

**Společenství vlastníků jednotek domu čp. 648 v Praze 6, Lotyšská 4**  
**Se sídlem** Praha 6 – Bubeneč, Lotyšská 648/4, PSČ 16000  
S 1021 vedená u Městského soudu v Praze  
IČO: 26467089

## **POZVÁNKA**

**Předseda Společenství vlastníků jednotek domu čp. 648 v Praze 6,  
Lotyšská 648**

v souladu s ustanovením § 1207, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník v platném znění, a stanovami Společenství vlastníků jednotek domu  
čp .648 v Praze 6 Lotyšská 4

svolává

**Shromáždění vlastníků jednotek domu č.p. 648 v Praze 6, Lotyšská 4**

**Dne : 6.11.2025**

Místo konání: v sušárně domu

Čas konání: 18 hod

### **Program schůze shromáždění:**

1. Zahájení shromáždění, ověření schopnosti usnášení shromáždění
2. Volba zapisovatele
3. Zpráva o hospodaření, aktuální stav bankovního účtu
4. Schválení účetní závěrky za rok 2024
5. Provozní záležitosti domu, návrh na opravy
6. Diskuze a závěr

Příloha: Plná moc k zastupování

Výroční zpráva 2021,2022,2023,2024

Nabídka Vertikály - balkony

V Praze dne: 22.10.2025

Simona Matějčková

předseda

.....  


# Zpráva o činnosti správce týkající se domu za rok 2024

IČO: 26467089

|            | Počet                         | bytů |
|------------|-------------------------------|------|
| Bytový dům | 145 / 648                     |      |
| Ulice      | LOTYŠSKÁ 648                  |      |
| Město      | 16000 Praha 6                 |      |
|            | Celkem                        | 19   |
|            | z toho v os. vl. k 31.12.2024 | 19   |

## ÚČTY OBJEKTU

| ČÍSLO ÚČTU      | POPIS                     | ZŮSTATEK K<br>31.12.2024 (Kč) |
|-----------------|---------------------------|-------------------------------|
| 6681932379/0800 | 648 Lotyšská (hlavní)     | 1 268 080,57                  |
| 157885855/0600  | 648 Moneta 157885855/0600 | 721 506,55                    |
| 172124309/0800  | 648 Lotyšská              | 0,00                          |

## FINANČNÍ HOSPODAŘENÍ DOMU

### NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

| POLOŽKA            | PŘEDPIS<br>(Kč) | VYÚČTOVÁNÍ<br>(Kč) | ROZDÍL<br>(Kč) |
|--------------------|-----------------|--------------------|----------------|
| Teplo              | 416 261         | 292 191            | 124 070        |
| SV pro TUV         |                 | 53 977             | -53 977        |
| Studená voda       | 132 978         | 91 153             | 41 825         |
| TUV ohřev          | 235 100         | 194 794            | 40 306         |
| Odpad              | 39 266          | 44 376             | -5 110         |
| Úklid              | 36 143          | 48 000             | -11 857        |
| Samospráva         |                 | 57 849             | -57 849        |
| Správní poplatek   | 45 360          | 72 324             | -26 964        |
| Společná elektřina | 5 449           | 6 915              | -1 466         |
| Voda               | 2 400           |                    | 2 400          |
| Celkem             | 912 957         | 861 578            | 51 379         |

## NEDOPLATKY

Nedoplatky vlastníků a uživatelů bytů k 31.12.2024: 16 652,00 Kč

Počet dlužníků: 2

# ÚČETNÍ STAV PŘÍSPĚVKŮ NA SPRÁVU DOMU A POZEMKU 2024

Stav k 31.12.2023 2 038 419,13 Kč Tvorba k 31.12.2024 458 388,00 Kč  
Čerpání k 31.12.2024 187 829,80 Kč Zůstatek k 31.12.2024 2 308 977,33 Kč

## Přehled čerpání za rok 2024

|   |                   |
|---|-------------------|
| Pojištění nemovitosti 2024, Sdružení bytových družstev a společenství   | 7 198,00          |
| Kontrola systému vytápění, MRU s.r.o.   | 20 570,00         |
| Vyčištění kanalizační stoupačky, strojní čištění kuchyňské stoupačky (havárie) byt 2 patro p. Rotkovský, Oldřich Hach | 2 000,00          |
| Zpracování PENB, Vortex System direct s.r.o.  | 8 900,00          |
| LED žárovky 10.ks   | 492,71            |
| Výroba klíčů S210 13.ks   | 1 690,00          |
| Výroba klíčů HK1 Ms 6HOB7 5.ks  | 650,00            |
| Stůl do zasedací místnosti SVJ  | 1 790,00          |
| Židle do zasedací místnosti SVJ 16.ks   | 3 184,00          |
| Klíče 1.ks  | 184,00            |
| Začištění kuchyně po čištění kanalizace - byt č.18, Juraj Vaľko   | 3 000,00          |
| Strojní čištění kanalizační stoupačky, Pavel KLIKA  | 5 813,00          |
| Oprava nouz. světel, Oldřich Grosman  | 8 300,00          |
| Vyčištění okapu a svodů, ucpaného odtoku vody, Michal Švara   | 4 256,00          |
| Vyčištění ucpaného svodu, Michal Švara  | 2 016,00          |
| Zaokrouhlení  | 3,61              |
| Žárovky na půdu   | 413,43            |
| Zednická práce, Ľubomír Machata   | 2 600,00          |
| Oprava střechy - výměna tašek, čištění odtoků, Vertikály - výškové a stavební práce s.r.o.                            | 8 999,20          |
| Kamerová prohlídka dešťového potrubí pro balkony v bytě p. Fialky, Pavel KLIKA  | 4 126,00          |
| Strojní čištění kanalizačního potrubí (byt p.Rotkovský), Pavel KLIKA  | 2 968,00          |
| 1. část odstranění havárie - výměna zásobníku teplé vody, Karel Benda   | 95 200,00         |
| Revize hasicích přístrojů, prohlídka PO, revize nouzového osvětlení, Vesta spol. s r.o.                               | 1 791,00          |
| Mikrovlnné pohybové čidlo   | 353,85            |
| Hasicí přístroj P6Te, Vesta spol. s r.o.  | 1 331,00          |
| <b>Celkem:</b>  | <b>187 829,80</b> |

**ATEST REALITY**  
správa nemovitostí, spol. s r.o.  
ICO: 26154978 DIČ: CZ 26154978  
PROVOZOVNA : Rooseveltova 34, Praha 6 160 00  
Tel. 233943310; e-mail: info@atestreality.cz