

Zápis ze společné schůze
Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Bronzová 2024-6 a
Členské schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6

Datum a místo konání: **28. ledna 2015, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Přivítání účastníků, předložení programu, seznámení s pravidly hlasování	2
2	Stanovení zapisovatele a oznámení počtu přítomných	2
2.1	Oznámení počtu přítomných vlastníků	2
2.2	Oznámení počtu přítomných členů BD	2
3	Události od minulého shromáždění / schůze	3
4	Vandalství, poruchy a opravy, pojištění domu	3
5	Finance – mimořádná splátka úvěru na nákup technologického celku	3
6	Finance – mimořádná splátka úvěru na revitalizaci BD	4
7	Finance – zůstatky na účtech a hotovost BD a SVJ k 31.12.2014	4
8	Vodafone – změna pronájmu antény / změna v příjmech	4
8.1	BD: Hlasování 1 – Schválení odsouhlasení úpravy smlouvy s Vodafone	5
8.2	SVJ: Hlasování 1 – Schválení odsouhlasení úpravy smlouvy s Vodafone	5
9	Dlužníci	5
9.1	BD: Hlasování 2 – Schválení podání soudní žaloby na p. Stašáka – BD	5
9.2	SVJ: Hlasování 2 – Schválení podání soudní žaloby na p. Stašáka – SVJ	6
10	Záměr opravy interiéru	6
10.1	BD: Hlasování 3 – Pověření Představenstva BD k realizaci oprav interiéru	7
10.2	SVJ: Hlasování 3 – Pověření Výboru SVJ k realizaci oprav interiéru	7
11	Návrh odměn	7
11.1	BD: Hlasování 4 – Odměny členům představenstva a kontrolní komise BD	8
11.2	SVJ: Hlasování 4 – Odměny členům výboru a kontrolní komise SVJ	8

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi Shromáždění SVJ a Členskou schůzi BD
2. Prezenční listina Shromáždění společenství vlastníků jednotek Bronzová 2024-6 + plné moci
3. Prezenční listina Členské schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6 + plné moci
4. Výsledky „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6“
5. Prezentace přednesená výborem SVJ a představenstvem BD (v elektronické formě)

1 Přivítání účastníků, předložení programu, seznámení s pravidly hlasování

Vedením schůze Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) byl pověřen pan Miloš Petr, předseda kontrolní komise SVJ.

Schůze je organizována jako společná pro Shromáždění SVJ a pro členskou schůzi Bytového družstva Bronzová 2024-6 (dále jen BD).

Vedoucí schůze uvítal přítomné a informoval o programu jednání.

- Seznámení s pravidly hlasování BD Bronzová 2024-6
- Seznámení s pravidly hlasování SVJ Bronzová 2024-6

2 Stanovení zapisovatele a oznámení počtu přítomných

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

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

Zapisovatelem za BD je Jiří Satranský – vchod 2026 – člen představenstva BD.

2.1 Oznámení počtu přítomných vlastníků

Celkem vlastníků (včetně zástupce BD)	74	Celkem podíly SVJ	622 181
Počet přítomných vlastníků	42	Podíly přítomných	426487
		Podíly přítomných [%]	68,55 %
Jsou přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů, Shromáždění je schopné usnášení.			

Celkem 74 vlastníků vlastní 96 jednotek.
Z toho 73 jednotek je v osobním vlastnictví a zbytek (23 jednotek) vlastní bytové družstvo (BD).
Podíl BD je 158075, za BD hlasuje předseda představenstva BD.

V záznamu a výsledcích hlasování (viz dále) není započten p. Stašák mladší, který se podepsal na prezenční listině, ale nepředložil plnou moc vlastníka.

2.2 Oznámení počtu přítomných členů BD

Celkem členů BD	96	Počet přítomných členů BD, včetně zastoupených plnou mocí	52
		Podíl přítomných členů [%]	54,16 %
Je přítomna nadpoloviční většina členů BD, Členská schůze BD je schopná usnášení.			

Ve výsledcích hlasování BD (viz dále) není započten p. Stašák mladší, který se podepsal na prezenční listině, ale nepředložil plnou moc člena BD.

3 Události od minulého shromáždění / schůze

Předneseny informace o následujících provozních událostech

- Nové stanovy BD a SVJ, schválené v červnu 2014, byly společně s ostatními dokumenty zapsány Městským soudem v Praze.
- Nově zvolení členové představenstva a kontrolní komise paní Raganová a paní Křížková příkladně pracují ve prospěch BD a SVJ.
- Byly vyplaceny přeplatky.
- Doklady o výši výnosů vlastníků SVJ za rok 2014 byly a jsou roznášeny paní Viláškovou v lednu 2015.
- Průběžně probíhá kontrola nahlášených / skutečně bydlících osob v bytových jednotkách.
- Probíhá komunikace s dlužníky, především s p. Stašákem.
- Probíhají průběžné opravy domu (proběhla výměna brano, nátěr zábradlí, výměna poškozených vložek zámků atd.). Probíhá potřebná komunikace s MČ Praha 13, Finančním úřadem, Českou spořitelnou, exekutory atd.

4 Vandalství, poruchy a opravy, pojištění domu

Předneseny informace detailně uvedené v prezentaci

- Evidujeme **nárůst poškození domu vandalstvím**. Poškození nás všechny stojí peníze. Je nutné se vandalství bránit, hlásit ho a trestat.
- **Postupy pro případ poruch a oprav** - Běžné provozní poruchy hlásit na IKON, důležité kontakty jsou uvedeny na nástěnkách ve vchodech domu...
- **Dům je pojištěn** na havárie, poškození, zcizení a další události. Každou událost je třeba neprodleně ohlásit na IKON...
- **Výtahy – nouzové vyproštění z výtahu**. Standardně vyprošťuje výtahová havarijní služba. Pro případ plošného výpadku elektrické sítě navrhujeme proškolit vhodné osoby u servisní organizace k zajištění vyproštění osob z výtahů.
K proškolení se hlásí Miloš Petr /2026, Petr Melmuka / 2024 a František Vosejпка / 2025. Paní Jitka Malá oznamuje, že již proškolená je, ale většinou nebývá doma.
- **Oprava – Bude objednána kontrola vodorovných dešťových svodů** (od domu do kanálu). Kontrola bude provedena kamerou. Aktuálně probíhá výběrové řízení na dodavatele provedení kontroly (odhad ceny do 10.000 Kč). V případě poškození bude následně provedena oprava.

5 Finance – mimořádná splátka úvěru na nákup technologického celku

Přednesena informace o mimořádné splátce družstevního úvěru – družstevního podílu. Současný stav:

- Bytových jednotek je celkem 96.
- Nesplacených, tedy v majetku BD, je 23 bytových jednotek, tj. 24%. (5x 2024, 12x 2025, 6x 2026).
- Nesplacená částka k 31. 12. 2014 je 7.125.185,92 Kč.
- Splacených, tedy v osobním vlastnictví, je 73 bytových jednotek, tj. 76%.

Možnost mimořádné splátky:

- V dubnu 2015 výzva k částečné nebo úplné platbě kupní ceny.
- Do 10. 6. 2015 možnost úhrady na účet družstva.
- Do 22. 6. 2015 úhrada mimořádných splátek na účet České spořitelny.

6 Finance – mimořádná splátka úvěru na revitalizaci BD

Vývoj splácení úvěru na revitalizaci:

- Celkový úvěr na revitalizaci ve výši 18.000.000,- Kč byl čerpán od roku 2010. Úvěr čerpán BD Bronzová 2024-6; SVJ Bronzová 2024-6 v této době neexistovalo.
- V roce 2012 jsme obdrželi dotaci na revitalizaci ve výši 8.926.050,- Kč. Do léta 2012 byl úvěr na revitalizaci splácen částkou 131.000,- Kč/měsíc.
- Od léta 2012 byl úvěr na revitalizaci splácen částkou cca 60.000,- Kč/měsíc.
- Mimořádná splátka červen 2013 ve výši 2.500.000,- Kč.
- Od června 2013 byla zafixována měsíční splátka úvěru ve výši 110.000,-Kč/měsíc.
- Prosinec 2013 – zůstatek úvěru 4.109.662,06 Kč.
- Duben 2014 zůstatek úvěru na revitalizaci byl 3.704.492,42 Kč.
- Červen 2014 – soukromě realizovány mimořádné splátky družstevního úvěru. Využilo 30 vlastníků.
- Prosinec 2014 – -1.996.784,45 Kč dluh u 66 bytových jednotek vlastníků a BD.

Současný stav:

- Nesplacená revitalizace je u 66 bytových jednotek, tj. 68% (BD i SVJ).
- Nesplacená částka k 31. 12. 2014 je **-1.996.784,45 Kč**.

Možnost mimořádné splátky:

- Duben 2015 - výzva k platbě.
- Do 10. 6. 2015 - možnost úhrady na účet družstva.
- Do 22. 6. 2015 - převod mimořádných splátek na účet České spořitelny.

7 Finance – zůstatky na účtech a hotovost BD a SVJ k 31.12.2014

BD Bronzová 2024 -6

- Běžný účet 932.175,30 Kč
- Pokladna 2.257,- Kč
- Nezaplacené úvěry na nákup členských podílů u České spořitelny.
(týká se jen 23 členů BD) **-7.125.185,92 Kč**
- Nezaplacené úvěry na revitalizaci u České spořitelny.
(týká se jen 41 členů BD) **-1.996.784,45 Kč**

SVJ Bronzová 2024 -6

- Běžný účet 2.459.739,87 Kč
- Pokladna 2.480,- Kč

Rezerva na nestandardní opravy by měla být okolo 1.250.000Kč.

Finální účetní uzávěrky BD a SVJ za rok 2014 nejsou prozatím hotové. Po dokončení budou zveřejněny na internetových stránkách SVJ.

8 Vodafone – změna pronájmu antény / změna v příjmech

Z důvodu slučování sítí mobilních operátorů v ČR probíhá jednání o snížení nájmů, popř. návrhy na případné zrušení nájemních smluv.

Nová nabídka nájemného: 89.000,- Kč/rok a nabídka dalšího prodloužení do roku 2038 (do této doby byla ujednána doba určitá do roku 2028). Do smlouvy zapracovat nové nájemní podmínky (viz prezentace).

8.1 BD: Hlasování 1 – Schválení odsouhlasení úpravy smlouvy s Vodafone

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji Představenstvo BD k odsouhlasení nových podmínek nájemní smlouvy a uzavření nové platné nájemní smlouvy.		
Pro: 52	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů. Usnesení je přijato. Předseda BD bude v SVJ hlasovat PRO.		

8.2 SVJ: Hlasování 1 – Schválení odsouhlasení úpravy smlouvy s Vodafone

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji Výbor SVJ k odsouhlasení nových podmínek nájemní smlouvy a uzavření nové platné nájemní smlouvy.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	41
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	423987
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k celkovému podílu přítomných členů:	99,41 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení je přijato.	

9 Dlužníci

P. Stašák, vchod 2026: Nezaplatil dva nájmy SVJ za červenec a srpen 2013 z období přechodu z BD na SVJ. Nezaplatil služby BD (voda, topení, úklid, výtah, popelnice...) za 1. pololetí roku 2013. Na naše výzvy „uhraďte dluh“ odpovídá připomínkami, které se netýkají problému. Orgány SVJ a BD aktuálně kompletují a kontrolují všechny materiály k soudní žalobě p. Stašáka.

Podrobnosti a výše dluhů viz prezentace.

- P. Stašák mladší (bydlí zde, ale není vlastníkem) předložil odpověď p. Stašáka se 3 body a navrhuje je přečíst.
- Pí. Vypiorová informuje, že výbor SVJ/BD se těmito body zabýval a má na ně uspokojivé odpovědi.
- Miloš Petr přečetl všechny 3 body dopisu p. Stašáka.
- Miloš Petr sděluje, že výbor SVJ/BD to chce řešit smírem a domlouvá se na setkání s p. Stašákem mladším.

9.1 BD: Hlasování 2 – Schválení podání soudní žaloby na p. Stašáka – BD

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji Představenstvo BD k soudnímu vymáhání dlužné částky za služby BD v 1. pololetí roku 2013.		
Pro: 52	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů. Usnesení je přijato.		

9.2 SVJ: Hlasování 2 – Schválení podání soudní žaloby na p. Stašáka – SVJ

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji Výbor SVJ k soudnímu vymáhání dlužné částky za nájemné v období červenec – srpen 2013.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	41
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	423987
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k celkovému podílu přítomných členů:	99,41 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení je přijato.	

10 Záměr opravy interiéru

Přednesena podrobná informace o důvodech k provedení oprav interiéru, o přípravě a průběhu výběrového řízení. Podrobně viz prezentace.

- V poptávce ani v nabídkách není zahrnuto natření vnitřních zábradlí a dveří výtahů.
- Plánuje se výměna 6 dešťových svodů ze střechy. V 19 případech vede v bytech tam, kde byla odkoupena část chodby. JiSa vysvětluje případy, kdy přívalové deště a neprůchodné svody způsobily příval vody na chodbu (např. 11 p. 2026).
- P. Pastorek upozorňuje na potřebu prověřit vodorovné dešťové svody. Přednášející odpovídá, že předem bude provedena kontrola vodorovných dešťových svodů, viz kap. 4, poslední bod.
- Pí. Bobisudová se dotazuje, zda se výměna svodu v jednotlivém bytu stihne za jeden den. Přednášející odpovídá: zájemci o realizaci sdělují, že ANO.

Přednášející Miloš Petr informuje o nabídkách (podrobně viz prezentace). Práce zahrnují malby a nátěry, schodiště a sklepy a výměnu dešťových svodů. Informuje o předpokládaném harmonogramu prací. Porovnává nabídky, seznamuje s nabídkovými cenami zájemců o realizaci včetně jednotkových cen za práce. Dále platební a smluvní podmínky.

- Pí. Bobisudová se dotazuje, zda jsou již opraveny poškozené plochy linolea. Přednášející odpovídá Ano, včetně nášlapníků na schodech.
- Dotaz na varianty oprav madel zábradlí.
 - Odpovídá Jiří Adam: dřevěné madla zábradlí stojí až trojnásobek oproti umělohmotným. Pro chceme levnější umělohmotné.
 - P. Pastorek navrhuje dát svařovací madla zábradlí, která jsou odolnější. Přednášející odpovídá, že se tím výbor bude zabývat, ověří to.

Ceny nezahrnují možné vícenáklady spojené s výměnou krytů dešťových svodů, umístěných v bytech 19 vlastníků či členů družstva. Je nutné zmapovat, jak jsou dešťové svody v jednotlivých bytech zakryty.

Výbor SVJ, Představenstvo BD a kontrolní komise SVJ a BD doporučují vybrat k opravě interiéru technologického celku společnost KASTEN.

- Probíhá diskuse k výši stropu ceny pro realizaci opravy, který Výbor SVJ a Představenstvo BD nesmí překročit ani vícepracemi.
- Z pléna návrh, aby stropem ceny byl 1.000.000,- Kč bez DPH.

10.1 BD: Hlasování 3 – Pověření Představenstva BD k realizaci oprav interiéru

Diskuse: Nejsou další dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji Představenstvo BD k realizaci oprav interiéru.		
• Pověřuji Představenstvo BD k jednání a uzavření smlouvy se stavební společností KASTEN. • Schvaluji rozsah opravy a její realizaci v dubnu a květnu 2015. • Rozsah opravy může být navýšen o nátěr dveří výtahu a nátěr schodišťových zábradlí. Podmínkou ale je nepřekročení maximální schválené částky.		
• Schvaluji maximální částku pro realizaci opravy ve výši 1.000.000,- Kč bez DPH tj. 1.150.000,- Kč s DPH.		
Pro: 52	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů.		
Usnesení je přijato. Předseda BD bude v SVJ hlasovat PRO.		

10.2 SVJ: Hlasování 3 – Pověření Výboru SVJ k realizaci oprav interiéru

Diskuse: Nejsou další dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji Výbor SVJ k realizaci oprav interiéru.	
• Pověřuji Výbor SVJ k jednání a uzavření smlouvy se stavební společností KASTEN. • Schvaluji rozsah opravy a její realizaci v dubnu a květnu 2015. • Rozsah opravy může být navýšen o nátěr dveří výtahu a nátěr schodišťových zábradlí. Podmínkou ale je nepřekročení maximální schválené částky.	
• Schvaluji maximální částku pro realizaci opravy ve výši 1.000.000,- Kč bez DPH tj. 1.150.000,- Kč s DPH.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	41
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	423987
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k celkovému podílu přítomných členů:	99,41 %
Výsledek: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ.	
Usnesení je přijato.	

11 Návrh odměn

Informace o osobách v orgánech SVJ a BD a o navrhované výši odměny.

BD	jméno	funkce	odměna
Představenstvo	Satranský	Člen	17 000,-
	Melmuka	Předseda	4 000,-
	Raganová	Člen	7 000,-
Kontrolní komise	Adam	Člen	4 500,-
	Vilášková	Člen	9 500,-
	Křížková	Člen	7 000,-
Celkem:			49 000,-

SVJ	jméno	funkce	odměna
Výbor	Vypiorová	Předseda	9 000,-
	Adam	Člen	4 500,-
	Zástupce BD	Člen	
Kontrolní komise	Petr	Člen	9 000,-
	Vosejpka	Člen	12 000,-
	Vilášková	Člen	9 500,-
Celkem:			44 000,-

11.1 BD: Hlasování 4 – Odměny členům představenstva a kontrolní komise BD

Diskuse: Nejsou další dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Souhlasím s navrhovanou výší odměn pro členy představenstva BD a kontrolní komise BD za vykonanou činnost v období kalendářního roku 2014.		
Pro: 52	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů. Členská schůze BD schválila výši odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD.		

11.2 SVJ: Hlasování 4 – Odměny členům výboru a kontrolní komise SVJ

Diskuse: Nejsou další dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Souhlasím s navrhovanou výší odměn pro členy výboru SVJ a kontrolní komise SVJ za vykonanou činnost v období kalendářního roku 2014.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	42
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	426487
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k celkovému podílu přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Shromáždění SVJ schválilo výši odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ.	

Konec schůze.

Zapsal: František Vosejпка

Upravil: _ _ _ _ _

Zápis schválil:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ _____

Petr Melmuka, předseda představenstva BD _____