

Zápis z 10. schůze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek Rezidence Martinů, Brno

IČ: 016 12 883, se sídlem Brno, Bohuslava Martinů 941/41, Stránice, PSČ 602 00, zapsaná v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Brně oddíl S, vložka 9947,
(dále také jen „společenství“)

Termín konání: 2. května 2024 od 17.00 hod.

Místo konání: přednáškový sál Centra obnovy památek architektury 20. století na adrese:
Preslova 53, 602 00 Brno

1) Zahájení, ověření usnášenischopnosti a volba orgánů schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek

Schůzi shromáždění vlastníků jednotek společenství zahájil v 17.01 hod. Tomáš Weigner jako osoba předsedající pověřená ještě posledním výborem společenství. Přivítal všechny přítomné a uvedl, že bude schůzi shromáždění vlastníků jednotek řídit až do doby zvolení jejich orgánů.

Předsedající konstatoval, že na dnešní schůzi je v 17.01 hod. přítomno celkem **353.700 hlasů** z celkového počtu **626.486 hlasů**, což odpovídá **56,46 % hlasů**. Počet přítomných členů společenství vlastníků se po dobu schválení jednotlivých bodů pořadu jednání schůze nezměnil. Schůzi předsedající prohlásil za usnášenischopnou a uvedl, že schůze byla řádně svolána, a to dle čl. X. odst. 3., 4. a 5. stanov společenství.

Předsedající následně seznámil přítomné s programem schůze, který byl následující:

- 1) Zahájení, ověření usnášenischopnosti a volba orgánů schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek,
- 2) Schválení účetní závěrky za rok 2023,
- 3) Schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby mezi jednotlivé vlastníky jednotek na rok 2025 a roky následující,
- 4) Volba orgánů společenství vlastníků jednotek,
- 5) Schválení odměňování členů výboru,
- 6) Sdělení informací ze strany výboru společenství a podněty vlastníků jednotek.

Předsedající dále konstatoval, že při příchodu na shromáždění byly všem vlastníků jednotek zpřístupněny podklady pro dnešní shromáždění, přičemž tyto byly umístěny na webových stránkách společenství <http://svjrezidencemartinu.cz> a současně byly k dispozici u pana Radka Létala před konáním shromáždění.

Poté předsedající přednesl návrh usnesení k volbě orgánů dnešního shromáždění:

*„Shromáždění společenství volí **předsedajícím** schůze shromáždění společenství **Tomáše Weignera**, nar. 30. 9. 1979, bytem: Školní 343, 664 24 Drásov, **zapisovatelem a skrutátorem** schůze shromáždění společenství **Jana Rasochu**, nar.: 23. 1. 1981, bytem: Boženy Antonínové 4, 621 00 Brno.“*

K tomuto návrhu nebyl doručen žádný protinávrh ani dotaz, a proto předsedající přistoupil k hlasování o návrhu usnesení. Hlasování bylo o návrhu jako celku aklamací. Pro přijetí byla potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků jednotek.

V rámci hlasování o přijetí usnesení předsedající připomenul, že nebytová jednotka č. 941/60, způsob využití garáž je v podílovém spoluvlastnictví, a za tuto jednotku hlasuje společný zástupce spoluvlastníků, kterým je spol. MADDOX MARK, s.r.o. Opětovné zvolení tohoto společného zástupce spoluvlastníků proběhlo na shromáždění vlastníků dne 20. června 2022.

Celkem byli přítomni vlastníci disponující **353.700 hlasů**, z nichž se vyslovilo:

PRO přijetí usnesení	353.700 hlasů	tj.	100 % přítomných
PROTI přijetí usnesení	0 hlasů	tj.	0 % přítomných
ZDRŽELO SE hlasování	0 hlasů	tj.	0 % přítomných

Usnesení bylo přijato potřebnou většinou hlasů a Tomáš Weigner jako zvolený předsedající schůze dále pokračoval v řízení shromáždění vlastníků jednotek.

2) Schválení účetní závěrky za rok 2023

Předsedající přikročil k bodu 2 pořadu jednání shromáždění.

Předsedající přítomné seznámil s účetní závěrkou společenství za rok 2023, uvedl, že v účetní závěrece je zachyceno kompletní hospodaření samotného společenství, včetně seznamu veškerých do účetnictví zanesených dokladů či faktur. Obsahuje také úplné informace k nákladům domu na elektrickou energii, [plynteplo](#), servisy či revize. Taktéž zachycuje všechny závazky či pohledávky společenství k 31. 12. 2023.

Poté předsedající přednesl návrh usnesení k bodu č. 2:

„Shromáždění společenství schvaluje účetní závěrku za rok 2023 ve znění předloženém výborem.“

K tomuto návrhu nebyl doručen žádný protinávrh ani vznesen další doplňující dotaz, a proto předsedající přistoupil k hlasování o návrhu usnesení. Hlasování bylo o návrhu jako celku aklamací. Pro přijetí byla potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků jednotek.

Celkem byli přítomni vlastníci disponující **353.700 hlasů**, z nichž se vyslovilo:

PRO přijetí usnesení	353.700 hlasů	tj.	100 % přítomných
PROTI přijetí usnesení	0 hlasů	tj.	0 % přítomných
ZDRŽELO SE hlasování	0 hlasů	tj.	0 % přítomných

Usnesení bylo přijato potřebnou většinou hlasů.

3) Schválení způsobu rozúčtování nákladů na služby mezi jednotlivé vlastníky jednotek na rok 2025 a roky následující

Předsedající přikročil k bodu 3 pořadu jednání shromáždění.

Předsedající přítomné podrobně seznámil s důvody této úpravy navrhované pro rok 2025 a roky následující. Ke dni 1.1.2024 nabyla účinnosti změna vyhlášky č. 269/2015 Sb., o způsobu rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, která nově stanovuje procentní vyjádření základní a spotřební složky a také je určena závislost tohoto poměru na zpracovaný PENB příslušné budovy. Změna této vyhlášky tak vyvolala potřebu na výše avizovanou změnu způsobu rozúčtování.

Poté předsedající přednesl návrh usnesení k bodu č. 3:

„Shromáždění společenství schvaluje způsob rozúčtování nákladů na služby mezi jednotlivé vlastníky jednotek na rok 2025 a roky následující, ve znění předloženém správcem domu.“

K tomuto návrhu nebyl doručen žádný protinávrh ani vznesen další doplňující dotaz, a proto předsedající přistoupila k hlasování o návrhu usnesení. Hlasování bylo o návrhu jako celku aklamací. Pro přijetí byla potřeba $\frac{3}{4}$ většina hlasů přítomných vlastníků jednotek.

Celkem byli přítomni vlastníci disponující **353.700 hlasů**, z nichž se vyslovilo:

PRO přijetí usnesení	344.337 hlasů	tj.	100 % přítomných
-----------------------------	----------------------	------------	-------------------------

PROTI přijetí usnesení	0 hlasů tj.	0 % přítomných
ZDRŽELO SE hlasování	9363 hlasů tj.	0 % přítomných

Usnesení bylo přijato potřebnou většinou hlasů.

4) Volba orgánů společenství vlastníků jednotek

Předsedající přikročil k bodu 4 pořadu jednání shromáždění.

Upozornil na skutečnost, že dosavadním členům výboru uplynulo pětileté funkční období dne 29. dubna 2024 a proto je potřeba zvolit nové členy výboru. Návrh volby předkládaný tomuto shromáždění počítá se znovuzvolením dosavadních členů výboru SVJ – právnických osob MADDUX MARK, CONGRUENT Services a TERIDAGE. V tomto bodě předsedající uvedl, že zvolením společnosti (právnické osoby) členem výboru vzniká pro společenství výhoda v tom, že není povinno odvádět odvody za sociální a zdravotní pojištění.

Poté předsedající přednesl návrh usnesení k bodu č. 4:

„Shromáždění společenství volí do funkce následující členy výboru:

společnost MADDUX MARK s.r.o., IČ: 28277775, se sídlem: Příkop 838/6, 604 04 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 58182,

společnost CONGRUENT Services s.r.o., IČ: 01880918, se sídlem: Londýnské náměstí 881/6, 639 00 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 136436,

společnost TERIDAGE s.r.o., IČ: 24655449, se sídlem: Příkop 838/6, 604 04 Brno, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 78656.“

K tomuto návrhu nebyl doručen žádný protinávrh ani vznesen další doplňující dotaz, a proto předsedající přistoupil k hlasování o návrhu usnesení. Hlasování bylo o návrhu jako celku aklamací. Pro přijetí byla potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků jednotek.

Celkem byli přítomni vlastníci disponující **353.700 hlasů**, z nichž se vyslovilo:

PRO přijetí usnesení	353.700 hlasů tj.	100 % přítomných
PROTI přijetí usnesení	0 hlasů tj.	0 % přítomných
ZDRŽELO SE hlasování	0 hlasů tj.	0 % přítomných

Usnesení bylo přijato potřebnou většinou hlasů.

5) Schválení odměňování členů výboru

Předsedající přikročil k bodu 5 pořadu jednání shromáždění.

V rámci valorizace odměny členům výboru pro následující funkční období je navrženo zvýšení odměny členům výboru ze současné výše 2.000,- Kč měsíčně nově na 2.500,- Kč měsíčně. Funkce předsedy ani funkce místopředsedy výboru není jinak finančně zvýhodněna.

Poté předsedající přednesl návrh usnesení k bodu č. 5:

„Shromáždění společenství schvaluje měsíční odměnu člena výboru ve výši 2.500 Kč.“

K tomuto návrhu nebyl doručen žádný protinávrh ani vznesen další doplňující dotaz, a proto předsedající přistoupil k hlasování o návrhu usnesení. Hlasování bylo o návrhu jako celku aklamací. Pro přijetí byla potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných vlastníků jednotek.

Celkem byli přítomni vlastníci disponující **353.700 hlasů**, z nichž se vyslovilo:

PRO přijetí usnesení	353.700 hlasů	tj.	100 % přítomných
PROTI přijetí usnesení	0 hlasů	tj.	0 % přítomných
ZDRŽELO SE hlasování	0 hlasů	tj.	0 % přítomných

Usnesení bylo přijato potřebnou většinou hlasů.

6) Sdělení informací ze strany výboru společenství a podněty vlastníků jednotek

Předsedající konstatoval, že výborem navržený program shromáždění je vyjma bodu „Sdělení informace ze strany výboru společenství a podněty vlastníků jednotek“ zcela vyčerpán. Dále uvedl, že výbor společenství neobdržel žádný návrh člena společenství k zařazení bodu na program jednání shromáždění, a protože na společenství nejsou přítomni všichni členové shromáždění, není přípustné tak učinit na základě návrhu člena společenství v průběhu konání shromáždění.

Proto upozornil přítomné členy shromáždění, že žádné další body nebudou zařazeny na program jednání shromáždění a předal slovo panu Radku Létalovi, jakožto osobě při výkonu funkce zastupující člena výboru SVJ, spol. MADDOX MARK, s.r.o. a panu Janu Rasochovi, jakožto osobě při výkonu funkce zastupující člena výboru SVJ, spol. TERIDAGE, s.r.o.

Pan Radek Létal před dotazy členů společenství upozornil na tyto skutečnosti:

- Výbor opakovaně žádá vlastníky a jejich nájemce o udržování pořádku v podzemní garáži a dodržování požárně-bezpečnostních předpisů.
- Taktéž za výbor SVJ opakujeme, že na terase, která se nachází na střeše hromadné garáže, nesmí být vysazovány stromy a keře, jejichž kořenový systém může poškodit hydroizolaci.

Pan Jan Rasocha následně doplnil tyto skutečnosti:

- Výbor poptal u firmy ZNAKOM projekt řešící zákaz parkování v „nástupních plochách pro požární techniku“, které přiléhají k ulici Preslova.
- Plánovaná střešní instalace FVE navazující na výměnu baterií a komunitní energii a možnosti pro nabíjení elektromobilů – výbor prověřuje možnosti nahrazení současných baterií tvořící záložní zdroj pro pohon ventilátorů sloužících v případě požáru k odvětrání hromadné garáže za baterii použitelnou ve spojení s FVE; v případě, že na jaře 2024 vstoupí v platnost připravované změny právních předpisů otevírajících prostor pro komunitní energetiku, mohl by být přínos případné FVE na střeše domu ekonomicky významný.

Závěr

Předsedající poděkoval všem přítomným členům za účast a v 18.09 hod. shromáždění ukončil.

Tomáš Weigner
předsedající

Jan Rasocha
zapisovatel a skrutátor

Příloha č. 1: Pozvánka včetně návrhů usnesení

Příloha č. 2: Prezenční listina

Příloha č. 3: Protokol o usnášeníschopnosti

Příloha č. 4: Účetní závěrka za rok 2023

Příloha č. 5: Způsob rozúčtování nákladů na služby pro rok 2025 a následující