

Zápis z XVI. zasedání shromáždění Společenství vlastníků jednotek Veronské náměstí 379-381

datum a čas zasedání: 19. 5. 2026 od 18:30
místo konání zasedání: Společenský sál hospůdky „U Čouků“ na adrese Holoubkovská 72, Praha 10 – Horní Měcholupy
přítomní členové: viz. prezenční listina

Program zasedání:

1. zahájení
2. zpráva o činnosti a hospodaření výboru za uplynulé období
3. schválení účetní závěrky za rok 2025
4. schválení a rozhodnutí, jak naložit s hospodářským výsledkem
5. schválení instalace kamerového systému
6. výhled oprav a úprav na další období
7. diskuse a závěr

ad 1) V 18:45 pan Martin Brabec, jako předsedající, přivítal přítomné členy a jejich zástupce na XIV. zasedání shromáždění a po kontrole prezenze (3 listy a plné moci).

ad 2) Předsedající přednesl přítomným zprávu o činnosti a hospodaření výboru za uplynulé období. Zmínil zejména stav financí společenství a provedené i probíhající opravy. Přítomní vzali tuto zprávu bez výhrad na vědomí.

ad 3) Předsedající seznámil přítomné s účetní závěrkou za rok 2025 a stavem financí na účtech společenství.

Úplné znění návrhu rozhodnutí k bodu 3:

Vlastníci jednotek schvalují účetní závěrku společenství za rok 2025.

ad 4) Předsedající informoval přítomné o potřebě rozhodnout, jak naložit s Hospodářským výsledkem (dále jen HV) společenství vlastníků, který tvoří z převážné většiny úroky ze spořicíh účtů a úroky z termínovaných vkladů. Úroky z vkladových účtů **jsou ostatním příjmem společenství, nejsou příjmem vlastníků** a na účet společenství jsou připsány v částce po zdanění, které provádí banky.

Možnosti jsou následující:

- a) Nejvýhodnějším způsobem a také způsob, který je z našeho pohledu doporučen, je vytvoření účelového fondu ze zisku po zdanění (zdanění nastane pouze v případě, kdy součástí HV jsou i jiné příjmy než jen úroky z účtů) a do tohoto fondu následně převést daný zisk a používat ho na úhradu nákladů na správu domu a pozemku. **Tzn. vlastníci by svými příspěvky měli uhradit pouze ty**

náklady na správu a domu a pozemku, které společenství nemůže uhradit ze svých ostatních příjmů.

- b) Další možností, kterou společenství má, je rozhodnutí o výplatě tohoto zisku. Jedná se v podstatě o peněžní výplatu podílu na zisku společenství jednotlivým vlastníkům, ale vždy s daňovým dopadem. Podíly na zisku podléhají zdanění zvláštní **sazbou daně ve výši 15 %** (§ 36 odst. 2 písm. d) ZDP).
- c) Rovněž pak nedoporučujeme převést tento zisk do záloh na správu domu a pozemku, zejména do fondu oprav reprezentovaného účtem 955, protože by se dle výkladu daňových poradců, fakticky jednalo o zdanitelnou výplatu podílů na zisku, a to i v případě, že nedojde ke skutečné výplatě peněžních prostředků.

Úplné znění návrhu rozhodnutí k bodu 4:

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje vypořádání hospodářského výsledku – zisku za rok 2025 ve výši 473 000,-Kč. Hospodářský výsledek – zisk bude převeden do fondu ze zisku a tento fond bude použit na úhradu nákladů na správu domu a pozemku.

- ad 5)** Předsedající seznámil přítomné o nabídce kamerového systému do domu. Tento návrh byl odsouhlasen a zároveň rozšířen o kameru do kabiny výtahu.
- ad 6)** Předsedající informoval přítomné o výhledu možných oprav a úprav v dalším období (výměna čteček k přístupovému systému do domu). Jelikož došlo k ukradení čtečky ve vchodě 379, bylo přistoupeno k montáži pod omítkových čteček ve všech vchodech.
Výboru byl dán podnět k možné realizaci bezbariérových vstupů.
Výbor zjistí možnosti realizace a finanční náklady do příštího shromáždění.
- ad 7)** V rámci diskuse byl dán návrh na úklid kolárny v suterénu vchodu 379, aby se dala normálně používat. Tento návrh bude realizován svépomocí.

Zasedání shromáždění bylo ukončeno ve 19:30.

V Praze dne 21. 5. 2026

Předsedající: Martin Brabec