

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

Datum a místo konání: **16. června 2015, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**
(pro technické potíže bylo jednání zahájeno v 18:20 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	Nové změny a splněné úkoly	2
4	Opravy interiéru domu	3
5	Výsledek jednání s panem Stašákem	3
6	Mimořádná splátka družstevního úvěru	3
6.1	BD: Hlasování 1 – Schválení mimořádné splátky družstevního úvěru	4
7	Mimořádná splátka úvěru BD na revitalizaci technologického celku	4
7.1	BD: Hlasování 2 – Schválení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci	5
8	Rozdělení výnosů SVJ	5
9	Účetnictví BD a SVJ – schválení finanční uzávěrky	5
9.1	BD: Hlasování 3 – Schválení finanční uzávěrky BD Bronzová 2024-6	5
9.2	SVJ: Hlasování 1 – Schválení finanční uzávěrky SVJ Bronzová 2024-6	6
10	Provozní záležitosti	6
11	Diskuze	6

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi Shromáždění SVJ a Členskou schůzi BD.
2. Prezenční listina společné schůze Shromáždění SVJ a BD Bronzová 2024-6 + plné moci.
3. Výsledky „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6“.
4. 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) byla pověřena Ing. Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ.

Schůze je organizována jako společná pro Shromáždění SVJ a pro členskou schůzi BD Bronzová 2024-6.

Vedoucí schůze promítá připravenou prezentaci a postupuje dle jejího obsahu, viz příloha.

- Uvítání přítomných a informace 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 (73 vlastníků + BD)	74	Celkem podíly SVJ	622 181
Počet přítomných vlastníků	41	Podíly přítomných	423594
		Podíly přítomných [%]	68,08 %
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.

2.2 Oznámení počtu přítomných členů BD

Celkem členů BD	96	Počet přítomných členů BD, včetně zastoupených plnou mocí	53
		Podíl přítomných členů [%]	55,21 %
Je přítomna nadpoloviční většina členů BD, Členská schůze BD je schopná usnášení.			

3 Nové změny a splnění úkoly

Předneseny informace o následujících provozních událostech

- Na zápis do katastru nemovitostí v současné době čeká pan Handlír, byt. č.4, ve 2024.
- Byl ukončen spor s panem Martinem Vosykou o neuhrazený nájem a náklady řízení. Pan Vosyka uhradil veškeré náklady spojené se soudním řízením ve výši 7 500,- Kč, tj. včetně nákladů, které BD vynaložilo na právní zastoupení.

4 Opravy interiéru domu

Termín započetí s realizací - koncem června 2015.

Dne 17. 6. 2015 bude poslední jednání s KASTEN. Smlouva prošla několika připomínkami a prověřena právním zástupcem.

Důležité je zajištění přístupů k potrubím dešťových (vertikálních) svodů v níže uvedených bytech v termínech, které budou dohodnuty:

- Vchod č. 2024: byty č. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24.
- Vchod č. 2025: byty č. 2, 5, 8, 11, 14, 20, 23, 26, 29, 32.
- Vchod č. 2026: byty č. 5, 8, 11, 14, 17, 23, 26, 32.

Rozsah oprav interiéru domu:

- Výmalba společných prostor domu (obnova syntetického nátěru, výmalba stěn nad nátěry).
- Výmalba podlah sklepních prostor a stěn.
- Výmalba dveří výtahů.
- Výměna madel.
- Nátěr skříní elektroinstalací.
- Nátěr schodišťového zábradlí.
- Výměna vnitřních svodů.

Revize a čištění horizontálních dešťových svodů v suterénu:

- Proběhlo dne 1. 4. 2015.
- Byly zjištěny praskliny na několika místech.
- Cenová nabídka a oprava budou provedeny po ukončení oprav interiéru domu.

Pan Jiří Adam doplnil informaci k horizontálním dešťovým svodům.

5 Výsledek jednání s panem Stašákem

Proběhlo osobní jednání mezi představenstvem BD+SVJ a panem Stašákem

- Výsledek = uhrazení dluhu panem Stašákem v plné výši, tj. 14 210,- Kč.
- Je nutno ještě dořešit převod částky mezi účty BD a SVJ, protože p. Stašák svou platbu na tyto účty zaslal v nesprávné výši.

Doplňující informace předsedkyně:

- Za náklady právních služeb ve věci dluhu p. Stašáka, bylo celkem uhrazeno 2.400,- Kč, nikoliv 20.000,- Kč, jak uvedl pan Pastorek ve svém letáku v únoru 2015.

Přihlásil se p. Stašák: Připomíná starší případ nedoplatku u jeho nájmu, který byl po předsoudní upomínce řešen dohodou a úhradou podílů oběma stranami. Tím připomíná, že IKON účtoval nesprávně a nereagoval plně na jeho reklamace.

Předsedkyně upozorňuje, že p. Stašák zde zmiňuje jinou kauzu, která s výše uvedeným dluhem (14 210,- Kč) nesouvisí.

6 Mimořádná splátka družstevního úvěru

Mimořádná splátka družstevního úvěru na nákup domu resp. technologického celku – stav po mimořádných splátkách v červnu 2015:

- 73 členů družstva se 100% uhrazeným členským podílem, z toho:
 - 72 zapsaných jako vlastníci bytu v katastru nemovitostí,
 - 1 čeká na zapsání vlastníka v katastru nemovitostí.

- 22 členů družstva s neplaceným členským podílem - využívajících družstevní úvěr na nákup technologického celku.

Cena technologického celku v roce 2006: 41.655.560,00 Kč
 Stav úvěru k 27. 6. 2015: 6.681.662,74 Kč

Přednesena informace o mimořádné splátce družstevního úvěru – družstevního podílu. 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.

6.1 BD: Hlasování 1 – Schválení mimořádné splátky družstevního úvěru

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádných splátek družstevního úvěru na nákup technologického celku.		
Pro: 53	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení je přijato.		

Představenstvo BD bylo pověřeno k uhrazení mimořádné splátky družstevního úvěru na nákup technologického celku.

Uvedená částka bude převedena z účtu družstva na účet České spořitelny do 22. 6. 2015.

7 Mimořádná splátka úvěru BD na revitalizaci technologického celku

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 32 vlastníků v celkové výši 1 089 677,34 Kč.
- **Červen 2015 – zůstatek úvěru na revitalizaci k 27. 6. 2015 je 1.647.537,88 Kč.**
- Červen 2015 – možnost soukromé mimořádné splátky družstevního úvěru – možnosti využilo 8 vlastníků v celkové výši 192 012,55 Kč.

Možnost mimořádné splátky:

- Duben 2015 – Vlastníci jednotek byli vyzváni k doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku.
- Do 10. 6. 2015 – Možnosti částečné nebo úplné úhrady využilo 8 vlastníků SVJ.
- Do 22. 6. 2015 – Převod mimořádných splátek na účet České spořitelny.

Vlastníci SVJ s doplaceným úvěrem na revitalizaci obdrží od IKONu v červenci 2015 nový předpis nájemného buď bez částky, nebo s poníženou částkou na splácení úvěru na revitalizaci.

7.1 BD: Hlasování 2 – Schválení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: **Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádné splátky družstevního úvěru na revitalizaci.**

Pro: 53

Proti: 0

Zdržel se hlasování: 0

Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů BD.

Usnesení je přijato.

Představenstvo bylo pověřeno k uhrazení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci.

Uvedená částka bude převedena z účtu družstva na účet České spořitelny do 22. 6. 2015.

8 Rozdělení výnosů SVJ

Vyplacení výnosů SVJ vlastníkům

- SVJ má zisky z pronájmu Antény Vodafone a pronájmu nebytových ploch.
- Výnosy jsou vypláceny jen vlastníkům (část tedy patří i družstvu).
- Podíl na výnosech určuje výše Vašeho vlastnického podílu.
- Výplata proběhla v dubnu 2015, a to formou složenky.

9 Účetnictví BD a SVJ – schválení finanční uzávěrky

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

- BD Bronzová 2024-26 - Obratová předvaha k 31. 12. 2014.
- BD Bronzová 2024-26 - Rozvaha k 31. 12. 2014.
- BD Bronzová 2024-26 - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2014.
- SVJ Bronzová 2024-26 - Obratová předvaha k 31. 12. 2014.
- SVJ Bronzová 2024-26 - Rozvaha k 31. 12. 2014.
- SVJ Bronzová 2024-26 - Výkaz zisků a ztrát k 31. 12. 2014.

Hospodářský výsledek BD Bronzová 2024–6 za období roku 2014 je -950,- Kč

Hospodářský výsledek SVJ Bronzová 2024–6 za období roku 2014 je 0,- Kč

Finanční rozvaha, obratová převaha a výkaz zisku a ztrát za období roku 2014 je k dispozici od 17. 6. 2015 na internetových stránkách www.svj-bronzova.cz.

9.1 BD: Hlasování 3 – Schválení finanční uzávěrky BD Bronzová 2024-6

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: **Schvaluji řádnou roční uzávěrku BD Bronzová 2024-6 za rok 2014 s hospodářským výsledkem ve výši -950,- Kč.**

Pro: 53

Proti: 0

Zdržel se hlasování: 0

Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů BD.

Usnesení je přijato.

9.2 SVJ: Hlasování 1 – Schválení finanční uzávěrky SVJ Bronzová 2024-6

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Schvaluji řádnou roční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-6 za rok 2014 s hospodářským výsledkem ve výši 0,- Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	41
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	423594
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. Usnesení je přijato.	

10 Provozní záležitosti

1. Opravy zvonků – Z důvodu vandalského poškození zvonků, proběhne kompletní výměna plastových tabel tak, aby nemohlo dojít k jejich vylomení. Dnes příprava seznamu jmen, pro možnou aktualizaci.
2. Kontrola černého odběru elektrické energie:
 - Byla provedena fyzická kontrola černého odběru elektřiny na základě upozornění pana Pastorka.
 - Dle provedené kontroly nebyl černý odběr zjištěn.
3. Odložené věci v suterénních prostorách
 - Opětovně dochází k odkládání věcí ve sklepních prostorách.
 - V průběhu léta bude zajištěn odvoz vyklízecí firmou, hrazen ze společných prostředků.
 - Prosíme o zajištění úklidu.
4. Štěnice
 - Výskyt v jednom bytu ve vchodu č. 2026.
 - Provedena deratizace celých stoupaček u bytu, kde byl zjištěn výskyt.
 - Deratizace bytu s výskytem štěnice proběhne vícekrát k likvidaci štěnic.

11 Diskuze

Nikdo se nepřihlásil do diskuze.

Předsedkyně výboru SVJ ukončila společnou schůzi Shromáždění SVJ a Členské schůze BD.

Zapsal: František Vosejpka

Upravit: _____

Zápis schválili:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ _____

Petr Melmuka, předseda představenstva BD _____