

ZÁPIS

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

Datum konání: **25. 3. 2024 od 18:00 hodin**
Místo konání: **společné prostory – sušárna vchodu 4919, Zlín 76005**
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: 03713806
Účast: **31 vlastníků bytů** (společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků), jejichž spoluvlastnický podíl činil **1994/2895**, tj. **68,88 %** (viz příloha - prezenční listina)

Program:

1. Prezence vlastníků bytů (17.45 - 18.00 hodin), zahájení, volba předsedy zasedání shromáždění, volba zapisovatele, schválení programu.
2. Schválení roční účetní závěrky a vyúčtování nákladů a záloh na služby a správu domu za rok 2023, informace o tvorbě a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice k 31.12.2023.
3. Projednání a schválení výměny vodoměrů.
4. Návrhy, případně hlasování o opravách, údržbě a investicích společných částí a zařízení domu v dalším období.
5. Projednání a schválení navýšení odměny statutárnímu orgánu.
6. Různé, diskuse.
7. Závěr.

Průběh jednání:

Ad 1)

Shromáždění zahájil Radim Roženek (předseda SVJ), předložil zmocnění ke hlasování od družstva BUDOVATEL IČ: 00048861 s podílem 337/2895, tj. 11,64 %.

Konstatoval, že na schůzi je přítomno 31 vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 68,88 % a **schůze je usnášeníschopná.**

Radim Roženek se nabídl, že bude schůzi řídit a že vyhotoví ze schůze zápis.

Nechal hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 1: „Předsedou shromáždění SVJ i zapisovatelem byl zvolen Radim Roženek.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 1 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Radim Roženek (dále jen RR) byl zvolen předsedou shromáždění i zapisovatelem.

RR předložil shromáždění ke schválení navržený program dle pozvánky (viz příloha – pozvánka) a nechal hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 2: „Navržený program schůze byl dle předložené pozvánky schválen“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 2 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Navržený program schůze byl dle předložené pozvánky schválen.

Ad 2)

RR předložil a seznámil shromáždění SVJ s roční účetní závěrkou a vyúčtováním nákladů a záloh na služby a správu domu za rok 2023, informace o tvorbě a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice k 31.12.2023.

Saldo dlouhodobé zálohy na konci roku 2023 činil **3 980 905, 59 Kč**.

Výnos z úroků dlouhodobé zálohy za rok 2023 činí **143 474 Kč** po zdanění. Tato částka bude připsána do dlouhodobé zálohy v roce 2024.

Všechny uvedené dokumenty byly a jsou k nahlédnutí u správce SVJ společnosti REAL FLAT spol s.r.o.

RR dal hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 3: „Shromáždění SVJ schvaluje předloženou roční účetní závěrku a vyúčtování nákladů a záloh na služby a správu domu za rok 2023.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 3 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Předložená roční účetní závěrka a vyúčtování nákladů a záloh na služby a správu domu za rok 2023 jsou schváleny.

Ad 3)

RR informoval shromáždění SVJ o nutnosti výměny vodoměrů v bytech za nové, vybavené již funkcí dálkového odečtu. I vzhledem k uplynutí lhůty 5 let pro ověřování vodoměrů, navrhuje využití nabídky společností ENERGETIKA a.s. a BYTSERVIS ZLÍN spol. s r.o. s těmito parametry:

- cena 2x 930,- Kč/byt + 12 % DPH
- cena sběrnice dat cca 6500 Kč/ks bez DPH, potřebné množství bude upřesněno dle konkrétního měření v bytovém domě, odhad je 2 – 3 ks/vchod. Sběrnice musí být osazeny nejpozději do 31. 12. 2026.
- záruka na vodoměry a práci v délce 24 měsíců.

RR dal hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 4: „Shromáždění SVJ schvaluje realizaci výměny bytových vodoměrů dle nabídky společností ENERGETIKA a.s. a BYTSERVIS ZLÍN spol. s r.o. s uvedenými parametry.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 4 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Výměna bytových vodoměrů teplé i studené vody, opatřených dálkovým odečtem bude provedena dle uvedené nabídky.

RR dal hlasovat, po krátké diskuzi ohledně způsobu financování výměny, o následujícím usnesení:

Usnesení č. 5: „Shromáždění SVJ schvaluje financování výměny bytových měřičů a odečítacích jednotek z dlouhodobé zálohy na opravy.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 5 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Výměna bytových vodoměrů teplé i studené vody, včetně odečítacích jednotek, bude financována z prostředků dlouhodobé zálohy na opravy.

RR dal hlasovat, v souvislosti s termínem realizace výměny vodoměrů, o následujícím usnesení:

Usnesení č. 6: „Shromáždění SVJ schvaluje termín provedení výměny v období 4-6/2024.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 6 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Výměna bytových vodoměrů teplé i studené vody bude proveden v termínu 4-6/2024.

Ad 4)

RR informoval SVJ o opravách a výdajích provedených od poslední schůze v listopadu 2023. Jednalo se o opravu zavírače dveří ve vchodě 4919, drobnou opravu oplechování stříšky nad vchodem ve chodě 4919 a vyhotovení nového Průkazu energetické náročnosti budovy, který byl již propadlý.

Ve věci plánovaných oprav byly zmíněny tyto plánované činnosti:

- Dořešení povrchové úpravy betonu před oběma vchody - dlažba nebo jiná úprava s ohledem na odolnost a současně neklouzavost při dešti nebo námraze

- Dořešení přístupů na střechu i z vchodu 4919. Aktuálně je vchod na střechu zamčen zámkem, ke kterému není klíč, zámek bude odstraněn a přístup bude uzamčen zámkem, který bude k dispozici členům Výboru SVJ.

Ad 5)

V souvislosti s inflací a aktuální výší odměny Výboru dal po krátké diskuzi RR hlasovat o následujícím usnesení:

Usnesení č. 7: „Shromáždění SVJ schvaluje navýšení odměny pro členy Výboru SVJ na částku 200 Kč / měsíc / byt s platností od 1. 4. 2024.“

Výsledek hlasování:

Souhlas vyslovilo **31** vlastníků, společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši **1994/2895**, tj. **100 % přítomných členů SVJ**

Nesouhlas vyslovilo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Hlasování se zdrželo **0** vlastníků, spoluvlastníků

Usnesení č. 7 bylo přijato počtem 31 vlastníků, spoluvlastníků se spoluvlastnickým podílem ve výši 1994/2895, tj. 100 % přítomných členů SVJ.

Odměna pro členy Výboru se zvyšuje na částku 200 Kč / měsíc / byt s platností od 1. 4. 2024.

Ad 6)

V rámci diskuze byly probrány následující záležitosti:

- Za Revizní komisi nebyly připomínky k dosavadnímu fungování Výboru
- Členové shromáždění byli seznámeni s detaily fungování kamerového systému a byly vyvráceny obavy z možného zneužití uchovávaných záznamů. Vše je smluvně i právně korektní a k záznamům nemá přístup žádná nepovolaná osoba
- V rámci řešení dlažby před vchody, bude potřeba zkontrolovat a opravit i stávající dlažbu na za vchodem 4918
- Byly zmíněny problémy s kvalitou signálu společné televizní antény – obratem bude provedena revize a náprava
- Dle možností bude provedeno seřízení zavírače dveří ve vchodě 4919, aby se minimalizovala hluchost při zavírání dveří
- Výbor provede do příští schůze SVJ (cca podzim 2024) revizi stanov s ohledem na aktuální legislativu a potřeby SVJ
- Výbor osloví REAL FLAT s dotazem, jak řešit opravu chodníku před domem, který byl poškozen po zásahu hasičů 17. 10. 2023 v ulici Na Honech II.

Ad 7)

RR ukončil schůzi v 19:10 hodin.

Přílohy

Prezenční listina

Pozvánka

„Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918-4919 ve Zlíně“
Společenství zapsáno v rejstříku SVJ vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl S, vložka 10943,
IČ: 03713806

P O Z V Á N K A

Dovolujeme si pozvat vlastníky bytů (společné vlastníky – manžele, spoluvlastníky) – členy
„Společenství vlastníků jednotek domu Na Honech II 4918-4919 ve Zlíně“ (dále jen „SVJ“) na
shromáždění, které se bude konat

v pondělí 25. března 2024 v 18.00 hodin.

PROGRAM:

1. Prezence vlastníků bytů (17.45 - 18.00 hodin), zahájení, volba předsedy zasedání shromáždění, volba zapisovatele, schválení programu.
2. Schválení roční účetní závěrky a vyúčtování nákladů a záloh na služby a správu domu za rok 2023, informace o tvorbě a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a investice k 31.12.2023.
3. Projednání a schválení výměny vodoměrů.
4. Návrhy, případně hlasování o opravách, údržbě a investicích společných částí a zařízení domu v dalším období.
5. Projednání a schválení navýšení odměny statutárnímu orgánu.
6. Různé, diskuse.
7. Závěr.

Pokud se někdo z vlastníků (společných vlastníků – manželů, spoluvlastníků) bytů nebude moci shromáždění zúčastnit, může na základě písemné „PLNÉ MOCI“ pověřit účastí jinou zletilou a svéprávnou fyzickou nebo právnickou osobu.

Pokud je byt ve společném jmění manželů (nebo dvou či více spoluvlastníků) **může se shromáždění zúčastnit jen jeden z manželů** (resp. spoluvlastníků), přičemž však musí mít rovněž k dispozici „PLNOU MOC“ od nezúčastněného manžela/y/ (resp. spoluvlastníka/ů). Při účasti obou manželů (resp. obou či více spoluvlastníků) mají tito při hlasování jen jeden hlas (pozn.: hlas = velikost spoluvlastnického podílu podle evidence v katastru nemovitostí).

Výbor společenství

Ve Zlíně dne 8. března 2024