

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek 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 vlastníků	2
3	Vysvětlení změn stanov a s tím spojených práv a povinností členů BD a vlastníků v SVJ	2
4	Schválení nových stanov SVJ 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
6	Odměny členům představenstva a kontrolní komise BD za rok 2013	4
7	Mimořádná splátka družstevního úvěru – stav po mimořádných splátkách v červnu 2014	4
8	Vývoj splácení úvěru revitalizace	4
9	Dlužníci	4
10	Finanční vyrovnání mezi BD Bronzová 2024–6 a SVJ Bronzová 2024-6	4
11	Finanční přeplatky vlastníků a rozdělení výnosů SVJ	5
12	Účetnictví SVJ – schválení finanční uzávěrky	5
12.1	Hlasování 2	5
13	Záměr opravy interiéru technologického celku	6
14	Diskuze	6

Přílohy:

1	Prezenční listina – Shromáždění společenství vlastníků jednotek Bronzová 2024-6	6 listů
2	Výsledky „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6“	4 listy
3	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 schůze Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) byl pověřen pan Miloš Petr, předseda kontrolní komise SVJ.

Vedoucí schůze uvítal přítomné a informoval o programu jednání.

- Seznámení s pravidly hlasování SVJ Bronzová 2024-6

2 Stanovení zapisovatele

Vedoucí schůze informuje o obsahu Stanov SVJ, čl. 8 Shromáždění.

Zapisovatelem je František Vosejпка – vchod 2025 – člen kontrolní komise SVJ.

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

2.1 Oznámení počtu přítomných vlastníků

Oznámení počtu přítomných vlastníků a jejich spoluvlastnického podílu.
Seznámení s pravidly hlasování na schůzi Shromáždění SVJ.

Celkem vlastníků (včetně BD)	71	Celkem podíly SVJ	622 181
Počet přítomných vlastníků	51	Podíly přítomných	494012
		Podíly přítomných [%]	79,40 %
Jsou přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů, Shromáždění je schopné usnášení.			
Pro účely dnešního shromáždění (přijetí nových stanov) je potřeba účast vlastníků minimálně s 3/4 podíly vlastníků. To je rovněž splněno			

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 SVJ 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 schůze Shromáždění SVJ.

Vedoucí schůze připomíná hlavní povinnosti dle nových stanov:

- Stanovy SVJ, čl. 14 „Členská práva a povinnosti vlastníků jednotek a způsob jejich uplatňování“, odstavec 8: „Vlastník jednotky oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu změny v počtu osob, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce. To platí i tehdy, přenechal-li vlastník jednotky byt k užívání jiné osobě; v takovém případě oznámí i jméno a adresu této osoby.“

4 Schválení nových stanov SVJ 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 SVJ Bronzová 2024-6.
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	51
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	494012
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k celkovému podílu přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří 100 % většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení je přijato.	

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

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

ČS BD schválila doplnění představenstva a kontrolní komise BD na následující obsazení:

Představenstvo BD:

Petr Melmuka	Předseda představenstva
Jiří Satranský	Místopředseda představenstva
Dana Raganová	Členka představenstva

Kontrolní komise BD:

Jiří Adam	Předseda kontrolní komise
Miloslava Vilášková	Členka kontrolní komise
Lenka Křížková	Členka kontrolní komise

6 Odměny členům představenstva a kontrolní komise BD za rok 2013

Informativně: Bod byl projednáván jen Členskou schůzí BD.

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.

8 Vývoj splácení úvěru revitalizace

Prezentace uvádí vývoj a splácení úvěru na revitalizaci technologického celku.

Poprvé byli vyzváni vlastníci jednotek 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. ČS BD tento převod schválila.

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 navrhlo odpis této částky z účetnictví BD Bronzová 2024-6, a to jako nedobytné. Členská schůze BD tento návrh odpisu schválila.**

10 Finanční vyrovnaní 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.

Členská schůze BD schválila následující postup:

- 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.

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 SVJ – 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 2

Předmět hlasování: Schvaluji řádnou finanční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-6 za rok 2013 s hospodářským výsledkem ve výši 0,- Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	51
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	494012
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k celkovému podílu přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování:	
Shromáždění souhlasí s řádnou finanční uzávěrkou SVJ 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 schválila:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ