Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8
Šiškova 1226, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,
IČ 231 73 441

Příloha k pozvánce na shromáždění SVŠ konané dne 2. 6. 2026

1. **Zahájení shromáždění a ověření, zda je shromáždění schopno se usnášet;**
   Předseda výboru SVŠ, který shromáždění jako předseda zasedání řídí, shromáždění zahájí uvítáním vlastníků SVŠ. Ihned poté ověří, zda je shromáždění usnášeníschopné na základě informací z elektronického systému evidujícího přítomný počet vlastníků a zejména jim náležících podílů. Hlasování bude probíhat elektronicky, účastníkům shromáždění budou při registraci předána elektronická hlasovací zařízení, která zaručí přesnost a validitu hlasování k jednotlivým usnesením. Registrace bude probíhat současně s registrací na členskou schůzi BDŠ a i poté. Naléhavě žádáme, abyste se dostavili již na členskou schůzi BDŠ, na kterou plynně naváže shromáždění SVŠ.
2. **Volba zapisovatelů;**
   Výbor navrhuje, aby zápis ze shromáždění zapsali pánové Zbyněk Chval, Jan Papáček a Marek Pech
   Návrh usnesení:
   Shromáždění SVŠ se usneslo, aby funkci zapisovatele a ověřovatelů zápisu zastávali pánové Zbyněk Chval, Jan Papáček a Marek Pech.
3. **Zpráva o činnosti výboru**
   Shromáždění bude informováno o činnosti výboru – převodu smluv z BDŠ na SVŠ, průběžná provozní činnost, opravy a investice – výměna výtahů, výměna protipožárních dveří, vyčištění vzduchovodů, dodatečná montáž venkovních rolet, převzetí nebytových prostor v jižní části domu a příprava jejich rekonstrukce, povinnosti zpřístupnit (neuzamykat) společné lodžie z důvodu požárně-bezpečnostního řešení.
4. **Zpráva o činnosti kontrolní komise**
   Shromáždění bude informováno o činnosti kontrolní komise
5. **Zpráva o hospodaření Společenství a správě domu a pozemku v roce 2025**
   Viz příloha.
   Vyúčtování nákladů a předepsaných záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením za rok 2025 skončilo celkovým nedoplatkem ve výši 273 278 Kč.
   Výsledkem hospodaření Společenství za rok 2025 je zisk ve výši 117 768,53 Kč. Zisk je tvořen výhradně již zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech Společenství.
   Výbor navrhuje schválit následující usnesení:
   „Shromáždění vlastníků schválilo zprávu o hospodaření Společenství a správě domu a pozemku v roce 2025.“
6. **Schválení účetní závěrky za rok 2025, výsledku hospodaření za rok 2025 a jeho vypořádání**
   Výbor navrhuje schválit následující usnesení:
   „*Shromáždění vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2025 a hospodářský výsledek za rok 2025 – zisk 117 768,53 Kč. Shromáždění vlastníků schválilo převod hospodářského výsledku za rok 2025 ve výši 117 768,53 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu (fondu oprav)“.*
7. **Schválení uzavření smlouvy s hl. m. Praha o služebnosti kontejnerových stání**
   SVŠ navrhuje uzavřít smlouvu na služebnost kontejnerových stání v obdobném rozsahu, jak ji mělo dříve uzavřenou BDŠ. Kontejnery stojí na pozemcích hl. m. Prahy. Město s uzavřením nové smlouvy pro SVŠ bude s vysokou pravděpodobností souhlasit.
   Navrhuje se usnesení:

„Shromáždění uděluje souhlas s uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti s hlavním městem Prahou, podle které bude mít společenství oprávnění umístit na pozemek hl. m. Prahy dvě kontejnerová stání s právem přístupu za účelem užívání a zajištění údržby a oprav.“

8. Opravy a investice – informace o plánovaných opravách v letošním roce a jejich schválení

Výbor informuje shromáždění o následujících opravách, které jsou plánovány k realizaci do doby konání příštího řádného shromáždění, a které zčásti musí být schváleny shromážděním:

- **Výměna výtahů ve 3 domech.**
  Konkrétní domy budou stanoveny ve spolupráci s EL-VY s.r.o. na základě jejich aktuálního technického stavu.
  Výbor doporučuje výměnu výtahů s ohledem na synergické efekty provést stávajícím dlouholetým dodavatelem výtahů, firmou EL-VY s.r.o. s tím, že na přelomu let 2026/2027 by došlo k výměně 3 výtahů, kde jejich technický stav bude vyhodnocen jako nejhorší. Odhadovaná finanční náročnost je max. 8.000.000,- Kč vč. DPH.
  Návrh usnesení:
  Shromáždění SVŠ se usneslo na rekonstrukci/výměně 3 výtahů firmou EL-VY s.r.o. za cenu max. 8.000.000,- Kč vč. DPH.
- **Vyčištění a oprava podlahových krytin**
  Podlahové krytiny – PVC – vykazují po letech užívání potřebu údržby a oprav. Údržba spočívá v důkladném umytí PVC a nanesení PU-UZIN Resilient Sealer, který zamezí jejich další degradaci. Současně s tím bude PVC zkontrolováno a v případě potřeby opraveno. Finanční náročnost bude max. 700.000,- Kč vč. DPH
- **Rekonstrukce nebytových prostor na jižní straně domu**
  Nebytové prostory na jižní straně domu byly uvolněny cca v prosinci 2025. Od té doby probíhá předprojektová příprava.
  Záměrem výboru je nebytové prostory vyklidit, vyměnit zasklení a dveře, obnovit okno na západní straně domu tak, aby bylo možné nebytový prostor případně rozdělit z jednoho na dva, zavedení dálkového topení, zavedení elektrorozvodů tak, aby bylo možné je využít pro každý prostor zvlášť. Rekonstrukci máme v úmyslu provést tak, aby budoucí nájemce mohl nebytové prostory na své náklady upravit ke svému účelu v souladu s příslušnými normami.
  Uvažovaná rekonstrukce nebude moci být realizována bez stavebního povolení. Výbor předpokládá, že náklady na rekonstrukci nepřekročí částku 1,5 mil. Kč.
  Návrh usnesení:
  Shromáždění SVŠ se usneslo na rekonstrukci nebytových prostor na jižní straně domu za cenu max. 1.500.000,- Kč vč. DPH.
- **Výmalba stěn ve společných prostorách**
  Výbor má v úmyslu provést výmalbu stěn ve společných prostorách, protože od poslední výmalby (před více než 10ti lety) došlo k poškození stěn vlivem provozu a provedených rekonstrukčních prací (výměna protipožárních dveří do spojovacích chodeb, výměna výtahů, havárie, …).
  Odhadovaná cena na výmalbu stěn ve společných prostorách celého domu (tj. ve všech 9ti vchodech) je 1.800.000,- Kč vč. DPH.

Výmalba bude prováděna postupně, vždy po dokončení výměny výtahu v daném vchodě. V letošním roce by výmalba proběhla v cca 5ti vchodech.
Návrh usnesení:
Shromáždění SVŠ se usneslo na výmalbě stěn ve společných prostorách celého domu (tj. ve všech 9ti vchodech) za maximální cenu 1.800.000,- Kč vč. DPH.

9. Schválení rozpočtu

Výbor předkládá shromáždění ke schválení následující rozpočet SVŠ na rok 2026:

Rozpočet na rok 2026

	Příjmy	Výdaje	Saldo
Odměna správci	820 260,00 Kč	-823 349,00 Kč	-3 089,00 Kč
Odměny funkcionářů SVŠ	1 205 280,00 Kč	-1 206 000,00 Kč	-720,00 Kč
Pojištění	110 822,00 Kč	-115 140,00 Kč	-4 318,00 Kč
Teplo	4 949 577,50 Kč	-5 100 000,00 Kč	-150 422,50 Kč
Teplá voda	3 782 629,00 Kč	-3 860 000,00 Kč	-77 371,00 Kč
Vodné, stočné	2 257 200,00 Kč	-2 280 000,00 Kč	-22 800,00 Kč
Úklid	510 521,50 Kč	-550 000,00 Kč	-39 478,50 Kč
Odvoz odpadu	773 603,00 Kč	-792 000,00 Kč	-18 397,00 Kč
El. energie spol. prostor	138 908,00 Kč	-125 000,00 Kč	13 908,00 Kč
Ostatní služby	316 080,00 Kč	-200 000,00 Kč	116 080,00 Kč
Výtahy	484 762,00 Kč	-440 000,00 Kč	44 762,00 Kč
CELKEM	**15 349 643,00 Kč**	**-15 491 489,00 Kč**	**-141 846,00 Kč**

Příspěvky na správu domu a pozemku "Fond oprav"	Příjmy	Výdaje	Saldo
Zůstatek k 31.12.2025:			**18 008 496,02 Kč**
Příjmy:			
Příjmy z měsíčních příspěvků od vlastníků	7 790 352,00 Kč		25 798 848,02 Kč
Příjmy z nájmů - nebytové prostory	610 976,00 Kč		26 409 824,02 Kč
Příjmy z nájmů - společné lodžie	50 220,00 Kč		26 460 044,02 Kč
Příjmy z výnosových úroků	300 000,00 Kč		26 760 044,02 Kč
Čerpání na opravy:			
Vyúčtování záloh na opravy z roku 2025		-5 583 760,00 Kč	21 176 284,02 Kč
Opravy průběžné		-1 500 000,00 Kč	19 676 284,02 Kč
Výměna výtahů - úhrady za plnění v roce 2026		-2 306 136,00 Kč	17 370 148,02 Kč
Výměna výtahů - 3 kusy		-4 500 000,00 Kč	12 870 148,02 Kč
Výměna protipožárních dveří - průchozí chodby - úhrady z plnění v roce 2026		-1 100 000,00 Kč	11 770 148,02 Kč
Oprava nebytových prostor - JIH		-1 500 000,00 Kč	10 270 148,02 Kč
Oprava domu - portály, zatmelení		-400 000,00 Kč	9 870 148,02 Kč

Opravy, čištění a sanace PVC		-700 000,00 Kč	9 170 148,02 Kč
Výmalba společných prostor		-1 100 000,00 Kč	8 070 148,02 Kč
Opravy po elektrorevizích		-410 000,00 Kč	7 660 148,02 Kč
Ostatní čerpání:			
-rozúčtování tepla		-120 000,00 Kč	7 540 148,02 Kč
-požár.kontroly, revize plynu, LPS		-120 000,00 Kč	7 420 148,02 Kč
-dezinsekce		-40 000,00 Kč	7 380 148,02 Kč
-odměny DPP		-80 000,00 Kč	7 300 148,02 Kč
CELKEM/Zůstatek k 31.12.2026:	**8 751 548,00 Kč**	**-19 459 896,00 Kč**	**7 300 148,02 Kč**

Rozpočet je navrhován jako mírně deficitní, protože v mezidobí došlo k nárůstu cen energií, pojištění, odvozu odpadu atd. Ze strany správce došlo k navýšení záloh na tyto služby tak, aby nedocházelo k dalšímu prohlubování deficitu.

Návrh usnesení:

„Shromáždění SVŠ schvaluje navrhovaný rozpočet SVŠ na rok 2026.“

10. Odvolání členky kontrolní komise, volba člena kontrolní komise

Předseda kontrolní komise, Mgr. Šavel, navrhuje, aby shromáždění v souladu s ust. čl. X odst. 7 Stanov SVŠ odvolalo paní Lenku Pokorovou z funkce členky kontrolní komise. Mgr. Šavel své rozhodnutí odůvodňuje tím, že se o odvolání se s paní Pokorovou domluvil s ohledem na její osobní důvody.

Předseda kontrolní komise současně navrhuje, aby shromáždění ve smyslu ust. čl. X odst. 7 Stanov SVŠ zvolilo člena kontrolní komise, pana Marka Pecha, namísto paní Pokorové

Návrh usnesení:

„Shromáždění ve smyslu ust. čl. X odst. 7 Stanov SVŠ odvolává k dnešnímu dni paní Lenku Pokorovou z funkce členky kontrolní komise“

„Shromáždění ve smyslu ust. čl. X odst. 7 Stanov SVŠ volí s účinností od 3.6.2026 pana Marka Pecha, nar. 13. 5. 1989, bytem Zvoncovitá 1973, 155 00 Praha 5, za člena kontrolní komise.“

Výbor SVŠ