

POZVÁNKA

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

Shromáždění společenství vlastníků, které se koná v úterý **28.5.2024 od 19:00 hod.** ve školní jídelně ZŠ Mikulova.

Program:

1. Zahájení, přivítání, schválení programu
2. Volba skrutátora, zapisovatele a ověřovatelů zápisu, volba mandátové komise
3. Zpráva revizora za rok 2023
4. Zpráva o hospodaření v roce 2023 a schválení Účetní závěrky 2023 (k nahlédnutí na nástěnce SVJ a v mailu)
5. Projednání a schválení rozpočtu za služby na období 07/2024 - 06/2025 (příloha č.2)
6. Schválení plánu oprav na rok 2025 (příloha č.1)
7. Volba nového člena 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 13.5.2024

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

Přílohy:

- č. 1 – Plán oprav 2025
č. 2 – Návrh rozpočtu na služby 07/2024 - 06/2025
č. 3 – Formulář Plná moc k zastupování členů SVJ na shromáždění vlastníků
U mailů je přílohou i Účetní závěrka 2023, která bude zároveň vyvěšena k nahlédnutí na nástěnce SVJ.

Příloha č.1 – Plán oprav pro rok 2025

Plánované akce na období 01.2025 - 12.2025

| Firma | Dům | Typ práce | Popis opravy | Termín | Plán. finance | Zajistí SVJ |
|---|-----|------------------|-------------------------------------|---------|---------------|-------------|
| Spravovaná firma 9834 č.domu 934 Mikulova 1575/16, 1576/14, 1577/12, 1578/10, 14900 Praha | | | | | | |
| 9834 | 934 | Ostatní práce | Drobné opravy a údržba objektu | 12.2025 | 50 000,00 | |
| 9834 | 934 | Požární technika | Požární technika - kontrola | 12.2025 | 11 000,00 | |
| 9834 | 934 | Výtahy | Výtahy | 12.2025 | 60 000,00 | |
| 9834 | 934 | Plynoinstalace | Plyn revize plynoinstalace | 12.2025 | 8 500,00 | |
| 9834 | 934 | Elektroinstalace | Dotazení AL svorek | 12.2025 | 8 500,00 | |
| 9834 | 934 | Zdravotechnika | Oprava a kontrola stoupacího vedení | 12.2025 | 100 000,00 | |
| 9834 | 934 | Zdravotechnika | Výměna vodoměrů SV a TV | 12.2025 | 250 000,00 | |
| Celkem za dům | | | | : | 488 000,00 | |
| Celkem počet akcí: | | 7 | Celkem plánované finance: | | 488 000,00 | |



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 07/2024 - 06/2025**

a) Úhrady příspěvku na správu domu

| Předpis příspěvku vlastníka | Název položky | Výše předpisu v 7/2023 – 6/2024 | Odsouhlasená částka shromážděním na 7/2024– 6/2025 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| 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 2023 | Výše předpisu v 7/2023 – 6/2024 | Návrh částky na 7/2024– 6/2025 | Odsouhlasená částka shromážděním na 7/2024– 6/2025 |
|-----------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------------|--|
| 1. | Poplatek za správu | Dle uzavřené příkazní/mandátní smlouvy. | | | - |
| 2. | Pohotovostní služba | Dle uzavřené pojistné smlouvy. | | | - |
| 3. | Pojištění | 36 662,- Kč | 47 568,- Kč | 47 568,- Kč | |
| 4. | Nákl. spojené s uživ. pozemku | 0,- Kč | 0,- Kč | 0,- Kč | |
| 5. | Výtahová služba | 8 465,- Kč | 9 606,- Kč | 9 612,- Kč | |
| 6. | TV signál | 0,- Kč | 0,- Kč | 0,- Kč | |
| 7. | Odvoz domovního odpadu | 279 400,- Kč | 259 724,- Kč | 280 140,- Kč | |
| 8. | Elektrina společných prostor | 80 265,- Kč | 93 198,- Kč | 88 320,- Kč | |
| 9. | Odměny statutárních orgánů | 0,- Kč | 0,- Kč | 156 996,- Kč | |
| 10. | Mzda domovníka vč. pojištění | 0,- Kč | 0,- Kč | 0,- Kč | |
| 11. | Mzda prac. domu vč. pojištění | 186 000,- Kč | 227 040,- Kč | 70 284,- Kč | |
| 12. | Úklid | 144 000,- Kč | 144 820,- Kč | 144 252,- Kč | |
| 13. | Ostatní náklady | 40 485,- Kč | 50 100,- Kč | 50 100,- Kč | |
| 14. | Výnosy z nebyt. a spol. prostor | 0,- Kč | 0,- Kč | 0,- Kč | |
| 15. | Ostatní výnosy | 0,- Kč | 0,- Kč | 0,- Kč | |
| 16. | TO záloha na vytápění | 965 809,- Kč | 1 156 949,- Kč | 1 014 096,- Kč | |
| 17. | TE záloha ohřev vody | 1 145 183,- Kč | 1 331 083,- Kč | 1 202 436,- Kč | |
| 18. | TV záloha teplá voda | 320 301,- Kč | 318 216,- Kč | 374 904,- Kč | |
| 19. | SV záloha studená voda | 564 398,- Kč | 552 152,- Kč | 660 480,- 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. 2024 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.2023 (Výkaz zisku a ztráty, Rozvaha, Příloha k účetní závěrce)

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

Rozvaha
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo, právní forma
a předmět činnosti účetní jednotky

Společenství vlastníků Mikulova 1575 -
1578

Mikulova 1575/16

149 00 Praha 4 - Chodov

| |
|----------|
| IČ |
| 26693356 |

| Označ. | A K T I V A | řad. č | Stav k 1.1. | stav k 12.2023 |
|-----------|---|-----------|-------------|----------------|
| 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. | Oprávký k dlouhodobému majetku celkem | 005 | | |
| B. | Krátkodobý majetek celkem (ř. 7 až 10) | 006 | 22 647 | 24 497 |
| I. | Zásoby celkem | 007 | | |
| II. | Pohledávky celkem | 008 | 16 211 | 16 497 |
| III. | Krátkodobý finanční majetek celkem | 009 | 6 406 | 7 719 |
| IV. | Jiná aktiva celkem | 010 | 30 | 281 |
| | AKTIVA CELKEM (ř. 1+6) | 011 | 22 647 | 24 497 |
| | 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 | 22 647 | 24 497 |
| I. | Rezervy celkem | 016 | | |
| II. | Dlouhodobé závazky celkem | 017 | 19 479 | 20 643 |
| III. | Krátkodobé závazky celkem | 018 | 3 168 | 3 854 |
| IV. | Jiná pasiva celkem | 019 | | |
| | PASIVA CELKEM (ř. 12+15) | 020 | 22 647 | 24 497 |

Sestaveno dne: 14.03.2024

Podpisový záznam: Ing. Ilona Schneiderová
Předseda výboru SV
Jana Špindorová
Místopředseda výboru SV

Výkaz zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2023

(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

| TEXT | | Číslo řádku | Činnosti | |
|-------|--|----------------|--------------|-------------|
| | | | hlavní | hospodářská |
| A. | Náklady | 1 | | |
| I. | Spotřebované nákupy a nakupované služby | 2 | 708 | |
| II. | Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace | 3 | | |
| III. | Osobní náklady | 4 | 330 | |
| IV. | Daně a poplatky | 5 | | |
| V. | Ostatní náklady | 6 | 435 | |
| VI. | Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek | 7 | | |
| VII. | Poskytnuté příspěvky | 8 | | |
| VIII. | Daň z příjmů | 9 | | |
| | Náklady celkem (ř. 2 až 9) | 10 | 1 473 | |
| B. | Výnosy | 11 | | |
| I. | Provozní dotace | 12 | | |
| II. | Přijaté příspěvky | 13 | | |
| III. | Tržby za vlastní výkony a za zboží | 14 | 975 | |
| IV. | Ostatní výnosy | 15 | 498 | |
| V. | Tržby z prodeje majetku | 16 | | |
| | Výnosy celkem (ř. 11 až 16) | 17 | 1 473 | |
| C. | Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 17-10+9) | 18 | | |
| D. | Výsledek hospodaření po zdanění (ř. 18-9) | 19 | | |

Sestaveno dne: 14.03.2024

Podpisový záznam: Ing. Ilona Schneiderová
Předseda výboru SV
Jana Špindorová
Místopředseda výboru SV

Příloha v účetní závěrce za rok 2023

(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 |
| | Místopředseda výboru SV | Špindorová Jana |
| | Člen výboru SV | Kubový Vladimír |
| | | |
| Rozvahový den: | 31.12.2023 | |
| Den sestavení účetní závěrky: | 14.03.2024 | |
| 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: | 0,00 | |
| Dotace k úhradě úroků: | 0,00 | |
| Zůstatek bankovních úvěrů: | 13 000 000,00 | |
| Pohledávky z titulu zálohových plateb: | 9 826,00 | |
| Závazky vůči dodavatelům: | 77 207,16 | |
| Dlouhodobá záloha: | 7 642 810,77 | |
| Krátkodobá záloha: | 102 104,50 | |

V Praze dne: 14.03.2024

Osoba odpovědná za účetnictví: Minařík Kateřina

Osoba odpovědná za účetní závěrku: Minařík Kateřina