

2023-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

POZVÁNKA

v souladu s ustanovením čl. V čl. 11 odst. 2. 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 **4. ledna 2023** 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. Schválení úpravy Stanov Společenství
4. Volba členů Výboru Společenství
5. Hospodaření společenství:
 - a. schválení roční účetní závěrky za rok 2012 až 2021
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2023 (a další období)
 - c. návrh rozdělení nerozděleného hospodářského výsledku z předchozích let
6. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
7. Rozhodnutí o změně osoby správce
8. Schválení Pravidel využívání garážových prostor v domě našeho SVJ
9. Dřevěné pergoly
10. Různé
 - a. *Podněty jednotlivých vlastníků (předem oznámené individuální body k projednání)*
11. Závěr

Všechny podklady k jednání budou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info (nejpozději od **21.12.2022**) nebo v kanceláři správce. Vaše případné návrhy na změnu, prosím předkládejte písemně a v čase do zahájení Shromáždění. Usnadněte a urychlete vlastní průběh jednání.

V Praze dne **11. prosince 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 – Navržené úpravy stanov
- příloha č. 5a – Účetní uzávěrky
- příloha č. 5b – Návrh rozpočtu pro rok 2023
- příloha č. 5c – Návrh rozdělení hospodářského zisku
- příloha č. 6 – Zpráva o činnosti výboru a o správě domu
- příloha č. 7 – Rozhodnutí o změně osoby správce
- příloha č. 8 – Pravidla využívání garážových prostor
- příloha č. 9 – Dřevěné pergoly
- příloha č. 10a – Různé, podněty vlastníků

mapa místa konání:





2023-shromáždění vlastníků Nová Harfa E-F

Informace k důležitým bodům programu shromáždění:

1. Volba členů výboru SVJ (bod 4 programu)

Mandát je dle aktuálních stanov SVJ pětiletý. Aktuálně zvoleným členům skončí 23. ledna 2023. **Je proto nutné zvolit členy výboru, který se stará o chod domu.** Kandidovat může libovolný člen Společenství, jenž je bezúhonný a vůči SVJ bezdlužný. Pokud se rozhodnete kandidovat, bude k vašemu oznámení kandidatury na schůzi vyhrazen časový prostor a následně bude postupně hlasováno o všech kandidátech.

Zatím svou kandidaturu oznámili všichni čtyři stávající členové Výboru (v abecedním pořadí): Ing. Martin Glogar, Lucie Hončlová, Petr Samohejl, Mgr. Michael Tintěra

2. Úpravy Stanov SVJ (bod 3 programu)

Aktuální [Stanovy SVJ](#) jsou k dispozici na webu SVJ. Vzhledem k časté malé účasti na Shromáždění připravil výbor návrhy na změnu, které by do budoucna zjednodušily provádění hlasování mimo zasedání elektronickou formou.

Dále výbor navrhuje prodloužit mandát výboru na 10 let. Návrh vychází ze stavu, kdy je spíše nedostatek zájemců o členství ve výboru, a tak volby po 5-ti letech je v podstatě obnova mandátu pro stávající členy. Je to opět spíše z provozních důvodů, kdy malá účast může způsobit, že SVJ nebude mít platně zvolený výbor. Délkou mandátu se nijak neovlivní právo vlastníků člena výboru odvolat nebo zvolit někoho jiného, pokud nebudou s prací člena výboru spokojeni.

Poslední změny stanov vychází z úpravy nadřazeného zákona č.89/2012 Sb (Občanský zákoník), jenž upravoval některé záležitosti týkající se Shromáždění, zejm. v oblasti možnosti úprav smluvního ujednání s osobou „správce“. Tedy zde navrhuje Výbor transpozici daného zákonného ustanovení do našich stanov.

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

3. Schválení rozpočtu pro rok 2023 (a další období)

V závěru roku 2022 jsme obdrželi nové ceny pro rok 2023 u zásadních položek pro naše SVJ a tak svoláváme Shromáždění SVJ na velmi brzký termín v úvodu roku. Vzhledem k značnému inflačnímu nárůstu cen energií, poplatků za odpady a služeb bude výbor předkládat návrh nového rozpočtu na rok 2023 a další léta. V návrhu, jenž bude uveden v elektrické podobě či v kanceláři správce, budete mít k jednotlivým kapitolám uvedeno čerpání v předchozím roce, výhled aktuálního roku 2022 a zejména **návrh na rok 2023, který bude předmětem diskuse na shromáždění a hlasování.** Na základě nového rozpočtu budou pak přepočítány zálohy vlastníkům a zaslány nové výměry těchto záloh. **Pokud nebude nový rozpočet schválen, hrozí vlastníkům značné nedoplatky, až bude rok 2023 vyúčtován dle reálných nákladů začátkem roku 2024.**

Vážení spoluvlastníci, protože je agenda naší schůze velmi důležitá (zejména volba členů výboru) a pro schválení některých bodů programu je třeba zákonem stanovené kvorum hlasů, zajistěte prosím v případě, že se nebudete moci zúčastnit, účast Vašeho zmocněnce na základě plné moci. V případě, že Vás ani Vaši blízcí nemohou zastoupit, je možné pověřit i některého člena výboru SVJ. Výbor lze kontaktovat na emailové adrese podkovarska@seznam.cz.