

## NÁVRH ROZPOČTU NÁKLADŮ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA ROK 2026

**SVJ 853 - Bachova 1589 - 1593**

| řádek č. | NÁKLADY  | návrh SBD Stavbař pro rok 2025 v Kč | návrh SBD Stavbař pro rok 2026 v Kč | návrh výboru SVJ pro rok 2026 v Kč | stoupec č. v předpise "příspěvků vlastníka" |
|----------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---|
| 1        | Režijní materiál   | 40 000                              | 40 000                              | 40 000                             | 12  |
| 2        | Elektrická energie spol. prostor                               | 250 000                             | 258 000                             | 258 000                            | 13  |
| 3        | Odvoz komunálního odpadu                                       | 344 000                             | 344 000                             | 344 000                            | 14  |
| 4        | Ostatní služby (viz. rozpis položek ve spodní tabulce)         | 311 000                             | 317 000                             | 317 000                            | 15  |
| 5        | Úklid (10000 za 2 vchody+16500 za 3 vchody)*12měsíců           | 320 000                             | 320 000                             | 320 000                            | 16  |
| 6        | Mzdové náklady (výbor+správci+úklid sněhu)                     | 330 000                             | 360 000                             | 360 000                            | 16  |
| 7        | Odměny funkcionářů   |                                     |                                     |                                    | 17  |
| 8        | Zdravotní pojištění  |                                     |                                     |                                    | 16  |
| 9        | Pojištění domu, výboru SVJ                                     | 75 000                              | 75 000                              | 75 000                             | 5   |
| 10       | Odměna za správu domu SBD Stavbař                              | 352 400                             | 350 000                             | 350 000                            | 4   |
| 11       | Záloha na teplo  | 2 210 000                           | 2 210 000                           | 2 210 000                          | 8   |
| 12       | Záloha na TUV  | 2 030 000                           | 2 030 000                           | 2 030 000                          | 9   |
| 13       | Záloha SV pro ohřev TUV  | 640 000                             | 704 000                             | 704 000                            | 10  |
| 14       | Záloha na SV   | 1 110 000                           | 1 218 000                           | 1 218 000                          | 11  |
|          | <b>CELKEM</b>  | <b>8 012 400</b>                    | <b>8 226 000</b>                    | <b>8 226 000</b>                   |   |
| 15       | Tvorba dlouhodobé zálohy pro rok 2026 (35,-Kč/m <sup>2</sup> ) | 2 849 340                           | 3 990 168                           | 3 990 168                          | 3   |
|          | <b>CELKEM</b>  | <b>10 861 740</b>                   | <b>12 216 168</b>                   | <b>12 216 168</b>                  |   |

| pol. | ROZPIS POLOŽKY<br>OSTATNÍ SLUŽBY (řádek č. 4)                         | návrh SBD Stavbař pro rok 2025 v Kč | návrh SBD Stavbař pro rok 2026 v Kč | návrh výboru SVJ pro rok 2026 v Kč |
|------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1    | Bankovní poplatky   | 20 000                              | 20 000                              | 20 000                             |
| 2    | Poplatky za vedení person. a mzdové agendy                            | 20 000                              | 20 000                              | 20 000                             |
| 3    | Poplatky za zpracování účetní uzávěrky, potvrzení zdanitelných příjmů | 7 000                               | 7 000                               | 7 000                              |
| 4    | Poštovné  | 2 000                               | 2 000                               | 2 000                              |
| 5    | Telefonní poplatky, internet  | 5 000                               | 7 000                               | 7 000                              |
| 6    | Pron. pozemku, prostoru na schůze, PO BOXU                            | 5 000                               | 10 000                              | 10 000                             |
| 7    | Odečty vodoměrů, měřičů tepla   | 67 000                              | 71 000                              | 71 000                             |
| 8    | Deratizace, desinsekce  | 150 000                             | 100 000                             | 100 000                            |
| 9    | Právní služby   | 5 000                               | 50 000                              | 50 000                             |
| 10   | Zahradnické práce   |                                     |                                     |                                    |
| 11   | Ostatní - kopírování, ověřování, přepravné, kolký                     | 30 000                              | 30 000                              | 30 000                             |
|      | <b>C e l k e m</b>  | <b>311 000</b>                      | <b>317 000</b>                      | <b>317 000</b>                     |

Odměna za správu domu na b.j./měs. bez DPH 136,65 s DPH 165,35  
 Odměna za správu domu celkem/rok bez DPH 286 965 Kč s DPH 347 227,68Kč  
 Případný tozdlí oproti znávrhu rozpočtu je ovlivněn očekávanou inflací

### Poznámka k předkládaným návrhům pro SVJ:

V rámci plánovaného jednání shrmáždění vlastníků měl být projednán návrh rozpočtu nákladů na rok 2026 a plán oprav na rok 2026. Vzhledem k nízké účasti vlastníků na hromáždění volíme tuto formu, abychom Vás mohli seznámit s navrhovaným plánem a rozpočtem na rok 2026.

Společenství vlastníků jednotek  
v budově č.p. 1589 - 1593  
Bachova ul. 4  
IČ: 27067019

## Plán oprav na rok 2026 SVJ Bachova 1589 - 93

| pol. | REVIZE   | POSLEDNÍ REVIZE | návrh v Kč     | úprava SVJ v Kč |
|------|--|-----------------|----------------|-----------------|
| 1    | Běžná údržba vč. oprav po revizích                           | 2025            | 300 000        | 300 000         |
| 2    | Kontrola nouzového osvětlení                                 | 2025            | 20 000         | 20 000          |
| 3    | Preventivní požární prohlídka - Vyhl. MV č.246/2001 Sb. (12) | 2025            | 10 000         | 10 000          |
| 4    | Průkaz energetické náročnosti                                | 2025            |                |                 |
| 5    | Revize elektroinstalace - ČSN 331500, ČSN 332000-6           | 2021            | 180 000        | 180 000         |
| 6    | Revize hasicích přístrojů - Vyhl. MV č.246/2001 Sb.          | 2025            |                |                 |
| 7    | Revize hromosvodu standard - ČSN 331500 - 5 letá             | 2023            |                |                 |
| 8    | Revize plynu - ČSN 386405, vyhl. ČÚBP 85/78                  | 2023            | 30 000         | 30 000          |
| 9    | Revize požárních hydrantů - ČSN 730873, ČSN EN 671-1,2,3     | 2025            |                |                 |
| 10   | Revize RTN   | 2017            |                |                 |
| 11   | Výměna vodoměru SV   | 2021            |                |                 |
| 12   | Výměna vodoměru TV   | 2021            |                |                 |
| 13   | Výtah - inspekční prohlídka                                  | 2020            | 30 000         | 30 000          |
| 14   | Výtah - odborná zkouška                                      | 2023            | 20 000         | 20 000          |
| 15   | Výtahy servis, údržba + nové legislativní nařízení GSM brány | 2025            | 150 000        | 330 000         |
|      | <b>CELKEM</b>  |                 | <b>740 000</b> | <b>920 000</b>  |

Společenství vlastníků jednotek  
 v budově č.p. 1589 - 1593  
 Bachova ul. Praha 4  
 IČ: 27657019