

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631, IČ 288 746 625, se sídlem Markušova 1631/1, 149 00 Praha 4, zapsáno v rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl S, vložka 10036

v souladu se stanovami a ve smyslu příslušných ustanovení zák. 89/2012 Sb., svolává výbor Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 shromáždění

Datum konání: **14. května 2026 od 18:30**

Prezence: **od 18:00**

Místo konání: **Jídelna ZŠ Květnového vítězství 1554, Praha 4**

Podklady: 155 vlastníkům budou zaslány na emailové adresy a 11 vlastníkům v tištěné formě do schránky. Podklady včetně pozvánky budou také uveřejněny na webových stránkách SVJ.

Program:

1. Zahájení, kontrola prezence a usnášeníschopnosti
2. Volba předsedajícího a zapisovatele
3. Hospodaření 2025 a schválení účetní závěrky za rok 2025
4. Změna stanov články IX, bod 1)
5. Volba členů kontrolní komise
6. Odvoz odpadu
7. Uzavření kontejnerového stání
8. Havarijní situace a pojištění
9. Úprava přístupu do domu
10. Pronájmy
11. Diskuse
12. Závěr

Za jeden byt hlasuje jen jedna osoba. V případě více spoluvlastníků bytu se zúčastňuje pouze jejich jeden zplnomocněný zástupce. V případě, že se nemůžete zúčastnit shromáždění osobně, doručte prosím zavčas plnou moc, která nemusí mít ověřený podpis.

V Praze dne: 13. 04. 2026

Petr Pergler - předseda výboru Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631

PLNÁ MOC

Já,

vlastník bytu č.:

zmocňuji k veškerým právním jednáním spojeným s účastí a s hlasováním na Shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631, IČ 288 746 625, dne 14. 5. 2026 ve školní jídelně ZŠ Květnového Vítězství 1554, Praha 4

pana / paní. bytem.....

vlastníka bytu č.

(ale je možno být zastoupen i jinou osobou než členem SV Markušova 1630 a 1631)

(Originál plné moci prosíme vhodte do schránky č. 78/1630 Pergler do 12. května 2026)

Podpis:

V Praze dne:

PODKLADY ke shromáždění Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 14.5.2026

Obecné informace:

Shromáždění je schopno usnášení za přítomnosti vlastníků s alespoň 50% všech hlasů.

Podle Stanov se hlasuje ve třech skupinách podle plochy bytu:

byty 2+kk = žlutý lístek

byty 3+kk = červený lístek

byty 3+1 = zelený lístek

Sčítání hlasování:

Primárně hlasujeme, kdo je proti danému návrhu. Sekundárně hlasujeme, kdo se zdržel u daného návrhu. Z toho vyplyne počet souhlasů.

Celkem přítomní – počet proti – počet zdržel se = počet souhlasů.

Pro hladký průběh jednání a jeho přijatelné trvání se k uzavřeným bodům jednání nevracíme. Projednávání problémů netýkajících se celého Společenství nebo více vlastníků ponecháváme na individuálních termínech mimo shromáždění.

1. Kontrola prezence a usnášeníschopnosti

2. Volba předsedajícího a zapisovatele

3. Hospodaření 2025 a účetní závěrka

Dluhy za služby spojené s bydlením a energie dosahovaly ke dni uzávěrky podkladů výše 19 500 Kč. Tímto děkujeme všem majitelům bytů za vzornou platební morálku. Na platbách za pronájmy nebytových prostor nenevidujeme žádné nedoplatky. Za rok 2024 jsme hospodařením dosáhli kladného výsledku 250 611 Kč, který byl převeden do fondu oprav.

Stav ZOBF k 01. 01. 2025:	1 574 487 Kč
Tvorba ZOBF za rok 2025:	1 883 945 Kč (včetně výsledku provozu za rok 2024 ve výši 250 611 Kč)
Čerpání ZOBF za rok 2025:	498 419 Kč
Stav ZOBF k 31. 12. 2025:	3 043 123 Kč (z toho 1 013 000 Kč na termínovaném vkladu s úrokem 2,6%)
Výnosy z pronájmů k 31.12. 2025:	454 663 Kč

Čerpání ZOBF:

Výměna termostatického ventilu	1 550 Kč
Montáž mříží	3 360 Kč
Oprava stoupačky kanalizace	6 850 Kč
Kontrola plynového zařízení	2 600 Kč
Kontrola a oprava has.přístrojů a pož.systémů	5 500 Kč
Assa entrance systems-servisní činnost pro rok 2025	7 502 Kč
Servis výtahu 1-3/2025	30 190 Kč
Pronájem montážní plošiny	2 016 Kč
Čistící prostředky	565 Kč
Dodání RHP do sudých pater	34 600 Kč
Kameny ke vchodům	1 481 Kč
Výroba cedulek a popisek	1 210 Kč
Servis výtahu 4-6/2025	30 190 Kč
3D tisk okapnic	3 100 Kč
Oprava stoupačky	2 850 Kč
ASSA Abloy servis vstupních dveří	1 803 Kč
Správa čipového a kamerového systému, správa webových stránek	24 805 Kč
Oprava stoupačky	4 320 Kč
Servis výtahu od 7-9/2025	30 190 Kč
Žárovky	890 Kč
Instalatérské práce	750 Kč
Odstraňovač graffiti	1 811 Kč
Osvěžovače do výtahu	1 444 Kč
Oprava výtahu lana a trakční kolo	175 271 Kč
Stojan na kola do společné kolárny	7 310 Kč
Webhosting online hlasování	1 200 Kč
Výměna měřičů	7 707 Kč
Baterie kliky čipový systém	2 723 Kč
Úprava aplikace - emailové rozesílky, exporty	10 000 Kč
Servis výtahu 10-12/2025	30 190 Kč
Čistící prostředky vytopení	1 324 Kč
Čistící prostředky vytopení	2 043 Kč
Oprava okapnic	13 440 Kč
Oprava stoupačky	2 200 Kč
Servisní práce na automat. dveřích	1 803 Kč
Dálkový přístup odečtů 2025	43 633 Kč

Obecné náklady na provoz domu:

Odvoz odpadu	343 200 Kč
PRE energie společné prostory	186 460 Kč
Pražská Teplárenská topení	2 318 640 Kč
Pražská Teplárenská ohřev TUV	1 271 186 Kč
Pražské vodovody	1 769 521 Kč
Správa STA	28 924 Kč
Odměny SVJ, Správa, údržba a opravy společných prostor	607 063 Kč
Ekonomická správa	344 256 Kč
Úklid	352 671 Kč (včetně paušálu za úklid kontejnerového stání)
Pojištění domu	48 829 Kč

Z aktuálního vyúčtování provozu a spotřeby energií/ vody za rok 2025 nevyplýval požadavek zvýšení záloh.

Z účetní závěrky zpracované SBD Nový Domov vyplývá, že výsledek hospodaření po zdanění činí 18 978,86 Kč, který je tvořen úroky spořicího účtu. Kladný výsledek hospodaření bude převeden do ZOBF.

3a) Hospodaření Společenství za rok 2025 shromáždění schvaluje.

Ano

Ne

Zdržuji se

3b) Účetní závěrku za rok 2025 shromáždění schvaluje.

Ano

Ne

Zdržuji se

4. Změna stanov článek IX, bod 1)

V našich stanovách je od začátku nesprávně uvedeno v článku IX. bod 1. že kontrolní komise je dvoučlenná, což je v rozporu s občanským zákoníkem 89/2012 Sb § 262, odst 1), který říká, že kontrolní komise musí mít tři členy. Necháme proto hlasovat o změně stanov, čl. IX, bod 1) takto:

Čl. IX. Kontrolní komise

1. Dalším voleným orgánem společenství může být, z rozhodnutí shromáždění, kontrolní komise. Kontrolní komise je orgánem, který je oprávněn kontrolovat veškerou činnost společenství a projednávat stížnosti jeho členů na činnost společenství a jeho orgánů. Kontrolní komise je tříčlenná a volí ji shromáždění stejným způsobem, jakým se volí výbor. Členové kontrolní komise volí ze svého středu předsedu, každý člen kontrolní komise má jeden hlas. Kontrolní komise koná své schůze dle potřeby, nejméně však jednou za čtvrtletí, a svolává je předseda kontrolní komise písemnou či e-mailovou pozvánkou. Shromáždění může zvolit náhradníky členů kontrolní komise, kteří nastupují na uvolněné místo členů kontrolní komise podle stanoveného pořadí.

4a) Změna stanov Čl. IX. Kontrolní komise, bod 1.

Souhlasím se změnou

Nesouhlasím se změnou

Zdržuji se

5. Kontrolní komise a hlasování o jejích jednotlivých členech

Základní podmínky:

Kontrolní komise (dále jen KK) je nezávislý orgán Společenství kontrolující již proběhlé události a vydávající doporučení k nápravě u případných zjištěných nedostatcích. KK své závěry zveřejňuje v pravidelných intervalech zpravidla jako svůj blok informací na Shromážděních.

Náplň činnosti KK:

- celkový provoz a správa domu
- přijaté faktury a provedené platby
- uzavřené smlouvy
- technické záležitosti, revize
- zadání a podmínky proběhlých oprav
- reakce na obecné podněty vlastníků
- projednávání stížností členů SVJ na činnost společenství a jeho orgánů

Členové kontrolní komise a jejich volba:

KK má tři členy jejichž funkční období je 5 let. Zvolení členové kontrolní komise podléhají zápisu do obchodního rejstříku. Pro případ zániku členství v KK bude zvolen i jeden náhradník. **Každý člen KK musí pro zvolení získat více než 50% všech hlasů členů společenství** (nikoliv z přítomných). Tři uchazeči z nich s nejvyšším % souhlasů vlastníků (min. však více než 50% ze všech) se stanou členy KK. Další uchazeč se čtvrtým nejvyšším % souhlasů vlastníků se stane náhradníkem KK.

Odměna kontrolní komise: Výbor SVJ navrhuje odměnu vy výši 2 500 Kč/ měsíc pro každého z členů KK.

Na základě zveřejněné výzvy uchazečům do KK, dodali potřebné podklady čtyři vlastníci:

Milan Růžička byt č. 79/1631
Lukáš Staník byt č. 13/1631
Martin Gryc byt č. 31/1631
Petr Musílek byt č. 46/1630

Níže předkládáme scany jejich doručených souhlasů.

Souhlas uchazeče se zařazením do volby kontrolní komise

Já, níže podepsaný/á: Milan Růžička
Narozený: 11.6. 1987
Bytem: Markušova 1631/1, 1490 Praha
Dosažené vzdělání: Gymnázium s maturitou
Pracuji v oboru: Realitní poradenství

tímto souhlasím se zařazením své kandidatury na člena kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 pro nadcházející volební období.

Prohlašuji, že:

- jsem plně svéprávný/á,
- souhlasím s případným výkonem funkce člena kontrolní komise
- nejsem v situaci, která by bránila nezávislému výkonu této funkce
- jsem způsobilý/á dle § 1205 odst. 2 OZ
- byl/a jsem seznámen/a s právy a povinnostmi této funkce
- souhlasím se zápisem mé osoby do obchodního rejstříku
- splňuji základní podmínky pro zařazení uchazeče do volby KK

Doplňující informace o mé odborné způsobilosti, předurčující mne k vykonávání funkce v Kontrolní komisi:

V Praze dne: 27.1. 2026

Podpis: 

Souhlas uchazeče se zařazením do volby kontrolní komise

Já, níže podepsaný: Martin Gryc
Narozený: 26.4.1976
Bytem: Markušova 1631, Praha 11
Dosažené vzdělání: SŠ s maturitou
Pracuji v oboru: e-shop

tímto souhlasím se zařazením své kandidatury na člena kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 pro nadcházející volební období.

Prohlašuji, že:

- jsem plně svéprávný/á,
- souhlasím s případným výkonem funkce člena kontrolní komise
- nejsem v situaci, která by bránila nezávislému výkonu této funkce
- jsem způsobilý/á dle § 1205 odst. 2 OZ
- byl/a jsem seznámen/a s právy a povinnostmi této funkce
- souhlasím se zápisem mé osoby do obchodního rejstříku
- splňuji základní podmínky pro zařazení uchazeče do volby KK

Doplňující informace o mé odborné způsobilosti, předurčující mne k vykonávání funkce v Kontrolní komisi:

- téměř 15 let jsem se pracovně zabýval odečty, rozúčtováním nákladů na teplo a vodu a výměnami měřičů
- v rámci této pracovní činnosti jsem často jednal s různými SVJ a setkal se i s další problematikou týkající se bytových domů

V Praze dne: 26.2. 1976

Podpis: 

Souhlas uchazeče se zařazením do volby kontrolní komise

Já, níže podepsaný/á: Lukáš Staník
Narozený: 15/04/1991
Bytem: Markušova 1631/1
Dosažené vzdělání: Střední odborná škola
Pracuji v oboru: IT

tímto souhlasím se zařazením své kandidatury na člena kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 pro nadcházející volební období.

Prohlašuji, že:

- jsem plně svéprávný/á,
- souhlasím s případným výkonem funkce člena kontrolní komise
- nejsem v situaci, která by bránila nezávislému výkonu této funkce
- jsem způsobilý/á dle § 1205 odst. 2 OZ
- byl/a jsem seznámen/a s právy a povinnostmi této funkce
- souhlasím se zápisem mé osoby do obchodního rejstříku
- splňuji základní podmínky pro zařazení uchazeče do volby KK


Doplňující informace o mé odborné způsobilosti, předurčující mne k vykonávání funkce v Kontrolní komisi:

Dlouholetý předseda, člen revizní komise Junák - český skaut, okres Prostějov, z. s. .

Na základě víceletých zkušeností v oblasti informačních technologií a působení na pozici Systems Engineer se dlouhodobě věnuji analýze procesů, práci s daty a vyhodnocování rizik. V rámci své pracovní role pravidelně spolupracuji s obchodními i technickými týmy, připravuji odborné podklady pro rozhodování vedení a podílím se na nastavování kontrolních mechanismů a dodržování interních směrnic.

Jsem zvyklý pracovat systematicky, s důrazem na transparentnost, přesnost a dohledatelnost všech kroků. Mám zkušenost s komunikací s různými skupinami zainteresovaných stran, včetně vedení, kolegů i externích partnerů a dokážu srozumitelně vysvětlit odborná i procesní témata. Tyto kompetence považuji za klíčové pro odpovědný výkon funkce člena Kontrolní komise.

V Praze dne: 25/2/2026

Podpis: 

Souhlas uchazeče se zařazením do volby kontrolní komise

Já, níže podepsaný: Petr Musílek
Narozený: 6.8.1994
Bytem: Smetanovo náměstí 66, 570 01 Litomyšl
Dosažené vzdělání: VOŠ
Pracuji v oboru: Logistika

tímto souhlasím se zařazením své kandidatury na člena kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631 pro nadcházející volební období.

Prohlašuji, že:

- jsem plně svéprávný/á,
- souhlasím s případným výkonem funkce člena kontrolní komise
- nejsem v situaci, která by bránila nezávislému výkonu této funkce
- jsem způsobilý/á dle § 1205 odst. 2 OZ
- byl/a jsem seznámen/a s právy a povinnostmi této funkce
- souhlasím se zápisem mé osoby do obchodního rejstříku
- splňuji základní podmínky pro zařazení uchazeče do volby KK

Doplňující informace o mé odborné způsobilosti, předurčující mne k vykonávání funkce v Kontrolní komisi:

Celý svůj pracovní život se zabývám kontrolou faktur, smluv, množstvím a kvalitou odvedené práce atd. Také se aktivně zajímám o oblast SVJ, kde jsem získal mnoho znalostí a zkušeností.

V Praze dne: 26.02.2026

Podpis: 

Na prezenčním shromáždění dojde v tuto chvíli k jejich osobnímu představení ostatním spoluvlastníkům.

Hlasování o jednotlivých uchazečích:

[5a\) Souhlasím, aby byl pan Milan Růžička členem kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.](#)

Ano

Ne

Zdržuji se

[5b\) Souhlasím, aby byl pan Lukáš Staník členem kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.](#)

Ano

Ne

Zdržuji se

[5c\) Souhlasím, aby byl pan Martin Gryc členem kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.](#)

Ano

Ne

Zdržuji se

[5d\) Souhlasím, aby byl pan Petr Musílek členem kontrolní komise Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631.](#)

Ano

Ne

Zdržuji se

Pokud bude KK zvolena, bude se hlasovat o odměně členů.

[5e\) Souhlasím, aby odměna člena kontrolní komise činila 2 500 Kč měsíčně.](#)

Ano

Ne

Zdržuji se

6. Odvoz odpadu

V prosinci a lednu jsme udržovali poměrně intenzivní komunikaci s Pražskými Službami ohledně reklamací neprovedených vývozů směsného odpadu. Poměrně chaotickou organizaci vývozů s velkými výpadky se podařilo stabilizovat a jako refundaci nám byl odpuštěn poplatek za celý leden 2026 vy výši 28 000 Kč a to formou dobropisu na druhé pololetí roku 2026. Tím jsme eliminovali nemalý důvod vzniku nepořádku v kontejnerovém stání.

Další nemalou příčinou nepořádku byla a stále je neukázněnost uživatelů nádob, kdy je do nich odkládán zakázaný či objemný (nerozložený) odpad. Po písemné výzvě adresované všem SVJ užívajícím kontejnerové stání, došlo k výraznému zlepšení situace. Je to důkaz toho, že značný podíl na vzniklém nepořádku padá k tíži nás-uživatelů nádob.

7. Uzavření kontejnerového stání

Od prosince 2025 seskupujeme potřebné doklady ke zřízení uzavření kontejnerového stání. MČ Praha 11 změnila postoj k úpravě stání a požaduje od nás pronájem dotyčné části pozemku o ploše 58,5 m² za úplatu. Dne 11.2.2026 jsme odeslali oficiální písemnou žádost o vyčíslení částky pronájmu, i přes opakované dotazy dodnes nepřišla ze strany MČ P11 žádná reakce.

Taktéž stavební úřad požaduje řádné povolení jednoduché stavby včetně projektové dokumentace a všech potřebných vyjádření dotčených orgánů. Postup akce je tedy velmi pomalý, a to hlavně v důsledku značných prodlev ze strany Městské části.

8. Havarijní situace a pojištění

Úměrně se stářím našeho domu (46 let) se objevují závady na stoupačkách vody a kanalizace. Případně také v bytových rozvodech vlivem křehnutí plastů nebo neodborně provedených instalací – typicky potrubí odpadu z koupelny nebo wc. Všechny proběhlé havárie se nám vždy podařilo vyřešit s minimem následných škod, což ale neznamená, že tomu tak bude vždy.

Dům je na tyto situace pojištěn a pojišťovna následně uhradí náklady na opravu a škody na stavebních součástech. **Nikoliv ale na poškozených/ zničených věcech movitých jednotlivých vlastníků (nábytek, elektronika, vybavení bytu).**

Proto důrazně doporučujeme mít uzavřenu pojistku domácnosti, ze které jsou poté případné škody na věcech movitých hrazeny. Pojistná částka by neměla být nižší než 300 000 Kč pro byt 2+kk, 400 000 Kč pro byt 3+kk a 500 000 Kč pro byt 3+1. Pro případ, kdy vznikne havárie v rozvodech uvnitř bytu také důrazně doporučujeme každému vlastníkovu bytu mít uzavřenu pojistku odpovědnosti vůči ostatním vlastníkům s limitem min. 2 000 000 Kč. Částka se zdá vysoká, ale v případě středně velké havárie a protečení vody/ odpadu do kompletně rekonstruovaných bytů níže se může limit rychle vyčerpat.

9. Úprava přístupu do domu

Na základě několika požadavků od vlastníků jsme se rozhodli instalovat možnost dálkového otevření posuvných dveří směrem do ulice. Jedná se o instalaci GSM brány. Zavoláním na určité tel. číslo dojde k otevření stejně jako čipem. V paměti modulu budou uložena povolená čísla, která mohou dveře otevřít. Jedná se vstřícný krok vůči imobilním vlastníkům, kteří potřebují vpouštět do domu sociální nebo rozvázkové služby, případně lékaře a je pro ně téměř nemožné jim chodit otevírat až ke vchodovým dveřím.

Zároveň s tímto krokem dojde k revizi vydaných čipů – desítky jich byly vydány právě těmto dovážkovým a sociálním službám, v mnoha případech i dvojmo nebo trojmo. Domníváme se, že je správný čas k tomu, provést ve vydaných čipech pořádek a identifikovat ty, které užívají vlastníci, které různé dovážkové nebo sociální služby a které jsou již značnou dobu neaktuální, kolující někde po Praze ve svazku klíčů u neznámé osoby. Žádáme tedy všechny vlastníky, aby do 31.8.2026 přiložili ke čtečce vchodových dveří všechny vydané čipy k danému bytu. Ty, které nebudou přiloženy a nezobrazí se nám k 1.9.2026 v systému jako aktivně použité, přeložíme do karantény se zamezením možnosti vstupu do domu. Zároveň s tímto také žádáme, aby vlastníci, kteří chtějí službu dálkového otevření užívat, zaslali na email společenství požadavek na aktivaci služby s uvedením čísla bytu, jména a telefonního čísla, které bude do GSM brány uloženo a to nejpozději do 31.8.2026, tak aby přechod na tuto službu byl plynulý bez prodlevy.

10. Pronájem

Celková částka plynoucí z pronájmů nebytových prostor pro rok 2026 přesáhne 500 000 Kč/ rok. Nejedná se o příjmy společenství, ale o příjmy vlastníků, kteří je řádně zdanit. Obecná situace je stabilizovaná a neevoluujeme žádné porušování smluvních ujednání. Ve společné kolárně uvnitř domu jsou stále volná 3 místa pro uskladnění kol.

11. Diskuse

12. Závěr

Daňový subjekt:	Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631
IČ / DIČ:	28874625 / CZ28874625
Sídlo účetní jednotky:	Markušova 1/1631, 14900 Praha

**Rozvaha pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, v plném rozsahu
ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)**

A K T I V A		stav k prvnímu dni účetního období	stav k poslednímu dni účetního období
		1	2
B.	Krátkodobý majetek celkem	9654	10872
B.II.	Pohledávky celkem	6978	6996
B.II.1.	Odběratelé	13	44
B.II.4.	Poskytnuté provozní zálohy	168	66
B.II.5.	Ostatní pohledávky	6797	6886
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	2632	3836
B.III.3.	Peněžní prostředky na účtech	2632	3836
B.IV.	Jiná aktiva celkem	44	40
B.IV.1	Náklady příštích období	44	40
	Aktiva celkem	9654	10872

PASIVA		stav k prvnímu dni účetního období	stav k poslednímu dni účetního období
		1	2
A.	Vlastní zdroje celkem	251	19
A.II.	Výsledek hospodaření celkem	251	19
A.II.1.	Účet výsledku hospodaření		19
A.II.2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	251	
B.	Cizí zdroje celkem	9403	10853
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	1574	2960
B.II.4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	1574	2960
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	7829	7893
B.III.1.	Dodavatelé	276	134
B.III.3.	Přijaté zálohy	7068	7269
B.III.5.	Zaměstnanci	20	20
B.III.8.	Daň z příjmů	23	0
B.III.9.	Ostatní přímé daně	2	2
B.III.17.	Jiné závazky	440	468
	PASIVA CELKEM	9654	10872

Daňový subjekt:	Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631
IČ / DIČ:	28874625 / CZ28874625
Sídlo účetní jednotky:	Markušova 1/1631, 14900 Praha

**Výkaz zisku a ztráty pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, v plném rozsahu
ke dni 31.12.2025
(v celých tisících Kč)**

	Název položky	činnost hlavní	činnost hospodářská	celkem
		1	2	3
B.	Výnosy	19	0	19
B.IV.	Ostatní výnosy	19	0	19
B.IV.7.	Výnosové úroky	19	0	19
	Výnosy celkem	19	0	19
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	19	0	19
D.	Výsledek hospodaření po zdanění	19	0	19

Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631

PŘÍLOHA

k účetní závěrce k 31.12. 2025

1. Všeobecné informace

Obchodní jméno: Společenství vlastníků Markušova 1630 a 1631
Sídlo: Markušova 1631/1, Chodov, 149 00 Praha 4

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

Datum vzniku: 1. února 2009
Datum zápisu : 28. dubna 2009

IČ: 288 74 625

Statutární orgán:

předseda výboru: Petr Pergler, dat.nar. 5. března 1952
Markušova 1630/3, Chodov, 149 00 Praha 4

místopředseda výboru: Petr Drážník, dat. nar. 27. května 1974
Markušova 1631/3, Chodov, 149 00 Praha 4

člen výboru: Jiří Hošek, dat. nar. 5. července 1974
Markušova 1631/1, Chodov, 149 00 Praha 4

Účetní období : 1.1.2025 – 31.12. 2025

2. Informace o použitých účetních metodách a způsobech oceňování

2.1. Způsob vedení účetnictví

Účetnictví je vedeno v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví a vyhláškou č. 504/2002 Sb. , kterou se provádějí některá ustanovení výše uvedeného zákona. Zpracovatelem účetní evidence byl pověřený správce SBD Nový domov, IČ: 00033456 se sídlem v Maroldově ul. č. 1449/8, Praha 4, PSČ 149 00.

2.2. Způsoby oceňování

Při oceňování majetku a závazků jsou použity metody a principy dané příslušnými ustanoveními zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví v platném znění.

2.3. Způsob účtování krátkodobých záloh na služby a dodávky související s užíváním bytů a správou domů

Přijaté krátkodobé zálohy na služby a dodávky související s užíváním bytů a společných prostor domů se člení:

- a) zálohy na náklady na provoz domu,
- b) zálohy na náklady na dodávky energií a vodného a stočného.

Zálohy jsou vyúčtovány v následujícím účetním období. Zálohy na náklady na dodávky energií a vodného stočného jsou zúčtovány dle skutečné spotřeby uživatelů bytů.

Přijaté zálohy jsou účtovány na příslušných analytických účtech účtu 324 – Přijaté zálohy. Prvotní účetní doklady (faktury, mzdové zúčtování ...) na provoz domu jsou účtovány dle věcné skladby na příslušných analytických účtech účtové třídy 315xxx – Pohledávky (náklady k vyúčtování) . Do dalšího účetního období jsou převáděny na účet 315 s analytickým členěním za dané zúčtovací období i (rok) v souhrnné částce.

Faktury za náklady na dodávky energií a vodného a stočného jsou účtovány přímo na příslušný analytický účet účtu 315xx- Pohledávky a ve stejném analytickém členění jsou jejich zůstatky převáděny do následujícího období.

Vyúčtování záloh s náklady za zúčtovací období je prováděno v následujícím účetním období včetně případných korekcí ať už jde o výši nákladů nebo naměřené hodnoty spotřeby.

32.4. Účtování dlouhodobé zálohy na opravy a udržování domů

Společenství vlastníků účtuje přijaté dlouhodobé zálohy na opravy a udržování domů na účtu 955 –Dlouhodobé závazky – ZOBF. Tvorba a použití této zálohy je účtována na příslušných analytických účtech.

3. Doplnující informace k rozvaze

3.1.Průměrný přepočtený stav zaměstnanců 0

3.2.Odměny a půjčky statutárních orgánů 0 tis. Kč

3.3.Přehled o poskytnutých a přijatých darech : 0

**3.4.Vypořádání výsledku hospodaření předchozího účetního období: Hospodářský
výsledek byl převeden do ZOBF**

**3.5.Přehled splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní pojištění a ostatních
daňových nedoplatků : 0**

3.6.Pohledávky ostatní: 0

2.5.1.2. Drobný dlouhodobý majetek

V podrozvahové evidenci není zaúčtován drobný hmotný majetek.

2.5.2.Doplnující informace k výkazu zisků a ztrát

Reálný hospodářský výsledek – zisk ve výši 18.978,86,--Kč, který je tvořen úroky spořicího účtu

Zpracovala: Marcela Niklová

Podpis statut.zástupce :Petr Pergler

SBD Nový domov

V Praze dne 16.3.2026