

Program shromáždění

**Společenství vlastníků jednotek domu Polní 20 a Vojtova 1,
se sídlem Vojtova 767/1, 639 00 Brno, IČ 01506561,
které se bude konat v úterý 15.04.2025 v 17.hod.
v kotelně domu Vojtova 1**

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

Ad 1. Zahájení

Ad 2. Schválení rozpočtu a účetnictví SVJ za rok 2024

Výkaz zisku a ztrát a Rozvaha 2024 jsou k nahlédnutí na našich webových stránkách v sekci dokumenty. Celé účetnictví 2024 je možno prohlédnout na vyžádání u předsedkyně výboru, cca od 1.4.2025.

Tak jako každý rok je naše SVJ v mírné ztrátě okolo 11.000,- Kč a nemáme daňovou povinnost.

Vyúčtování záloh za služby, vodu i teplou a teplo za rok 2024 bylo předáno všem majitelům bytů do schránky nebo e-mailem 11.2.2025, reklamace nebyly vzneseny, tak byly přeplatky 11.-13.3.2025 vyplaceny na účet či hotově. Nedoplatek bude zaplacen na účet SVJ.

Protože přeplatky u 9 bytů byly nad 20.000,- Kč, u 7 bytů okolo 15.000,- Kč, výbor SVJ doporučuje snížení zálohu u těchto 16 bytů, Vysoké zálohy byly nastaveny před třemi roky, kdy rostly náklady na el. energii, především tepla a teplé vody. Je-li přeplatek ve výši cca dvojnásobku měsíčních záloh, je to dostatečné.

Rozpočet 2024 byl čerpán v obvyklých částkách, z rezervy na opravu byly čerpány tyto větší položky:

- | | |
|--|--------------|
| ▪ oprava kanalizace od firmy Sebak I. Etapa | 643.468,- Kč |
| ▪ prohlídka kanalizace fa Lagron Rides s.r.o | 25 760,- Kč |
| ▪ oprava plynovodů fa Trenem | 17.024,- Kč |
| ▪ oprava svodů dešťové vody a zaslepení komínů fa Jeshke | 28.929,- Kč |
| ▪ oprava hromosvodů fa Pospíšil | 20.576,- Kč |
| ▪ oprava výtahů ITS Praha s.r.o. | 19.965,- Kč |

Ad. 3. a 4 Rozpočet a schválení oprav na r. 2025

Rozpočet na rok 2025 je v obvyklých číslech, avšak u některých položek vyšší, jako je průběžné revize a prohlídky, pojištění domu, správa domu a účetnictví, právní služby, rezerva na opravy, zálohy na společnou elektriku, naopak se snížily zálohy na teplo a teplou vodu.

Oprava kanalizace II. etapa, byla proveden v 2/2025 ve výši 311.724,- Kč- řešeno úvěrem.

Oprava sklepních prostor po povodních – financování je řešeno zbytkem úvěru cca 89.000,- Kč, zbytek bude placeno z vyplacené pojistná událost ve výši 790.000,- Kč za povodně v roce 2024.

I. etapa opravy sklepů – bude prováděna firmou MKH komora s.r.o. CN 328.608,- Kč vč DPH, výbor SVJ předpokládá vícepráce ve výši 20 %, celkem předpoklad nákladů 394.330,- Kč.

Je zde i oprava izolace ze dvora a hnědé fasády ve dvoře vedle Vojtovy 3. Po výzvě majitelům, kdo potřebuje opravu omítek (po potopě) ve svém sklepě se ozvali: Válkovi, Hurbánek, Pavlíková, Lencová – bude realizováno v rámci této opravy. Tito majitelé budou vyzváni ke zpřístupnění a k vyklizení sklepů.

Po prvním přívalovém dešti bude možno vyhodnotit realizovaná opatření a popřípadě zjistit další problémy, které se v našem 70 let starém domě mohou dále vyskytnout.

Ad.5. Různé

1. Vandalismus ve vchodu Polní 20 – vykopnutí zábradlí v přízemí – proč?!?
 2. Zvážení, zda by se neměl výbor SVJ rozšířit na 5 osob, aby se zaučili další lidé v práci výboru.
- Bude-li nějaký zájemce, nechť se písemně přihlásí výboru.

V Brně dne 20.3.2025

Za výbor SVJ
Ivana Brýžová