

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424

zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

---

## Zápis ze schůze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902, konané dne 12.6.2024 v Dělnickém domě, Jamborova č.65, Brno.

1. Schůzi zahájil v 16:32 předseda výboru SVJ Ing. Ladislav Valášek, přivítal zúčastněné členy SVJ a prohlásil schůzi za usnášeníschopnou. Přítomno bylo podle prezenční listiny 1.364.388 hlasů z celkového počtu 2.548.407 hlasů, tedy 53,54 %.

### 2. Volba sčítatelů hlasů:

za SVJ: Marek Nosek, Lucie Sýkorová, Michal Masařík, Zeyad Abu Dayyeh, Vratislav Běčák  
Za PRODOMIA s.r.o.: Zuzana Kelblová, Monika Svojanovská

**Schváleno:** pro 1.364.388 hlasů; proti 0; zdržel se 0 (z celkového počtu přítomných 1.364.388 hlasů).

### 3. Volba zapisovatele:

Zapisovatel: Radim Zemánek (člen SVJ)

**Schváleno:** pro 1.364.388 hlasů; proti 0; zdržel se 0 (z celkového počtu přítomných 1.364.388 hlasů).

### 4. Volba ověřovatelů zápisu:

Pavel Konečný (Sedláčkova 22, člen SVJ)

Hana Hrabcová (Sedláčkova 16, člen SVJ)

**Schváleno:** pro 1.364.388 hlasů; proti 0; zdržel se 0 (z celkového počtu přítomných 1.364.388 hlasů).

## 5. Výroční zpráva výboru a správce o správě domu a pozemků a o dalších činnostech SVJ

### 5a) označení schránek

- provede se fotodokumentace jednotlivých schránek a následně tyto budou rozeslány všem vlastníkům s požadavkem, aby každý na dané fotce vyznačil/doplnil, která je jeho schránka,
- jak budeme mít větší množství identifikovaných schránek – nachystáme formát, jakým by byly schránky označeny a následně budou schránky takto označeny

### 5b) komunikace vlastníků a jeho nájemník

- znovu informujeme, že výbor SVJ ani Správce nebudou komunikovat s nájemníky v bytech vlastníků, kteří v BJ nebydlí,
- Vlastníci si ani neplní svou povinnost plynoucí ze stanov SVJ a členové výboru ani nájemníky v BJ neznají!

### 5c) Práva a povinnosti majitelů BJ plynoucí ze Stanov SVJ

- Informovat své nájemce o umístění a provozování kamerového bezpečnostního systému
- požádá-li o to vlastník jednotky, sdělí mu Společenství jméno a doručovací adresu kteréhokoli vlastníka nebo nájemce v domě.
- dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství schválená v souladu se právními předpisy a těmito stanovami,
- řídit se pravidly pro správu domu a pro užívání společných částí, jakož i zajistit jejich dodržování osobami, jimž umožnil přístup do domu nebo bytu,
- hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemků do 25. dne za daný měsíc,
- hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování na účet SVJ. Nedoplatky se hradí na účet SVJ do 1 měsíce po předložení ročního vyúčtování,
- Dodržovat zákaz grilování v souladu s: čl. XV odst. 4 a odst. 6, čl. XI odst. 3h) stanov SVJ

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424  
zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

---

## 5c) klientský portál

- dnes bude podepsaná smluvní dokumentace, součástí, které je spuštění klientského portálu,

Instrukce/návody k registraci a užívání portálu budou k dispozici na webu. Členové SVJ budou informováni i e-mailem.

## 5d) Zajištění chodu domu

- Odečet měřidel spotřeby energií – již dálkově.
- Zajištění zimní údržby chodníků a komunikací.
- Údržba zeleně.
- Čištění vodorovných odpadových trubek, opravy elektroinstalace, opravy zařízení a vybavení domu, profylaxe UPS, revize a kontroly, platby, úklid domu atd.
- Řešení havárií.

## 6. Informace k soudnímu sporu s pověřeným vlastníkem (řeší se už od roku 2010)

- Žaloba o náhradu škody 2.492.646,- Kč s příslušenstvím,
- Soudní spor ukončen – a podáno uplatnění nároku dle zákona 82\_1998 Sb
- Vzhledem k obsáhlosti a složitosti tématu nebudou dokumenty zveřejněny.

## 7. Schválení účetní závěrky SVJ za rok 2023:

„Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku SVJ za rok 2023.“

**Schváleno:** pro 1.375.696 hlasů; proti 0; zdržel se 0 (z celkového počtu přítomných 1.375.696 hlasů)

## 8. Rozpočet na rok 2025

Usnesení:

**Shromáždění SVJ schvaluje rozpočet na rok 2025.**

**Schváleno:** pro 1.375.696 hlasů; proti 0; zdržel se 0 (z celkového počtu přítomných 1.375.696 hlasů).

## 9. Rozúčtování tepla

- nová pravidla dle vyhlášky č. 274/2023 platné od 01.01.2024,
- změna podílu základní a spotřební složky,
  - ❑ Zásadní rozdíl proti stávající vyhlášce č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění vyhlášky č. 376/2021 sb. je ve dvou bodech v §3 odstavec 1 a 2.

Změna je v tom, že v §3 odstavec 2 se nahrazuje možný limit odchylky od průměrného nákladu ze současných -20 % / +100 % na -30 % / +100 %... to je legislativně stanovený fakt.

Další změna je v §3 odstavec 1 a týká se stanovení podílu výše základní a spotřební složky.

*(Dosud jsme měli stanovený poměr 40 % pro základní složku a 60 % pro spotřební složku. Základní složka se přerozděluje podle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka podle náměrů zjištěných měřiči).*

# Společenství vlastníků jednotek Sedláčkova čp. 2902

se sídlem Brno, Líšeň, Sedláčkova 2902, PSČ 628 00; IČ 292 14 424

zapsáno v Obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 7836

- Od roku 01.01.2024 platí, že se poměr základní a spotřební složky stanoví podle klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti budovy dle přílohy č. 6 k této vyhlášce (274/2023 Sb.).
  - ☐ Podle nově zpracovaného a aktuálního PENB náš dům spadá do klasifikační třídy C a tomu odpovídá stanovení poměru **základní složky ve výši 60 % a spotřební složky 40 %, což je přesně opačně, než jsme měli dosud.**
- Návrh je využít možnosti podíl základní a spotřební složky změnit o +/-10 %.
- Usnesení:  
**„Shromáždění SVJ schvaluje změnu poměru pro rozúčtování tepla na: základní složka ve výši 50 % a spotřební složka 50 % s platností od roku 2024.“**

Schváleno: pro 1.375.696 hlasů; proti 0; zdržel se 0 (z celkového počtu přítomných 1.375.696 hlasů)

## 10. Elektronická komunikace

- Je možné začít využívat pouze elektronickou komunikaci s tím, že k tomuto je nutné podepsat/vyslovit souhlas, kde bude uvedeno, že:
  - s tímto souhlasí,
  - potvrdí platnost e-mailové adresy,
  - souhlas se zasíláním vyúčtování/předpisy záloh a další komunikaci pouze e-mailem.

## 11. Pozemky kolem BD (Lindoneo, s.r.o.) – instalace zábran

- informace k instalaci zábran na pozemcích u bloku B

## 12. Diskuse a další informace:

- Výtahy
- Funkčnost zvonků vchod 22
- Kvalita úklidu

Schůze byla ukončena v 17:42 hod.

Zapsal: Ing. Radim Zemánek .....  dne: 12.06.2024

Ověřovatelé:

Ing. Hana Hrabcová .....  dne: 24.6.2024

Ing. Pavel Konečný .....  dne: 23.6.2024

Předseda výboru SVJ:  
Ing. Ladislav Valášek .....  dne: 25.6.2024

Místopředseda výboru SVJ:  
Marek Nosek .....  dne: 1.7.2024

