

# POZVÁNKA

v souladu s ustanovením čl. VII, bod 4 Stanov

svolává výbor společenství

## SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

pro dům Horníkova 2966, Brno

které se koná v Brně, ve čtvrtek dne 31.5. 2018 v 17:30 hodin  
v salóнку restaurace Líšeňský pivovar, Kotlanova 5, 628 00 Brno-Líšeň  
( [www.lisenskypivovar.cz](http://www.lisenskypivovar.cz) )

### PROGRAM:

1. Prezentace, ověření schopnosti se usnášet
2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Zpráva výboru o hospodaření společenství za rok 2017
4. Zpráva správce o správě společných prostor za rok 2017
5. Projednání a schválení roční účetní závěrky společenství za rok 2017
6. Projednání a schválení rozpočtu na následující období
7. Volba členů výboru společenství vlastníků na další 5 leté období
8. Diskuze
9. Závěr

Veškeré materiály pro jednání jsou k nahlédnutí na nástěnkách v jednotlivých vchodech a uveřejněny na informačním webu [www.svjhornikova.wz.cz](http://www.svjhornikova.wz.cz).

Případné připomínky a žádosti posílejte na adresu správce: [cejkova@bytbmo-reality.cz](mailto:cejkova@bytbmo-reality.cz).

**Předem děkujeme všem vlastníkům za účast.**

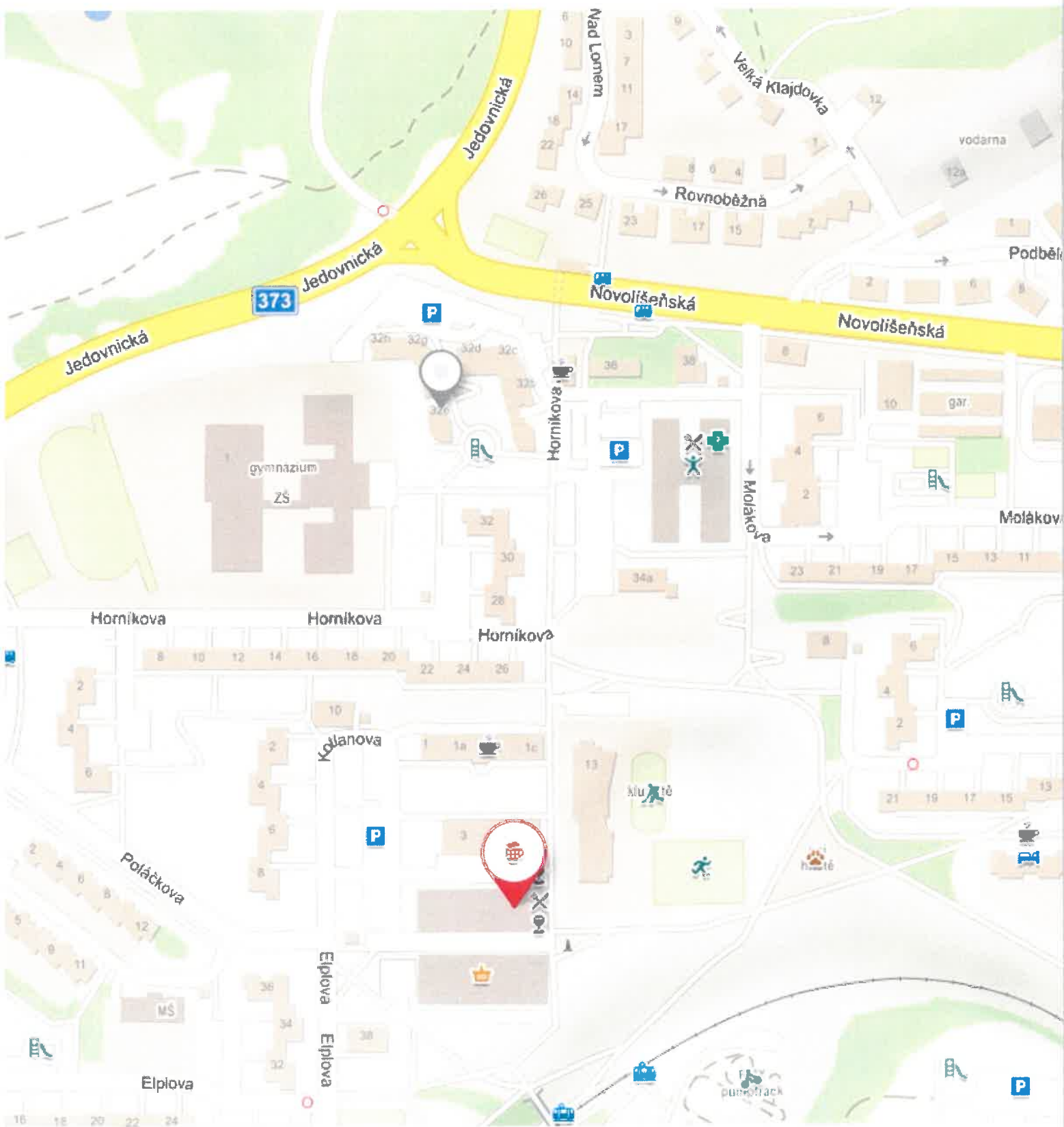
V Brně dne 14.5. 2018

Výbor SVJ pro dům Horníkova 2966, Brno

## UPOZORNĚNÍ

PRO ÚČAST NA SHROMÁŽDĚNÍ ZA JEDNOTKY VE SPOLUVLASTNICTÍ, A TO I U SPOLEČNÉHO JMĚNÍ MANŽELŮ, JE NUTNÉ PÍSEMNÉ ZMOCNĚNÍ SPOLEČNÉHO ZÁSTUPCE K JEDNÁNÍ.

PRO JEDNÁNÍ ZA JEDNOTKU LZE UDĚLIT VLASTNÍKEM PLNOU MOC.



### Zmocnění společného zástupce spoluvlastníků

Níže uvedení členové SVJ pro dům Horníkova 2966, Brno, jako spoluvlastníci jednotky č. 2966/.....,

tímto zmocňujeme pana/paní .....

trvalý pobyt .....

datum narození .....

jako **společného zástupce**, který bude vykonávat naše práva vůči společenství vlastníků jednotek.

V Brně dne .....

Jméno, příjmení, podpis .....

Jméno, příjmení, podpis .....

---

### Plná moc

Níže uvedený člen/ka SVJ pro dům Horníkova 2966, Brno, jako vlastník jednotky č. 2966/.....,

tímto udělujeme plnou moc panu/paní .....

trvalý pobyt .....

datum narození .....

K mému zastupování na shromáždění společenství vlastníků dne 31.5.2018.

Zmocněný je oprávněn vykonávat naše práva v celém rozsahu pořadu jednání.

V Brně dne .....

Jméno, příjmení, podpis .....

### **3. Zpráva výboru o hospodaření SVJ Horníkova 2966 za rok 2017**

Výbor společenství vlastníků jednotek se v roce 2017 sešel na pěti jednáních, kdy pravidelně projednával kontrolu úkolů a stav v odstraňování reklamačních vad, projednával podněty členů společenství a řešil aktuální záležitosti.

Veškeré reklamované vady zhotovitel odstranil. V lednu roku 2018 před koncem záruční doby byla provedena poslední kontrola vad včetně popraskaných vnitřních omítek.

Veškeré povinné revize a prohlídky byly zajištěny. Výbor uzavřel dodatek smlouvy s Teplárnou Bmo se snížením ceny.

U údržby zeleně pokračovala smlouva se stávajícím zhotovitelem, na zimní údržby byl zajištěn nový zhotovitel.

Výbor realizoval náměty ze shromáždění vlastníků ze dne 27.6.2017 ke zlepšení činnosti.

Rozúčtování nákladů na teplo za rok 2017 opět provedla firma Teplárny Bmo, a.s. dle závazné vyhlášky, rozúčtování spotřeby vody a celkové vyúčtování záloh provedl správce.

Z celkového přehledu hospodaření za rok 2017 je zřejmé, že výbor dodržel rozpočtové náklady u většiny položek, přečerpaný byl pouze předpoklad nákladů na pojištění domu, celkový přeplatek ale činil 54 tis. Kč. Zůstatek FO činil 209 tis. Kč, což výbor považuje za odpovídající rezervu.

Spolupráce s firmou správce je věcná a konstruktivní, výbor k ní nemá žádné připomínky.

výbor SVJ pro dům Horníkova 2966, Bmo

## **Zpráva o činnosti správce za období od 1. 1. 2017 – 31. 12. 2017 bytový dům Horníkova 2966, Brno**

(dále jen jako SVJ, nebo BD)

### **V rámci správy:**

- Zajištění oprav a údržby společných částí domu, běžné údržby pohyblivých částí budov (zejména oken, dveří apod.), svítidel a provádění kontroly jejich funkčnosti
- Provádění předepsaných revizí, u kterých je to dle obecně závazných právních předpisů nezbytné, včetně případných odstranění zjištěných závad.
- Vedení evidence vlastníků bytových jednotek vč. telef. kontaktů, e-mailových a korespondenčních adres. Průběžná aktualizace evidence vlastníků v souladu s KN (sledování změn z výstupů z katastrSVJ.cz).
- Vedení evidence měsíčních předpisů a plateb spojených s užíváním bytových jednotek a společných prostor. Upomínání nedoplatků (dlužníci).
- Vedení podvojného účetnictví podle zákona o účetnictví včetně zpracovávání účetních závěrek, vedení mzdové agendy.
- Vedení poštovní a elektronické korespondence v souvislosti se zajišťováním předmětu smlouvy, včetně její archivace.
- Pravidelné provádění běžné kontroly společných částí domu za účelem zjištění potřebných oprav, informování výboru o jejich nutnosti.
- Komunikace s vlastníky prostřednictvím hromadných mailů (informace o konání shromáždění vlastníků, údržbě zeleně, distribuce klíčů atd., výzvy k ohleduplnosti), průběžné zodpovídání dotazů.
- Účast na Shromáždění vlastníků v roce 2017.
- Vyhotovení Vyúčtování služeb za rok 2017 – bez reklamace.
- Průběžná aktualizace značení zvonků v bytovém domě při změně vlastníka či nájemce.
- Zajištění zimní údržby komunikací a chodníků, zajištění údržby zeleně.
- S pověřením výboru zajištění ověření měřičů tepla a vodoměrů (9-10/2017).

### **Reklamáce společných prostor:**

- Reklamáce společných prostor po dohodě s výborem SVJ přímo u společnosti UNISTAV a.s.
- Spolupráce s firmou UNISTAV při realizaci záručních oprav.

V Brně dne 11. 05. 2018

---

za Byt Brno spol. s r.o.  
Alena Čejková, jednatelka

**Rozvaha**  
ve zkráceném rozsahu  
v haléřích  
k 31.12.2017

Název a sídlo účetní jednotky

IČ
01870581

Společenství vlastníků  
pro dům Horníkova 2966,  
Brno  
Horníkova 2966/32e

Označení	Název ukazatele	Č. řád.	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
<b>A.</b>	<b>Dlouhodobý majetek celkem</b>	1		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
IV.	Oprávkový majetek k dlouhodobému majetku celkem	5		
<b>B.</b>	<b>Krátkodobý majetek celkem</b>	6	232285.96	265100.67
I.	Zásoby celkem	7		
II.	Pohledávky celkem	8	6007.00	-3228.00
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	226278.96	268328.67
IV.	Jiná aktiva celkem	10		
	<b>Aktiva celkem</b>	11	232285.96	265100.67
<b>A.</b>	<b>Vlastní zdroje celkem</b>	12		
I.	Jmění celkem	13		
II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje celkem</b>	15	232285.96	265100.67
I.	Rezervy celkem	16		
II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	148714.00	209542.00
III.	Krátkodobé závazky celkem	18	83571.96	55558.67
IV.	Jiná pasiva	19		
	<b>Pasiva celkem</b>	20	232285.96	265100.67

Odesláno dne:

Razítko:

Podpis odpovědné  
osoby:

Podpis osoby odpovědné  
za zaúčtování:

Telefon:

592210400

**Výkaz zisku a ztráty**  
ve zkráceném rozsahu  
v haléřích  
k 31.12.2017

Název a sídlo účetní jednotky

IČ
01870581

Společenství vlastníků  
pro dům Horníkova 2966,  
Brno  
Horníkova 2966/32e

Označení	Název ukazatele	Číslo řádku	Stav k poslednímu dni účetního období
<b>A.</b>	<b>Náklady</b>	1	
I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	146947.29
II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3	
III.	Osobní náklady	4	58860.00
IV.	Daně a poplatky	5	
V.	Ostatní náklady	6	8228.67
VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7	
VII.	Poskytnuté příspěvky	8	
VIII.	Daň z příjmů	9	
	<b>Náklady celkem</b>	10	214035.96
<b>B.</b>	<b>Výnosy</b>	11	
I.	Provozní dotace	12	
II.	Přijaté příspěvky	13	
III.	Tržby za vlastní výkony a zboží	14	
IV.	Ostatní výnosy	15	214035.96
V.	Tržby z prodeje majetku	16	
	<b>Výnosy celkem</b>	17	214035.96
<b>C.</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	18	0.00
<b>D.</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	19	0.00

Odesláno dne:

Razítko:

Podpis odpovědné  
osoby:

Podpis osoby odpovědné  
za zaúčtování:

Telefon:

292 210 408

## Příloha k účetní závěrce 2017

**Název účetní jednotky:**

Společenství vlastníků pro dům Horníkova 2966, Brno

**Sídlo účetní jednotky:**

Brno, Horníkova 2966/32e. PSČ 628 00

**IČO: 018 70 581**

**Zapsána:**

v rejstříku společenství vlastníků jednotek,  
vedeném Krajským soudem v Brně, odd. S, vložka 10166

**Právní forma:** společenství vlastníků jednotek

**Předmět činnosti:** správa domu

**Datum vzniku :** 21. května 2013

**Datum zápisu :** 12. července 2013

**Statutární orgán:**

Ing.Ladislav Smutný, předseda výboru

Ing.Martin Zbořil, místopředseda výboru

Ing.Dušan Nevrtal – člen výboru

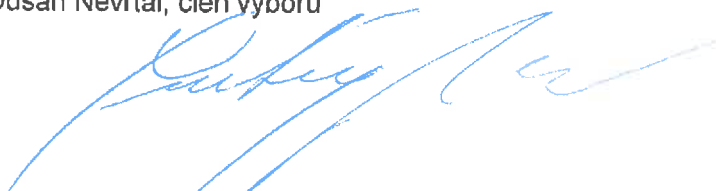
Společenství nemělo v roce 2017 žádné vlastní příjmy.  
Správu bytového domu vykonává Byt Brno spol s r.o, Turgeněvova 1245/30, Brno.

V Brně dne: 31. března 2018

Zpracovala: Hana Píšalová



Za Společenství: Ing.Ladislav Smutný, předseda výboru  
Ing.Dušan Nevrtal, člen výboru



## **Shromáždění Společenství vlastníků pro dům Horníkova 2966, Brno dne 31.5.2018**

### **Rozpočet hospodaření SVJ na rok 2018 a další období do shromáždění SVJ**

	<b>FO společný</b>
revize el. instalace	20 000
roční kontrola požární ochrany	10 000
oprava kování vchodových dveří	3 000
profylaxe UPS	3 000
zvýšení ceny na úklid	2 000
rezerva v kompetenci výboru	30 000
<b>běžné náklady dle shromážděním schválených záloh</b>	<b>515 000</b>
<b>celkem</b>	<b>583 000</b>

**Výbor navrhuje stávající zálohy ponechat a neměnit výpočtové listy.**