

Zápis z Členské schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6

Datum a místo konání: **10. června 2014, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Přivítání účastníků, předložení programu, seznámení s pravidly hlasování	2
2	Stanovení zapisovatele	2
2.1	Oznámení počtu přítomných členů BD	2
3	Vysvětlení změn stanov a s tím spojených práv a povinností členů BD a vlastníků v SVJ	2
4	Schválení nových stanov BD Bronzová 2024-6	3
4.1	Hlasování 1	3
5	Shrnutí realizovaných kroků - výběr	3
5.1	Informace o osobách v orgánech SVJ:	3
5.2	Doplnění členů představenstva a kontrolní komise BD:	3
5.3	Hlasování 2	4
5.4	Hlasování 3	4
6	Odměny členům představenstva a kontrolní komise BD za rok 2013	4
6.1	Hlasování 4	4
7	Mimořádná splátka družstevního úvěru – stav po mimořádných splátkách v červnu 2014	5
7.1	Hlasování 5	5
8	Vývoj splácení úvěru revitalizace	5
8.1	Hlasování 6	5
9	Dlužníci	6
9.1	Hlasování 7 – Odpis pohledávky BD vůči paní Tomešové	6
10	Finanční vyrovnání mezi BD Bronzová 2024-6 a SVJ Bronzová 2024-6	6
10.1	Hlasování 8	7
11	Finanční přeplatky vlastníků a rozdělení výnosů SVJ	7
12	Účetnictví BD – schválení finanční uzávěrky	7
12.1	Hlasování 9	7
13	Záměr opravy interiéru technologického celku	8
14	Diskuze	8

Přílohy:

- | | | |
|---|---|---------|
| 1 | Prezenční listina – Členské schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6 | 5 listů |
| 2 | Prezentace přednesená výborem SVJ a představenstvem BD (v elektronické formě) | |

1 Přivítání účastníků, předložení programu, seznámení s pravidly hlasování

Schůze je organizována jako společná pro Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) a pro Členskou schůzi Bytového družstva Bronzová 2024-6 (dále jen BD). Zápisy z jednání jsou zpracovány odděleně.

Vedením Členské schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6 (dále jen BD) byl pověřen pan Miloš Petr, člen BD a předseda kontrolní komise SVJ.

Vedoucí schůze uvítal přítomné a informoval o programu jednání.

- Seznámení s pravidly hlasování BD Bronzová 2024-6

2 Stanovení zapisovatele

Vedoucí schůze informuje o obsahu Stanov BD, čl. 24 Členská schůze družstva.

Zapisovatelem je František Vosejпка – vchod 2025.

Podrobnosti výkladu vedoucího schůze viz příloha 3 (Prezentace ...)

2.1 Oznámení počtu přítomných členů BD

Oznámení počtu přítomných členů BD.

Seznámení s pravidly hlasování na Členské schůzi BD.

Celkem členů BD	96	Počet přítomných členů BD, včetně zastoupených plnou mocí	60
		Podíl přítomných členů [%]	62,5 %
Je přítomna nadpoloviční většina členů BD, Členská schůze BD je schopná usnášení.			

Celkem 71 vlastníků vlastní 96 jednotek.

Z toho 70 jednotek je v osobním vlastnictví a zbytek (26 jednotek) vlastní bytové družstvo (BD). Podíl BD je 178224, za BD hlasuje předseda představenstva BD.

3 Vysvětlení změn stanov a s tím spojených práv a povinností členů BD a vlastníků v SVJ

Uveden přehled hlavních změn v nových stanovách.

K dohledu nad hlasováním o přijetí nových stanov BD a pořízení notářského zápisu je přítomna notářka JUDr. Marcela Rychlá. Totožnost příchozích zkontrolovala podle občanských průkazů.

Byly zřízeny internetové stránky BD a SVJ, <http://www.svj-bronzova.cz>

Obsahuje také podklady pro jednání Členské schůze BD.

Vedoucí schůze připomíná hlavní povinnosti dle nových stanov:

- Stanovy BD, čl. 9 „Členská práva a povinnosti“, odstavec 3 „Člen družstva je povinen zejména:“, písmeno h: *„písemně oznamovat představenstvu družstva ve lhůtě do 8 dnů změny týkající se člena družstva, příslušníků jeho domácnosti, podnájemníků a ostatních osob*

užívajících družstevní byt, které trvají déle než 1 měsíc a dále ty změny, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a vyúčtování ročních záloh úhrad za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytu,,

4 Schválení nových stanov BD Bronzová 2024-6

Návrhy stanov byly předem publikovány na společných internetových stránkách BD a SVJ a výtisky vyvěšeny na tabulích ve vchodech domu.

4.1 Hlasování 1

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Schvaluji znění nových stanov BD Bronzová 2024-6.		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů. Usnesení je přijato.		

Notářka JUDr. Marcela Rychlá po schválení stanov BD opustila jednání a vzala si s sebou prezenční listinu BD.

5 Shrnutí realizovaných kroků - výběr

5.1 Informace o osobách v orgánech SVJ:

Výbor SVJ:

Pavla Vypiorová	Předsedkyně výboru	
Jiří Adam	Člen výboru	
BD Bronzová 2024 – 6	Člen výboru	

Kontrolní komise SVJ:

Miloš Petr	Předseda Kontrolní komise	
František Vosejпка	Člen kontrolní komise	
Miloslava Vilášková	Členka kontrolní komise	

5.2 Doplnění členů představenstva a kontrolní komise BD:

Představenstvo BD:

Petr Melmuka	Předseda představenstva		
Jiří Satranský	Místopředseda představenstva		
Roman Tříška	Člen představenstva	nepracuje	návrh na doplnění: Dana Raganová, vchod 2024

Kontrolní komise BD:

Jiří Adam	Předseda kontrolní komise		
Miloslava Vilášková	Členka kontrolní komise		
	Člen kontrolní komise	neobsazeno	návrh na doplnění: Lenka Křížková, vchod 2026

Diskuze:

- Nikdo nepřednesl jiný návrh.
- Dotaz, zda nepřítomná Lenka Křížková souhlasí se svým zvolením.
Odpověď je ANO, dala k tomu plnou moc Jiřímu Satranskému.

5.3 Hlasování 2

Předmět hlasování: Schvaluji paní Danu Raganovou za nového člena představenstva BD Bronzová 2024-6		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Členská schůze BD schválila nově navrženého člena představenstva BD Bronzová 2024-6. Usnesení je přijato.		

5.4 Hlasování 3

Předmět hlasování: Schvaluji paní Lenku Křížkovou za nového člena kontrolní komise BD Bronzová 2024-6		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Členská schůze BD schválila nově navrženého člena kontrolní komise BD Bronzová 2024-6. Usnesení je přijato.		

6 Odměny členům představenstva a kontrolní komise BD za rok 2013

Návrh odměn (uvedené částky jsou hrubé nezdaněné odměny za rok 2013)

BD	Jméno	Funkce	Odměny
Představenstvo	Satranský	člen	12 000,- Kč
	Melmuka	předseda	4 000,- Kč
	Tříška	člen	0,- Kč
Kontrolní komise	Adam	člen	4 000,- Kč
	Vilášková	členka	12 000,- Kč
			0,- Kč
			32 000,- Kč

Vedoucí schůze uvádí, že je to návrh odměn připravený již pro Členskou schůzi BD konanou dne 22. 1. 2014. Ta však nebyla usnášení schopná a schvalování musí dnes proběhnout znovu.

6.1 Hlasování 4

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Souhlasím s navrhovanou výší odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD za vykonanou činnost v období kalendářního roku 2013.		
Pro: 56	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 4
Výsledek hlasování: Členská schůze BD schválila výši odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD. Usnesení je přijato.		

7 Mimořádná splátka družstevního úvěru – stav po mimořádných splátkách v červnu 2014

Počet členů družstva s neplaceným družstevním podílem každý rok klesá. Společným záměrem by mělo být ukončení činnosti družstva do roku 2016-7.

Podmínky:

- Doplacení splátek družstevních podílů všemi členy
(lze realizovat refinancováním úvěru z družstevního na soukromý).
- Doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku
(formou pravidelných splátek z fondu oprav a individuální mimořádné splátky tohoto úvěru).

Členové družstva s neplaceným družstevním úvěrem (družstevním podílem) byli s předstihem vyzváni k jeho částečnému nebo úplnému doplacení. Uhrazené částky musí být převedeny na účet České Spořitelny do 26. 6. 2014. K tomu je vyžadován souhlas Členské schůze BD.

7.1 Hlasování 5

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádných splátek družstevního úvěru na nákup technologického celku.		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Představenstvo BD bylo pověřeno uhrazením mimořádné splátky družstevního úvěru. Usnesení je přijato.		

8 Vývoj splácení úvěru revitalizace

Prezentace uvádí vývoj a splácení úvěru na revitalizaci technologického celku.

Poprvé byli vyzváni vlastníci jednotek (splácení tohoto úvěru se týká se jen vlastníků) k doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku. Vlastníci jednotky s doplaceným úvěrem resp. se splacenou částí úvěru na revitalizaci obdrží v červenci 2014 od IKONu nový předpis nájemného bez částky resp. s poníženou částkou na splácení úvěru na revitalizaci.

- Vlastníci byli vyzváni k zaslání úhrad na účet BD.
- Uhrazené částky musí být převedeny na účet České Spořitelny do 26. 6. 2014.

8.1 Hlasování 6

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádné splátky družstevního úvěru na revitalizaci.		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Představenstvo BD bylo pověřeno uhrazením mimořádné splátky úvěru na revitalizaci. Usnesení je přijato.		

9 Dlužníci

Dlužníky jsou:

- Pan Stašák (vlastník jednotky) - vchod 2026 – podrobnosti a další postup získání dlužné částky viz příloha 3 (Prezentace).
- Paní Tomešová (vchod 2025, členka družstva do roku 2008).
 - Má dlouhodobě dluh 6449,-Kč u BD z roku 2008, kdy se odstěhovala.
 - Od roku 2008 probíhá vymáhání pohledávky. BD Bronzová 2024-6 vyhrálo s paní Tomešovou soud, přesto je pohledávka prakticky nevymahatelná. Na paní Tomešovou je vyhlášeno několik exekucí a případné úspěšné vymáhání nevidíme jako reálné.
 - **Představenstvo BD vyčerpalo všechny možnosti získání dlužné částky. Proto navrhuje odpis této částky z účetnictví BD Bronzová 2024-6, a to jako nedobytné.**

9.1 Hlasování 7 – Odpis pohledávky BD vůči paní Tomešové

Diskuze:

- Pan Pastorek se ptá, kolik stály žaloby.
Odpověď: Představenstvo tento údaj dohledá a poskytne.
- Paní Veselá vyslovila obavu, aby se to nestalo precedentem pro další neplatiče.
Odpověď: Považujeme to za výjimku. U majetné osoby bychom to vymáhali i exekučně.

Předmět hlasování: Souhlasím s odepsáním dluhu paní Tomešové ve výši 6.449,- Kč z účetnictví BD Bronzová 2024-6.		
Pro: 56	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 4
Výsledek hlasování: Členská schůze BD souhlasí s odepsáním dluhu pí Tomešové z účetnictví BD Bronzová 2024-6. Usnesení je přijato.		

10 Finanční vyrovnání mezi BD Bronzová 2024–6 a SVJ Bronzová 2024-6

SVJ Bronzová 2024-6 vzniklo v červnu 2013 a následně se nastavovaly procesy fungování SVJ, jako vznik provozního účtu SVJ, převod všech smluv z BD na SVJ, nastavení předpisů nájemného atd.

- V této době přišla většina plateb pro SVJ na účet BD.
- K dnešnímu dni je většina plateb již převedena a správně zaúčtována, ale část se musí ještě převést.

Nutno odsouhlasit Členskou schůzí BD:

- Závazek BD vůči SVJ je 929.433,30 Kč. Jedná se o platby vlastníků (fond oprav - dlouhodobá záloha, ponížená o náklady), které byly účtované ještě v BD než vzniklo SVJ. Tato částka se musí z účtu BD převést na účet SVJ.
- Nejlépe ve třech až čtyřech splátkách. Současný stav účtu BD umožňuje první splátku 300.000,- Kč bez rizika narušení chodu a plateb BD.

10.1 Hlasování 8

Diskuze:

- Odpověď na dotaz:
Není stanoven splátkový kalendář, protože neznáme přesné termíny, ve kterých bude možno splatit splátku. Je nutno držet na účtu rezervu pro úhrady výdajů např. při haváriích.

Předmět hlasování: Schvaluji převedení částky fondu oprav v celkové výši 929.433,30 Kč z účtu BD Bronzová 2024-6 na účet SVJ Bronzová 2024-6 za podmínek první splátky ve výši 300.000,- Kč a dalšího postupného převodu ve třech splátkách.		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Členská schůze BD souhlasí s převodem částky fondu oprav z účtu BD na účet SVJ. Usnesení je přijato.		

11 Finanční přeplatky vlastníků a rozdělení výnosů SVJ

Vedoucí schůze objasnil důvody a postup vyplacení výnosů SVJ vlastníkům (viz prezentace). Výnosy se vyplácí jen vlastníkům SVJ, část tedy patří i družstvu.

- Dotaz: Proč nebyly výnosy převedeny do fondu oprav SVJ?
Odpověď: Nevěděli jsme, že to je možné, příště to tak uděláme.

12 Účetnictví BD – schválení finanční uzávěrky

Zpracování ekonomických podkladů a vedení ekonomiky je v kompetenci správcovské společnosti IKON.

Finanční rozvaha, obrátová převaha a výkaz zisku a ztrát za období roku 2013, jsou k dispozici od 25. 5. 2013 na internetových stránkách www.svj-bronzova.cz.

Je prezentován „Výkaz zisku a ztrát“ BD Bronzová 2024-6.
Hospodářský výsledek BD Bronzová 2024-6 za období roku 2013 je 0,- Kč.

Je prezentován „Výkaz zisku a ztrát“ SVJ Bronzová 2024-6.
Hospodářský výsledek SVJ Bronzová 2024-6 za období roku 2013 je 0,- Kč.

Diskuze:

- Pan Pastorek krátce upřesňuje, jakým způsobem bylo účetně zajištěno, aby zisk byl 0,- Kč.
- Vedoucí schůze připomíná, že prodeje proběhly v minulých letech a nyní již nebyly.
Musíme začít šetřit, nejlépe ukončením činnosti BD, jako to plánujeme (viz bod 7).

12.1 Hlasování 9

Předmět hlasování: Schvaluji řádnou finanční uzávěrku BD Bronzová 2024-6 za rok 2013 s hospodářským výsledkem ve výši 0,- Kč.		
Pro: 60	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Členská schůze BD souhlasí s řádnou finanční uzávěrkou BD Bronzová 2024-6 za rok 2013. Usnesení je přijato.		

13 Záměr opravy interiéru technologického celku

Vedoucí schůze prezentuje předpokládaný rozsah prací a zamýšlenou přípravu realizace.

- Způsob financování: vlastní zdroje, bez úvěru.
- Termíny: výběrové řízení – říjen až prosinec 2014.
- Schválení dodavatele: projednání na Shromáždění SVJ – leden 2015.
- Realizace: únor – březen 2015.

Výzva členů k doporučení realizační firmy do výběrového řízení.

14 Diskuze

- Pan Pastorek: položí dotazy již mimo jednání schůze.
Odpověď: Představenstvo BD a Výbor SVJ poskytne odpovědi a případné podklady.

Konec diskuze.

Zapsal: František Vosejпка

Upravil: _ _ _ _ _

Zápis schválil:

Petr Melmuka, předseda představenstva BD