

Z Á P I S

ze shromáždění „Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně“

Datum konání: **23. listopadu 2023 od 18.30 hodin**
Místo konání: **společné prostory – sušárna vchodu 4919, Zlín 760 05**
Údaje o SVJ: **„Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně“** (dále jen „SVJ“). SVJ je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 10943
IČ: 037 13 806
Účast: **29 vlastníků bytů** (společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků), jejichž spoluvlastnický podíl činil **2059/2895**, tj. **71,12 %** (viz příloha č. 1 - **Prezenční listina**).
Lucie Šenkyříková – zmocněná osoba společnosti REAL FLAT spol. s.r.o.

Program :

1. Prezence vlastníků (18.15 – 18.30 hodin), zahájení, schválení programu, volba předsedy zasedání shromáždění a volba zapisovatele
2. Oznámení o skončeném funkčním období statutárního orgánu, návrh nového statutárního orgánu SVJ, hlasování o návrhu
3. Návrh na schválení změny stanov SVJ, hlasování o návrhu
4. Návrh rozpočtu pro rok 2024, hlasování o návrhu
5. Projednání a schválení výsledku hospodaření a roční účetní závěrky za rok 2022, informace o tvorbě dlouhodobé zálohy na opravy domu k 31.10.2023
6. Různé, diskuze
7. Závěr

Průběh jednání:

ad 1)

Shromáždění zahájila paní Lucie Šenkyříková. Konstatovala, že na schůzi je přítomno 29 vlastníků , společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895**, tj. **71,12 %** a schůze je **usnášeníschopná**.

Paní Lucie Šenkyříková se nabídla, že bude shromáždění řídit i že opatří ze shromáždění zápis.

Nechal hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 1

„Předsedou shromáždění SVJ i zapisovatelem byla zvolena Lucie Šenkyříková.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Lucie Šenkyříková byla zvolena předsedou shromáždění SVJ i zapisovatelem (dále jen „řídící chůze“).

Řídící schůze předložila shromáždění ke schválení navržený program shromáždění dle pozvánky (viz **příloha č. 2 – Pozvánka**) a nechal hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 2

„Navržený program shromáždění byl dle předložené pozvánky schválen.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Navržený program byl dle předložené pozvánky schválen.

ad 2)

Řídící schůze informoval přítomné o skončeném funkčním období členů statutárního orgánu - výboru SVJ. Poté se řídící schůze dotázal přítomných, kdo by byl ochoten v souladu se stanovami SVJ vykonávat funkci statutárního orgánu. Z přítomných svou ochotu nabídli:

- pan Bc. Radim Roženek, bytem Zelinova 5594, 760 05 Zlín, datum narození 5.7.1977
- pan Matyáš Peroutka, bytem Na Honech II 4919, 760 05 Zlín, datum narození 2.4.1995
- pan Julio Muñoz, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 27.3.1961

Řídící chůze požádal přítomné, aby hlasovali o následujících usnesení:

Usnesení č. 3

„Shromáždění zvolilo pana Bc. Radima Roženka, bytem Zelinova 5594, 760 05 Zlín, datum narození 5.7.1977 členem výboru statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně, IČ: 03 13 806 pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovalo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovalo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Pan Radim Roženek byl zvolen členem výboru SVJ - statutárního orgánu SVJ pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Usnesení č. 4

„Shromáždění zvolilo pana Matyáše Peroutku, bytem Na Honech II 4919, 760 05 Zlín, datum narození 2.4.1995 členem výboru statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně, IČ: 037 13 806 pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovalo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovalo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Pan Matyáš Peroutka byl zvolen členem výboru SVJ - statutárního orgánu SVJ pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.

Usnesení č. 5

*„Shromáždění zvolilo pana **Julia Muñoz**e, bytem Na Honech II 4918 760 05 Zlín, datum narození 27.3.1961 členem výboru statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně, IČ: 037 13 806 pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028“.*

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Pan Julio Muñoz, byl zvolen členem výboru SVJ - statutárního orgánu SVJ pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.

Dále se řídící schůze zeptala přítomných, kdo by byl ochoten v souladu se stanovami SVJ, vykonávat funkci člena kontrolní komise. Svou ochotu nabídli:

Milan Trunkát, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 15.1.1970

Ivan Stružka, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 20.4.1962

Gabriela Kolářová, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 22.2.1983

Řídící schůze požádal přítomné, aby hlasovali o následujících usnesení:

Usnesení č. 6

„Shromáždění zvolilo pana Milana Trunkáta, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 15.1.1970 členem kontrolní komise statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně, IČ: 03 13 806 pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Pan Milan Trunkát byl zvolen členem kontrolní komise - statutárního orgánu SVJ pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.

Usnesení č. 7

„Shromáždění zvolilo pana Ivana Stružku, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 20.4.1962 členem kontrolní komise statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně, IČ: 03 13 806 pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovalo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovalo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Pan Ivan Stružka byl zvolen členem kontrolní komise - statutárního orgánu SVJ pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.

Usnesení č. 8

„Shromáždění zvolilo paní Gabrielu Kolářovou, bytem Na Honech II 4918, 760 05 Zlín, datum narození 22.2.1983 členem kontrolní komise statutárního orgánu Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918 – 4919 ve Zlíně, IČ: 03 13 806 pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovalo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovalo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Paní Gabriela Stružková byla zvolena členem kontrolní komise - statutárního orgánu SVJ pro funkční období od 23.11.2023 do 23.11.2028.

ad 3)

Řídící informovala přítomné, že o změně stanov se hlasovat nebude. Jelikož se zvolili členové do výboru v plném rozsahu, není nutné měnit stanovy SVJ.

ad 4)

Řídící schůze seznámila přítomné členy SVJ s návrhem rozpočtu pro rok 2024. Předložený návrh rozpočtu zahrnuje položky ve výši předepsaných plateb členů SVJ a jejich výše odpovídá předcházejícímu období nebo zahrnuje návrhy na úpravu. Návrh rozpočtu pro rok 2024 byl k dispozici k nahlédnutí u správce SVJ, společnosti REAL FLAT spol. s.r.o., tak, aby se snížil každý člen SVJ mohl v zákonné lhůtě seznámit. Úprava proti rozpočtu SVJ v předcházejícím období je navržena v položkách:

Č. 4 – v souladu s ustanovením mandátní smlouvy zahrnuje zvýšení odměny správci o 8% předpokládané míry inflace za rok 2023, tj. 194,- Kč/byt/měsíčně vč. DPH.

Ostatní položky zůstávají beze změn.

Řídící schůze dala hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 9

„Shromáždění SVJ schvaluje předložený rozpočet SVJ pro rok 2024“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Rozpočet pro rok 2024 byl schválen.

ad 5)

V dalším bodě programu seznámila řídící schůze přítomné členy SVJ s vypořádáním úroků z prostředků dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu. Rozhodnutí o rozdělení hospodářského výsledku - zisku po zdanění za rok 2022 činí **87 931,- Kč**. Tuto částku si mohou členové SVJ nechat vyplatit:

- a) do dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu
- b) podle spoluvlastnických podílů členům SVJ

Mezi vlastníky proběhla diskuze a rozhodli se částku nechat vyplatit do dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu. Řídící schůze dala hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 10

„Shromáždění schvaluje vyplacení úroků z prostředků do dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Vyplacení úroků z prostředků do dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu bylo schváleno.

Dále řídicí schůze seznámila přítomné s roční účetní závěrkou za rok 2022. Tato účetní závěrka byla k dispozici k nahlédnutí u správce SVJ společnosti REAL FLAT spol. s.r.o., tak, aby se sní každý člen mohl v zákonné lhůtě seznámit.

Řídicí chůze dala hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 11

„Shromáždění SVJ schvaluje roční účetní závěrku za rok 2022 v předloženém rozsahu“.

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **29** vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **2059/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení bylo přijato počtem hlasů 29 vlastníků, společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 2059/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Roční účetní závěrka za rok 2022 byla schválena.

Řídicí schůze předložila přítomným členům SVJ stav dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice domu k datu 31.10.2023. Účetní zůstatek na středisku činí **3 847 830,51 Kč**.

ad 6)

V dalším bodě programu řídicí schůze informovala nově zvolené členy výboru a kontrolní komise o průběhu zápisu do rejstříku.

ad 7)

Řídicí schůze ukončila shromáždění ve 20.30 hodin.

.....
Lucie Šenkyříková
předseda shromáždění a zapisovatel

Přílohy: 1. Prezenční listina
2. Pozvánka

Zlín, dne 23. listopadu 2023