

# POZVÁNKA

V souladu s §1207, zákona 89/2012Sb., Občanský zákoník a se stanovami  
Společenství vlastníků Mikulova 1575–1578 svolává výbor SVJ

## Shromáždění společenství vlastníků,

kteřé se koná ve čtvrtek **28.5.2026 od 19:00 hod.** ve školní jídelně ZŠ Mikulova.

### Program:

1. Zahájení, přivítání, schválení programu
2. Volba skrutátora, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. Zpráva revizora za rok 2025
4. Zpráva o hospodaření v roce 2025 a schválení Účetní závěrky 2025 (k nahlédnutí na nástěnce SVJ a v mailu)
5. Projednání a schválení rozpočtu za služby na období 07/2026 - 06/2027 (příloha č.2)
6. Schválení plánu oprav na rok 2027 (příloha č.1)
7. Různé

### Poznámky:

1. Pokud se shromáždění nezúčastní **vlastník bytu** uvedený v katastru nemovitostí, může pověřit svého **zástupce Plnou mocí** (viz příloha č.3), její originál odevzdejte u prezence nebo včas zašlete poštou. **Spoluvlastníci bytu i manželé, kteří mají byt ve společném jmění manželů** se musí zúčastnit oba/všichni, případně na základě Plné moci k zastupování (viz příloha č.3).
2. **Nájemníci či další rodinní příslušníci** se mohou shromáždění zúčastnit jako hosté.
3. Vzhledem k důležitosti projednávaných bodů Vás žádáme o co největší účast. Prezence **od 18:45 hod.**

V Praze dne 13.5.2026

Společenství vlastníků Mikulova 1575-1578  
Mikulova 1575/16  
149 00 Praha 4 - Zhořov  
IČO: 26 88 33 56

Ing. Ilona Schneiderová, předsedkyně výboru SVJ  
e-mail: [mikulova.svj@seznam.cz](mailto:mikulova.svj@seznam.cz)

### Přílohy:

č. 1 – Plán oprav 2027

č. 2 – Návrh rozpočtu na služby 07/2026–06/2027

č. 3 – Formulář Plná moc k zastupování členů SVJ na shromáždění vlastníků

U mailů je přílohou i Účetní závěrka 2025, která bude zároveň vyvěšena k nahlédnutí na nástěnce SVJ.

### Příloha č.1 – Plán oprav pro rok 2027

#### Plánované akce na období 01.2027 - 12.2027

Firma	Dům	Typ práce	Popis opravy	Termín	Plán. finance	Zajistí SVJ	Poznámka
Spravovaná firma 9834 č.domu 934 Mikulova 1575/16, 1576/14, 1577/12, 1578/10, 14900 Praha							
9834	934	Výtahy	Výtahy	12.2027	200 000,00		pravidelný servis výtahů a opravy
9834	934	Ostatní práce	PENB štítek	12.2027	30 000,00		nový energetický štítek po 10 letech
9834	934	Elektroinstalace	Elektro revize SP	12.2027	49 800,00		5 ti letá, hromosvody, prádelny, žehlirny, neměřenné části
9834	934	Plynoinstalace	Plyn revize plynoinstalace	12.2027	8 500,00		
9834	934	Ostatní práce	Drobné opravy a údržba objektu	12.2027	50 000,00		
9834	934	Požární technika	Požární technika - kontrola	12.2027	11 000,00		hydranty, has. přístroje, preventivní prohlídka
9834	934	Elektroinstalace	Dotazení AL svorek	12.2027	8 500,00		
9834	934	Elektroinstalace	Odstranění závad z elektro-revize	12.2027	200 000,00		
9834	934	Zdravotechnika	Oprava a kontrola stoupacího vedení	12.2027	100 000,00		oprava a kontrola stoupacího vedení
9834	934	Zdravotechnika	Výměna vodovodních přípojek	12.2027	500 000,00		
9834	934	Elektroinstalace	Elektro oprava nouzového osvětlení	12.2027	150 000,00		elektro oprava nefunkčního NO včetně revize
Celkem za dům				:	1 307 800,00		

Celkem počet akcí:

11

Celkem plánované finance:

1 307 800,00

**Společenství vlastníků Mikulova 1575 - 1578  
Mikulova 1575/16, 149 00 Praha 4 - Chodov**

(Družstevní označení 934)

**NÁVRH ROZPOČTU**

**PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY  
PRO OBDOBÍ 07/2026-06/2027**

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu 07/2025-06/2026	Odsouhlasená částka shromážděním na 07/2026-06/2027
1.	DZ na údržbu a opravy	1 365 120,- Kč	
2.	Dlouhodobá záloha – další	0,- Kč	

b) Úhrady na služby a energie

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2025	Výše předpisu 07/2025-06/2026	Návrh částky na 07/2026-06/2027	Odsouhlasená částka shromážděním na 07/2026-06/2027
1.	Poplatek za správu	Dle uzavřené příkazní / mandátní smlouvy			-
2.	Pohotovostní služba	-	-	-	-
3.	Pojištění	45 396,- Kč	47 568,- Kč	56 232,- Kč	
4.	Nákl. spojené s užív. pozemku	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
5.	Výtahová služba	9 235,- Kč	11 759,- Kč	11 724,- Kč	
6.	TV signál	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
7.	Odvoz domovního odpadu	257 400,- Kč	272 931,- Kč	270 060,- Kč	
8.	Elektrina společných prostor	80 844,- Kč	89 258,- Kč	89 016,- Kč	
9.	Odměny volených orgánů	156 924,- Kč	161 268,- Kč	161 268,- Kč	
10.	Mzda domovníka vč. pojištění	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
11.	Mzda prac. domu vč. pojištění	77 000,- Kč	65 220,- Kč	92 000,- Kč	
12.	Úklid	144 000,- Kč	145 986,- Kč	145 032,- Kč	
13.	Ostatní náklady	58 418,- Kč	50 100,- Kč	58 356,- Kč	
14.	Výnosy z nebyt. a spol. prostor	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
15.	Ostatní výnosy	-22 164,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
16.	TO vytápění	1 081 890,- Kč	1 070 596,- Kč	1 146 744,- Kč	
17.	TE ohřev vody	1 290 251,- Kč	1 253 337,- Kč	1 367 664,- Kč	
18.	TV teplá voda	331 928,- Kč	369 419,- Kč	351 972,- Kč	
19.	SV studená voda	616 063,- Kč	655 156,- Kč	653 136,- Kč	

## PLNÁ MOC

### k zastupování na shromáždění

Já, níže podepsaný/-á ..... dat. nar. ....,  
trvale bytem .....  
vlastník bytu č. ...., na adrese Praha 4 - Chodov, Mikulova č.p. .... jakožto zmocnitel

#### zmocňuji

pana/-í (zmocněnce) ..... dat. nar. ....,  
trvale bytem .....

**aby mě osobně zastupoval/-a** na shromáždění Společenství vlastníků Mikulova 1575 – 1578, IČO: 26693356, které se uskuteční dne **28. 5. 2026 od 19 hodin** ve školní jídelně ZŠ Mikulova,

tedy, **aby se mým jménem vyjadřoval/-a** ke všem návrhům předloženým shromáždění vlastníků k rozhodnutí, **hlasoval/-a o nich, podával/-a návrhy** a vůbec činil/-a všechny úkony, kterých je zapotřebí k řádnému průběhu shromáždění vlastníků.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle § 436 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V ..... dne .....

.....  
podpis zastoupeného vlastníka (zmocnitele)

Plnou moc přijímám, což stvrzuji svým podpisem.

V ..... dne .....

.....  
podpis zástupce (zmocněnce)

Příloha – Účetní závěrka za r.2025 (Výkaz zisku a ztráty, Rozvaha, Příloha k účetní závěrce)

Výčet položek podle vyhlášky  
č. 504/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

**Výkaz zisku a ztráty**  
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2025  
(v celých tisících Kč)

IČ
26693356

Název, sídlo a právní forma a předmět  
činnosti účetní jednotky

Společenství vlastníků Mikulova 1575 -  
1578

Mikulova 1575/16

149 00 Praha 4 - Chodov

společenství vlastníků jednotek

správa společných částí domu

TEXT	Číslo řádku	Činnosti	
		hlavní	hospodářská
A. Náklady	1		
I. Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	379	
II. Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3		
III. Osobní náklady	4	378	
IV. Daně a poplatky	5	4	
V. Ostatní náklady	6	543	
VI. Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7		
VII. Poskytnuté příspěvky	8		
VIII. Daň z příjmů	9		
<b>Náklady celkem (ř. 2 až 9)</b>	10	<b>1 304</b>	
B. Výnosy	11		
I. Provozní dotace	12		
II. Přijaté příspěvky	13		
III. Tržby za vlastní výkony a za zboží	14	1 044	
IV. Ostatní výnosy	15	260	
V. Tržby z prodeje majetku	16		
<b>Výnosy celkem (ř. 11 až 16)</b>	17	<b>1 304</b>	
C. Výsledek hospodaření před zdaněním	18		
D. Výsledek hospodaření po zdanění	19		

Výčet položek podle vyhlášky  
č. 504/2002 Sb.,  
ve znění pozdějších předpisů

**Rozvaha**  
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2025  
(v celých tisících Kč)

IČ
26693356

Název, sídlo, právní forma  
a předmět činnosti účetní jednotky

Společenství vlastníků Mikulova 1575 -  
1578

Mikulova 1575/16

149 00 Praha 4 - Chodov

společenství vlastníků jednotek

správa společných částí domu

Označ.	AKTIVA	řád. č.	Stav k 1.1.	stav k 12.2025
A.	<b>Dlouhodobý majetek celkem (ř. 2 až 5)</b>	001		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	003		
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	004		
IV.	Oprávkový majetek celkem	005		
B.	<b>Krátkodobý majetek celkem (ř. 7 až 10)</b>	006	11 992	11 374
I.	Zásoby celkem	007		
II.	Pohledávky celkem	008	9 761	9 070
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	009	1 962	2 036
IV.	Jiná aktiva celkem	010	269	268
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 1+6)</b>	011	<b>11 992</b>	<b>11 374</b>
	<b>PASIVA</b>			
A.	<b>Vlastní zdroje celkem (ř. 13+14)</b>	012		
I.	Jmění celkem	013		
II.	Výsledek hospodaření celkem	014		
B.	<b>Cizí zdroje celkem (ř. 16 až 19)</b>	015	11 992	11 374
I.	Rezervy celkem	016		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	017	8 606	7 997
III.	Krátkodobé závazky celkem	018	3 386	3 377
IV.	Jiná pasiva celkem	019		
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 12+15)</b>	020	<b>11 992</b>	<b>11 374</b>

## Příloha v účetní závěrce za rok 2025

(Účetní závěrka je sestavena dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.)

Název účetní jednotky:	Společenství vlastníků Mikulova 1575 - 1578	
Sídlo účetní jednotky:	Mikulova 1575/16, 149 00 Praha 4 - Chodov	
IČ:	26693356	
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek	
Předmět činnosti:	Správa domu podle zákona o vlastnictví	
Vznik právní subjektivity:	10.05.2002	
Místo registrace:	Zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, odd. S, vložka 2232	
Statutární orgán výboru:	Předseda výboru SV	Ing. Schneiderová Ilona
	Člen výboru SV	Ing. Marek Jan
	Místopředseda výboru SV	Špindorová Jana
Rozvahový den:	31.12.2025	
Den sestavení účetní závěrky:	27.02.2026	
Účetní období:	Kalendářní rok	
Použité účetní metody:	Účetní jednotka účtuje podle vyhlášky č. 504/2002 a Českých účetních standardů pro účetní jednotky, u kterých hlavní činností není podnikání.	
Účetní zásady	Pohledávky a závazky jsou oceňovány podle zákona o účetnictví.	
Způsob zpracování:	Účetnictví je vedeno u správce na základě příkazní smlouvy o zajišťování správy společných částí domu.	
Dlouhodobý majetek		
Odměny statutárních orgánů:	156 924,00	
Dotace k úhradě úroků:	0,00	
Zůstatek bankovních úvěrů:	5 729 853,16	
Pohledávky z titulu zálohových plateb:	-145,00	
Závazky vůči dodavatelům:	32 154,59	
Dlouhodobá záloha:	2 267 945,05	
Krátkodobá záloha:	48 758,67	

V Praze dne: 27.02.2026

Osoba odpovědná za účetnictví: Vaverková Zuzana

Osoba odpovědná za účetní závěrku: Vaverková Zuzana