Společenství vlastníků Žárovická 1642
Žárovická 1642, 190 16 Praha – Újezd nad Lesy
IČ 28 97 66 22, mailto:svjzarovicka1642@volny.cz

Pozvánka

na 20. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 20. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat ve čtvrtek **14. května 2026 v 19:00 hod. v kočárkárně** v suterénu domu. Pro případ, že shromáždění vlastníků nebude schopno usnášení, svolávám náhradní schůzi shromáždění na stejný den, stejné místo se začátkem v 19:15 hod.

Program schůze:

1. Kontrola usnášeníschopnosti, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti správce a výboru za rok 2025.
3. Zpráva o hospodaření za rok 2025, schválení zprávy a schválení roční účetní uzávěrky.
4. Návrh projektů na rok 2026 a jejich schválení
5. Návrh rozpočtu na rok 2026 a jeho schválení
6. Různé, diskuze

Podklady k projednávaným bodům jsou zveřejněny na stránkách SVJ:

http://www.zarovicka1642.cz/aktuality/

V Praze, 30. dubna 2026

za výbor SVJ
Jakub Stickel v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti správce a výboru za rok 2025.

V roce 2025 byla na základě revizní zprávy realizována oprava přetlakového odtahu spalin v kotelně, dále bylo na základě havarijního stavu vyměněno tekoucí potrubí u HUV. Z důvodu koncentrace vlhkosti byla v bytě č. 21 instalována nová izolace odvětrávaní ve stropě. Dále byl realizován projekt výměny panelů zvonků a domácích telefonů a také výměny nevyhovujících uzávěrů plynu a oprava vodovodního potrubí v některých bytových jednotkách. Proběhla také povinná výměna dálkových vodoměrů a byl pořízen nový PENB.

Zakoupen byl vysavač na listí.

V roce 2025 také proběhly všechny předepsané kontroly a revize většinou bez závad. V závadách požární revize opět uložení hořlavých materiálů v únikových cestách.

Výbor dále ve spolupráci se správcem domu vykonával běžnou administrativní a správní činnost.

K bodu 3 - Zpráva o hospodaření za rok 2025, schválení zprávy a schválení roční účetní uzávěrky

Bilance SVJ 2025

Vypořádání roku 2024

Přeplatky	73 540,-	vyplaceno	73 540,-	saldo	0,-
Nedoplatky	47 980,-	vybráno	47 980,-	saldo	0,-

Rozpočet 2025

Počáteční stav účtů k 1.1.2025:

BÚ Fio 82013,23,-

SÚ Fio 635 804,04,-

Celkem 717 817,27,-

311 – zálohy na služby

Předpis	896318,-	výběr	896318,-	saldo	0,-

331 – zaměstnanci

Mzdy	úklid společných prostor	54 000,-
	administrativa	35 307,-

955 – fond oprav

Předpis	297 576,-	výběr	297 576,-	saldo	0,-
Čerpání	277 280,26,-			saldo	+20 295,74,-

Konečný stav účtů k 31.12.2025:

BÚ Fio 207 807,59,-

SÚ Fio 648 530,79,-

Celkem 856 338,38,-

k bodu 4 - Návrh projektů na rok 2026 a jejich schválení.

Výbor SVJ na základě požadavku vlastníka navrhuje ke schválení opravu opotřebeného zábradlí obou teras firmou Tomáš Drahovzal IČO: 67827705 v celkové výši 34 954,- Kč.

Dále výměnu prosakující původní odpadní kanalizace v suterénních prostorách domu firmou INTOP-ZK IČO: 66016517 v celkové výši 40 640,-Kč.

Na základě výstupu povinné kontroly systému vytápění Výbor doporučuje ke schválení výměnu termostatických hlavic u radiátoru topení v jednotlivých bytech firmou INTOP-ZK IČO: 66016517 v celkové výši 47 900,-.

V létě 2026 budeme poptávat nabídky na dodávky plynu a el. energie na další období.

k bodu 5 - Návrh rozpočtu na rok 2026 a jeho schválení.

Výbor SVJ navrhuje následující:

311 – zálohy na služby

Výběr 896 318,-

331 – zaměstnanci

Mzdy 90 000,-

955 – fond oprav

Výběr 297 576,- předpokládané čerpání 250 000,- saldo + 57 576,-