

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek domu Polní 20 a Vojtova 1, 639 00 Brno, IČ 01506561, které se konalo ve úterý 15.4.2025 v 17.hod. ve sklepních prostorách domu (kotelna) Vojtova 1

Program : 1. Zahájení
 2. Schválení čerpání rozpočtu a účetnictví SVJ za 2024
 3. Rozpočet na rok 2025
 4. Schválení oprav v r. 2025
 5. Různé

Ad 1. Zahájení

V 17. hodin bylo zahájeno shromáždění, účast 18 členů, což činí 60,1 % majetkových podílů, shromáždění je usnášení schopné (prezence viz příloha č. 1).

Ad 2. Schválení čerpání rozpočtu a účetnictví SVJ za r. 2024

Podklady byly k dispozici členům SVJ na webových stránkách a podrobnějších vysvětlivkách k programu (viz příloha č. 2).

Hlasování bod 2. Zúčastnění schvalují účetnictví r. 2024

Hlasování - pro 100 % zúčastněných hlasujících
 - proti 0 %
 - zdrželi se 0 %

Usnesení bylo přijato.

Ad. 3. Rozpočet na rok 2025

Zúčastnění byli seznámeni s rozpočtem na rok 2025 na webových stránkách i písemně na shromáždění (viz příloha č. 3).

Hlasování bod 3.

Hlasování - pro 100 % zúčastněných hlasujících, tj. 70,6 % majetkových podílů členů SVJ
 - proti 0 %
 - zdrželi se 0 %

Usnesení bylo přijato.

Ad.4. Schválení oprav v r. 2025

- a) Pokračování v opravě kanalizace s firmou SEBAK ve výši 311.724,- Kč
- b) Oprava sklepních prostor po povodních – výbor SVJ oslovil 2 firmy, jedna vůbec nereagovala.

Výbor SVJ dostal cenový návrh od firmy MKH komora s.r.o. ve výši 328.608,- Kč vč DPH, výbor předpokládá vícepráce ve výši 20 %, celkem předpoklad nákladů do 400.000,- Kč. Oprava proběhne v létě 2025 vč. oprav poškozených sklepů (Válkovi, Hurbánek, Pavlíková, Lencová, Vaněk, Haluzíková).

Průběžné opravy, které se vyskytnou jsou v rozpočtu rezervovány prostředky ve výši 60.000,- Kč.

Hlasování - pro 100 % zúčastněných hlasujících, tj. 70,6 % majetkových podílů členů SVJ
- proti 0 %
- zdrželi se 0 %

Usnesení bylo přijato.

Ad 5. Různé

- a) Návrh na předčasné splacení úvěru bance MONETA.
Časový sled událostí
11/2024 žádost o úvěr Monetě na II. Etapu opravy kanalizace.
1/2025 podepsaný úvěr s Monetou ve výši 400.000,- Kč.
2/2025 pojistné plnění od Kooperativy ve výši 790.000,- Kč.
Vzhledem k tomu, že SVJ dostalo pojistné plnění za vytopení sklepů od Kooperativy ve výši 790.000,- Kč a výše odsouhlasená částka na opravy sklepů je 400.000,- Kč, zbude ve fondu oprav cca 390.000,- Kč, což zhruba odpovídá úvěru z Monety.
Výbor SVJ navrhuje počkat na první velkou bouřku, která prověří realizovaná opatření. Jestliže opět dešťová voda pronikne do sklepů, musí se hledat další příčiny a dělat další opatření, což bude stát nemalé prostředky – máme na tyto prostředky ve fondu oprav.
V případě, že oprava ležaté kanalizace stačila na potopy ve sklepech, výbor SVJ navrhuje předčasné splacení úvěru vč. nemalých poplatků a úroků.
Hlasování- pro 100 % zúčastněných hlasujících, tj. 70,6 % majetkových podílů členů SVJ
- proti 0 %
- zdrželi se 0 %

Usnesení bylo přijato.

- b) Snížení záloh u bytů, kde jsou dlouhodobě velké přeplatky
U 9 bytů byly v roce 2024 přeplatky nad 20.000,- Kč, někde to činilo až 5 měsíčních plateb.
Zúčastnění majitelé bytů, kterých se to týkalo se vyjádřily k vysokým přeplatkům.
7 majitelů bytů (vč. odpovědí mailem) souhlasilo se snížením měsíčních záloh.
Výbor SVJ zadá účetní firmě EZRA s.r.o., která předpokládá úpravy záloh od 5/2025 nejpozději 6/2025.

Schválená usnesení:

1. SVJ bere na vědomí a schvaluje rozpočet a účetnictví za r. 2024
2. SVJ bere na vědomí a schvaluje rozpočet r. 2025
3. SVJ bere na vědomí a schvaluje opravy dle bodu č.4
4. SVJ bere na vědomí a schvaluje případné předčasné splacení úvěru dle bodu 5.a)

Na závěr bylo všem poděkováno za účast

Příloha:

č. 1: Prezenční listina

č. 2: Podrobnější vysvětlivky k programu shromáždění

č. 3: Rozpočet SVJ pro rok 2025

Zapsal dne 27.4.2025: Ing. Ivana Brýžová, Jiří Procházka

Vyvěšeno dne: 27.4.2024