Společenství vlastníků jednotek Horácké náměstí 2,3

IČ: 292 48 264, se sídlem Horácké náměstí 1464/2, Řečkovice, 621 00 Brno

registrace: Krajský soud v Brně, oddíl S, vložka 8266

Zápis ze zasedání shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Horácké náměstí 2, 3

22. 4. 2026, 18.00

Pozvánka byla vystavena 6.4. 2026 a vyvěšena a rozeslána vlastníkům jednotek v souladu s ustanovím stanov.

Předsedající: Štěpán Lang

Zapisovatel: Štěpán Lang

Ověřovatel: Mojmír Spurný

Ověřena přítomnost na zasedání shromáždění: 461 327 hlasů z 774 550 hlasů celkem,

tj. 59,6 %

Shromáždění bylo usnášeníschopné.

Program jednání Schůze Horácké náměstí 2 a 3

1. Úvod

2. Hospodaření

- Zůstatek
- Opravy na domě
- Úklid společných prostor
- Zpráva kontrolní komise

3. Výtahy

- Aktuální havarijní stav
- Možnosti řešení

- Představení nabídek a výběr řešení
- hlasování o provedení - evakuační - ANO/NE

4. Malování

- Aktuální stav nabídek
- Hlasování o provedení malováni v současné situaci s výtahy ANO/NE
- Hlasování o provedení malování schodiště ANO/NE
- Změna metody výběru — hlasování ANO/NE

5. Odvolání volených orgánů

6. Volba nových orgánů

- Představenstvo SVJ

- Kontrolní komise

7. Prošetření rekonstrukce elektriky předražené na více, než 16 milionů ANO/NE

8. Různé/diskuse

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje program zasedání Shromáždění

Průběh hlasování: schváleno všemi hlasy

Úvodem schůze byl představen host pan Ing. Radek Peloušek, zástupce správcovské firmy Vrtílek s.r.o. který pomohl moderovat předsedovi průběh zasedání Shromáždění a jako profesionál v oboru správy domů a vedení SVJ uváděl některé zavádějící komentáře pléna na pravou míru. Jeho přítomnost na zasedání byla odsouhlasena všemi hlasy přítomných.

(Během projednávání prvního bodu shromáždění byla dopočítána účast členů SVJ, která dosáhla 59,6 % a tím byla schůze prohlášena za usnášení schopnou).

Bod 2.

Hospodaření

Byl přednesen zůstatek prostředků na účtu společenství, který byl díky výročnímu uhrazení tepla Teplárnám Brno výrazně nižší, než si výbor SVJ bylo vědomo. K ekonomice domu má přes portál PoSchodech.cz přístup každý jeden člen SVJ.

Nebyla předložena roční účetní závěrka za rok 2025 k projednání a schválení i když byla od 13.4. všem k dispozici na webu https://horackenamesti2-3.cz/.

Závěrka bude předložena k hlasování na dalším shromáždění během roku 2026.

Byl přednesen výčet oprav a úprav na domě během roku 2025 a za první kvartál roku 2026 a komentář k úklidu společných prostor, který byl kontrolní komisí a některými majiteli bytových jednotek rozporován.

Byla přednesena zpráva kontrolní komise, která byla panem Janouchem silně poupravena v neprospěch současného výboru SVJ. Součástí zprávy byly i výstřižky z komunikace mezi panem Janouchem a výborem, které byly záměrně vytržené z kontextu tak, aby podpořily slova kontrolní komise přednesená panem Janouchem.

Přítomní vzali na vědomí zprávu o hospodaření, vysvětlení k nákladům za režijní a provozní náklady v předchozím období a zprávu kontrolní komise.

Žádné usnesení k tomuto bodu nebylo navrhováno ani schvalováno.

Bod 3.

Výtahy

Současný výbor SVJ seznámil plénum s havarijním stavem výtahů dokázaným analýzou soudního znalce. Plénum bylo seznámeno s probíhajícím procesem sběru nabídek na zhotovení nových výtahů a rozsahem cen doposud obdržených nabídek.

Z následné diskuse vyplynulo, že o instalaci evakuačního výtahu se bude rozhodovat až na základě oficiálního vyjádření orgánů během stavebního řízení, a tudíž k hlasování o instalaci evakuačního výtahu i pokud nebude potřeba nedošlo.

Podané a doručené nabídky několika možných dodavatelů vzal výbor a shromáždění jako informaci, s tím že dalším období bude vypsána přesná poptávka na dodávku a montáž 3 ks výtahů na základě stanovených parametrů. Spolu s tím bude řešen způsob financování koupě nových výtahů (vlastní a úvěrové zdroje.

Žádné usnesení k tomuto bodu nebylo po dohodě přítomných navrhováno ano schvalováno.

Bod 4.

Výtahy

Téma malování bylo zrušeno, protože je potřeba šetřit zdroje na nové výtahy a přestavba výtahů by nově vymalované prostory, s nevyšší pravděpodobností, znečistila natolik, že by to stejně byly vyhozené peníze. Výsledek: NE, nebude se malovat = ostatní body proto nebyly hlasovány, protože se staly bezpředmětnými.

Bod 5.

Odvolání volených orgánů

Předsedající uvedl, že členové výboru nechtějí nadále vykonávat činnost ve statuárního orgánu společenství vlastníků.

Proto navrhují své odvolání z členství a funkcí ve výboru.

Bylo odhlasováno odvolání volených členů výboru SVJ Mojmíra Spurného a Štěpána Langa (viz příloha hlasování). Mandát Michala Hamříka kooptovaného do výboru v září 2025 by touto výroční schůzí dle pravidel stanov SVJ skončil. (viz přiložená tabulka hlasování)

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje odvolání Ing. ŠTĚPÁNA LANGA, Ph.D. , dat. nar. 6. prosince 1984 z funkce a členství ve výboru

Průběh hlasování:

PRO 95,5%

PROTI 0,0%

ZDRŽEL SE 4,5%

Usnesení bylo schváleno

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje odvolání MOJMÍRA SPURNÉHO , dat. nar. 2. července 1970 z funkce a členství ve výboru

Průběh hlasování:

PRO 89,1%

PROTI 2,0%

ZDRŽEL SE 8,9%

Usnesení bylo schváleno

Průběh hlasování o odvolání členů kontrolní komise

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje odvolání IRENA STRYKOVÉ, dat. nar. 6.12.1974 z členství v kontrolní komisi

Průběh hlasování:

PRO 100,0%

PROTI 0,0%

ZDRŽEL SE 0,0%

Usnesení bylo schváleno

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje odvolání TEREZY BINAROVÉ, dat. nar. 12.6.1986 z členství v kontrolní komisi

Průběh hlasování:

PRO 100,0%

PROTI 0,0%

ZDRŽEL SE 0,0%

Usnesení bylo schváleno

(viz přiložená tabulka hlasování)

Mandát kooptovaného Petra Janoucha shromážděním vypršel.

Bod 6.

Volba nových orgánů společenství vlastníků

Na složení nového výboru se plénum Shromáždění neshodlo a do výboru se nikdo nepřihlásil a ani nebyl předložen žádný další návrh, proto volba nového výboru byla odložena na další Shromáždění společenství vlastníků jednotek, které má proběhnout co nejdříve.

Byla diskutována alternativa změny stanov a volba varianty individuálního statutárního orgánu PŘEDSEDA SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JENDNOTEK.

Z diskuse vyplynulo, že přítomní berou tuto variantu na vědomí a tato alternativa bude předmětem projednání na novém Shromáždění SVJ.

Volba členů kontrolní komise

Přítomní byli vyzváni, aby předložili návrhy na volbu členů kontrolní komise.

Byly předloženy tři návrhy na volbu členů kontrolní komise

- Irena Stryková,
- Petr Janouch,
- Olga Hanušková

Návrh usnesení:

Shromáždění volí Irenu Strykovu, dat. nar. 6.12.1974 členkou v kontrolní komise

Průběh hlasování:

PRO 100,0%

PROTI 0,0%

ZDRŽEL SE 0,0%

Usnesení bylo schváleno

Návrh usnesení:

Shromáždění volí Petra Janoucha, dat. nar. 9.7.1993 členem v kontrolní komise

Průběh hlasování:

PRO 86,0%

PROTI 6,0%

ZDRŽEL SE 8,0%

Usnesení bylo schváleno

Shromáždění volí Olgu Hanuškovou, dat. nar. 10.3.1975 členkou v kontrolní komise

Průběh hlasování:

PRO 94,0%

PROTI 6,0%

ZDRŽEL SE 0,0%

Usnesení bylo schváleno

(viz přiložená tabulka hlasování)

Bod 7.

Prošetření rekonstrukce elektriky předražené na více, než 16 milionů ANO/NE

U bodu prověření předraženého projektu rekonstrukce rozvodů elektrické energie se plénum shodlo na tom, že by to byly zbytečně utracené peníze bez výhledu pozitivního výsledku.

Několik vlastníků uvedlo, že akce byla v minulosti schválena Shromážděním a napadat rozhodnutí Shromáždění SVJ je již bezpředmětné.

Žádné hlasování usnesení k tomuto tématu nebylo hlasováno (Výsledek: NE).

Původní výbor uvedl, že bez zbytečného odkladu svolá nové shromáždění, kde bude realizována zejména volba nového statutárního orgánu společenství vlastníků.

Zasedání skončilo 20.30 hod.

Zapsal 22. 4. 2026 Štěpán Lang.....

Ověřil: 23. 4. 2026 Mojmír Spurný .....