotačních programů zelená úsporám. Došlo ke shodě, že pro případné zpracování dotační žádosti by bylo potřeba společnosti, jenž se tímto zabývá. Výbor požádal správce, aby zjistil, zda-li PPM v této oblasti nepřipravuje nějakou podporu pro SVJ. V současné době PPM podporu neposkytuje a nepřipravuje.

- Větrek poškozený plot u předzahrádky

Proběhla oprava plotu poškozeného větrem. Plot byl znovu ukotven. Majitelé předzahrádky byli upozorněni, aby nedávali rákosovou rohož na plot, což při větru znamená velký nápor na úchyty sloupků.

- Dodávky el. Energie 2022

Smlouva s PRE byla kontraktována do konce roku 2021. Výbor oslovil dodavatele, někteří nabídli včas neposkytli, někteří byli méně výhodní. Vzhledem k turbulentní době na energetických burzách a nutnosti rychlé reakce na nabídku od PRE, výbor operativně přistoupil k akceptaci roční zvýhodněné fixace el. energie, kterou PRE připravila ve spolupráci s PPM. Výbor děkuje PPM za participaci na dané nabídce.

- Kontakty na nájemníky



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Prosíme vlastníky, aby nahlásili PPM aktuální informace o nájemnících, kterým přenechali byt k užívání (tedy jméno, bydliště a počet osob, které v bytě budou). Vhodné je též kontakt na dané nájemníky (mobil a email). Nahlásit změny lze v klientské sekci nebo emailem. Seznam kontaktů dobře slouží např. při havárii vody či topení, kdy je nutné neprodleně závadu (poruchu) řešit kvůli minimalizaci škod. Děkujeme.

- ISSM

Stát vymyslel další administrativu pro SVJ. Bude požadovat podklady do svého systému Informační systém skutečných majitelů. Je provozován a další detaily jsou uvedeny na adrese <https://issm.justice.cz/>. Podklady za naše SVJ byly podány na úřad.

- Zasklení balkónu

Výbor obdržel žádost zasklení. Výbor žádosti neschvaluje (nemá tuto pravomoc). Výbor děkuje za informaci a bere na vědomí. Důležité je, aby si vlastník zajistil s dodavatelem soulad s usnesením Shromáždění k formě zasklívání. Usnesení je na [webu SVJ](#).

- Problémy s chovatelkou koček

Sousedí si stěžují na zápach z bytu chovatelky koček. Zároveň padá znečištění z balkónu bytu, kde se nachází nepovolená kovová konstrukce. Správce chovatelku navštívil, požádal ji o nápravu a zároveň její balkon určil k opravě dlažby. MT připravil vytýkácí dopis, který byl doporučeně zaslán majiteli jednotky. Zatím bez reakce. Byla opět poslána další výzva k odstranění kovové konstrukce, mj. aby bylo možné provést opravu dlažby. Majitelka nereaguje.

- Problém s trojcestným ventilem – vytápění

Správce informoval, že řeší problém s trojcestným ventilem a řídicí jednotkou u topení do nebytového prostoru. Řídicí jednotka vypadá ok, odpojeno čidlo tlaku. Ukázala se potřeba zakoupení náhradního čerpadla, Dále dva díly z jiných čerpadel byly odeslány do opravy. Již se podařilo opravit a osadit zpět. Teď po opravách to běží ok. Dále se sledovalo a uzavřeno bez dalších komplikací.

- Datová schránka SVJ

Na základě požadavku legislativy budou všem SVJ nejpozději v 1/2023 zřízeny datové schránky. Výbor SVJ po diskusi odsouhlasil a zřídil datovou schránku pro naše SVJ v předstihu. Adresa datové schránky SVJ je [azjydtx](#) a najdete ji také na stránkách SVJ.

- Záměr instalace optické sítě od CETINu

V červnu proběhl monitoring a soupis požadavků pro případnou instalaci datové sítě společností CETIN. V rámci monitoringu bylo konstatováno, že případný termín instalace by byla realizována na náklady CETINu a předběžně by se měla instalace v roce 2023. Před případnou instalací bude záměr s Výborem znovu konzultován.

- Pergola vlastníka

Jeden z vlastníků informoval výbor, že zvažuje úpravy na pergole u své bytové jednotky. Výbor děkuje za informaci, nicméně nemá schvalovací pravomoc ke schvalování změny



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

vzhledu budov a prvků k budovám či na pozemcích instalovaných. Výbor požádal o podrobnější informace k záměru vlastníka a děkuje za zaslání. Tématu pergol se budeme věnovat na Shromáždění.

- Zimní zahrada

Jeden z vlastníků informoval výbor o záměru vybudovat zimní zahradu na své terase. Výbor má za to, že nemá pravomoc takový souhlas (zákaz) vydat a vlastník musí projednat svůj záměr na stavebním úřadě a předložit ke schválení Shromáždění vlastníků (bude-li stavební úřad takový souhlas vyžadovat). Výbor je rovněž připraven poskytnout další součinnost, např. poskytnout vlastníkově kontakt na Finep pro získání souhlasu autorů architektonického návrhu staveb na Harfě (opět pokud takový souhlas bude stavební úřad požadovat).

- Problematictí nájemníci

Jedna z jednotek byla pronajata osobám užívajícím návykové látky. Majitel jednotky byl upozorněn. Dle informací z vývoje situace se tyto nájemníky podařilo vystěhovat. Děkujeme vlastníkově za součinnost.

- Elektronické hlasování

Výbor nezávazně diskutoval na téma vzdáleného elektronického hlasování, především s ohledem na Shromáždění našeho SVJ a situaci kolem COVID-19. PPM takovou možnost nepřipravuje. Jako nejvhodnější se jeví varianta přes portál „sousedecz.cz“, jenž s dálkovým elektronickým hlasováním mají zkušenosti. Tuto oblast jsme zatím uzavřeli a v budoucnu bude možná opět otevřena k diskusi.

- Žádost o souhlas se zřízením vnitřní komunikačního vedení (nové vedení)

Výbor byl, prostřednictvím správce, požádán o udělení souhlasu s umístěním vnitřního komunikačního vedení pro ČTI do nebytového prostoru. Výbor danou žádost projednal, principiálně chápe důvod, ale bez jasné specifikace vedení nemůže souhlas udělit. Vlastník zapracoval na podrobné specifikaci, jaké budou potřebné úpravy pro vedení. Po dodání podrobné dokumentace od vlastníka byl kabel v prostoru garáží povolen.

- Žádost o součinnost od sousedního SVJ

Výbor byl požádán o pomoc Výborem domů GH. Jeden z našich vlastníků omezuje zakrýváním okna sousedního domu užívání nebytové jednotky v domě GH. Výbor opakovaně vyzval majitelku a její nájemnici, aby zajistila nápravu a odstranila věci, které brání otevírání oken z nebytové jednotky sousedního společenství.

Upozorňujeme vlastníky, že nemohou svévolně zasahovat do práv k užívání jednotek svých sousedů.

- Byt 7. patro na E1

Nahlášeno poškozené tmelení soklu na balkóně, hrozilo zatékání. Správce zajistí opravu s dodavatelem.

- Teplá voda na stoupačce v E2



2022-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Byl nahlášen problém s teplou vodou na jedné stoupačce ve vchodu E2. Správce tam byl s instalátérem, odvzdušnili to, chvíli to teklo v pořádku, ale pak se to bohužel zase vyskytlo. U těchto problémů bývá příčinou vadná baterie na stoupačce některého z vlastníků. Správce oslovil majitele bytů na uvedené stoupačce a provedli s instalátérem kontrolu. Problém byl odstraněn.

- Problémy se vstupy (dveřní čidla)

Správce informoval výbor, že ze severní strany byly identifikovány problémy se vstupními čidly. Proběhla oprava závady, byl vyměněn vadný zdroj. Děkujeme správci za zajištění opravy.

- Poškozené sklo na F1 před měsícem

Kauzu řešila také policie, podařilo se dohledat viníka. Přislíbil, že již provedenou opravu uhradí. Pan Pont předal fakturu k úhradě. Nakonec však řešeno s pojišťovnou a úřady potrestaly viníka veřejně prospěšnou prací.

- Účetní agenda SVJ

PPM výboru oznámilo, že by měla být ukončena spolupráce s paní účetní našeho SVJ a nahradila by ji dceřiná společnost PPM. Výbor nesouhlasil, protože je s prací paní účetní velmi spokojen a nevidí důvod pro změnu. Za účasti účetní SVJ p. Hasnedlové výbor diskutoval aktuální situaci v oblasti účetní agendy a zejména některé procesní otázky na základě oznámení PPM. Po několika diskusích vznikla dohoda s PPM, že SVJ účetní měnit nebude a PPM poskytlo součinnost v klientské sekci pro externí účetní.

- Úklid listí a nepořádku na pozemcích města

Pokud situace nastane, řeší se s radnicí. Po výzvě radnice, město vždy zajistilo úklid listí či nepořádku po velkých větrech na městských pozemcích. Někdy reakce města bohužel trvá déle.

- Podivná montáž trámů na balkóně a dřevěná konstrukce na dalším balkóně

Majitele byli vyzváni, aby nepovolené konstrukce odstranili. Zasahují tím do vzhledu budov.

- Klimatizace

Díky situace ohledně pandemie Covid-19 bylo řešení odloženo. Dodavatelé poptávají vybranou stavební dokumentaci, kterou jsme jim dodali po její digitalizaci. Čekáme na dodání návrhu prováděcího projektu, nicméně několik dodavatelů neprojevovalo zájem řešit takto komplexní bytový dům. Je spíše doporučována varianta umístování jiných prvků, které povedenou k bránění prostupu tepla (např. předokenní žaluzie či stínící prvky).

- Vlhkost v bytě 6. patro E2

U bytu s terasou v 6. patře se objevilo zatékání. Zřejmě porušena skladba terasy. Výbor schválil opravu skladby terasy včetně sousední, která na ní navazuje. Byly provedeny potřebné opravy.

- Pojistná smlouva na naše domy



Bylo podepsáno prodloužení stávající pojistné smlouvy, podařilo se dohodnout zvýšení pojistného plnění na celý objekt. Pojišťovna doplnila také asistence k výpadkům proudu pro SVJ, proplatí až 7 000 za případný zásah. Jedná se o benefit ke smlouvám. Kdyby bylo potřeba, správce může využít.

Za výbor SVJ vypracovali Martin Glogar a Michael Tintěra
Dne 15.5. 2022

Sklopný parkovací sloupek - plastový

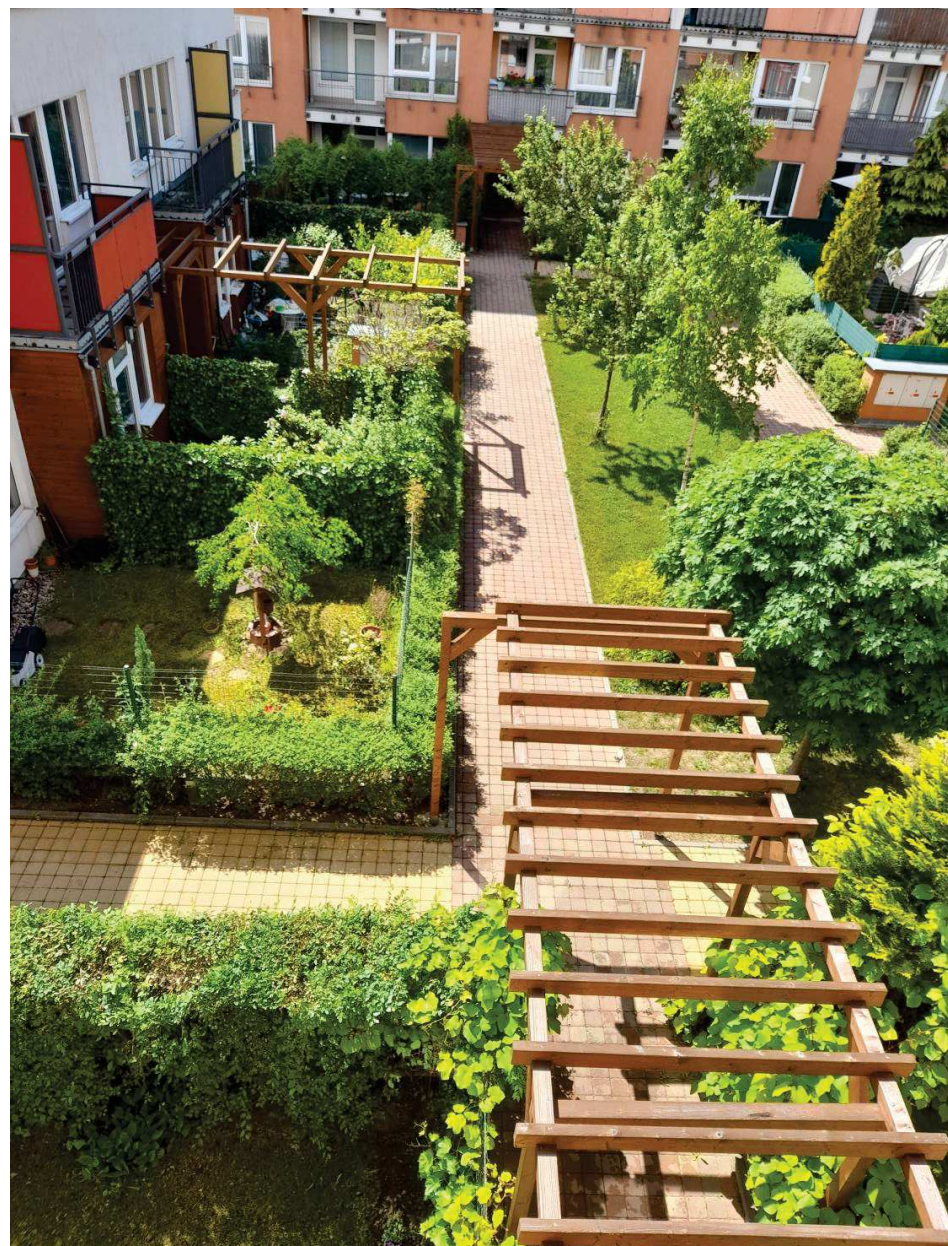


Montáž na stěně, nikoliv na podlaze

Pergoly společné

Dřevěné velké – 6 ks

Malé – 4 ks



U bytů ve vnitrobloku

Hliníková
Klimatická
Jednotná barva
Minimalistický zásah do fasády

