

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 v úterý **28.5.2025 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 2024
4. Zpráva o hospodaření v roce 2024 a schválení Účetní závěrky 2024 (k nahlédnutí na nástěnce SVJ a v mailu)
5. Projednání a schválení rozpočtu za služby na období 07/2025 - 06/2026 (příloha č.2)
6. Schválení plánu oprav na rok 2026 (příloha č.1)
7. Volba výboru SVJ
8. 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 13.5.2025

Společenství vlastníků Mikulova 1575-1578
Mikulova 1575/16
149 00 Praha 4 - Zhořov
IČO: 26 88 33 86

Ing. Ilona Schneiderová, předsedkyně výboru SVJ
e-mail: mikulova.svj@seznam.cz

Přílohy:

č. 1 – Plán oprav 2026

č. 2 – Návrh rozpočtu na služby 07/2025 - 06/2026

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

U mailů je přílohou i Účetní závěrka 2024, která bude zároveň vyvěšena k nahlédnutí na nástěnce SVJ.

Příloha č.1 – Plán oprav pro rok 2026

Plánované akce na období 01.2026 - 12.2026

Firma	Dům	Typ práce	Popis opravy	Termín	Plán. finance	Zajišť. SVJ	Poznámka
Spravovaná firma 9834 č.domu 934 Mikulova 1575/16, 1576/14, 1577/12, 1578/10, 14900 Praha							
9834	934	Plynoinstalace	Plyn kontrola plynoinstalace	12.2026	8 500,00		
9834	934	Ostatní práce	Drobné opravy a údržba objektu	12.2026	50 000,00		
9834	934	Požární technika	Požární technika - kontrola	12.2026	11 000,00		hydranty, has. přístroje, preventivní prohlídka, odvětrání
9834	934	Výtahy	Výtahy	12.2026	200 000,00		pravidelný servis výtahů a opravy
9834	934	Elektroinstalace	Dotažení AL svorek	12.2026	8 500,00		
9834	934	Zdravotechnika	Oprava a kontrola stoupacího vedení	12.2026	100 000,00		Oprava a kontrola stoupacího vedení
9834	934	Zdravotechnika	Výměna vodovodních přípojek	12.2026	500 000,00		
9834	934	Vytápění	Výměna RTN ventilů	12.2026	190 000,00		
9834	934	Zdravotechnika	Výměna vodoměrů SV a TV	12.2026	380 000,00		
Celkem za dům				:	1 448 000,00		

Celkem počet akci:

9

Celkem plánované finance:

1 448 000,00



SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00, Praha 8
IČ 00034398, DIČ CZ00034398, zapsáno v ORMS, oddíl Dr. XCVIII, vložka 53,
Tel. : 225 339 308, fax: 225 339 404, CamrovaK@pokrok.cz

**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 07/2025 - 06/2026**

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v 07/2024-06/2025	Odsouhlasená částka shromážděním na 07/2025-06/2026
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 2024	Výše předpisu v 07/2024-06/2025	Návrh částky na 07/2025-06/2026	Odsouhlasená částka shromážděním na 07/2025-06/2026
1.	Poplatek za správu	Dle uzavřené příkazní / mandátní smlouvy			-
2.	Pohotovostní služba	-	-	-	-
3.	Pojištění	45 485,- Kč	47 568,- Kč	47 568,- Kč	
4.	Nákl. spojené s užív. pozemku	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
5.	Výťahová služba	11 875,- Kč	10 116,- Kč	12 060,- Kč	
6.	TV signál	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
7.	Odvoz domovního odpadu	259 050,- Kč	287 805,- Kč	279 840,- Kč	
8.	Elektrina společných prostor	84 419,- Kč	90 553,- Kč	91 560,- Kč	
9.	Odměny statutárních orgánů	143 847,- Kč	0,- Kč	161 268,- Kč	
10.	Mzda domovníka vč. pojištění	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
11.	Mzda prac. domu vč. pojištění	89 750,- Kč	227 040,- Kč	65 220,- Kč	
12.	Úklid	144 000,- Kč	148 038,- Kč	149 688,- Kč	
13.	Ostatní náklady	45 573,- Kč	50 100,- Kč	50 100,- Kč	
14.	Výnosy z nebyt. a spol. prostor	0,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
15.	Ostatní výnosy	-41 678,- Kč	0,- Kč	0,- Kč	
16.	TO záloha na vytápění	1 005 784,- Kč	1 016 891,- Kč	1 065 960,- Kč	
17.	TE záloha ohřev vody	1 187 987,- Kč	1 165 977,- Kč	1 259 232,- Kč	
18.	TV záloha teplá voda	345 599,- Kč	358 431,- Kč	366 420,- Kč	
19.	SV záloha studená voda	621 098,- Kč	646 592,- Kč	658 452,- 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 mne osobně zastupoval/-a na shromáždění Společenství vlastníků Mikulova 1575 – 1578,
IČO: 26693356, které se uskuteční dne **28. 5. 2025 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)

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

Výkaz zisku a ztráty
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2024
(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	973	
II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3		
III.	Osobní náklady	4	378	
IV.	Daně a poplatky	5	2	
V.	Ostatní náklady	6	405	
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7		
VII.	Poskytnuté příspěvky	8		
VIII.	Daň z příjmů	9	1	
	Náklady celkem (ř. 2 až 9)	10	1 759	
B.	Výnosy	11		
I.	Provozní dotace	12		
II.	Přijaté příspěvky	13		
III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14	1 017	
IV.	Ostatní výnosy	15	742	
V.	Tržby z prodeje majetku	16		
	Výnosy celkem (ř. 11 až 16)	17	1 759	
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 17-10+9)	18	1	
D.	Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 18-9)	19		

Sestaveno dne: 24.02.2025

Podpisový záznam: Ing. Ilona Schneiderová v.r.
Předseda výboru SV

Jana Špindorová v.r.
Mistopředseda výboru SV

Společenství vlastníků Mikulova 1575-1578
Mikulova 1575/16
149 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 26 69 33 56

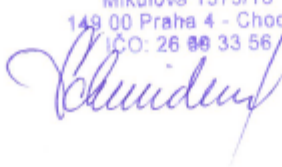
Rozvaha
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

IČ
26693356

Název, sídlo, právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky jednotky
Společenství vlastníků Mikulova 1575 -
1578
Mikulova 1575/16
149 00 Praha 4 - Chodov
společenství vlastníků jednotek
správa společných částí domu

Označ.	A K T I V A	řád. č	Stav k 1.1.	stav k 12.2024
A.	Dlouhodobý majetek celkem (ř. 2 až 5)	001		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	003		
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	004		
IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem	005		
B.	Krátkodobý majetek celkem (ř. 7 až 10)	006	24 497	11 992
I.	Zásoby celkem	007		
II.	Pohledávky celkem	008	16 497	9 761
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	009	7 719	1 962
IV.	Jiná aktiva celkem	010	281	269
	AKTIVA CELKEM (ř. 1+6)	011	24 497	11 992
	P A S I V A			
A.	Vlastní zdroje celkem (ř. 13+14)	012		
I.	Jmění celkem	013		
II.	Výsledek hospodaření celkem	014		
B.	Cizí zdroje celkem (ř. 16 až 19)	015	24 497	11 992
I.	Rezervy celkem	016		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	017	20 643	8 606
III.	Krátkodobé závazky celkem	018	3 854	3 386
IV.	Jiná pasiva celkem	019		
	PASIVA CELKEM (ř. 12+15)	020	24 497	11 992

Sestaveno dne: 24.02.2025
Podpisový záznam: Ing. Ilena Schneiderová v.r.
Předseda výboru SV
Jana Špindorová v.r.
Místopředseda výboru SV

Společenství vlastníků Mikulova 1575-1578
Mikulova 1575/16
149 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 26 69 33 56


Příloha v účetní závěrce za rok 2024
(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	Marek Jan
	Mistopředseda výboru SV	Špindorová Jana
Rozvahový den:	31.12.2024	
Den sestavení účetní závěrky:	27.03.2025	
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:	143 847,00	
Dotace k úhradě úroků:	0,00	
Zůstatek bankovních úvěrů:	6 599 965,92	
Pohledávky z titulu zálohových plateb:	-19 775,00	
Závazky vůči dodavatelům:	52 265,20	
Dlouhodobá záloha:	2 006 461,60	
Krátkodobá záloha:	60 857,83	

V Praze dne: 27.03.2025

Osoba odpovědná za účetnictví: Vaverková Zuzana

Osoba odpovědná za účetní závěrku: Vaverková Zuzana


Společenství vlastníků Mikulova 1575-1578
Mikulova 1575/16
149 00 Praha 4 - Chodov
IČO: 26 69 33 56
ILONA SCHNEIDEROVÁ
předseda výboru SVJ