

Pro členy SVJ

Podklady ke shromáždění 9. 12. 2025 od 18 h

Zpráva o činnosti výboru zvoleného na shromáždění dne 19. 12. 2024
a plánované aktivity na rok 2026

Členové výboru ukončili smlouvu s STI Group s.r.o. z důvodu zjištění hrubých pochybení ve všech oblastech správy.

O tom, že správu budou nadále zajišťovat členové výboru, informoval výbor členy SVJ na vývěsce a e-mailem.

Činnost vykonaná členy výboru během roku 2025:

- Byla sestavena a vlastníkům doručena výzva ke spolupráci na zjištění funkčnosti topení v jednotlivých bytech pro účely stavu otopné soustavy.
- Byla zajištěna výměna kování, u vstupních dveří z důvodu aretace klik, které již nemohly být opraveny.
- S pojišťovnou Allianz byla uzavřena vhodnější varianta pojištění domu společně s odpovědností za škodu.
- S ohledem na stav přístupových chodníků k jednotlivým vchodům ve dnech, kdy padal sníh a mrzlo, vyzval výbor k nápravě, která mohli obyvatelé domu zaznamenat při prvním sněhu v listopadu 2025
- Výbor zakoupil a umístil označení přístupových dveří k elektroměrům na chodbách čísla příslušných bytů.
- Graffiti z obou stran bočních částí našeho domu výbor nahlásil jako škodní událost, a za poškození SVJ obdrželo pojistné plnění. Graffiti bylo odstraněno. Vandalové jednu ze stěn bohužel opět poškodili.
- Došlo k vandalství ve vchodu č. 307, kde bylo zničeno vstupní čipové zařízení a kování. Poškození bylo opraveno, výbor jej nahlásil jako škodní událost, a za poškození SVJ obdrželo pojistné plnění v plné výši.
- Výbor zajistil vrácení přeplatků z minulého roku a kontrolu nedoplatků. Dlužníky bude výbor urgovat a neuhrazení vymáhat oficiální právní cestou.
- Výbor řešil reklamace vyúčtování a nových předpisů. Všechny reklamace byly oprávněné, výbor zajistil jejich nápravu. Výbor zajistil také změnu předpisů v případech, kdy došlo ke změně vlastníka, nájemce, nebo ke změně počtu osob bydlících v bytě.
- Výbor jedná s DS Instalce s.r.o. o dokončení a předání díla - výměny stoupaček - započaté za působnosti správce.
- Výbor sjednal se společností Techem výměnu vodoměrů a indikátorů tepla umístěných na radiátorech. Nově bude členům výboru k dispozici sběrnice dat, která členům umožní každoměsíční sledování spotřeby vody

a tepla. Poplatek za vedení tohoto zákonem vyžadovaného zařízení zvýší rozpočet tak, jak je uvedeno v návrhu rozpočtu.

- Výbor během roku bez odkladu řešil poškození výtahu, o výtah se stará firma DOSNA. Výbor během roku zajišťuje opravy svítidel v chodbách, kterou si vzal na starost pan Bc. Roman Häusler kvůli úspoře SVJ.
- Na podzim se výbor zabýval potížemi s topením – zajistil odvětrání, vyzval Pražskou teplárenskou k zajištění odpovídajícího vstupu tepla do domu a v bytech, kde lidé hlásili potíže, zajistil výbor návštěvu topenáře, který buď zreguloval ventily, příp. je vyměnil, když již regulace nebyla možná.

Plánované akce výboru na 2026

- Výbor plánuje vyklizení kočárkárny od starého nábytku, aby v kočárkárnách mohly být umístěny již objednané držáky na kola, které se nabídl instalovat člen výboru Bc. Roman Häusler
- Bude dokončena zákonem požadovaných výměna vodoměrů a indikátorů tepla sjednaná u společností Techem.
- Začnou probíhat zákonem vyžadované inspekční prohlídky výtahů.
- Od jara budou probíhat již před několika lety schválené opravy balkonů – s ohledem na úsporu budou i nadále probíhat z bytů, nikoliv z lešení, opravovat se podle potřeby budou trhliny, omítka, nátěry
- Výbor nechá vypracovat nabídky na opravu balkonové strany fasády (kříže mezi jednotlivými balkony) - někde již začíná opadávat omítka a objevují se i trhliny- a dále obnovu nátěru zábradlí do jednotného vzhledu. Nejlepší nabídku předloží výbor ke schválení shromáždění na podzim 2026.
- Dojde k zahájení prací na otopné soustavě – s ohledem na zjištění jejího stavu topenářem proběhnou zatím jen některé, zcela nezbytné práce, další práce první etapy obnovy topné soustavy budou připraveny po skončení topné sezony 2026/2027 a výbor předloží nejlepší nabídku ke schválení shromáždění na podzim 2026.
- Výbor plánuje nechat očistit malou část zelené plochy na fasádě severní strany domu a po zjištění výsledku zadat k očištění co nejvíce zelených ploch na fasádě severní strany, aby nedošlo k rozšíření po celé ploše fasády.

Stavy bankovních účtů

- k 1. 1. 2025:	5. 239. 891,- Kč
- ke dni vzniku práva přístupu k účtu novému výboru:	2. 915. 610,- Kč
- k 30. 11. 2025 /celkem v ČS a v Moneta Bank/	7.134.171,- Kč

Návrh na rozpočet Společenství vlastníků jednotek na rok 2026 (v Kč)

- v porovnání s rozpočtem na rok 2025 schváleným shromážděním dne 19. 12. 2025

	Rok 2026	Rok 2025	Změna s odůvodněním
Elektrina společných částí budovy	159.336,-	72.540,-	podle skutečného stavu v r. 2024 (viz. poznámka)
Odvoz komunálního odpadu	411.060,-	411.060,-	beze změny (viz. poznámka)
Režie SVJ	152.691,-	131.652,-	<u>zvýšení o 21.039,-</u> za vedení zákonem požadovaného portálu (viz. poznámka)
Úklid	328.848,-	328.848,-	beze změny (viz. poznámka)
Výtahy	222.456,-	222.456,-	beze změny (viz. poznámka)
Pojištění	75.110,-	60.724,-	<u>zvýšení o 14.386,-</u> z důvodu růstu cen (viz. poznámka)
Správa ekonomická a technická - prováděná			
členy výboru, odměny výboru a účetní SVJ	526.608,-	698.004,-	<u>snížení o 171.396,-</u> (viz. poznámka)
Teplo	3.102.854,-	3.106.621,19	podle spotřeby v r. 2024
Voda studená	1.327.140,-	1.600.716,-	podle spotřeby v r. 2024
Voda teplá	2.629.910,-	2.804.880,-	podle spotřeby v r. 2024
Celkem bez fondu oprav	8.936.013,-	9.437.501,-	

Fond oprav	2.193.480,-	beze změny (příspěvek 15,- Kč/m2 odsouhlasený shromážděním 19. 12. 2024)
------------	-------------	--

Poznámky k rozpočtu:

- Elektrina společných prostor

Zvýšení nikoliv kvůli zvýšení ceny (nebylo ze strany PRE avizováno), ale protože spotřeba elektriny nebyla v posledních letech 72. 540,- (pochybení správcovské firmy při sestavování rozpočtu pro r. 2025)

Odvoz komunálního odpadu

Výše poplatku za komunální odpad v Praze 9 na rok 2026 zatím není oficiálně stanovena, ale je pravděpodobné, že bude řídit pravidly z roku 2025.

- Režie SVJ

S informacemi o internetovém portálu vyžadovaném zákonem pro podávání informací o spotřebě vody a tepla se seznámíte v příloze.

- Výdaje na úklid a údržbu a opravy výtahů

Ceny za úklid a údržbu a opravy výtahů jsou smluvní a pro rok 2026 nebylo mezi SVJ a dodavateli dohodnuto navýšení ceny.

- Správa ekonomická, technická a právní prováděná členy výboru, odměny členů výboru, účetnictví SVJ

Stejně tak jako od dubna 2024, budou správu zajišťovat členové výboru s tím, že vedení účetnictví a vyúčtování služeb zajišťí zaměstnanec SVJ na DPP – Dominika Nedvědová, dlouholetý obyvatel domu Žandovská, s ekonomickým vzděláním – státní maturitní zkouška z účetnictví + specializovaný kurz pro vedení účetnictví SVJ. Výbor bude vlastníků k dispozici v kanceláři SVJ podle rozpisu. Účetní SVJ bude vlastníků k dispozici v kanceláři SVJ po dohodě a dále během května 2026 podle rozpisu, aby ti vlastníci, kteří budou mít dotaz ohledně vyúčtování, měli možnost řešit tuto záležitost osobně. Celkově se tak kvalita správy výraznělepší a cena za správu sníží.

Pojištění

Cena je vyšší z důvodu stoupajících cen nemovitosti, aktuálně je náš dům od r. 2025 pojištěn na částku 650.000.000,- Kč

- Teplo a voda

Návrh v rozpočtu je podle skutečné spotřeby naposledy rozúčtované v roce 2025. Cena tepla a cena vody v Praze pro rok 2026 nebyla oficiálně oznámena.

ROZPOČET SPOLEČENSTVÍ NA ROK 2024

Společenství vlastníků jednotek domu Žandovská 302-310 Praha 9, IČO: 27065073

Nákladové složky předpisu plateb a vyúčtování	Náklady rok 2023	Odhad nákladů 2024	Suma předpisů	Předpis záloh od 01.05.2024
Příspěvek na správu domu a pozemku (fond oprav)			1 458 507,60 Kč	10,00 Kč m ²
1) Elektrárna společných částí budovy	156 135,00 Kč	175 000,00 Kč	75 600,00 Kč	15,00 Kč osoba
2) Odměna orgánům SVJ	255 881,28 Kč	275 000,00 Kč	273 240,00 Kč	110,00 Kč JDN(207)
3) Odvoz komunálního odpadu	404 250,00 Kč	400 400,00 Kč	403 200,00 Kč	80,00 Kč osoba
4) Pojištění	60 724,00 Kč	60 000,00 Kč	60 000,00 Kč	0,41 Kč m ²
5) Režie SVJ (vlastní spr. Činnost, drobné opravy, služby)	135 920,00 Kč	135 000,00 Kč	136 620,00 Kč	55,00 Kč JDN(207)
6) Správa	445 342,64 Kč	417 423,00 Kč	417 312,00 Kč	168,00 Kč JDN(207)
7) Teplo	3 102 854,00 Kč	3 106 621,19 Kč	3 005 640,00 Kč	1 210,00 Kč m ² /spotřeba
8) Úklid společných částí budovy a zimní údržba	306 580,00 Kč	325 000,00 Kč	327 600,00 Kč	65,00 Kč osoba
9) Voda - studená (SV)	1 327 140,00 Kč	1 600 716,00 Kč	1 411 200,00 Kč	280,00 Kč osoba/spotřeba
10) Voda - teplá (TV)	2 629 910,00 Kč	2 804 880,00 Kč	2 620 800,00 Kč	520,00 Kč osoba/spotřeba
11) Výtah	118 046,00 Kč	220 000,00 Kč	226 800,00 Kč	45,00 Kč osoba

Počáteční zůstatek na účtu SVJ
Konečný zůstatek na účtu SVJ

7 730 319,34 Kč
5 239 891,50 Kč

Vyúčtování fondu 1.1.2024 - 31.12.2024

Společenství vlastníků jednotek domu Žandovská 302 - 310 Praha 9, IČ: 27065073
Žandovská 302/17, 19000 Praha

Příspěvek na správu domu a pozemku (Fond oprav)

Výdaje z fondu 1.1.2024 - 31.12.2024

Datum	Zdroj	Název	VS	Částka
2.1.2024	Doklad	Servis oken ve společných částech budovy (Roman Hloch)	20240101	-22 500,00 Kč
3.1.2024	Doklad	Ž308 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 5,8,11,14,17,20,23 - 8 bytů) sto...	2421001	-165 058,88 Kč
4.1.2024	Doklad	Instalatérské a topenářské práce na společných částech budovy (DS Instal...	2421002	-27 313,44 Kč
18.1.2024	Doklad	Ž308 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 1,3,6,9,12,15,18, 21 - 8 bytů) s...	2421005	-165 058,88 Kč
29.1.2024	Doklad	Revize 2024 - Požární ochrana (Požární bezpečnost s.r.o.)	524012850	-12 965,00 Kč
7.2.2024	Doklad	Ž308 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 2,4,7,10,13, 16,19, 22 - 8 bytů) ..	2421012	-165 058,88 Kč
12.2.2024	Doklad	Ž302 - Oprava ležatých rozvodů TV v suterénu domu (A A A - Záchraná tec...	24010162	-3 760,00 Kč
21.2.2024	Doklad	Nástěnký do společných prostor domu 10ks, kancelářská židle 2ks (B2B Par...	244019660	-19 245,00 Kč
21.2.2024	Doklad	Ž302 - Havarijní uzavření stoupačku TV ve suterénu domu (A A A - Záchran...	24010213	-2 204,70 Kč
22.2.2024	Doklad	Ž309 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 5,8,11,14,17,20,23 - 8 bytů) sto...	2421017	-165 058,88 Kč
29.2.2024	Doklad	Oprava dveří na sílechu, výměna nefunkčních zámků, montáž bezpečnostních...	20240068	-53 054,00 Kč
29.2.2024	Doklad	Ž309 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 1,3,6,9,12,15,18, 21 - 8 bytů) s...	2421024	-165 058,88 Kč
4.3.2024	Doklad	Havarijní oprava vadných termostatických hlavíc - jednotka 304/14 + opra...	2421027	-3 360,00 Kč
4.3.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #1 (Mojmír Huf)	132024	-27 860,00 Kč
7.3.2024	Doklad	Servis samozavíračů vstupních dveří GEZE ve vchodech Ž302 - Ž310 (Lanos ...	3240795	-16 984,00 Kč
7.3.2024	Doklad	Ž309 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 2,4,7,10,13,16,19, 22 - 8 bytů) ..	2421026	-165 058,88 Kč
8.3.2024	Doklad	Nástěnký do společných prostor domu 1ks (B2B Partner s.r.o.)	244026404	-4 598,00 Kč
10.3.2024	Doklad	Výměna zámků a kování ke dveřím od sklepů a úklidu Ž302 až Ž310 (Michal ...	20240088	-48 082,00 Kč
13.3.2024	Doklad	Havarijní oprava vadných termostatických hlavíc - jednotka 306/7 (DS Ins...	2421031	-3 472,00 Kč
20.3.2024	Doklad	Ž306 - Výměba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - ŽALOHA #1 (Jiř...	224003	-30 000,00 Kč
20.3.2024	Doklad	Ž310 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 5,8,11,14,17,20,23 - 8 bytů) sto...	2421034	-165 058,88 Kč
28.3.2024	Doklad	Zámkové vložky a klíče (H&B Group s.r.o.)	00006938	-7 111,90 Kč
2.4.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #2 (Mojmír Huf)	242024	-17 370,00 Kč
11.4.2024	Doklad	Ž306 - Výměba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - ŽALOHA #2 (Jiř...	224005	-50 000,00 Kč
12.4.2024	Doklad	Nástěnký do společných prostor domu 1ks (B2B Partner s.r.o.)	244039054	-4 782,00 Kč
15.4.2024	Doklad	Ž304 - Havarijní oprava prasklé vodovodní trubky v prostorách úklidové m...	2421050	-4 256,00 Kč
15.4.2024	Doklad	Ž310 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 1,3,6,9,12,15,18, 21 - 8 bytů) s...	2421052	-165 058,88 Kč
19.4.2024	Doklad	Ž303 - Havarijní oprava kulového ventilu vodoměru - jednotka 303/1 (OS L...	2421055	-2 272,48 Kč
19.4.2024	Doklad	Ž306 - Výměba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - KONEČNÁ FAKTUR...	224007	-43 525,00 Kč
22.4.2024	Doklad	Nástěnký do společných prostor domu 7ks (B2B Partner s.r.o.)	244042909	-32 174,00 Kč
24.4.2024	Doklad	Ž309 - Výměba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - ŽALOHA #1 (Jiř...	224009	-40 000,00 Kč
24.4.2024	Doklad	Ž310 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 2,4,7,10,13,16,19, 22 - 8 bytů) ...	2421058	-165 058,88 Kč
24.4.2024	Doklad	Ž310 - Výměba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - ŽALOHA #1 (Jiř...	224008	-44 000,00 Kč
6.5.2024	Doklad	Rekonstrukce STA pro posílení signálu televizní antény - etapa 3 (Petr Š...	24024	-49 997,00 Kč
21.5.2024	Doklad	Projektová dokumentace hydronického vyvážení otopné soustavy - 9 vchodů ...	20240521	-227 092,80 Kč
5.6.2024	Doklad	Havarijní výměna pantů vchodových dveří (LOCKSYSTEMS s.r.o.)	823524	-4 256,00 Kč
10.6.2024	Doklad	Rekonstrukce STA pro posílení signálu televizní antény - dokončení (Petr...	24035	-26 477,00 Kč
10.6.2024	Doklad	Ž304 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 5,8,11,14,17,20,23 - 8 bytů) sto...	2421071	-165 058,88 Kč
12.6.2024	Doklad	Ž310 - Výměba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - KONEČNÁ FAKTUR...	224015	-96 000,00 Kč
13.6.2024	Doklad	Inspekční sondy do ploché sílechy a zjištění příčin zatékání vodorovnou ...	20240054	-81 208,00 Kč
13.6.2024	Doklad	Ž303 - Havarijní oprava izolaci malých boxů odvětrání, zatékání do jedno...	20240055	-12 320,00 Kč
13.6.2024	Doklad	Ž309 - Havarijní oprava izolaci velkého boxu vzduchotechniky, zatékání d...	20240053	-30 009,00 Kč
13.6.2024	Doklad	Ž310 - Havarijní oprava izolaci stříšky nad lodžii, zatékání do jednotky...	20240052	-20 514,00 Kč
15.6.2024	Doklad	Ž304 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 1,3,6,9,12,15,18, 21 - 8 bytů) s...	2421076	-165 058,88 Kč

27.6.2024	Doklad	Ž304 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 2,4,7,10,13,16,19, 22 - 8 bytů) ...	2421077	-165 058,88 Kč
1.7.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #3 (Mojmír Hul)	372024	-14 945,00 Kč
2.7.2024	Doklad	Ž305 - Montáž vitrín, montáž ochranných listů schodiště, zapravení viditel...	240100002	-20 400,00 Kč
2.7.2024	Doklad	Ž305 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu (Oleksandr Andri...	240100001	-120 000,00 Kč
22.7.2024	Doklad	Ž308 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu (Oleksandr Andri...	240100004	-120 000,00 Kč
25.7.2024	Doklad	Ž304 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu (Oleksandr Andri...	240100005	-120 000,00 Kč
2.8.2024	Doklad	Ž309 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu - KONEČNÁ FAKTUR...	224018	-65 000,00 Kč
5.8.2024	Doklad	Servis STA (Petr Šváb)	24051	-5 488,00 Kč
7.8.2024	Doklad	Ž304 - Montáž vitrín, montáž ochranných listů schodiště, zapravení viditel...	240100008	-12 400,00 Kč
7.8.2024	Doklad	Ž308 - Montáž vitrín, montáž ochranných listů schodiště, zapravení viditel...	240100007	-12 400,00 Kč
9.8.2024	Doklad	Opravné a malířské práce na lodži jednotky č. 307/15 (Bašková) (Oleksan...	240100009	-24 000,00 Kč
16.8.2024	Doklad	Ž307 - Montáž vitrín, montáž ochranných listů schodiště, zapravení viditel...	240100013	-12 400,00 Kč
16.8.2024	Doklad	Ž307 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu (Oleksandr Andri...	240100011	-120 000,00 Kč
20.8.2024	Doklad	Ž302 - Montáž vitrín, montáž ochranných listů schodiště, zapravení viditel...	240100014	-12 400,00 Kč
20.8.2024	Doklad	Ž302 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu (Oleksandr Andri...	240100012	-120 000,00 Kč
20.8.2024	Doklad	Ž304 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100015	-12 000,00 Kč
26.8.2024	Doklad	Havarijní oprava vadných termostatických hlavice - jednotka 309/16 (DS In...	2421105	-4 653,60 Kč
27.8.2024	Doklad	Ž302 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100016	-42 000,00 Kč
27.8.2024	Doklad	Ž305 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100017	-42 000,00 Kč
27.8.2024	Doklad	Ž307 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100018	-42 000,00 Kč
9.9.2024	Doklad	Ž303 - Montáž vitrín, montáž ochranných listů schodiště, zapravení viditel...	240100021	-12 400,00 Kč
9.9.2024	Doklad	Ž303 - Výmalba společných prostor (stěn) v rámci vchodu (Oleksandr Andri...	240100020	-120 000,00 Kč
12.9.2024	Doklad	Servis STA (Petr Šváb)	24060	-3 136,00 Kč
13.9.2024	Doklad	Havarijní opravy odvzdušňovacích hlavice topení - jednotka 308/16 a 310/2...	2421113	-3 808,00 Kč
20.9.2024	Doklad	Ž303 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100025	-42 000,00 Kč
20.9.2024	Doklad	Ž305 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100024	-42 000,00 Kč
20.9.2024	Doklad	Ž308 - Natěračské práce, nátěr zábradlí schodiště a plechových skříní el...	240100023	-42 000,00 Kč
30.9.2024	Doklad	Opravné a malířské práce na lodži jednotky č. 305/2 (Yantolyk) (Oleksan...	240100027	-24 000,00 Kč
30.9.2024	Doklad	Opravné a malířské práce po zatopení u oken ve společných částech domu (...)	240100026	-17 000,00 Kč
2.10.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #4 (Mojmír Hul)	4102024	-14 875,00 Kč
7.10.2024	Doklad	Ž308 - Oprava nefunkčního zvonku a DT (David Císař)	2024416	-3 024,00 Kč
10.10.2024	Doklad	Výměny dveřních závěsů u vchodových dveří, seřízení vchodových dveří (LO...	1553624	-19 182,00 Kč
24.10.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #5 (Mojmír Hul)	5102024	-12 309,00 Kč
29.10.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #6 (Mojmír Hul)	6102024	-7 680,00 Kč
1.11.2024	Doklad	Havarijní opravy odvzdušňovacích hlavice topení - jednotka 309/16 (Baroš...	2421135	-2 852,64 Kč
25.11.2024	Doklad	Ž305 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému v...	1803124	-57 344,00 Kč
29.11.2024	Doklad	Ž307 - Havarijní oprava sloučené vody na společných rozvodech (DS Instala...	2421153	-4 872,00 Kč
13.12.2024	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #7 (Mojmír Hul)	7120204	-12 150,00 Kč
Celkem				-4 424 184,22 Kč

ROZPOČET SPOLEČENSTVÍ NA ROK 2023

Společenství vlastníků jednotek domu Žandovská 302-310 Praha 9, IČO: 27065073

Nákladové složky předpisu plateb a vyúčtování	Náklady rok 2021/2022	Odhad nákladů 2023	Suma předpisů	Předpis záloh od 01.01.2023
Příspěvek ne správu domu a pozemku (fond oprav)			1 458 507,60 Kč	10,00 Kč m ²
1) Elektrina společných částí budovy	150 560,00 Kč	150 000,00 Kč	95 040,00 Kč	18,00 Kč osoba
2) Odměna orgánům SVJ	255 881,00 Kč	241 000,00 Kč	243 432,00 Kč	98,00 Kč JDN(207)
3) Odvoz komunálního odpadu	400 400,00 Kč	410 000,00 Kč	411 840,00 Kč	78,00 Kč osoba
4) Pojištění	60 724,00 Kč	60 000,00 Kč	60 000,00 Kč	0,41 Kč m ²
5) Režie SVJ (vlastní spr. Činnost, drobné opravy, služby)	255 200,00 Kč	125 000,00 Kč	126 684,00 Kč	51,00 Kč JDN(207)
6) Správa	377 087,64 Kč	387 000,00 Kč	387 504,00 Kč	156,00 Kč JDN(207)
7) Teplo	2 866 828,22 Kč	2 200,00 Kč	222 318,00 Kč	895,00 Kč m ³ /spotřeba
8) Úklid společných částí budovy a zimní údržba	262 985,00 Kč	265 000,00 Kč	269 280,00 Kč	51,00 Kč osoba
9) Voda - studená (SV)	1 207 572,00 Kč	1 100 000,00 Kč	1 108 800,00 Kč	210,00 Kč osoba/spotřeba
10) Voda - teplá (TV)	2 381 408,09 Kč	18 218,20 Kč	1 848 000,00 Kč	350,00 Kč osoba/spotřeba
11) Vytápění	205 058,00 Kč	225 000,00 Kč	227 040,00 Kč	43,00 Kč osoba

Počáteční zůstatek na účtu SVJ
Konečný zůstatek na účtu SVJ

6 500 027,74 Kč
7 730 319,34 Kč



Vyúčtování výdajů z Příspěvku na správu domu a pozemku:

Výdaje z fondu 1.1.2023 - 31.12.2023

Datum	Zdroj	Název	VS	Částka
3.1.2023	Doklad	Výměna termohlavice (STI Group s.r.o.)	1234	-805,00 Kč
20.1.2023	Doklad	Výměna 2ks ramen zavírače s lištou (Jan Kalous)	20230001	-7 820,00 Kč
1.2.2023	Doklad	Hotovostní výdaje - Halbych (míchání barev) (Halbych)	9999	-1 909,00 Kč
1.2.2023	Doklad	Ž302, Ž310 - Kontrola a opravy otopného systému (DS Instalace, s.r.o.)	2321009	-1 725,00 Kč
7.2.2023	Doklad	Revize PO 2023 + porevizní opravy, výměna nefunkčních a prošlých hasicích přístrojů (Požární bezp...	523013067	-90 542,00 Kč
24.2.2023	Doklad	Ž307 - Havarijní oprava prasklé vodovodní stoupačky TV (DS Instalace, s.r.o.)	2321014	-5 290,00 Kč
21.3.2023	Doklad	Ž304 - Kontrola a opravy otopného systému (DS Instalace, s.r.o.)	2321023	-3 335,00 Kč
22.3.2023	Doklad	Havarijní oprava nefunkčních ventilačních stříšek na střeše - Ž303 a Ž309 (Martin Karafiát)	230329	-17 842,00 Kč
2.4.2023	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #1 (Mojmír Huf)	142023	-15 230,00 Kč
17.4.2023	Doklad	Dodávka 300ks čipů k novému systému vstupních dveří do domu (LOCKSYSTEMS s.r.o.)	513523	-20 700,00 Kč
17.4.2023	Doklad	Oprava rozbitého izolačního dvojskla ve vchodových dveřích (Radek Chroust)	202316	-8 930,00 Kč
17.4.2023	Doklad	Programovací sada a start up nového čipového systému vstupních dveří do domu (LOCKSYSTEMS s.r.o.)	512723	-33 275,00 Kč
17.4.2023	Doklad	Ž302 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	512923	-58 880,00 Kč
17.4.2023	Doklad	Ž307 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	513323	-58 880,00 Kč
2.5.2023	Doklad	Dodání a instalace zařízení pro příjem a zpracování signálu DVB-T2 nutné pro opravu STA (Petr Šváb)	23024	-39 503,00 Kč
18.5.2023	Doklad	Oprava pantu u vchodových dveří do výměníku (DS Instalace, s.r.o.)	2321035	-2 127,50 Kč
22.5.2023	Doklad	Dodávka 500ks čipů k novému systému vstupních dveří do domu (LOCKSYSTEMS s.r.o.)	688823	-34 500,00 Kč
22.5.2023	Doklad	Ž303 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	689223	-58 880,00 Kč
22.5.2023	Doklad	Ž306 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	689423	-58 880,00 Kč
6.6.2023	Doklad	Ž307 - Havarijní výměna jedné větve (8 bytů) stoupačičového vedení SV, TV a cirkulace (DS Instalace, ...	2321037	-187 880,10 Kč
15.6.2023	Doklad	Gumové čistíči rohože do vstupů domu - 22ks (FLOMAT s.r.o.)	23506190	-11 057,00 Kč
19.6.2023	Doklad	Havarijní oprava nefunkčních ventilačních stříšek na střeše - 7x zbývajcí vchody (Martin Karafiát)	230673	-60 283,00 Kč
3.7.2023	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #2 (Mojmír Huf)	272023	-14 505,00 Kč
18.7.2023	Doklad	Ž308 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	964323	-58 880,00 Kč
25.7.2023	Doklad	Havarijní oprava uvolněného ocelového náslapného prahu u vstupních dveří (z ulice) do domu Žandov...	2023081	-1 380,00 Kč
26.7.2023	Doklad	Ž304 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	1011823	-58 880,00 Kč
14.8.2023	Doklad	Ž306 - Havarijní oprava prasklé vodovodní stoupačky TV (DS Instalace, s.r.o.)	2321054	-9 775,00 Kč
11.9.2023	Doklad	Ž308 - Havarijní oprava vadného uzavíracího ventilu, byt č. 4 (DS Instalace, s.r.o.)	2321057	-3 197,00 Kč
11.9.2023	Doklad	Ž310 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	1261723	-58 880,00 Kč
15.9.2023	Doklad	Havarijní opravy na společných rozvodech vody a topení (DS Instalace, s.r.o.)	2321058	-7 797,00 Kč
19.9.2023	Doklad	Ž304 - Výměna vypouštěcích ventilů na stoupačce topení ve sklepním prostoru (DS Instalace, s.r.o.)	2321060	-1 667,50 Kč
2.10.2023	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #3 (Mojmír Huf)	3102023	-12 803,00 Kč
13.10.2023	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #4 (Mojmír Huf)	4102023	-12 309,00 Kč
13.10.2023	Doklad	Ž306 - Havarijní výměna jedné větve (8 bytů) stoupačičového vedení SV, TV a cirkulace (DS Instalace, ...	2321065	-169 480,10 Kč
20.10.2023	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #5 (Mojmír Huf)	5102023	-12 671,00 Kč
27.10.2023	Doklad	Ž309 - Dodávka a montáž 2ks nového elektronického přístupového systému vchodů do domu (LOCKSYSTEM...	1531423	-58 880,00 Kč
7.11.2023	Doklad	Ž306 - Havarijní výměna jedné větve (8 bytů) stoupačičového vedení SV, TV a cirkulace (DS Instalace, ...	2321079	-169 480,10 Kč
8.11.2023	Doklad	Odborné zkoušky výťahů Žandovská 302 - 310 (D O S N A spol. s.r.o.)	11461129	-49 005,00 Kč
15.11.2023	Doklad	Oprava vstupu do technické šachty a stoupačičového vedení TV v místnosti WC - byt č. 306/19 (DS Inst...	2321083	-18 101,00 Kč
22.11.2023	Doklad	Rekonstrukce STA pro posílení signálu televizní antény - etapa 1 (Petr Šváb)	23084	-49 979,00 Kč
28.11.2023	Doklad	Ž306 - Havarijní výměna jedné větve (8 bytů) stoupačičového vedení SV, TV a cirkulace (DS Instalace, ...	2321085	-169 480,10 Kč
5.12.2023	Doklad	ZALOHA #1 - Malířské a lakýrnické práce v rámci vchodu Žandovská 307 (Jiří Bernhard)	223027	-30 300,00 Kč
11.12.2023	Doklad	Ž307 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 1,3,6,9,12,15,18,21 - 8 bytů) stoupačičového vedení SV, TV a ...	2321097	-169 480,10 Kč
17.12.2023	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #6 (Mojmír Huf)	6122023	-11 295,00 Kč
17.12.2023	Doklad	Ž307 - Havarijní výměna jedné větve (BJ 5,8,11,14,17,20,23 - 8 bytů) stoupačičového vedení SV, TV a c...	2321100	-169 480,10 Kč
21.12.2023	Doklad	Rekonstrukce STA pro posílení signálu televizní antény - etapa 2 (Petr Šváb)	23090	-49 979,00 Kč
27.12.2023	Doklad	Ž306 - Havarijní výměna pantů vchodových dveří (LOCKSYSTEMS s.r.o.)	1839323	-2 964,00 Kč
Celkem				-2 148 721,60 Kč

ROZPOČET SPOLEČENSTVÍ NA ROK 2022

Společenství vlastníků jednotek domu Žandovská 302-310 Praha 9, IČO: 27065073

Nákladové složky předpisu plateb a vyúčtování	Náklady rok 2020/2021	Odhad nákladů 2023	Suma předpisů	Předpis záloh od 01.01.2022
Příspěvek ne správu domu a pozemku (fond oprav)				10,00 Kč m ²
1) Elektrárna společných částí budovy	160 560,00 Kč	90 000,00 Kč	95 040,00 Kč	18,00 Kč osoba
2) Odměna orgánům SVJ	149 040,00 Kč	241 000,00 Kč	243 432,00 Kč	98,00 Kč JDN(207)
3) Odvoz komunálního odpadu	400 400,00 Kč	410 000,00 Kč	411 840,00 Kč	78,00 Kč osoba
4) Pojištění	49 572,00 Kč	60 000,00 Kč	60 000,00 Kč	0,41 Kč m ²
5) Režie SVJ (vlastní spr. Činnost, drobné opravy, služby)	86 940,00 Kč	125 000,00 Kč	126 684,00 Kč	51,00 Kč JDN(207)
6) Správa	372 600,00 Kč	387 000,00 Kč	387 504,00 Kč	156,00 Kč JDN(207)
7) Teplo	2 472 406,14 Kč	2 200,00 Kč	222 318,00 Kč	895,00 Kč m ² /spotřeba
8) Úklid společných částí budovy a zimní údržba	267 600,00 Kč	265 000,00 Kč	269 280,00 Kč	51,00 Kč osoba
9) Voda - studená (SV)	1 220 159,00 Kč	1 100 000,00 Kč	1 108 800,00 Kč	210,00 Kč osoba/spotřeba
10) Voda - teplá (TV)	2 058 847,21 Kč	18 218,20 Kč	1 848 000,00 Kč	350,00 Kč osoba/spotřeba
11) Výtah	117 744,00 Kč	225 000,00 Kč	227 040,00 Kč	43,00 Kč osoba

Počáteční zůstatek na účtu SVJ

5 623 092,98 Kč

Konečný zůstatek na účtu SVJ

6 500 027,74 Kč



Vyúčtování výdajů z Příspěvku na správu domu a pozemku:

Výdaje z fondu 1.1.2022 - 31.12.2022

Datum	Zdroj	Název	VS	Částka
1.1.2022	Doklad	Kontrola a údržba hasicích přístrojů (Petr Bezvoda)	21231	-9 024,18 Kč
1.1.2022	Doklad	Odvzdušnění radiátorů (V O L U M A spol. s r.o.)	2021328	-1 309,00 Kč
3.1.2022	Doklad	Kuhánková holovostní výdaje (kontrola ventilu topení) (V O L U M A spol. s r.o.)	neuváděno	-605,00 Kč
12.1.2022	Doklad	Oprava STA (Ing. Josef SKÁLA)	000000001	-4 130,00 Kč
15.1.2022	Doklad	Ž310 - Oprava STA (Ing. Josef SKÁLA)	000000002	-1 880,00 Kč
25.1.2022	Doklad	Měření signálu DVB-T2 na STA (Jiří Kulman)	152022	-1 200,00 Kč
25.1.2022	Doklad	Ž303 - Opravy systému domácích telefonů a zvonic (David Císař)	2022047	-2 415,00 Kč
26.1.2022	Doklad	Opravy otopné soustavy a topnácké práce (V O L U M A spol. s r.o.)	2022010	-3 655,02 Kč
27.1.2022	Doklad	Ž309 - Výměna poškozeného hovorového modulu Tesla Guard 2BUS (David Císař)	2022065	4 901,30 Kč
1.2.2022	Doklad	Oprava STA (Ing. Josef SKÁLA)	000000005	-14 955,00 Kč
14.2.2022	Doklad	Oprava stoupačky TV (V O L U M A spol. s r.o.)	2022041	-3 380,01 Kč
16.2.2022	Doklad	Oprava zvonic (Jan Kalous)	2022008	-5 302,00 Kč
25.4.2022	Doklad	Oprava motoru dvířek dvířecího (Jan Kalous)	2022007	-5 705,00 Kč
1.5.2022	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #1 (Mojmír Huf)	152022	-17 528,00 Kč
4.5.2022	Banka	Mimolehlá odměna z DPP schválená shromážděním - Michalidis	2021	-50 848,00 Kč
23.5.2022	Doklad	Kamerový průzkum potrubí pro odvětrání bytu (TAURIS plus s.r.o.)	22128	-8 050,00 Kč
29.5.2022	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #2 (Mojmír Huf)	262022	-5 900,00 Kč
31.5.2022	Doklad	Revize elektroinstalace a hromosvodů (ELEKTRO-SERVIS mont. s.r.o.)	225041	-123 480,50 Kč
2.6.2022	Doklad	Servis kamerového systému (Bohumil Kodat)	2022002	-4 000,00 Kč
15.6.2022	Doklad	Ž303 + Ž306 - Montáž žlabu a oprava vodíče PEN na HDV (ELEKTRO-SERVIS mont. s.r.o.)	225051	-30 774,00 Kč
26.6.2022	Doklad	Oprava termostatického ventilu (V O L U M A spol. s r.o.)	2022137	-605,00 Kč
30.6.2022	Doklad	Kontrola dřevěných servopohonů (Jan Kalous)	2022028	-2 723,00 Kč
13.8.2022	Doklad	Havarijní oprava dlažeb a soklu bytového domu - etapa #1 (William Lucas Energo s.r.o.)	92022	-49 000,00 Kč
17.8.2022	Doklad	Vodovodní kohoutek + hadice pro vysokotlaký čistič (BM ČESKO s.r.o.)	9449	-387,00 Kč
17.8.2022	Doklad	Vysokotlaký čistič POWERPLUS POWXG9090 (Alza.cz a.s.)	292336946	-4 615,00 Kč
18.8.2022	Doklad	Hotovostní výdaje - míchání a dodávka barev (Halbých)	9	-1 605,00 Kč
22.8.2022	Doklad	Havarijní oprava dlažeb a soklu bytového domu - etapa #2 (William Lucas Energo s.r.o.)	102022	-48 000,00 Kč
30.8.2022	Doklad	Hotovostní výdaje - Materiál na opravu dlažby a soklu kolem domu #1 (Csernicko Ivan)	99	-26 383,00 Kč
6.9.2022	Doklad	Havarijní oprava dlažeb a soklu bytového domu - etapa #3 (William Lucas Energo s.r.o.)	112022	-49 500,00 Kč
9.9.2022	Doklad	Upgrade hardware kamerového IP systému - etapa #1 (Bohumil Kodat)	2022003	-49 386,00 Kč
10.9.2022	Doklad	Havarijní oprava dlažeb a soklu bytového domu - etapa #4 (William Lucas Energo s.r.o.)	122022	-49 000,00 Kč
14.9.2022	Doklad	Havarijní oprava dlažeb a soklu bytového domu - etapa #5 (William Lucas Energo s.r.o.)	132022	-49 500,00 Kč
16.9.2022	Doklad	Havarijní oprava stoupačky TV (Vladimír Žák)	212022	-3 800,00 Kč
18.9.2022	Doklad	Havarijní oprava dlažeb a soklu bytového domu - etapa #6 (William Lucas Energo s.r.o.)	142022	-49 500,00 Kč
19.9.2022	Doklad	Upgrade hardware kamerového IP systému - etapa #2 (Bohumil Kodat)	2022004	-42 233,00 Kč
21.9.2022	Doklad	Hotovostní výdaje - Materiál na opravu dlažby a soklu kolem domu #2 (Csernicko Ivan)	99	-1 452,00 Kč
23.9.2022	Doklad	Upgrade hardware kamerového IP systému - etapa #3 (Bohumil Kodat)	2022005	-42 537,00 Kč
24.9.2022	Doklad	Hotovostní výdaje - Halbých (nákup barev) (Halbých)	neuváděno	-2 424,00 Kč
1.10.2022	Doklad	Náhr zhrnutí klad - etapa #1 (William Lucas Energo s.r.o.)	152022	-48 500,00 Kč
1.10.2022	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #3 (Mojmír Huf)	3102022	-11 347,00 Kč
1.10.2022	Doklad	Upgrade hardware kamerového IP systému - etapa #4 (Bohumil Kodat)	2022006	-42 617,00 Kč
11.10.2022	Doklad	Oprava vstupních dveří a SMARTinu pružina spojky (Jan Kalous)	20220047	-5 566,00 Kč
13.10.2022	Doklad	Upgrade hardware kamerového IP systému - etapa #5 (Bohumil Kodat)	2022007	-42 210,00 Kč
26.10.2022	Doklad	Výmoba v domě (Halbých)	neuváděno	-34 619,00 Kč
9.11.2022	Doklad	Havarijní oprava kanalizačních přípojek v suterénu domu - oprava rozvodů studené vody (DS Instalace s.r.o.)	2221065	-189 234,80 Kč
11.11.2022	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #4 (Mojmír Huf)	4112022	-11 422,00 Kč
22.11.2022	Doklad	Výměna kulového ventilu na odbočce stoupačky vody (DS Instalace s.r.o.)	2221070	-2 125,20 Kč
12.12.2022	Doklad	Oprava a montáž okenního izolačního dvojskla (Radek Chroust)	702022	-6 880,00 Kč
16.12.2022	Doklad	Opravy osvětlení v domech 302 - 310 - #5 (Mojmír Huf)	5122022	-13 010,00 Kč
19.12.2022	Doklad	Generální oprava dvířek systému Ž302 až Ž310 (Jan Kalous)	20220063	-29 040,00 Kč
20.12.2022	Doklad	Oprava a montáž okenního izolačního dvojskla (Radek Chroust)	732022	-6 880,00 Kč
23.12.2022	Doklad	Topnácké opravy Ž302 - Ž310 (DS Instalace s.r.o.)	2221081	-8 107,50 Kč
28.12.2022	Doklad	Služby v oblasti pozemní ochrany (PO) a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) za rok 2022...	1490026422	-5 808,00 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Odměna zástupců objektu (STI Group s.r.o.)	0000	-244 861,00 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Odvoz odpadu (STI Group s.r.o.)	0000	-159 560,00 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Provozni náklady (STI Group s.r.o.)	0000	-82 975,68 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Servis výtahu (STI Group s.r.o.)	0000	-123 025,48 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Údržba, uklád, deratizace (STI Group s.r.o.)	0000	-55 611,00 Kč
31.12.2022	Doklad	Zaokrouhlení z účetnictví (STI Group s.r.o.)	neuváděno	-0,80 Kč
11.4.2023	Doklad	Rozúčtování TECHEM za rok 2022 (Techem, spol. s r.o.)	24114878	-57 693,00 Kč
Celkem				-1 953 756,25 Kč

Příjmy - ostatní 1.1.2022 - 31.12.2022

Datum	Zdroj	Název	VS	Částka
10.3.2022	Banka	Úroky - zrušení účtu #2	neuváděno	64,80 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Elekřina společných prostor (STI Group s.r.o.)	0000	70 318,73 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Pojistné objektu (STI Group s.r.o.)	0000	15 655,00 Kč
31.12.2022	Doklad	KOREKCE NÁKLADŮ Z FO - Správní poplatky (STI Group s.r.o.)	0000	43 199,16 Kč
31.12.2022	Doklad	PŘEVOD ÚROKŮ Z TERMÍNOVANÝCH VKLADŮ DO FO (STI Group s.r.o.)	0000	107 043,75 Kč
31.12.2022	Doklad	PŘEVOD VÝNOŠŮ ZA ČIPY DO FONDŮ OPRAV (STI Group s.r.o.)	neuváděno	4 700,00 Kč
31.12.2022	Doklad	PŘEVOD ZÁLOH DO FO - Pes v domácnosti (STI Group s.r.o.)	0000	15 300,00 Kč
Celkem				256 281,44 Kč