

Společenství vlastníků jednotek Horácké nám. 2,3
Horácké nám. 1464/2
621 00 Brno - Řečkovice, Česká republika

Zpráva o činnosti správce týkající se domu za rok 2025

IČO: 29248264, DIČ: CZ29248264

OR, vedený Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 8266

Bytový dům 110 / 1100153
Ulice Horácké nám. 2,3,2/3/1465
Město 62100 Brno-Řečkovice

Počet	bytů	nebyt.pr.
Celkem	141	5
z toho v os. vl. k 31.12.2025	138	4
z toho nájemních	3	1

ÚČTY OBJEKTU

ČÍSLO ÚČTU	POPIS	ZÚSTATEK K 31.12.2025 (Kč)
241369415/0300	1110 - Horácké nám. 2,3 (hlavní)	3 833 767,12
291100/0300		
100111381/0800		
- 102665329/2250	1110 - Horácké nám. 2,3- Creditas	0,00 -

FINANČNÍ HOSPODAŘENÍ DOMU

NÁKLADY BYTOVÉHO DOMU

POLOŽKA	PŘEDPIS (Kč)	VYÚČTOVÁNÍ (Kč)	ROZDÍL (Kč)
Elektrina spol. pros	302 760	105 033	197 727
Úklid spol. prostor	250 032	326 888	-76 856
Výtah	253 188	120 169	133 019
Studená voda	489 812	512 269	-22 457
Teplá voda	1 563 521	286 164	184 975
Ohřev teplé vody		1 092 382	
Ústřední topení	2 938 092	1 642 023	1 296 070
Teplo	12 960		12 960
Celkem	5 810 365	4 084 928	1 725 437

ÚČETNÍ STAV PŘÍSPĚVKŮ NA SPRÁVU DOMU A POZEMKU 2025

Stav k 31.12.2024
Čerpání k 31.12.2025

1 310 792,21 Kč Tvorba k 31.12.2025
2 282 791,94 Kč Zůstatek k 31.12.2025

3 253 068,00 Kč
2 281 068,27 Kč

Přehled čerpání za rok 2025

rekonstrukce rozvodů NN dodávka světel nouzového osvětlení včetně ústředny	913 653,00
dozor při opravě,čištění střechy,...	53 724,00
kontrola PO ,HP,hydrant.systému,požárního uzávěru	4 157,00
výměna vadných uzávěrů SV a TV v šachtě - Hor.2 (př.Mazanová)	3 581,80
oprava výtahů - oprava šachetních dveří v 1.patře	2 013,76
oprava výtahů - výměna řídicího stykače Hor.2	3 301,76
detekce těsnosti střešní krytiny,výměna kulového ventilu,...	34 364,00
zámečnické práce - výměna kování,seřízení dveří	6 087,20
oprava výtahů - výměna řídicích stykačů a přepojení řídicího rozvaděče Hor.2	11 448,64
oprava výtahů po odborných prohlídkách	109 368,00
rekonstrukce rozvodů NN - montáž světel a přepojení kabelu v bytových	315 422,00
funkční zkouška ACS a DT	26 765,00
montážní práce - změna sazby DPH původně 15% (FP220045 - pozastávka)	-6 000,00
dodávka a montáž LED světla	1 176,00
revize hromosvodu	5 505,50
zámečnické práce - nakódování do SGHK cyl.,zámek, AL kování	4 636,80
odstranění graffiti	18 201,72
Paragon Spurný - mobilní telefon	9 297,00
výměna oběhového čerpadla	45 949,75
výměna cirkulačního čerpadla TUV,kontrola uzávěrů stoupaček	6 850,00
Zúčtování HV za r.2024 - ztráta	744,00
dodávka a montáž LED světla vchod od kotelny před výtahem	3 337,60
servisní práce - protipožární okno	1 344,00
Paragon Spurný - schůdky	4 368,00
Paragon Spurný - baterka, karabina	1 828,00
zábor před domem	2 160,00
autodoprava a práce mechanizací	10 369,70
izolace spodní stavby, geotextilie,...	30 350,00
stavební práce - souvislá údržba chodníku	18 445,24
zemní a výkopové práce	125 000,00
zednické a dlaždičské práce	20 574,84
čištění a oprava dveřních uzávěr šachet.dveří	3 599,68
oprava uzemnění hromosvodu	4 720,00
dodávka čipů 20 ks	3 562,24
výměna odkláňecí křivky	13 160,00
dodávka a montáž BV SV a TV	303 965,00
výroba a montáž dvouplášťových dveří	17 000,00
LED světlo s pohybovým senzorem	2 928,20
zámečnické práce - oprava nájezdu	8 400,00
výměna čerpadlového šroubení	6 669,94
čištění střechy,protiplišňový nástřik,stříhání keřů	29 717,60
revize plynového zařízení	25 000,00
umývání oken,pronájem lešení,vyčištění sklepních prostor HN2	53 482,00
OON údržba - z dlouh.zálohy	7 464,00
Krytí nákl. provozu domu 955010 / 649009	10 542,81
oprava výtahu - oprava šachetních dveří Hor.3	2 013,76
oprava výtahu - oprava encodéru otáček motoru Hor.2	2 542,40
Celkem:	2 282 791,94
Zůstatek ve fondu "Fond oprav" k 31.12.2025:	2 281 068,27 Kč

STAV SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ DOMU

ODBORNÉ PROHLÍDKY A ODBORNÉ ZKOUŠKY TECHNICKÝCH ZAŘÍZENÍ

	ODBORNÁ PROHLÍDKA / ZKOUŠKA	POZNÁMKA	DT. POSL. REVIZE	PLATNÁ DO
objekt	KSVy - kontrola systému vytápění		01.12.2024	01.12.2029
objekt	PENB - průkaz energetické náročnosti budovy	C, Uem=D=0,55	01.12.2024	01.12.2034
objekt	POBZ - kontrola požárně bezpečnostního zařízení		31.01.2026	31.01.2027
objekt	RE - revize elektrického zařízení - spol.prostory	zpráva o kontrole DT a ACS	17.04.2025	17.07.2027
objekt	RH - revize hromosvodu		08.05.2025	08.05.2029
objekt	RP - revize plynu - spol. prostory		09.12.2025	09.12.2028
11001	IP - inspekční prohlídka výtahu malý		29.06.2022	29.06.2028
11001	IP - inspekční prohlídka výtahu malý		29.06.2022	29.06.2028
11001	IP - inspekční prohlídka výtahu velký		29.06.2022	29.06.2028
11001	OZ - odborná zkouška výtahu malý		12.10.2023	12.10.2026
11001	OZ - odborná zkouška výtahu malý		12.10.2023	12.10.2026
11001	OZ - odborná zkouška výtahu velký	protokoly nedodány , vyžádáno 1/24 od SVJ , n	12.10.2023	12.10.2026

STAV KONSTRUKČNÍCH PRVKŮ A SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ DOMU

HOSPODAŘENÍ DOMU A SCHVÁLENÍ ÚČET. UZÁVĚRKY 2025

Výsledek hospodaření za rok: 2025

0,00 Kč (zisk(+),ztráta (-))