

Z Á P I S

z prvního (zakládajícího) shromáždění „Společenství vlastníků jednotek domu Podlesí I 4939 - 4945 ve Zlíně“

Datum: **6. prosince 2017 od 17.00 hodin.**

Místo konání: **Zlín, 16. základní škola, Jižní svahy, Okružní 4685 - jídelna.**

Účast:

- **63 vlastníků bytů** (společných vlastníků - manželů, spoluvlastníků), jejichž spoluvlastnický podíl činil **3859/10828**, tj. **35,64 %**,
- **BUDOVATEL**. stavební bytové družstvo se sídlem ve Zlíně (dále jen „družstvo“), vlastník **74 bytů** se spoluvlastnickým podílem **4968/10828**, to je **45,88 %**,
- **9 nájemců bytů**, jejichž vlastníkem je družstvo.

Účast celkem: 8827/10828, tj. **81,52 %** (viz příloha - prezenční listina).

Program:

1. Prezence vlastníků bytů, zahájení zakládajícího shromáždění, schválení řídicího průběhu jednání a programu shromáždění.
2. Návrh statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek a členů tohoto orgánu, volby.
3. Návrh stanov společenství vlastníků jednotek, hlasování o návrhu.
4. Ověřování podpisů pro zápis do rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně.
5. Různé, diskuse, závěr.

Průběh jednání:

ad 1)

Zahájení prvního (zakládajícího) shromáždění společenství vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“), z pověření družstva a se souhlasem přítomných vlastníků, provedl a jednání shromáždění SVJ řídil pan **Pavel Kovář** (dále jen „řídící shromáždění“). Řídící shromáždění poté představil přítomnou **JUDr. Libuši Kučerovou** - notářku, dále **Ing. Antonína Duchtika** - předsedu družstva, a rovněž pak **Ing. Hanu Bartozelovou** s **Bc. Hanou Nábělkovou** - účetní správce domu, jenž zajišťovali průběh prezence účastníků shromáždění. Řídící shromáždění poté navrhl **program, který byl schválen jednomyslně.**

ad 2)

Řídící shromáždění informoval účastníky jednání o důvodech a podmínkách založení SVJ a možnostech při volbách statutárního orgánu SVJ a členů tohoto orgánu. Poté se dotázal, zda někdo z přítomných má zájem o kandidaturu na člena výboru nebo předsedu SVJ. Protože tomu tak nebylo, informoval dále o vzájemné předběžné dohodě družstva s vhodovými důvěrníky o tom, že v případě nezájmu o funkce ze strany vlastníků bytů - fyzických osob a nájemců bytů, bude družstvem - původním vlastníkem domu a svolavatelem shromáždění SVJ **navržena předsedou SVJ** právnická osoba - **společnost REAL FLAT, spol.s r.o. Zlín** - dceřiná společnost družstva. Vzhledem k tomu, že se ani po předložené informaci nechtěl nikdo do statutárního orgánu kandidovat, navrhl řídící shromáždění, aby předsedou SVJ byl **REAL FLAT, spol. s r.o. Zlín**. V následném hlasování byl **návrh schválen jednomyslně.**

ad 3/

V rámci dalšího bodu programu předložil řídicí shromáždění **návrh stanov SVJ** splňujících podmínky nového občanského zákoníku s tím, že původní návrh vychází ze vzoru zpracovaného Svazem českých a moravských bytových družstev, přičemž rovněž naše družstvo na návrhu se Svazem úzce spolupracovalo.

Dále upřesnil, že od 1.1.2014 - data účinnosti občanského zákoníku, pak došlo k dalším úpravám a doplňkům textu tak, aby stanovy vyhovovaly podmínkám hospodaření družstva a jako příloha stanov byla zpracována „**Pravidla hospodaření SVJ Podlesí 4939 - 4945**“.

V „Pravidlech...“ se uvádí mimo jiné výše odměn statutárnímu orgánu (10,- Kč od všech bytů měsíčně), členům domovního výboru (90,- Kč na 1 byt v jednotlivých vchodech měsíčně), předsedovi domovního výboru (10,- Kč od všech bytů měsíčně). Odměna správci se sjednotí na částku, kterou dosud hradili vlastníci bytů, tj. na 162,- Kč od všech bytů měsíčně. O tyto změny bude upraven **rozpočet domu na rok 2018** a uzavřena „**Příkazní smlouva**“ mezi SVJ a statutárním orgánem SVJ.

Po diskusi byl podán návrh, aby byl text stanov upraven:

- v článku 4 odstavci 5) první větě takto: „... **má právo pořizovat si jejich fotokopie v rámci nahlížení do dokumentů**“.
- v článku 12 odstavci 14) v závěru poslední věty takto: „... **kopie u vchodových důvěrníků**“.

V následném hlasování, mimo jednoho vlastníka s velikostí hlasu 44/10828, který se zdržel hlasování, byli všichni přítomní vlastníci pro návrh stanov. **Návrh stanov s přílohou a navrženými úpravami stanov schválen většinou hlasů.**

ad 4/

Vzhledem ke zvolení právnické osoby předsedou - statutárním orgánem SVJ, se **podpisy pro zápis do rejstříku vedeného Krajským soudem v Brně neověřovaly** a budou ověřovány zvoleným předsedou SVJ mimo jednání shromáždění.

ad 5/

V rámci bodu „Různé“, resp. „Diskuse“, bylo mimo krátkých dotazů, na které bylo ihned odpovězeno předsedou družstva nebo řídicím shromážděním, hovořeno o volbě předsedy domovního výboru s tím, že bude výbor svolán až po tomto prvním shromáždění.

Jednání bylo řídicím shromážděním ukončeno v cca 17.35 hodin.

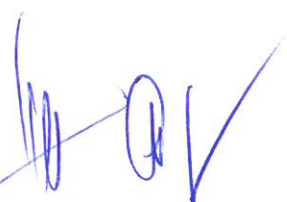
Za SVJ

REAL FLAT
spol. s r. o.
břf Jaroňků 4079
762 33 ZLÍN


Zapsal: Pavel Kovář

Příloha: Prezenční listina (založena)

Zlín, dne 14. prosince 2017


Ing. Antonín Duchťík
zmocněný zástupce předsedy SVJ
a jednatel společnosti
REAL FLAT, spol. s r. o. Zlín