Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40 Praha 6 Ruzyně 161 00
IČ: 27629023 www.vlastina846.cz

HLASOVÁNÍ METODOU PER ROLLAM, KTERÉ NAHRAZUJE SCHŮZI SHROMÁŽDĚNÍ

Vážení členové společenství,

na následujících stránkách najdete veškeré rozhodné podklady a informace proto, abyste mohli hlasovat o níže navržených tématech. Z objektivních důvodů, které byly oznámeny v zápisu schůze výboru, musela být původně plánovaná schůze shromáždění nahrazena tímto písemným hlasováním, a to v souladu s čl. XI stanov společenství a také s ohledem na §§ 18 a 19 zákona č. 191/2020 Sb. Tuto schůzi nahradíme hlasováním metodou per rollam, tedy každý jednotlivý člen společenství se bude moci v hlasování vyjádřit, jako kdy byl na schůzi přítomen osobně.

Věnujte pozornost níže uvedeným faktům, ze kterých bude hlasování vycházet:

- **Přehled čerpání fondu oprav za rok 2025 a stav fondu k 31.12.2025**
- **Údaje z účetní závěrky roku 2025**

Součástí těchto podkladů jsou dvě strany, které obsahují dva hlasovací lístky, každý jeden je určen pro jiné téma:

- **1. hlasování se týká volby výboru společenství**
- **2. hlasování se týká účetní závěrky za rok 2025**

Období ve kterém můžete odevzdávat hlasovací lístky (schránka výboru v domě či emailem na členy výboru /viz kontakty www.vlastina846.cz/) bude od 26.11.2026 do 10.12.2026 včetně a to s ohledem na čl. VII bod 20 stanov.

Součástí tohoto dokumentu je přehled čerpání fondu oprav v roce 2025, jako podklad pro hlasování o účetní závěrce. Rozvaha a Výsledovka k 31.12.2025 bude zveřejněna na vývěsní desce domu a na stránkách společenství. Další případné doklady jsou k dispozici na vyžádání u výboru společenství.

Současný výbor společenství ve složení: Jiří Klein (předseda), Marek Ouředník (místopředseda) a Jaroslav Tesárek (člen) je zvolen z roku 2021. Dle stanov je funkční období výboru pětileté. Proto je nutné v tomto roce zvolit výbor nový, který plynule naváže na dosavadní práci. Současný výbor zajistil spolupráci s AK Ladislava Drhy, která po zvolení nového výboru připraví potřebné dokumenty pro zápis členů nově zvoleného výboru do rejstříku společenství.

Současně působící výbor by se rád ucházel o vaši přízeň a hlasy i pro příští pětileté funkční období, a to zejména proto, že za dobu našeho působení jsme si velmi důkladně osvojili aspekty této práce a odborností jsme proto více než způsobilí pokračovat dále ve správě společných prostor a zajišťovat nám tak všem spokojené a příjemné bydlení. Nově zvolený výbor následně určí ze svého středu předsedu a místopředsedu a své funkční období ustaví schůzí výboru. Protože se ani po výzvě ze zápisu schůze výboru nikdo jiný na funkci člena výboru nepřihlásil, výbor kandiduje v původním složení.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40 Praha 6 Ruzyně 161 00
IČ: 27629023 www.vlastina846.cz

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40

Přehled čerpání fondu oprav (FO) - rok 2025	
Počáteční stav FO k 1. 1. 2025	4 368 903 Kč
Celkový předpis FO za rok 2025	1 268 688 Kč
Celkové výdaje z FO za rok 2025	338 206 Kč
Výnosy do FO za rok 2025	90 366 Kč
Zůstatek FO k 31. 12. 2025	**5 389 751 Kč**
Opravy a Údržba	
Bytoservis - instalatérské a zámečnické práce	112 437 Kč
Oprava zasklení oken a dveří (Vávra, ACERA SKLO, Bydlení Jeřábek)	16 094 Kč
Opravy výtahů mimo servisní paušál (Schindler)	7 029 Kč
Seřízení automatických vstupních dveří (Emos alumatic)	6 720 Kč
Oprava EPS - výměna akumulátoru	656 Kč
Opravy a údržba celkem za rok 2025	**142 936 Kč**
Ostatní služby	
Bytoservis - havarijní dispečink	12 052 Kč
Služba sledování katastru a insolvencí	10 878 Kč
Údržba webových stránek (doména, hosting, úpravy webu)	4 809 Kč
Internet O2	569 Kč
Pronájem zahrádky před domem	242 Kč
Bankovní poplatky	58 Kč
Ostatní služby celkem za rok 2025	**28 607 Kč**
Spotřeba materiálu	
Mat. dílna (nářadí, údržba dveří, zámků, osvětlení, vstupní čipy, atp.)	15 836 Kč
Notebook pro správu SVJ (Acer Aspire 15)	14 039 Kč
Mat. kancelář (tonery, tisk, kanc. potřeby, atp.)	4 015 Kč
Materiál zahrádka před domem (rostliny, substráty, atp.)	773 Kč
Spotřeba materiálu celkem za rok 2025	**34 663 Kč**
Odměny výboru za rok 2025	**132 000 Kč**
Celkem vydáno z FONDU OPRAV v roce 2025	**338 206 Kč**
Výnosy	
Kreditní úroky ze spořicího a běžného účtu MONETA za rok 2025 (po srážkové dani)	50 797 Kč
Kreditní úroky za rok 2023 – dodatečně připsány do FO (v přehledu 2023 nezahrnuty)	39 569 Kč
Výnosy do FO celkem za rok 2025	**90 366 Kč**

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40 Praha 6 Ruzyně 161 00
IČ: 27629023 www.vlastina846.cz

Zpracované v souladu s vyhláškou č. 504/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
(BILANCE)
ke dni 31.12.2025
(v Kč přesně)

IČO
27629023

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40

Sídlo účetní jednotky
Vlastina 846/40
161 00 Praha 6

	Označení	Název	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A	**B.**	**Krátkodobý majetek celkem**	**40**	**8 802 622,69**	**9 902 161,87**
A	**B.II.**	**Pohledávky celkem**	**51**	**3 687 708,85**	**4 598 314,65**
A	B.II.1.	Odběratelé	52	66 943,48	64 542,48
A	B.II.4.	Poskytnuté provozní zálohy	55	-6 186,46	763 044,09
A	B.II.5.	Ostatní pohledávky	56	-87 802,54	-81 618,62
A	B.II.9.	Ostatní přímé daně	60	3 375,00	-8 832,00
A	B.II.17.	Jiné pohledávky	68	3 711 379,37	3 861 178,70
A	**B.III.**	**Krátkodobý finanční majetek celkem**	**71**	**4 932 530,84**	**5 278 806,22**
A	B.III.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	13 691,00	11 987,60
A	B.III.3.	Peněžní prostředky na účtech	74	4 918 839,84	5 266 818,62
A	**B.IV.**	**Jiná aktiva celkem**	**80**	**182 383,00**	**25 041,00**
A	B.IV.1.	Náklady příštích období	81	25 141,00	25 141,00
A	B.IV.2.	Příjmy příštích období	82	157 242,00	-100,00
A		**AKTIVA CELKEM**	**83**	**8 802 622,69**	**9 902 161,87**

	Označení	Název	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
P	**B.**	**Cizí zdroje celkem**	**93**	**8 802 622,69**	**9 902 161,87**
P	**B.II.**	**Dlouhodobé závazky celkem**	**96**	**3 211 780,74**	**4 157 059,89**
P	B.II.4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	100	3 211 780,74	4 157 059,89
P	**B.III.**	**Krátkodobé závazky celkem**	**104**	**5 590 841,95**	**4 746 707,34**
P	B.III.1.	Dodavatelé	105	1 165 989,95	251 376,34
P	B.III.3.	Přijaté zálohy	107	4 424 717,00	4 495 196,00
P	B.III.9.	Ostatní přímé daně	113	135,00	135,00
P	**B.IV.**	**Jiná pasiva celkem**	**128**	**0,00**	**998 394,64**
P	B.IV.1.	Výdaje příštích období	129	0,00	998 394,64
P		**PASIVA CELKEM**	**131**	**8 802 622,69**	**9 902 161,87**

Okamžik sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
.....		

Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek

PŘEDBĚŽNÁ VERZE – sestaveno z podkladů 2025 mimo ABRA Flexi (simulace). Finální výkaz vytisknout z ABRA Flexi po zaúčtování.

Zpracované v souladu s vyhláškou č. 504/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2025
(v Kč přesně)

IČO
27629023

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40

Sídlo účetní jednotky
Vlastina 846/40
161 00 Praha 6

Označení	Název	Číslo řádku	Hlavní činnost	Hospodářská činnost	Celkem
A.	**Náklady**	**1**	**338 205,67**	**0,00**	**338 205,67**
A.I.	**Spotřebované nákupy a nakupované služby**	**2**	**206 147,67**	**0,00**	**206 147,67**
A.I.1.	Spotřeba materiálu, energie a ostatních neskladovaných dodávek	3	34 662,83	0,00	34 662,83
A.I.6.	Ostatní služby	8	171 484,84	0,00	171 484,84
A.III.	**Osobní náklady**	**13**	**132 000,00**	**0,00**	**132 000,00**
A.III.10.	Mzdové náklady	14	132 000,00	0,00	132 000,00
A.V.	**Ostatní náklady**	**21**	**58,00**	**0,00**	**58,00**
A.V.22.	Jiné ostatní náklady	28	58,00	0,00	58,00
	Náklady celkem	**39**	**338 205,67**	**0,00**	**338 205,67**
B.	**Výnosy**	**40**	**338 205,67**	**0,00**	**338 205,67**
B.III.	**Tržby za vlastní výkony a za zboží**	**47**	**36 000,00**	**0,00**	**36 000,00**
B.IV.	**Ostatní výnosy**	**48**	**302 205,67**	**0,00**	**302 205,67**
B.IV.7.	Výnosové úroky	51	50 796,82	0,00	50 796,82
B.IV.10.	Jiné ostatní výnosy	54	251 408,85	0,00	251 408,85
	Výnosy celkem	**61**	**338 205,67**	**0,00**	**338 205,67**

Okamžik sestavení účetní závěrky ……	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou

Právní forma účetní jednotky: Společenství vlastníků jednotek

PŘEDBĚŽNÁ VERZE – sestaveno z podkladů 2025 mimo ABRA Flexi (simulace). Finální výkaz vytisknout z ABRA Flexi po zaúčtování.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40 Praha 6 Ruzyně 161 00
IČ: 27629023 www.vlastina846.cz

HLASOVACÍ LÍSTEK

(výbor společenství)

Jméno, příjmení: …….

Číslo bytové jednotky: ……

SOUHLASÍM / NESOUHLASÍM * se zvolením Jiřího Kleina za člena výboru společenství

SOUHLASÍM / NESOUHLASÍM * se zvolením Marka Ouředníka za člena výboru společenství

SOUHLASÍM / NESOUHLASÍM * se zvolením Jaroslava Tesárka za člena výboru společenství

Hlasování probíhá ve lhůtě od 26.11.2026 do 10.12.2026 včetně, hlasovací lístek vhoďte do schránky Společenství v domě a nebo odešlete v elektronické podobě na e-mailové adresy členů společenství (viz sekce kontakty na www.vlastina846.cz)

*nehodící se škrtne

V……dne……

……
Vlastnoruční podpis

Výsledek tohoto hlasování bude zveřejněn na vývěsní desce domu a na webových stránkách společenství www.vlastina846.cz bez zbytečného odkladu po skončení rozhodné lhůty pro hlasování. Přehledná výsledná hlasovací listina bude uložena v kanceláři výboru.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40 Praha 6 Ruzyně 161 00
IČ: 27629023 www.vlastina846.cz

HLASOVACÍ LÍSTEK

(účetní závěrka 2025)

Jméno, příjmení: …….

Číslo bytové jednotky: ……

SOUHLASÍM / NESOUHLASÍM *

s účetní závěrkou za rok 2025 tak, jak byla výborem výše předložena jako podklad pro toto hlasování.

Účetní závěrka bude následně vložena do sbírky listin u Rejstříkového soudu v Praze spolu se zápisem schůze výboru, který bude reflektovat výsledek hlasování.

Hlasování probíhá ve lhůtě od 26.11.2026 do 10.12.2026 včetně, hlasovací lístek vhoďte do schránky Společenství v domě a nebo odešlete v elektronické podobě na e-mailové adresy členů společenství (viz sekce kontakty na www.vlastina846.cz)

*nehodící se škrtne

V……dne……

……
Vlastnoruční podpis

Výsledek tohoto hlasování bude zveřejněn na vývěsní desce domu a na webových stránkách společenství www.vlastina846.cz bez zbytečného odkladu po skončení rozhodné lhůty pro hlasování. Přehledná výsledná hlasovací listina bude uložena v kanceláři výboru.

Společenství vlastníků domu Vlastina 846/40
Vlastina 846/40 Praha 6 Ruzyně 161 00
IČ: 27629023 www.vlastina846.cz

Tyto podklady distribuujeme členům společenství do poštovních schránek, na e mailové adresy, které nám svěřili pro komunikaci ve věci správy společných prostor a také na vývěsní desku v přízemí domu.

Pokud byste pro vyjádření vašeho hlasu potřebovali další údaje, dokumenty, obraťte se, prosím, na členy výboru (kontakty viz www.vlastina846.cz anebo informační tabule v přízemí domu).

V Praze dne 20.11.2026

