POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Společenství vlastníků A 12, Taussigova 1152-1157, IČ: 285 33 836, se sídlem Taussigova 1152/27, Kobylisy, 182 00 Praha 8, S 9950 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Společenství"), které svolává předseda Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ: 000 34 550

Doba konání: dne 3. 12. 2026 od 18:00
Místo konání: Základní škola Burešova 14/1130, Praha 8 – Kobylisy – Sál školní jídelny

Program:

1. **Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčitatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)**
2. **Zpráva Kontrolní komise**
3. **Volba člena kontrolní komise**
4. **Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2025, schválení účetní závěrky a výsledku hospodaření za rok 2025 a jeho vypořádání**
5. **Návrh a hlasování o schválení výše záloh na rok 2027**
6. **Rozhodnutí o uložení finančních prostředků Společenství**
7. **Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2026 a do dalších let**
8. **Diskuse a závěr**

Důležitá upozornění:

V případě, že se na zasedání nebudete moci dostavit z vážných důvodů, může vlastníka jednotky zastoupit zástupce s plnou mocí.
Registrace účasti bude zahájena v 17:30 hod.

V případě připomínek či dotazů, týkajících se shromáždění vlastníků, se prosím obracejte na Markétu Šimkovou email: simkova@sbd8.cz. Informace k účetní závěrce Vám zodpoví Ing. Iva Šourková, e-mail: sourkova@sbd8.cz.

Účetní závěrka je k nahlédnutí na ekonomickém úseku správce nebo ve sbírce listin SVJ ve veřejném rejstříku na https://msp.gov.cz/.

Na portálu POSCHODECH je doplněna pozvánka a Dlouhodobý finanční plán s ohledem na tvorbu dlouhodobé zálohy.

V Praze dne 3.11. 2026

Za Společenství:

Miroslav Švarc v.r.
Zmocněnec předsedy společenství

Přílohy:
Vzor plné moci
Hospodaření v roce 2025
Návrh výše záloh na rok 2027
Přehled o opravách a návrh plánu oprav na rok 2026 případně do dalších let

Označení	Účet	Popis	Výsledný stav
A.001	211	Pokladna	56 503,00
A.002	221110	Běžný účet - provozní	1 063 049,38
A.010	221190	Běžný účet - ostatní	13 071 086,94
A		***Finanční prostředky celkem***	***14 190 639,32***
C.1	311150	Předpis nájmu - byty	-15 065,00
C.2	311330	Předpis nájmu - np	19 900,00
C			***4 835,00***
D.I.001	315109	Náklady - výkon funkce statutárního orgánu	244 872,00
D.I.002	315110	Náklady - odměna správci	538 793,64
D.I.006	315113	Náklady - pojištění	72 522,00
D.I.008	315128	Náklady - odměny funkcionářů	10 900,00
D.II.001	315120	Náklady - teplo	3 546 994,95
D.II.002	315118	Náklady - SV pro ohřev TV	620 951,00
D.II.003	315121	Náklady - TUV	1 796 428,55
D.II.004	315122	Náklady - vodné, stočné	1 308 458,00
D.III.001	315123	Náklady - úklid	504 288,00
D.III.002	315124	Náklady - odpad	345 400,00
D.III.003	315125	Náklady - el. energie společných prostor	59 091,00
D.III.005	315129	Náklady - ostatní služby	76 682,24
D.III.009	315127	Náklady - měřící technika, odečty, rozúčtování	7 201,60
D.III.010	315126	Náklady - drobná údržba, výtahy	34 537,86
D.III.011	315139	Náklady - výtahy (pre+údržba)	192 033,06
D		***Náklady k vyúčtování služeb celkem***	***9 359 153,90***
E.I.001	324109	Zálohy - výkon funkce statutárního orgánu	245 520,00
E.I.002	324110	Zálohy - odměna správci	513 360,00
E.I.006	324113	Zálohy - pojištění	49 788,00
E.I.008	324128	Zálohy - odměny funkcionářů	15 624,00
E.II.001	324120	Zálohy - teplo	3 615 263,00
E.II.002	324121	Zálohy - TUV	2 296 328,00
E.II.003	324122	Zálohy - vodné stočné	1 192 218,00
E.III.001	324123	Zálohy - úklid	401 028,00
E.III.002	324124	Zálohy - odpad	343 068,00
E.III.003	324125	Zálohy - PRE	71 964,00
E.III.004	324129	Zálohy - ostatní služby	225 516,00
E.III.008	324127	Zálohy - měřící technika, odečty, rozúčtování	40 152,00
E.III.011	324126	Zálohy - drobná údržba, výtahy	24 708,00
E.III.012	324139	Zálohy - výtahy (PRE+údržba)	229 728,00
E.V.001	324131	Zálohy - zálohy garáže, komory	4 920,00
E		***Zálohy k vúčtování služeb celkem***	***9 269 185,00***
EE.I.001		Porovnání nákladů a záloh k vyúčtování služeb	-89 968,90
EE		***Porovnání nákladů a záloh k vyúčtování služeb***	***-89 968,90***
F.I.003	314113	Poskytnuté provozní zálohy - PRE	92 117,00
F		***Zálohy poskytnuté dodavatelům celkem***	***92 117,00***
G.I.004	644900	Úroky z bankovních účtů - nedaňové	254 871,28
G			***254 871,28***
H.I.001	955110	Dlouhodobé přijaté zálohy - počáteční zůstatek	10 012 126,21
H.I.002	955120	Dlouhodobé přijaté zálohy - tvorba z nájemného	4 697 568,00
H.I.003	955121	Dlouhodobé přijaté zálohy - ostatní tvorba	938 204,76
H.I.006	955124	Dlouhodobé přijaté zálohy - dotace	200 000,00
H.I.009	955130	Dlouhodobé přijaté zálohy - čerpání na opravy	-2 269 611,30
H.I.011	955132	Dlouhodobé přijaté zálohy - ostatní čerpání	-739,00
H		***Dlouhodobá záloha***	***13 577 548,67***

Fond oprav objektu

Období od: 1.1.2025 do: 31.12.2025

Objekt: 327 TAUSSIGOVA 1152-1157

Období	Čerpání	Tvorba
Leden	45 979,76	392 464,00
Únor	25 754,40	392 464,00
Březen	54 502,00	391 714,00
Duben	33 810,48	591 464,00
Květen	64 821,00	827 317,63
Červen	74 634,12	391 464,00
Červenec	5 257,85	391 964,00
Srpen	22 627,00	392 214,00
Září	68 341,35	391 464,00
Říjen	1 710 313,32	392 464,00
Listopad	27 664,00	888 065,13
Prosinec	136 645,02	392 714,00

Počáteční stav +	10 012 126,21
Čerpání za rok -	2 270 350,30
Tvorba za rok +	5 835 772,76
Konečný účetní stav +	13 577 548,67

Objekt: 327 TAUSSIGOVA 1152-1157

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
13.01.2025	PO	PP250002		náhrada za čipy	750,00
22.01.2025	PO	PP250003		náhrada za čip	250,00
31.01.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
10.02.2025	PO	PP250004		náhrada za čip 2 ks	500,00
24.02.2025	PO	PP250005		náhrada za čip 2 ks	500,00
28.02.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
10.03.2025	B	BB0125046		IC-BB0125046 Typ-BP Banka příjem,	250,00
31.03.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
16.04.2025	UD	UD250002	250002	Zúčtování dotace DOT/54/10/024922/2025	100 000,00
16.04.2025	UD	UD250003	250003	Zúčtování dotace DOT/54/10/024923/2025	100 000,00
30.04.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
01.05.2025	UD	UD250001	...	výnosy z pronájmu 2024, úhrady za videotelefony z VSL 2024	435 853,63
31.05.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
30.06.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
21.07.2025	PO	PP250007		2 x čip	500,00
31.07.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
18.08.2025	PO	PP250008		náhrada za čipy Zídková, Lyer	750,00
31.08.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
30.09.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
20.10.2025	PO	PP250009		náhrada 4 x čip Sereghy	1 000,00
31.10.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
12.11.2025	PO	PP250010		náhrada za čipy 2 ks	500,00
27.11.2025	VD	VD250001	250001	Převod HV 2024 do fondu oprav	496 101,13
30.11.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
01.12.2025	PO	PP250011		náhrada za čip 1 ks	250,00
01.12.2025	PO	PP250012		náhrada za čip 1 ks	1 000,00
31.12.2025	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
Celkem tvorba:					***5 835 772,76***
06.01.2025	B	BB0125003		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	166,00
09.01.2025	DF	DFA250002		Výměna uzávěrů před plynoměrem, výkon revizního technika	20 101,76
21.01.2025	DF	DFA250004		Vyřízení dotace pro regulérní systém EKOREG-BXC	20 000,00
24.01.2025	DF	DFA250005		Dodání a instalace čipů 50ks	5 712,00
11.02.2025	DF	DFA250011		Demontáž plynoměru, odvzdušnění plynovodu, výkon revizního technika	9 989,28
12.02.2025	DF	DFA250012		Oprava kanalizace	15 765,12
14.03.2025	DF	DFA250022		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
19.03.2025	DF	DFA250024		Pražské číslo popisné - cedulky	9 853,00
02.04.2025	B	BB0125062		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	150,00
10.04.2025	DF	DFA250032		Oprava požárního vodovodu	11 213,44
27.04.2025	DF	DFA250035		Opravy poškozené fasády	22 447,04
29.05.2025	DF	DFA250046		Dokumentace pro provádění stavby - výměna instalací ZTI	40 500,00
30.05.2025	DF	DFA250048		Výměna instalací ZTI	24 321,00
04.06.2025	DF	DFA250047		Lokalizace závady	16 885,12
11.06.2025	DF	DFA250056		Dezinfekce švábovitého hmyzu	13 100,00
14.06.2025	DF	DFA250052		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
08.07.2025	B	BB0125138		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	194,00
16.07.2025	DF	DFA250081		Zveřejnění spotřeb 2Q 2025	5 063,85
13.08.2025	DF	DFA250094		Preventivní požární prohlídka	22 627,00
03.09.2025	DF	DFA250096		Dezinsekce štěnic	5 500,00
14.09.2025	DF	DFA250098		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
16.09.2025	DF	DFA250125		Revize a údržba hasících přístrojů	13 128,50
30.09.2025	DF	DFA250113		Zveřejnění spotřeb 2Q 2025	5 063,85
08.10.2025	B	BB0125200		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	229,00
08.10.2025	DF	DFA250114		Plynařské práce	34 776,00
27.10.2025	DF	DFA250115		Rekonstrukce horizontálního rozvodu vody	1 675 308,32
20.11.2025	DF	DFA250128		Plynařské práce	27 664,00
07.12.2025	DF	DFA250137		Osoba odpovědná za úsek plynovodu 1-12/2025	20 160,00
14.12.2025	DF	DFA250136		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
19.12.2025	DF	DFA250151		Výměna regulátorů na út	20 144,32

Objekt: 327 TAUSSIGOVA 1152-1157

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
22.12.2025	DF	DFA250149		Servis EZS	14 120,70
23.12.2025	DF	DFA250155		Servisní poplatek 12/2025 - 11/2026	37 571,00
Celkem čerpání:					***2 270 350,30***

Celkem	**Poč.stav:**	**10 012 126,21**	**Tvorba:**	**5 835 772,76**	**Čerpání:**	**2 270 350,30**	**Kon.stav:**	**13 577 548,67**

Fond oprav objektu

Období od: 1.1.2026 do: 30.9.2026

Objekt: 327 TAUSSIGOVA 1152-1157

Období	Čerpání	Tvorba
Leden	229,00	391 464,00
Únor	27 174,12	391 714,00
Březen	1 945 798,16	391 714,00
Duben	213,00	392 464,00
Květen	70 679,00	547 074,90
Červen	52 937,00	392 214,00
Červenec	239,00	391 464,00
Srpen	37 010,43	391 464,00
Září	178 697,46	391 964,00
Říjen	0,00	0,00
Listopad	0,00	0,00
Prosinec	0,00	0,00

Počáteční stav +	13 577 548,67
Čerpání za rok -	2 312 977,17
Tvorba za rok +	3 681 536,90
Konečný účetní stav +	14 946 108,40

Objekt: 327 TAUSSIGOVA 1152-1157

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
31.01.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
18.02.2026	PO	PP260002		náhrada za čip 1 ks	250,00
28.02.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
02.03.2026	B	BB0126044		IC-BB0126044 Typ-BP Banka příjem, Lenka Kotrbová-čip	250,00
31.03.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
15.04.2026	B	BB0126075		IC-BB0126075 Typ-BP Banka příjem,	500,00
30.04.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
30.04.2026	PO	PP260003		náhrada za čip 2 x	500,00
01.05.2026	UD	UD260001		výnosy z pronájmu 2025	155 610,90
31.05.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
15.06.2026	PO	PP260005		náhrada za čip 2 x	500,00
22.06.2026	PO	PP260006		náhrada za čip	250,00
30.06.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
31.07.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
31.08.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
02.09.2026	PO	PP260007		náhrada za čip 2x	500,00
30.09.2026	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	391 464,00
Celkem tvorba:					***3 681 536,90***
12.01.2026	B	BB0126008		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	229,00
05.02.2026	DF	DFA260009		Výměna kompenzátorů b.č.11	15 671,04
09.02.2026	VD	VDZ260002		Klíčenka, štítky na klíče	79,00
17.02.2026	PO	PV260002		klíče	270,00
26.02.2026	DF	DFA260023		Výměna bytového uzávěru plynovodu	11 154,08
11.03.2026	DF	DFA260029		Odstranění grafiti 1NP, oprava a nátěr soklů	23 309,00
14.03.2026	DF	DFA260028		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
31.03.2026	DF	DFA260037		Rekonstrukce dešťových svodů	1 877 840,16
02.04.2026	B	BB0126067		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	213,00
15.05.2026	DF	DFA260050		Posouzení technického stavu lodžií a návrh jejich oprav	70 180,00
18.05.2026	VD	VDZ260003		Sáčky a filtr do vysavače	499,00
15.06.2026	DF	DFA260062		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
28.06.2026	DF	DFA260080		Oprava střešní krytiny	8 288,00
08.07.2026	B	BB0126139		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	239,00
13.08.2026	DF	DFA260098		Preventivní požární prohlídka	22 451,55
27.08.2026	DF	DFA260099		Cedulky HUP - grafický návrh na míru	14 558,88
05.09.2026	DF	DFA260106		Oprava hromosvodu LPS	17 761,00
14.09.2026	DF	DFA260130		Zajištění činnosti technika objektu - domovníka za čtvrtletí	44 649,00
15.09.2026	DF	DFA260109		Stavební práce	84 708,96
18.09.2026	DF	DFA260112		Osazení tabulek na stěnách chodeb	12 400,00
18.09.2026	DF	DFA260113		Revize a údržba hasících přístrojů	15 197,60
23.09.2026	DF	DFA260111		Tabulka Směr úniku	3 980,90
Celkem čerpání:					***2 312 977,17***

Celkem	Poč.stav:	13 577 548,67	Tvorba:	3 681 536,90	Čerpání:	2 312 977,17	Kon.stav:	14 946 108,40

Přehled celého předpisu za měsíce 202701 až 202712

Skupina účtů evid. plateb: VL **Typ prostor:** Všechny prostory **Typ uživ.:**

Objekt	Adresa objektu	Položka	Částka CZK
		Dlouhodobá záloha (fond oprav)	4 697 568,00
		Odměna smluvního správce	540 144,00
		Odměny funkcionářů	15 624,00
		Pojištění domu	73 044,00
		Výtahy	260 040,00
		SV - vodné, stočné	1 317 444,00
		Teplo pro vytápění	3 561 336,00
		TUV - teplá voda	2 424 060,00
		Odečty a rozúčtování	40 152,00
		Úklid společných prostor	515 820,00
		Odvoz domovního odpadu	342 948,00
		Elektr. energie společných prostor	71 844,00
		Drobná údržba	45 156,00
		Garáž, komora	4 920,00
		Ostatní služby	100 008,00
		Výkon funkce statutárního orgánu	245 520,00
327	TAUSSIGOVA 1152-1157, Praha 8		14 255 628,00
		Celkem za výběr:	**14 255 628,00**

Poslední hromadná úprava záloh proběhla s platností os 1/2026. Vlastníkům byla doporučena i individuální úprava podle výsledku jejich vyúčtování.

Vyúčtování nákladů a záloh na služby za rok 2024 skončilo celkovým nedoplatkem ve výši 89 969 Kč. Výnosy z pronájmu v částce 150 695 Kč byly převedeny do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).

Porovnáním nákladů roku 2025 (se zohledněním vývoje cen) a současných záloh (v tabulce) docházíme k potřebě zvýšení záloh v některých položkách.

Navrhujeme tuto úpravu záloh s platností od 1/2027:

Pojištění	na **97 000 Kč ročně**	(náklady 2026 jsou 96 802 Kč)
Vodné a stočné	na **1 374 000 Kč ročně**	(náklady 2025 plus 5 %)
Teplá voda	na **2 537 000 Kč ročně**	(náklady 2025 plus 5 %)
Teplo pro vytápění	na **2 675 000 Kč ročně**	(náklady 2025 plus 5 %)
Odměna správci	z 242 Kč na **248 Kč na byt měsíčně** Odpovídá současně účtované výši, poslední úprava proběhla od 4/2025, a to o 2,5 %, míru inflace za rok 2025.	

Kontaktní osoba pro předpis a úhrady záloh: paní **Věra Veinlichová**, veinlichova@sbd8.cz, tel. 774 785 058

Paní Veinlichové, prosím, oznamte svoji emailovou adresu pro zasílání korespondence (předpisy, vyúčtování).

Podklad pro jednání shromáždění SVJ: **Rozhodnutí o uložení finančních prostředků SVJ**

Důvod projednání: **Kontrolní komise SVJ navrhuje** uložit finanční prostředky SVJ do více bankovních ústavů, aby byl dodržen zákonný limit pojištění vkladů (100 000 EUR, cca 2,5 mil. Kč na jednu banku).

Návrh předsedy SVJ: Ponechat všechny prostředky (k 1. září 2026 cca 14.700.000 Kč) u **Československé obchodní banky (ČSOB)**.

Hlavní argumenty pro ponechání peněz v ČSOB:

1. **Extrémní bezpečnost ("Too Big to Fail" - Příliš velká na to, aby padla):**
   - Česká národní banka (ČNB) určila ČSOB jako **nejvýznamnější systémovou banku v ČR** s nejvyšším skóre významnosti (23,4 %).
   - Podléhá nejpřísnější regulaci a musí držet obří kapitálové rezervy.
   - Její krach je z ekonomického hlediska prakticky vyloučen, stát by ji nenechal padnout.
2. **Výhodnější zhodnocení:**
   - ČSOB aktuálně nabízí na spořicím účtu úrok **3 % p.a.** (do zůstatku 30 mil. Kč).
   - Jiné velké banky nabízejí 1,1 až 2,86 % (dle podmínek na účtech konkr. klientů).
3. **Nižší provozní náklady a rizika:**
   - Rozdělení peněz do šesti bank (dle stavu finančních prostř. k 1.9.2026 – cca 14.700.000 Kč) by zvýšilo bankovní poplatky a zkomplikovalo vedení účetnictví.
   - Správa šesti různých bankovních rozhraní prokazatelně zvyšuje administrativní zátěž a riziko lidské chyby či kybernetického útoku (phishing).
4. **Vysoké zabezpečení a správa:**
   - ČSOB poskytuje **spolehlivé internetové bankovnictví,** které umožňuje předsedovi a správci autorizovat platby z účtů SVJ až po kontrole a schválení třemi osobami.
   - Předseda má s firemními bankéři **nadstandardní vztahy** a jistotu, že mu vyjdou vstříc při řešení jakéhokoli případného problému.

Předseda doporučuje ponechat finanční prostředky SVJ koncentrované u stávající banky ČSOB, a.s. Tato instituce je Českou národní bankou oficiálně klasifikována jako systémově významná banka (instituce s principem „too big to fail"), u níž je selhání z makroekonomického i politického hlediska eliminováno, a disponuje silným kapitálovým zázemím mezinárodní finanční skupiny. Předseda tak vyhodnotil provozní, administrativní a bezpečnostní rizika spojená s drobením peněz jako prokazatelně vyšší než hypotetické riziko selhání takto stabilního bankovního pilíře ekonomiky ČR.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVJ bere na vědomí, že finanční prostředky SVJ přesahují limit zákonného pojištění vkladů.

Shromáždění schvaluje, aby byly tyto prostředky nadále vedeny a zhodnocovány koncentrovaně u ČSOB, a to s ohledem na minimalizaci provozních nákladů, administrativních rizik a zajištění optimálních úrokových podmínek.

Shromáždění ukládá předsedovi průběžně sledovat nabídky termínovaných a spořicích produktů u ČSOB za účelem efektivního zhodnocení.

Technický úsek

Hlavní provedené práce:

03/2026 odstranění graffiti a opravy nátěru soklu 1.NP, fa Sušienka, 23 309 Kč
03/2026 rekonstrukce dešťových svodů, fa Sirovátka, 1 877 840 Kč
05/2026 odborný posudek stavu spol. lodžií, ČVUT – Kloknerův ústav, 70 180 Kč
06/2026 opravy střechy, fa Hons, 8 288 Kč
09/2026 zkušební oprava lodžie v havarijním stavu (vchod 1156, 8. patro) dle posudku Kloknerova ústavu a požadavků kontrolní komise, fa TIPO-STAV, 84 709 Kč. V současné době probíhají opravy ostatních společných lodžií, dle usnesení schváleného per rollam dne 23.9.2026, které provádí firma TIPO-STAV v limitní odsouhlasené ceně 6 268 643 Kč vč. DPH. Předpokládaný termín dokončení je 05/2027.
08/2026 výroba a doplnění chybějících tabulek označujících hlavních uzávěry plynu, 14 559 Kč
09/2026 oprava hromosvodné soustavy na základě provedené pravidelné kontroly, 17 761 Kč
09/2026 dodávka a instalace regulace tlaku na stoupačkách topení, fa Wilkop, 486 462 Kč

Na základě výsledků písemného hlasování nebyla schválena instalace nových poštovních schránek v žádném z vchodů (byl nutný souhlas 100 % vlastníků jednotek).

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2026-2027, případně do dalších let

Výtahy

Z výběrového řízení na výměnu výtahů provedeného v říjnu 2026 byla jako vítězný dodavatel vybrána společnost **KONE** s nabídkovou cenou 12 563 040 Kč. Následným jednáním se podařilo vyjednat snížení ceny na konečnou částku **12 297 600 Kč**. Předpokládaný harmonogram výměny všech šesti výtahů je stanoven na období **od června do září 2027**. V případě schválení realizace bude následně zahájeno jednání o uzavření smlouvy o dílo, kterou je nutné uzavřít nejpozději do konce ledna 2027. Následně budou probíhat jednání o uzavření servisní smlouvy.

Optika

Společnost **T-Mobile** a **Vodafone** (podávají žádost společně) žádají o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě.

Společnost **PODA** žádá o souhlas s umístěním optických rozvodů v domě. Jedná se o páteřní síť, tedy bez vstupu do jednotlivých bytů. PODA nabízí jedno internetové připojení pro potřeby SVJ za 1 Kč ročně na dobu neurčitou.

Ostatní body k projednání

- Byla předložena **nabídka na umístění PPL Boxu** v podchodu u vchodu č. 1157. Veškeré instalační i elektroinstalační práce zajistí a uhradí dodavatel ve vlastní režii. Za pronájem prostoru je nabízeno nájemné ve výši **45 000 Kč ročně**. Případná realizace by tak pro dům nevyžadovala žádné investiční náklady spojené s instalací zařízení.

Revize, inspekce:

Revize	Platná do
Elektroinstalace – společné prostory	11.10.2028
Hromosvod – pasivní	20.02.2028
Hromosvod – pasivní roční kontrola	03.06.2027
Kontrola otopného systému	01.09.2029
Měřiče a indikátory na vytápění (IRTN)	31.12.2033
Plyn (KSP + byty)	12.10.2029
Plyn (KSP) - roční kontrola	12.10.2027
PO – Hasicí přístroje	11.06.2027
PO – Hydranty, vč. požárního vodovodu	11.06.2027
PO – Nezavodněné požární potrubí (Suchovody)	11.06.2027
PO – Nouzové osvětlení	10.08.2027
PO – Požární uzávěry (el. rozvodnice, revizní dvířka apod.)	10.08.2027
PO – Požární uzávěry (požární dveře)	10.08.2027
PO – Preventivní požární prohlídka objektu 12 měs.	10.08.2027
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)	18.11.2034
Vodoměr patní	03.07.2030
Vodoměry SV + TUV	31.12.2028
Výtah – inspekční prohlídka (IP)	23.11.2026
Výtah – odborná zkouška (OZ)	04.12.2027

Pozn.: V plánu oprav není zahrnuta běžná údržba a drobné práce. Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Ing. Jan Polák v.r.
vedoucí TPÚ

Plná moc

Já (my)..... ....., vlastník (spoluvlastníci) bytové jednotky č....., v domě čp....., ulice Taussigova v Praze 8, tímto zmocňuji (zmocňujeme) pana (paní)....., bytem....., aby mě (nás) zastupoval (a) na zasedání shromáždění Společenství vlastníků A 12, Taussigova 1152-1157, IČ: 285 33 836, se sídlem Taussigova 1152/27, Kobylisy, 182 00 Praha 8, konaném dne 3. 12. 2026.

V ..... dne 2026

.....

vlastnoruční podpis zmocnitele