

ZÁPIS

Ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Stodůlky 2160-2164

Den a místo konání: 24. listopadu 2025, 19:00 hodin

Fakultní základní škola prof. Otakara Chlupa Ped. fakulty UK, Fingerova 2168, 158 00 Praha 5

Usnášeníschopnost: Shromáždění bylo usnášeníschopné; přítomnost se v průběhu jednání pohybovala mezi 56,42–57,06 % všech hlasů dle protokolu o hlasování.

Program a průběh jednání příloha – pozvánka

01. Zahájení

- **Schválení pana Jakuba Krčmáře jako předsedajícího**

Přítomno: 59,889 hlasů (56,42 % z přítomných; 56,42 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 59,889 (100,00 % z přítomných; 56,42 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 18:47, uzavřeno 18:47.

- **Schválení paní Martiny Simandlové jako zapisovatelky**

Přítomno: 59,889 hlasů (56,42 % z přítomných; 56,42 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 59,889 (100,00 % z přítomných; 56,42 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 18:48, uzavřeno 18:48.

02. Schválení jednacího řádu

příloha č. 2 - Jednací řád

Přítomno: 59,889 hlasů (56,42 % z přítomných; 54,95 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 58,328 (97,39 % z přítomných; 54,95 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 1,561 (2,61 % / 1,47 %).

Čas hlasování: otevřeno 18:48, uzavřeno 18:49.

03. Schválení zprávy o činnosti výboru za rok 2024

příloha č. 3 – Zpráva o činnosti

Přítomno: 60,237 hlasů (56,75 % z přítomných; 55,28 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 58,676 (97,41 % z přítomných; 55,28 % ze všech),
PROTI: 1,561 (2,59 % / 1,47 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 18:51, uzavřeno 18:52.

04. Informace o hospodaření SVJ za období 12/2024–11/2025

Příloha č. 4 - Informace o hospodaření 1. - 12. 2025

Zpráva se neschvaluje.

Shromáždění bere na vědomí.

05. Schválení účetní závěrky za rok 2024

Příloha č. 5 - schválení účetní závěrky 2024 a Závěrka za rok 2024

Přítomno: 60,237 hlasů (56,75 % z přítomných; 56,75 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,237 (100,00 % z přítomných; 56,75 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 18:57, uzavřeno 18:57.

06. Informace o plnění schválených investic

- Revitalizace byt. domu Ovčí hájek 2160-2164
- Informace o zákazu vrtat do fasády domu a rámu vyměněných oken z důvodu záruky

Příloha č. 6 - informace o plnění schválených investic

Zpráva se neschvaluje.

Shromáždění bere na vědomí.

07. Plán investic – elektro rozvody v jednotlivých domech - revitalizace

Příloha č. 7 – Plán investic

Schválení mandátu výboru pro provedení výběrového řízení (poptání firem) na revitalizaci elektrických rozvodů v domě

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:31, uzavřeno 19:31.



08. Projednání invalidních zdviží u jednotlivých hlavních vstupů do domů

Schválení umístění invalidních zdviží u jednotlivých vchodů domu s tím, že si zdviže vlastníci uhradí ze svých prostředků

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:37, uzavřeno 19:37.

09. Projednání užívání nebytových jednotek NBJ (atelierů) na bytové jednotky

Schválení NBJ 102/2160 na BJ - Neuvirtová Lenka

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:46, uzavřeno 19:46.

Schválení NBJ 103/2163 na BJ - Otipka Petr

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:47, uzavřeno 19:47.

Schválení NBJ 101/2161 na BJ - Audová Magdalena

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:48, uzavřeno 19:48.

Schválení přidání hlasovacích bodů o změně používání jednotek

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:47, uzavřeno 19:47.



10. Volba členů kontrolní komise

Nikdo přítomných členů SVJ na Shromáždění neměl zájem pracovat v Kontrolní komisi.

11. Návrh člena SVJ pana Purnocha z vchodu 2163

Doplnění programu o odměnách 10.000Kč jednotlivým členům výboru z důvodu výrazně vyšších pracovních povinností spojených s revitalizací domu

Schválení přidání bodu o hlasování o mimořádných odměnách výboru

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 57,06 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 60,564 (100,00 % z přítomných; 57,06 % ze všech),
PROTI: 0 (0,00 % / 0,00 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Schválení vyplacené mimořádné odměny 10 000 Kč pro každého člena výboru

Přítomno: 60,564 hlasů (57,06 % z přítomných; 55,59 % ze všech).

Výsledek: **SCHVÁLENÉ** — PRO: 59,003 (97,42 % z přítomných; 55,59 % ze všech),
PROTI: 1,561 (2,58 % / 1,47 %), ZDRŽEL SE: 0 (0,00 % / 0,00 %).

Čas hlasování: otevřeno 19:51, uzavřeno 19:51.

12. Závěr:

Shromáždění bylo řádně uskutečněno; výše uvedené body byly projednány a schváleny dle výsledků hlasování.

Protokol o hlasování a Zprávy jednotlivých bodů tvoří přílohu tohoto zápisu.

Zapsala: **Martina Simandlová** - předsedkyně výboru SVJ

Ověřil: **Ing. František Pán** – místopředseda výboru SVJ

Ověřil: **Ing. Jakub Krčmář** – člen výboru SVJ

- Přílohy:**
- č. 1 Pozvánka – program
 - č. 2 Jednací řád
 - č. 3 Zpráva o činnosti za období 12/2024 až 11/2025
 - č. 4 Informace o hospodaření za 1. - 12. 2025
 - č. 5 Schválení účetní závěrky 2024 a Závěrka za rok 2024
 - č. 6 Informace o plnění schválených investic
 - č. 7 Plán investic
- Prezenční listina

POZVÁNKA

na shromáždění společenství vlastníků jednotek

„Společenství vlastníků Stodůlky 2160-2164“

IČO 241 46 994

se sídlem Ovčí hájek 2160/18, 158 00 Praha 5 - Stodůlky
zapsaného u Městského soudu v Praze pod sp. zn. S 12896 (dále jen „SVJ“)

V souladu se Stanovami SVJ svolávám na den

24. LISTOPADU 2025

**ŘÁDNÉ SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH I NEBYTOVÝCH JEDNOTEK
v objektech Ovčí hájek 2160/18; 2161/20; 2162/22; 2163/24 a 2164/26**

Místo konání: FAKULTNÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLA PROF. OTOKARA CHLUPA
Pedagogické fakulty UK, FINGEROVA 2186 - NÁŠ VNITROBLOK

Zahájení jednání v 19:00 hod., prezence od 18:30 hod.

Program:

1. Zahájení, přivítání přítomných, usnášeníschopnost, volba zapisovatele
2. Schválení jednacího řádu tohoto zasedání (Příloha č. 2)
3. Zpráva výboru SVJ o činnosti za období 12/2024 – 11/2025 (Příloha č. 3)
4. Informace o hospodaření SVJ za období 12/2024 – 11/2025
5. Schválení účetní závěrky SVJ za období 1/2024 – 12/2024
6. Informace o plnění schválených investic – Revitalizace **byt. domu Ovčí hájek 2160-2164**
a **informace o zákazu vrtat do fasády domu a rámu vyměněných oken** z důvodu záruky
7. Plán investic – elektro rozvody v jednotlivých domech
8. Projednání invalidních zdviží u jednotlivých hlavních vstupů do domů
9. Projednání změny užívání NBJ 102/2160 na BJ
10. Volba členů kontrolní komise
11. Ukončení shromáždění

Dokumenty k jednotlivým bodům programu budou zájemcům k dispozici od 10. listopadu 2025 u členů výboru, na webu společenství www.svjstodulky.cz případně po domluvě v kanceláři SVJ v suterénu domu Ovčí hájek 2160/18.

Vzhledem k závažnosti některých bodů programu je třeba aktivní účast většiny členů SVJ, případně o udělení plné moci osobě, která Vás na shromáždění v případě Vaší neúčasti zastoupí.

V Praze, dne 3. 11. 2025

Za výbor Společenství vlastníků Stodůlky 2160–2164

Martina Simandlová, v.r.
předsedkyně výboru SVJ

Ing. František Pán, v.r.
místopředseda výboru SVJ

Příloha č.1 – Plná moc

Příloha č.2 – Jednací řád tohoto zasedání shromáždění

Příloha č.3 – Zpráva výboru SVJ o činnosti za období 12/2024–11/2025

Jednací řád shromáždění**Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164
konané dne 24. LISTOPADU 2025 od 18:30 hodin**

1. Každý člen společenství či jeho zástupce musí při prezenci prokázat svou totožnost **občanským průkazem** nebo **cestovním pasem** (členem společenství je v případě, že ke dni zasedání shromáždění je již v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník). Statutární zástupce vlastníka – právnické osoby dokládá existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **novým originálním (ověřenou kopií) výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším tří měsíců.
2. Člen se může nechat při výkonu svých práv **zastupovat** na základě zvláštní plné moci, jejíž vzor byl přiložen k pozvánce. Plná moc pro zástupce právnické osoby (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni za ni jednat.
3. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Každý člen obdrží pro účely hlasování hlasovací kartu s počtem hlasů, kterými bude hlasovat. Počet hlasů každého člena odpovídá velikosti jeho spoluvlastnického podílu na společných částech domu. Pokud jedna osoba vlastní více jednotek, hlasuje **shodně a najednou za všechny jednotky**. Na hlasovací kartu mohou být členovi nahrány i hlasy za jiné jednotky, u nichž se prokáže plnou mocí, že je oprávněn na tomto shromáždění za tyto jednotky hlasovat, a pokud s nimi bude hlasovat stejně jako se svými hlasy. Předpokládá-li zmocněný člen, že bude s hlasy svými hlasovat jinak než s hlasy, k nimž byl zmocněn, musí si u prezentace vyžádat dvě či více karet. Logicky nelze s hlasy nahrány na jednu kartu hlasovat různě.
4. **Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví**, hlasuje za celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. Existenci dohody je nutno prokázat, jinak za jednotku nehlasuje nikdo. U manželů se takové dohoda předpokládá.
5. Členové, kteří odejdou ze shromáždění a nechťejí dále hlasovat, provedou své odregistrování.
6. Zasedání shromáždění věcně moderuje **Ing. Jakub Krčmář**, jmenovaný předsedkyní výboru společenství.
7. Členové společenství obdrží současně s pozvánkou některé písemné materiály, které budou projednávány a poté schvalovány. S ostatními materiály bylo možné se seznámit na webu společenství **www.svjstodulky.cz**.
8. Vzhledem k bohatosti programu shromáždění je třeba, aby při diskusi k jednotlivým bodům byli členové struční a konkrétní. Předpokládá se, že diskusní příspěvek člena nepřesáhne minutu. Pokud některý z účastníků bude prosazovat své připomínky a názory na úkor rychlejšího průběhu shromáždění, nebo jeho diskusní příspěvky budou delší, má moderátor právo ukončit jeho příspěvek a nechat přítomné hlasovat aklamací o tom, zda konkrétní účastník má ve svém příspěvku pokračovat. Rozhodnutí shromáždění o tom, že tento účastník ve svém příspěvku pokračovat nemá, je závazné.
9. Shromáždění přijímá svá rozhodnutí **hlasováním**. Při hlasování je rozhodující **velikost spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu**. Budou-li podány k návrhu o hlasování protinávrhy, bude hlasováno nejprve o podaných protinávrzích podle určení moderátora zasedání.
10. Na shromáždění se použijí dva způsoby hlasování:
 - A. **hlasování aklamací** – použije se na procedurální otázky a na rozhodování o jednotlivých bodech programu shromáždění, s výjimkou změny stanov, přijetí usnesení o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru a volby členů výboru; shromáždění však může i v těchto případech připustit hlasování aklamací. Hlasuje se zvednutím ruky, rozhodující je zřejmá většina hlasů – pokud je moderujícím z většiny zvednutých rukou jasné, jakou vůli počítanou na jednotlivé hlasy členů společenství shromáždění projevilo, je takto projevené rozhodnutí shromáždění platným rozhodnutím většiny. Při hlasování aklamací je možné vyhodnotit vůli shromáždění i negativně – spočtením hlasů, které se vyjádřily proti návrhu nebo se zdržely hlasování. Pokud z hlasování aklamací není zřejmé, jaká je většinová vůle přítomných, přejde se ke způsobu hlasování pomocí hlasovacích lístků.
 - B. **hlasování elektronicky, hlasovacími kartami** – použije se na schválení změny stanov, volbu členů výboru společenství a přijetí usnesení o udělení předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o úvěru, a dále na rozhodování v těch případech, kdy z aklamace není zřejmé rozhodnutí shromáždění. Podle pokynů moderujícího každý přítomný člen hlasovacími kartami odhlasuje svou volbu u označených hlasovacích míst. Nedostavení se k hlasovacímu místu znamená, že se hlasující tohoto hlasování zdržel.Hlasování hlasovacími kartami bude elektronicky vyhodnoceno. Výsledek bude předložen moderujícím.
- Po zjištění vůle shromáždění určené hlasováním oznámí moderující výsledek hlasování.
- Pokud někdo z přítomných nesouhlasí se způsobem vyhodnocení hlasování, je třeba, aby svůj nesouhlas sdělil **bezodkladně po oznámení výsledků hlasování**. Nebude-li žádný nesouhlas se způsobem vyhodnocení hlasování bezodkladně oznámen, má se za to, že **výsledek hlasování odpovídá** vůli shromáždění projevené hlasováním.
11. Jiné rozhodnutí podle programu uvedeného na pozvánce shromáždění přijme, hlasuje-li pro něj alespoň tolik vlastníků, kteří vlastní **více než polovinu** spoluvlastnických podílů ze všech **přítomných**.

zpracoval: výbor SVJ

ZPRÁVA O ČINNOSTI

Výboru Společenství vlastníků Stodůlky 2160–2164 za období prosinec 2024 až listopad 2025

Výbor SVJ pracoval v uvedeném období do 24.11.2025 ve složení,

Martina Simandlová jako předseda, **Ing. František Pán** jako místopředseda a členy výboru byly **Petr Vepřek**, **Ing. Jakub Krčmář** a **Ing. Michal Vítek**

Výbor se celkem se sešel 7x a ze všech zasedání výboru byly pořízeny zápisy, uloženy jsou jak elektronicky na webové stránce SVJ, tak i v listinné podobě. Všechna výborová zasedání byla usnášení schopné.

Jako správcovská firma působí i nadále CENTRA a.s., běžný finanční účet je veden u KB a.s.. Havarijní službu v oblasti vody, VZT a elektrických rozvodů v domech je smluvně zajištěna firmou TOPO, STA a domovní zvonky a STA zabezpečuje firma PROMSAT a výtahů provádí firma VÝTAHY VMC s.r.o., běžné servisní práce prováděla firma Míček.

Všechny důležité kontakty jsou vyvěšeny ve vchodech na nástěnkách.

Výbor na začátku hodnoceného období projednal výsledky a závěry, vyšlé z jednání shromáždění SVJ dne 16.12.2024.

Jednotlivé body schváleného návrhu plánu investic byly plněny následovně:

1. provést kontrolu stavu oken, rozhodnout o výměně oken v havarijním stavu a provést výměnu
- úkol v etapách 1. až 7. byl splněn, **celkem 305 oken a vstup do 2162 a 2161**, přípravu a kontrolu **po technické stránce zajišťoval Ing. Pán, finanční stránku kontrolovala paní Simandlová.**
2. venkovní žaluzie – příprava, technické specifikaci pro výběrové řízení a evidence zájemců
- úkol splněn **koordinoval a zajišťoval pan Ing. Vítek**
3. podílet se na realizaci projektu Revitalizace našich domů, účast na Kontrolních dnech
- **provedeno – předáno** **zajišťoval pan Ing. Pán a pan Petr Vepřek každou středu „Kontrolní den“**
4. příprava barevného vzhledu fasády BD **zajišťovala paní Simandlová, pan Ing. Pán a pan Ing. Vítek**
5. úklid odložených věcí pod schodištěm **provedl pan Vepřek**
6. úklid – revitalizace dvorků na západní straně BD **provedeno na závěr stavebních prací**

Kromě těchto závazných úkolů bylo provedeno:

- drobné opravy vymalování a podhled na chodbě v suterénu, vyměněno nouzové osvětlení
- opraven omyvatelný šedý nátěr soklů a v suterénu vyměněny pož. odolné dveře k zadnímu východu
- několikrát provedeno seřízení i výměna zavíračů vstupních dveří v přízemí i v suterénech domů
- oprava vstupních dveří ve vchodu 2161 a 2162 a 2164
- instalace automatických odvězdušňovacích ventilů na radiátory v 8. patrech

Ve spolupráci s právním odborem Centry byly řešeny dvě kauzy, a to příprava soudní žaloby na neplatiče a provedeno vymožení dluhu od firmy OKNA Pokorný.

Výbor znovu apeluje na vlastníky, aby neodkládali nepotřebné domovní zařízení do suterénu nebo ke kontejnerům. Prostor v okolí kontejnerů a suterénů jsme povinni udržívat v čistotě a tento úklid se hradí ze společných prostředků. Některé nezodpovědné obyvatele našich domů se podařilo dohledat díky našemu kamerovému systému.

Zprávu podává za výbor

Martina Simandlová
předsedkyně výboru SVJ

Informace o hospodaření SVJ Stodůlky 2160-2164

Za období 12/2024 až 11/2025

1. Pokladna – stav k 24.11.2025

Zůstatek v pokladně k činí

8 265,00 Kč**2. Stav finančních prostředků SVJ**

stav na kontu SVJ v KB a.s. k 24.11.2025

11 603 731,13 Kč**3. Výběr do FO**

výběr do FO od května 2024 byl ve výši tj 35 Kč/m² / měsíc, a 305 Kč na správu BJ a NBJ za měsíc a ve stejné výši byl i v roce 2025 a bude i v následujícím roce 2026

4. Investice v roce 2025 - akce schválené Shromážděním z 16.12.2024**a) Výměna oken v havarijním stavu**

provedeno 209 oken firmou JIS a okenní tabule v portálu 2162 a vstupních dveří v portálu 2161 do 7/2025

b) různé drobné opravy - např. potrubí v 2164, opravy soklů, zavírače dveří, při opravy klik vstupních dveří, měřiče tepla, nové LED nouzové osvětlení výpadku el. proudu**c) revitalizace BD – práce provedené v 1 /2025 až 7 /2025 – placeno úvěrem**

revitalizace BD – práce provedené v 8 /2025 a v 9 /2025 – placeno z účtu

5. Saldo k 30.10.2025**Hlavní neplatiči – více než jedná splátka:**

2160 - BJ 15 20.687,00 Kč

2163 - BJ 40 11.291,00 Kč

Nedoplatky ve výběru záloh a do FO se nám podařilo urgencemi a žalobními upomínkami snížit na minimální hodnotu.

Neplatiče budeme pravidelně urgovat, případně žalovat, aby zaplatili nedoplatek.

Podává Ing František Pán



Schválení účetní závěrky SVJ Stodůlky 2160-2164

Za období 1/2024 až 12/2024 – rok 2024

Celková informace:

- SVJ hospodařilo se svěřenými prostředky hospodárně a ve prospěch majitelů bytových jednotek, o čemž hovoří i rostoucí zůstatek na našem kontu, přestože se provedli plánované i údržbové práce na našem domu jako např.:
 - oprava maleb v suterénu a přízemí domů
 - instalace automatických odvězdušňovacích ventilů topného systému
 - výměna havarijních oken typu hlavně HOCO, Petronas a staré provedení VEKRA – cca 125 oken - výměna dokončena až v červenci 2025
 - uzavřena SOD pro Revitalizaci našeho BD, která byla zahájena v 09/2024

V roce 2024 byl rozpočet vyrovnaný a SVJ nevytvořila zdanitelné zisky, a tak jsme nemuseli podávat daňové přiznání.

- Výběr do FO a správních poplatků – Ke dni sestavení účetní uzávěrky činilo saldo výběru záloh na služby a fond oprav k 31.12.204 nedoplatek o částku 4 209,80 Kč oproti předpisu plateb.

Urgencemi se nám podařilo pohledávky minimalizovat oproti předchozím rokům.

- **Tímto Vás žádám o schválení účetní uzávěrky, která byla ke zhlédnutí na vyžádání na výboru SVJ a pak bude na internetu jako příloha v zápisu v OR naší společnosti.**

Podává – Ing František Pán



Příloha účetní uzávěrku Společenství vlastníků Stodůlky 2160–2164 za rok 2024 je možno najít na webové stránce SVJ (www.svjstodulky.cz) nebo po dohodě v kanceláři SVJ – suterén domu Ovčí hájek 2160/18.

Příloha tvořící součást účetní závěrky

k 31. prosinci 2024

Příloha k účetní závěrce za období roku 2024
A. Obecné údaje

1. Popis účetní jednotky

Název : Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164

Sídlo : Ovčí hájek 2160/18, Stodůlky, 158 00 Praha 5

IČ : 241 46 994

Právní forma : Společenství vlastníků jednotek

Rozvahový den : 31.12.2024

Okamžik sestavení účetní závěrky : 4.4.2025

Datum vzniku : 18. dubna 2011

Osoby mající podstatný a rozhodující vliv ve společnosti : Společenství vlastníků jednotek nemá				
Společník		podíl	vklad	splaceno
				100%

Rozdělení zisku : nevytváří

Členové statutárního orgánu k okamžiku sestavení účetní závěrky:

Statutární orgán:

předseda výboru: Martina Simandlová, dat. nar. 15. srpna 1978, Ovčí hájek 2162/22, Stodůlky, 158 00 Praha 5

místopředseda výboru: Ing. FRANTIŠEK PÁN, dat. nar. 11. května 1954
Ovčí hájek 2164/26, Stodůlky, 158 00 Praha 5

člen výboru: PETR VEPŘEK, dat. nar. 14. března 1976
Ovčí hájek 2161/20, Stodůlky, 158 00 Praha 5

člen výboru: Ing. Jakub Krčmář, dat. nar. 4. dubna 1984, Přátelství 309/40, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

Organizační struktura společnosti : jeden organizační celek

2. Majetková či smluvní spoluúčast v jiných společnostech

Společenství vlastníků jednotek nemá majetkovou či smluvní spoluúčast.

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady:

DPP ve výši 0 tis. Kč (bude součástí vyúčtování)

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění stávajícím a bývalým členům orgánů:

Společenství vlastníků jednotek k rozvahovému dni tj. 31.12.2024 vyplatilo odměny statutárním orgánům ve výši 376 tis. Kč (bude součástí vyúčtování).

5. Informace o použitých účetních metodách a jejich použití a změny provedené v účetním období

Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a navazujících předpisů pro účetnictví nepodnikatelských subjektů, zvláště pak podle vyhlášky 504/2002 Sb. a podle Českých účetních standardů.

V účetnictví SVJ jsou evidovány faktury za služby, které jsou spojené s užíváním bytů a společných částí domu a zálohy předepsané a uhrazené vlastníky. O zálohách je účtováno předpisem na účtech 315/324. Vyúčtování služeb za rok 2024 bude provedeno v roce 2025.

5.1. Způsob ocenění majetku

5.1.1. O Zásobách SVJ neúčtuje

5.1.2. Dlouhodobý majetek nemá

5.1.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek nemá

5.1.3. Dlouhodobý finanční majetek nemá

5.1.4. Opravné položky k pohledávkám nebyly za rok 2024 tvořeny

5.2. SVJ nemá závazky ani pohledávky v cizích měnách.

B. Doplnující údaje

6. Doplnující informace k Rozvaze a k Výkazu zisku a ztráty

6.1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace společnosti

6.1.1. Dlouhodobé a krátkodobé bankovní úvěry

Úvěr teprve nyní čerpají a čerpání za rok 2024 – 7 556 tis.Kč

6.1.2. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely nečerpá

6.1.3. Odložená daň nevytváří

6.1.4. Doměřená daň z příjmů za minulá účetní období není

6.1.5 Rezervy nebyly vytvořeny

6.1.6. Splatné závazky sociálního a zdravotního pojištění a výše evidovaných daňových nedoplatků k 31.12.2024 neevidujeme

7. Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti

7.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav

po splatnosti	v současném období	
	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Celková výše pohledávek k 31.12.2024: 7 658 tis. Kč

7.1.1. Ostatní pohledávky

Ostatní pohledávky zachyceny v účetnictví na účtech 315 jsou pohledávkami za vlastníky jednotek z výdajů uhrazených v roce 2024 a budou vyúčtovány vlastníkům jednotek v roce 2025.

7.1.2. Závazky po lhůtě splatnosti v tis. Kč - brutto stav

po splatnosti	v současném období	
	z obch. vztahů	ostatní
1- 30 dnů		
31-60 dnů		
61-90 dnů		
91-180 dnů		
181-365 dnů		
nad 365 dnů		

Celková výše závazků k 31.12.2024: 11 122 tis. Kč.

7.2. Přijaté zálohy

Přijaté zálohy zachyceny v účetnictví na účtech 324 jsou předepsané zálohy na služby spojené s užíváním bytů a společných částí domu. Vyúčtovány budou vlastníkům jednotek v roce 2025.

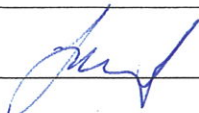
7.3. Pohledávky a závazky s lhůtou splatnosti delší než 5 let nejsou

7.4. Významné události, které nastaly mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly

8. SVJ nemá Vlastní kapitál

9. Tržby z vlastní činnosti:
nejsou

10. Náklady účetní jednotky
bankovní poplatky

Sestaveno dne :	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
4.4.2025	

Společenství vlastníků
STODŮLKY 2160 - 2164
Ovčářský hájek 2160/18, 158 00 Praha 5
IČ: 211 43 224 ©

Přílohu k účetní závěrce sestavil:	Šimková Anna
telefon :	251 013 914

ROZVAHA pro nevýdělečné organizace

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ: 24146994

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164

Ovčí hájek 2160/18

15800 Praha 5

Sestaveno dne: 1.4.2025

Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Stav k prvnímu dni úč. období	Stav k poslednímu dni úč. období
			1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV.)	01	0	0
A.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem (součet A.I.1. až A.I.7.)	02	0	0
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	03	0	0
2.	Software	04	0	0
3.	Ocenitelná práva	05	0	0
4.	Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	06	0	0
5.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	07	0	0
6.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	08	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	09	0	0
A.II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem (součet A.II.1. až A.II.10.)	10	0	0
1.	Pozemky	11	0	0
2.	Umělecká díla, předměty a sbírky	12	0	0
3.	Stavby	13	0	0
4.	Hmotné movité věci a jejich soubory	14	0	0
5.	Pěstitelské celky trvalých porostů	15	0	0
6.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	16	0	0
7.	Drobný dlouhodobý hmotný majetek	17	0	0
8.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	18	0	0
9.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0
10.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0
A.III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem (součet A.III.1. až A.III.6.)	21	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	22	0	0
2.	Podíly - podstatný vliv	23	0	0
3.	Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	24	0	0
4.	Zápůjčky organizačním složkám	25	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé zápůjčky	26	0	0
6.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	27	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	1	2
A.IV.	Oprávky k dlouhodob. majetku celkem (součet A.IV.1 až A.IV.11.)	28	0	0
1.	Oprávky k nehmotným výsledkům výzkumu a vývoje	29	0	0
2.	Oprávky k softwaru	30	0	0
3.	Oprávky k ocenitelným právům	31	0	0
4.	Oprávky k drobnému dlouhodobému nehmotnému majetku	32	0	0
5.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému nehmotnému majetku	33	0	0
6.	Oprávky ke stavbám	34	0	0
7.	Oprávky k samostatným hmotným movitým věcem a souborům hmotných movitých věcí	35	0	0
8.	Oprávky k pěstitelským celkům trvalých porostů	36	0	0
9.	Oprávky k základnímu stádu a tažným zvířatům	37	0	0
10.	Oprávky k drobnému dlouhodobému hmotnému majetku	38	0	0
11.	Oprávky k ostatnímu dlouhodobému hmotnému majetku	39	0	0
B.	Krátkodobý majetek celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	40	20 548	22 206
B.I.	Zásoby celkem (součet B.I.1. až B.I.9.)	41	0	0
1.	Materiál na skladě	42	0	0
2.	Materiál na cestě	43	0	0
3.	Nedokončená výroba	44	0	0
4.	Polotovary vlastní výroby	45	0	0
5.	Výrobky	46	0	0
6.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	47	0	0
7.	Zboží na skladě a v prodejnách	48	0	0
8.	Zboží na cestě	49	0	0
9.	Poskytnuté zálohy na zásoby	50	0	0
B.II.	Pohledávky celkem (součet B.II.1. až B.II.19.)	51	6 743	13 910
1.	Odběratelé	52	255	164
2.	Směnky k inkasu	53	0	0
3.	Pohledávky za eskontované cenné papíry	54	0	0
4.	Poskytnuté provozní zálohy	55	4	291
5.	Ostatní pohledávky	56	6 484	7 203
6.	Pohledávky za zaměstnanci	57	0	0
7.	Pohledávky za institucemi sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	58	0	0
8.	Daň z příjmů	59	0	0
9.	Ostatní přímé daně	60	0	0
10.	Daň z přidané hodnoty	61	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	1	2
11.	Ostatní daně a poplatky	62	0	0
12.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování se státním rozpočtem	63	0	0
13.	Nároky na dotace a ostatní zúčtování s rozpočtem orgánů územních samosprávních celků	64	0	0
14.	Pohledávky za společníky sdruženými ve společnosti	65	0	0
15.	Pohledávky z pevných termínovaných operací a opcí	66	0	0
16.	Pohledávky z vydaných dluhopisů	67	0	0
17.	Jiné pohledávky	68	0	6 252
18.	Dohadné účty aktivní	69	0	0
19.	Opravná položka k pohledávkám	70	0	0
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem (součet B.III.1. až B.III.7.)	71	13 805	8 221
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	9	2
2.	Ceniny	73	0	0
3.	Peněžní prostředky na účtech	74	13 796	8 219
4.	Majetkové cenné papíry k obchodování	75	0	0
5.	Dluhové cenné papíry k obchodování	76	0	0
6.	Ostatní cenné papíry	77	0	0
7.	Peníze na cestě	78	0	0
B.IV.	Jiná aktiva celkem (součet B.IV.1. až B.IV.2.)	79	0	75
1.	Náklady příštích období	80	0	75
2.	Příjmy příštích období	81	0	0
	AKTIVA CELKEM (A. + B.)	82	20 548	22 206

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
			3	4
A.	Vlastní zdroje celkem (A.I. + A.II.)	01	0	0
A.I.	Jmění celkem (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	02	0	0
1.	Vlastní jmění	03	0	0
2.	Fondy	04	0	0
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění finančního majetku a závazků	05	0	0
A.II.	Výsledek hospodaření celkem (A.II.1. + A.II.2. + A.II.3.)	06	0	0
1.	Účet výsledku hospodaření	07	0	0
2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	08	0	0
3.	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta minulých let	09	0	0
B.	Cizí zdroje celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	10	20 548	22 206
B.I.	Rezervy celkem (B.I.1.)	11	0	0
1.	Rezervy	12	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem (součet B.II.1. až B.II.7.)	13	14 849	10 774
1.	Dlouhodobé úvěry	14	0	7 556
2.	Vydané dluhopisy	15	0	0
3.	Závazky z pronájmu	16	0	0
4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	17	14 849	3 218
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	18	0	0
6.	Dohadné účty pasivní	19	0	0
7.	Ostatní dlouhodobé závazky	20	0	0
B.III.	Krátkodobé závazky celkem (součet B.III.1. až B.III.23.)	21	5 699	11 432
1.	Dodavatelé	22	179	4 867
2.	Směnky k úhradě	23	0	0
3.	Přijaté zálohy	24	5 222	6 255
4.	Ostatní závazky	25	0	0
5.	Zaměstnanci	26	12	0
6.	Ostatní závazky vůči zaměstnancům	27	0	0
7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	28	27	34
8.	Daň z příjmů	29	0	0
9.	Ostatní přímé daně	30	11	11
10.	Daň z přidané hodnoty	31	0	0
11.	Ostatní daně a poplatky	32	0	0
12.	Závazky ze vztahu k státnímu rozpočtu	33	0	0
13.	Závazky ze vztahu k rozpočtu orgánů územních samosprávních celků	34	0	0
14.	Závazky z upsaných nesplacených cenných papírů a podílů	35	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni úč. období
a	b	c	3	4
15.	Závazky ke společníkům sdruženým ve společnosti	36	0	0
16.	Závazky z pevných termínovaných operací a opcí	37	0	0
17.	Jiné závazky	38	71	68
18.	Krátkodobé úvěry	39	0	0
19.	Eskontní úvěry	40	0	0
20.	Vydané krátkodobé dluhopisy	41	0	0
21.	Vlastní dluhopisy	42	0	0
22.	Dohadné účty pasivní	43	177	197
23.	Ostatní krátkodobé finanční výpomoci	44	0	0
B.IV.	Jiná pasiva celkem (součet B.IV.1. až B.IV.2.)	45	0	0
1.	Výdaje příštích období	46	0	0
2.	Výnosy příštích období	47	0	0
	PASIVA CELKEM (A. + B.)	48	20 548	22 206

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Šimková Anna	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Společenství vlastníků STODŮLKY 2160 - 2164 Ovčích hájek 2160/18, 158 00 Praha 5 IČ: 211 46 311 ②
Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Daňková Dana	
Tel.: 251 013 914	Linka:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY pro nevýdělečné organizace

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ: 24146994

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků Stodůlky 2160 - 2164

Ovčí hájek 2160/18

15800 Praha 5

Sestaveno dne: 1.4.2025

Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

a	NÁKLADY b	Číslo řádku c	Činnost		
			hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
A.I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby (součet A.I.1. až A.I.6.)	01	807	0	807
1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	02	0	0	0
2.	Prodané zboží	03	0	0	0
3.	Opravy a udržování	04	0	0	0
4.	Náklady na cestovné	05	0	0	0
5.	Náklady na reprezentaci	06	0	0	0
6.	Ostatní služby	07	807	0	807
A.II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace (součet A.II.7. až A.II.9.)	08	0	0	0
7.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	09	0	0	0
8.	Aktivace materiálu, zboží a vnitro organizačních služeb	10	0	0	0
9.	Aktivace dlouhodobého majetku	11	0	0	0
A.III.	Osobní náklady (součet A.III.10. až A.III.14.)	12	376	0	376
10.	Mzdové náklady	13	282	0	282
11.	Zákonné sociální pojištění	14	94	0	94
12.	Ostatní sociální pojištění	15	0	0	0
13.	Zákonné sociální náklady	16	0	0	0
14.	Ostatní sociální náklady	17	0	0	0
A.IV.	Daně a poplatky -- (A.IV.15.)	18	0	0	0
15.	Daně a poplatky	19	0	0	0
A.V.	Ostatní náklady (součet A.V.16. až A.V.22.)	20	147	0	147
16.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	21	0	0	0
17.	Odpis nedobytné pohledávky	22	0	0	0
18.	Nákladové úroky	23	1	0	1
19.	Kursově ztráty	24	0	0	0
20.	Dary	25	0	0	0
21.	Manka a škody	26	0	0	0
22.	Jiné ostatní náklady	27	146	0	146

Označení a	NÁKLADY b	Číslo řádku c	Činnost		
			hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
A.VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek (součet A.VI.23. až A.I.27.)	28	0	0	0
23.	Odpisy dlouhodobého majetku	29	0	0	0
24.	Prodaný dlouhodobý majetek	30	0	0	0
25.	Prodané cenné papíry a podíly	31	0	0	0
26.	Prodaný materiál	32	0	0	0
27.	Tvorba a použití rezerv a opravných položek	33	0	0	0
A.VII.	Poskytnuté příspěvky (A.VII.28.)	34	0	0	0
28.	Poskytnuté členské příspěvky a příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	35	0	0	0
A.VIII.	Daň z příjmů (A.VIII.29.)	36	0	0	0
29.	Daň z příjmů	37	0	0	0
	NÁKLADY CELKEM (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI. + A.VII. + A.VIII.)	38	1 330	0	1 330

Označení a	VÝNOSY b	Číslo řádku c	Činnost		
			hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
B.I.	Provozní dotace (B.I.1.)	39	0	0	0
1.	Provozní dotace	40	0	0	0
B.II.	Přijaté příspěvky (součet B.II.2. až B.II.4.)	41	0	0	0
2.	Přijaté příspěvky zúčtované mezi organizačními složkami	42	0	0	0
3.	Přijaté příspěvky (dary)	43	0	0	0
4.	Přijaté členské příspěvky	44	0	0	0
B.III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	45	0	0	0
B.IV.	Ostatní výnosy (součet B.VI.5. až B.VI.10.)	46	1 330	0	1 330
5.	Smluvní pokuty, úroky z prodlení, ostatní pokuty a penále	47	0	0	0
6.	Platby za odepsané pohledávky	48	0	0	0
7.	Výnosové úroky	49	204	0	204
8.	Kursově zisky	50	0	0	0
9.	Zúčtování fondů	51	0	0	0
10.	Jiné ostatní výnosy	52	1 126	0	1 126
B.V.	Tržby z prodeje majetku (součet B.V.11. až B.V.15.)	53	0	0	0
11.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	54	0	0	0
12.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	55	0	0	0
13.	Tržby z prodeje materiálu	56	0	0	0
14.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	57	0	0	0
15.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	58	0	0	0
	VÝNOSY CELKEM (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV. + B.V.)	59	1 330	0	1 330
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	60	0	0	0
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	61	0	0	0

Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Šimková Anna

Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
Daňková Dana

Tel.: 251 013 914

Linka:

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo
podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Společenství vlastníků
STODŮLKY 2160 - 2164
Ovčí hájek 2160/18, 158 00 Praha 5
IČ: 211 45 954 ②

Informace o plnění schválených investic

Za období 1/2025 až 11/2025

1. Výměna oken

Do srpna 2025 probíhala výměna oken (celkem bylo vyměněno 315 oken) a byly vyměněny vstupní dveře do provozovny ve vchodu 2161 a okenní tabuli v kolárně ve vchodu 2162.

Výměna oken byla realizována firmou JIS, s.r.o. za cenu celkem 7.609.911,- Kč

2. Revitalizace bytového domu Ovčí hájek 2160 až 2164

Vzhledem ke zpožděnému vyřízení Stavebního povolení Městským úřadem bylo možno zahájit stavební zábery a práce až koncem září 2024. Stavba byla zahájena na západní straně domu. Barevné provedení jsme upřesnili začátkem listopadu 2024. Do konce roku byla zhotovena fasáda na západní straně domu mimo designových ozdob (šedé proužky okolo oken), které bylo možno realizovat když minimálně čtyři dny nemrzne. Zahájilo se rozebrání dvouplášťové střechy nad 2160, zároveň jsme změnili pouhé vyčištění VZT (vzduchotechniky) za novou – odsávání z koupelny a WC ventilátory s novým elektro připojením a dálkovým ovládáním a odsávání kuchyní LOMANKO turbínami, které vytvoří v odsávací šachtě trvalý podtlak a vy odsávací pachy z kuchyně odsajete svou digestoří s ventilátorem a zpětnou klapkou, aby se Vám pachy od sousedů nevracely zpátky. Na střeše se odbourávaly nefunkční podstavce ze staré VZT. Bylo nutno také opravit povrch střešních panelů před položením základní hydroizolace (navážené pasy IPY). Nové provedení střech je jednoplášťové a na hydroizolaci byla položena tepelná izolace polystyrénovými deskami v síle 25 cm s vyspádováním do odtoku srážkové vody. Od ledna do května se začalo pokračovat na střeše 2164 a 2164 a následně 2162 a 2162. Bohužel během rekonstrukce střechy došlo k vyplavení bytových jednotek pod střechou v 8. patrech, za což se omlouváme. Koncem ledna bylo lešení přesunuto na východní stranu. Z důvodu ochrany ptáčka Rorýse bylo nutno kompletně dokončit fasád od střechy do 6.patra do 20.4.2025. Pak se dokončila fasáda do konce července 2025. Během srpna se dokončil sokl domu s nataženým marmolitem. V září 2025 se dokončily práce na střeše, instalace hromosvodů a oprava dlažby na dvorcích a okapový chodníček na východní straně. Přejímací protokol byl uzavřen začátkem října 2025. Konečná faktura byla proplacena Začátkem listopadu.

Přehled nákladů na revitalizaci domu:

SoD (smlouva o dílo) schválená na Shromáždění 4/2025	46 348 303,62 Kč
ZL (změnové listy)	7 161 128,14 Kč
Celkem bez DPH	53 509 431,76 Kč
12% DPH	6 421 131,81 Kč
Celkem s DPH	59 930 563,57 Kč

Změnové listy:

ZL 1 – změna schránek pro žaluzie z plastových na Alu a záборы (při objednání od SVJ bez DPH)	- 416 725,45 Kč
ZL 2 – žaluzie západní strana	2 122 891,00 Kč
ZL 3 – nová vzduchotechnika (VZT)	2 208 244,00 Kč
ZL 4 – žaluzie západ ovládání tlačítky	57 000,00 Kč
ZL 5 – bourání nepotřebných betonový podstavců pod VZT	290 000,00 Kč
ZL 5 – omítky západ – snížení marmolitu na soklu a designové proužky	185 312,75 Kč
ZL 6 – žaluzie východní strana včetně ovládání tlačítky	2 094 238,00 Kč
ZL 7 – střecha a fasáda – marmolitový sokl a designové proužky	194 881,74 Kč
ZL 8 – okapové chodníčky, nové skleněné stříšky nad zadním vchodem, dvířka na HUP plynu, vymalování suterénu, ...	425 276,10 Kč
celkem	7 161 128,14 Kč

žaluzie celkem:	žaluzie západní strana	2 122 891,00 Kč
	žaluzie západ ovládání tlačítky	57 000,00 Kč
	žaluzie východní strana včetně ovládání tlačítky	2 094 238,00 Kč
celkem (tato částka nebyla v projektu a budou si žaluzie platit vlastníci BJ, kteří žaluzie neměli)		4 274 129,00 Kč

náklady bez DPH na revitalizaci bez žaluzií	49 235 302,76 Kč
s DPH12%	55 207 379,09 Kč

Cena revitalizace byla proti nabídce vyšší o

2 886 999 Kč

proplacená dotace v rámci NZU

13 888 622,00 Kč

z otevřeného úvěru 45 milionu na 25 let s úrokovou

sazbou 3,59 % p.a. je nedočerpáno

7 441 155,00 Kč

na kontu u KB máme nyní zůstatek cca

11,5 milionu Kč



Společenství vlastníků
STODŮLKY 2160 - 2164
Ovčích hájek 2160/18, 158 00 Praha 5
IČ: 214 45 954 ③

Plán investic

Provedení výběrového řízení (poptání firem) na revitalizaci vertikálních elektrických rozvodů v našich domech č. 2160–2164.

Cílem je oslovit vhodné dodavatelské firmy, získat jejich cenové nabídky a porovnat je z hlediska ceny, rozsahu prací i technického řešení. Na základě těchto podkladů bude možné vybrat nejvhodnějšího dodavatele. V současné době jsou sice stávající elektrické rozvody v těchto domech v souladu s platnou legislativou, nicméně revitalizace se připravuje s ohledem na dlouhodobou životnost, zvýšení bezpečnosti a budoucí potřeby domu.

Vlastní realizace projektu bude následně předložena ke schválení na dalším shromáždění vlastníků. Samotné provedení revitalizace pak bude probíhat postupně, a to podle aktuálních finančních možností SVJ. Tím bude zajištěno, že se práce rozdělí do několika etap tak, aby nedošlo k neúměrnému zatížení rozpočtu společenství.