

## **Společenství vlastníků jednotek pro dům Langrova 1b, Brno – Loučky**

*Sídlo: Brno, Langrova 1207/1b, PSČ 627 00, okres Brno – město*

*IČ: 262 96 543*

*Společenství vlastníků jednotek zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 2202*

---

### **Zápis z jednání shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek pro dům Langrova 1b, Brno – Loučky,**

konané dne 4. 10. 2022 v době od 18:10 h do 20:30 h v prostorách areálu staré radnice,  
Přemyslovo nám. 18, Brno – Slatina.

Jednání shromáždění vlastníků jednotek zahájil předseda výboru společenství vlastníků pan Tomáš Havetta. Byli představeni jednotliví členové výboru a zástupce správce domu.

Předseda výboru společenství vlastníků přivítal přítomné členy společenství vlastníků a seznámil přítomné s tím, že podle listiny přítomných, která je nedílnou součástí a přílohou zápisu, byli v okamžiku zahájení jednání přítomni nebo zastoupeni na základě plné moci vlastníci ovládající celkem 56,7888 % podílů na společných částech domu. Shromáždění vlastníků jednotek je tedy usnášeníschopné dle ustanovení § 1206 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a čl. III. odst. 6 platných stanov společenství vlastníků, neboť jsou přítomni vlastníci jednotek mající většinu hlasů.

Jednání shromáždění vlastníků jednotek bylo svoláno pozvánkou výboru společenství vlastníků jednotek ze dne 14. září 2022. Předseda výboru společenství seznámil přítomné členy společenství s programem jednání shromáždění vlastníků jednotek.

#### **Program jednání shromáždění vlastníků jednotek:**

1. Prezence, zahájení
2. Zpráva o činnosti výboru
3. Hospodaření společenství k 30. 6. 2022, schválení roční účetní závěrky 2021
4. Úprava režimu topení v domě a ohřevu teplé vody podle změny cen za dodávky tepla
5. Informace k průběhu stavby
6. Různé a diskuse
7. Závěr

#### **Průběh jednání a přijetí usnesení:**

##### **• 1. Prezence, zahájení, volba zapisovatele**

Po přivítání předseda výboru seznámil vlastníky jednotek s programem jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek (SVJ) dle pozvánky a zdůvodnil svolání jednání SVJ. Protože z řad přítomných vlastníků jednotek nebyly vzneseny připomínky ani návrhy na doplnění programu, bylo přistoupeno k programu dle pozvánky.

Jako zapisovatelka byla navržena paní Bronislava Holbíková, ta vyslovila souhlas s touto funkcí.

#### **Usnesení:**

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Langrova 1b, Brno – Loučky, schvaluje zapisovatelkou jednání shromáždění vlastníků p. Bronislavu Holbíkovou.

Hlasování:

PRO 100 %,

PROTI 0 %,

ZDRŽELO SE 0 %.

Usnesení bylo přijato.

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování: nebyly.

• **2. Zpráva o činnosti výboru**

Předseda shromáždění informoval o činnosti výboru SVJ, mimo jiné to bylo:

- Řešení kolaudace stavby a nedostatků bránících kolaudaci
- Řešení havarijního stavu přívodu vody do domu
- Hledání závady na střeše, protékání vody do chodby 6. patra
- Řešení nadměrného výskytu holubů
- Zprovoznění nového zvonkového tabla a domovních telefonů
- Vymalování a mimořádný úklid
- Běžná agenda – vyúčtování, odečty, vandalismus

• **3. Hospodaření společenství k 30. 6. 2022, schválení roční účetní závěrky 2021**

- Vlastníci dostávají informace průběžně – 2 x ročně zpracovává správce domu přehled. Daří se udržovat minimum dlužníků.

**Stav k 30. 6. 2022:**

- Účty v bankách celkem – 2.932.605,69 Kč (FIO a ČS)
- Čerpaný úvěr – 9 955 026,12 Kč (splátka je 138 tisíc – 124 tisíc jistina)
- Zbývá cca 6,5 roku do splacení
- Stav DPZO (fond oprav bez úvěru) – cca 2 mil. Kč

Výbor předpokládá nárůst provozních nákladů (teplo, voda, elektřina) v roce 2022 i v roce 2023 z důvodu nárůstu cen energií. Nejnovější zvýšení záloh na služby od listopadu 2022 – kvůli zvýšení ceny za vytápění a ohřev teplé vody.

**ÚČETNÍ ZÁVĚRKA 2021 – NÁVRH NA USNESENÍ:**

Shromáždění bere na vědomí zprávu o hospodaření k 30. 6. 2022, uděluje souhlas k převodu hospodářského výsledku za rok 2021 do fondu oprav a schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2021.

**Usnesení:**

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Langrova 1b, Brno – Loučky schvaluje předloženou účetní uzávěrku za rok 2021.

Hlasování:

**PRO 95,6779 %,**

**PROTI 0 %,**

**ZDRŽELO SE 4,3221 %,**

Usnesení bylo přijato.

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování: nebyly.

• **4. Úprava režimu topení v domě a ohřevu teplé vody podle změny cen za dodávky tepla**

- Cena tepla v minulosti pod 600 Kč/GJ
- **AKTUÁLNĚ:** od 1. 10. 2022 cena 1 799,31 Kč/GJ

Možné úspory:

- Snížení otopové křivky

- Snížení tepla na chodbách
  - Omezení cirkulace teplé vody v nočních hodinách
  - Zatím nebylo o žádných změnách rozhodnuto, bude případně řešeno operativně.
- **5. Informace k průběhu stavby**
    - Stavba je před kolaudací, problém jsou okna na vedlejším schodišti u kotelny
    - STAVOPROJEKTA musela přesunout hydranty a v 6. patře posunout dveře do sušárny
    - Práce mají být ukončeny do poloviny října (první slib byl konec dubna)
    - Kolaudace bude možná až po souhlasném stanovisku HS JMK
    - Po provedení úprav je souhlas přislíben
    - Kolaudace může proběhnout cca měsíc po získání všech podkladů
  - **6. Různé a diskuse**
    - V průběhu října nové měřiče tepla – zařízení VIPA, systém bude zohledňovat i „netopiče“
    - Pan Havetta dá na webové stránky domu fotky měřičů tepla, bude možnost se podívat, kam se budou měřiče umísťovat
    - Kotelna vytápí ještě 2 domy, ale to nemá vliv na spotřebu našeho domu
    - Hloubkové čištění podlah na chodbách – polovina domu je už provedena, následně se provádí i druhá polovina včetně požárního schodiště
    - Je potřeba zkontrolovat vyčištění podlahy v sušárně po ukončení stavebních prací – kontrolu provede pan Duchan
    - Zápisy ze schůzí na webových stránkách – chybí zápis za rok 2021 – bude dodáno co nejdříve, zápis z dnešní schůze bude umístěn na stránky po vyhotovení
    - Požadavek od některých členů SVJ na pořízení kamerového systému ve společných prostorách (vstupy do domu, hlavní chodba, vstupy ke garážím a sklepům) – do příští schůze SVJ zajistí výbor SVJ cenové nabídky na takovou akci
    - Je potřeba najít člověka, který by spravoval webové stránky SVJ – výbor žádá členy SVJ, kteří mají návrh takové osoby, aby tento zaslali e-mailem na výbor SVJ, pan Havetta s panem Matuškou provedou výběr správce.
  - **7. Závěr**  
 Předsedající Shromáždění poděkoval členům společenství vlastníků jednotek Langrova 1b za účast na shromáždění a ukončil jej.

V Brně dne 6. října 2022

Zapsala: Bronislava Holbíková

Přílohy:

- listina přítomných, plné moci, pozvánka.