

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

Datum a místo konání: **28. června 2016, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Privítání účastníků a předložení programu	2
2	Stanovení zapisovatele a oznámení počtu přítomných	2
2.1	Oznámení počtu přítomných členů BD	2
2.2	Oznámení počtu přítomných vlastníků	2
3	Zpráva představenstva BD, výboru SVJ a kontrolní komise	2
5	Mimořádná splátka družstevního úvěru – družstevního podílu	3
6	Mimořádná splátka úvěru na revitalizaci	3
6.1	Vývoj splácení úvěru na revitalizaci	3
7	Stav běžných účtů a pokladen k 31. 5. 2016	4
8	Účetnictví BD a SVJ – schválení finanční uzávěrky	4
8.1	BD: Hlasování 1 – Schválení finanční uzávěrky BD Bronzová 2024-6 – Neproběhlo	4
8.2	SVJ: Hlasování 1 – Schválení finanční uzávěrky SVJ Bronzová 2024-6	4
9	Instalace okenních žaluzií	4
10	Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD	5
11	Provozní záležitosti	6
11.1	Preventivní požární prohlídka vchodů	6
11.2	Drobné opravy v domě	6
11.3	Změny ve vedení úvěrů ČS	6
12	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 a předložení programu

Vedením schůze Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) a Členské schůze BD (dále jen BD) byla pověřena Ing. Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ. Schůze je organizována jako společná pro Shromáždění SVJ a členskou schůzi BD Bronzová 2024-6.

Vedoucí schůze promítá připravenou prezentaci a postupuje dle jejího obsahu.

- 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

- Zapisovatelem za SVJ je František Vosejпка – vchod 2025.
- Zapisovatelem za BD je Jiří Satranský – vchod 2026.
- Technická podpora hlasování: pan Vosejпка, paní Vilášková.

2.1 Oznámení počtu přítomných členů BD

Celkem členů BD (Vlastníci a nájemníci BD)	95	Počet přítomných členů BD včetně zastoupených plnou mocí (viz prezenční listina)	35
Je přítomno méně než 50% členů BD, Členská schůze BD není schopná usnášení.			

2.2 Oznámení počtu přítomných vlastníků

Celkem vlastníků (75 fyzických osob + BD)	76	Celkem podíly SVJ (96 jednotek)	622 181
Počet přítomných vlastníků	30	Podíl ze všech hlasů SVJ	316467
		Podíl ze všech hlasů SVJ [%]	50,86 %
Jsou přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů, Shromáždění je schopné usnášení.			

Poznámka: Při jednání zapisovatel oznámil 31 přítomných. Při následné kontrole bylo zjištěno, že v prezenční listině u pí. Šedové není podpis, ale omluvení její nepřítomnosti. V tabulce je již opraven počet přítomných vlastníků i součet podílů.

Celkem 75 vlastníků a BD vlastní 96 jednotek. 76 jednotek je v osobním vlastnictví a 20 jednotek vlastní bytové družstvo (BD). Podíl BD je 133 515 z 622 181, za BD hlasuje předseda představenstva BD nebo jeho zástupce.

3 Zpráva představenstva BD, výboru SVJ a kontrolní komise

Výbor SVJ a představenstvo BD v uplynulém období zabezpečovali běžný provoz, ale zejména:

- Výběrové řízení na zakázku a zahájení instalace venkovních žaluzií pro garsoniéry a uzavření smlouvy o dílo s vítězem soutěže;
- Výzvy k mimořádné splátce úvěrů (družstevní úvěr, úvěr na revitalizaci) a zajištění převodu mimořádných splátek na Českou spořitelnu, a.s.

Oba body budou podrobně rozebrány dále.

Poznámka: Bod 4 není v prezentaci uveden.

5 Mimořádná splátka družstevního úvěru – družstevního podílu

Jako každým rokem byli vyzváni členové družstva s nesplaceným družstevním úvěrem (družstevním podílem) k jeho částečnému nebo úplnému doplacení při dodržení následujících zásad:

- Duben 2016 Výzva k částečné nebo úplné platbě kupní ceny
- Do 10. 6. 2016 Možnost úhrady na účet družstva
- Do 22. 6. 2016 Úhrada mimořádných splátek na účet České spořitelny

Stav po mimořádných splátkách 6/2016:

Členové družstva se 100% uhrazeným členským podílem, zapsaní jako vlastníci bytu v katastru nemovitostí	75
Členové družstva s nesplaceným členským podílem – využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku	20

- Uhrazeno bylo celkem **418.374,11 Kč.** (celkově splaceny další 2 jednotky).
- Stav úvěru k 22. 6. 2016: **5.832.606,26 Kč.**
- Dne 22. 6. realizována úhrada mimořádné splátky, v souladu se schválením schůzí ze dne 26. 1. 2016.

6 Mimořádná splátka úvěru na revitalizaci

Vlastníci jednotek byli vyzváni k doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku dle těchto zásad

- Duben 2016 Výzva k platbě
- Do 10. 6. 2016 Možnost úhrady na účet družstva
- Do 22. 6. 2016 Úhrada mimořádných splátek na účet České spořitelny

Možnosti splacení využilo 7 vlastníků jednotek.

- Dne 22. 6. byla provedena mimořádná splátka družstevního úvěru ve výši **70 011,34 Kč**, v souladu se schválením schůzí ze dne 26. 1. 2016.
- Vlastníci SVJ s doplaceným úvěrem na revitalizaci obdrží od IKONu v červenci 2016 nový předpis nájemného - buď bez částky, nebo s poníženou částkou na splacení úvěru na revitalizaci.

6.1 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 byl 1.647.537,88 Kč.
- Červen 2015 – možnost soukromé mimořádné splátky družstevního úvěru – možnosti využilo 8 vlastníků v celkové výši 192 012,55 Kč.
- Prosinec 2015 – zůstatek úvěru je 1.012.701,96 Kč.
- Červen 2016 – možnost soukromé mimořádné splátky využilo 7 vlastníků, v celkové výši 70 011,34 Kč.
- **Červen 2016 zůstatek úvěru: 698 762,41 Kč**

7 Stav běžných účtů a pokladen k 31. 5. 2016

Běžný účet SVJ1.974.546,52 Kč

Běžný účet BD462.688,35 Kč

Pokladna SVJ429,00 Kč

Pokladna BD416,00 Kč

Členům BD a SVJ byly v červnu 2016 vráceny přeplatky za služby:

BD 171.283,- Kč

SVJ 857.747,- Kč

8 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 - Výkaz zisků a ztrát, období 1. 1. 2015 – 31. 12. 2015. Za rok 2015.
- SVJ Bronzová 2024-26 - Výkaz zisků a ztrát, období 1. 1. 2015 – 31. 12. 2015. Za rok 2015.

Hospodářský výsledek BD Bronzová 2024–6 za období roku 2015 je -284,96 Kč

Hospodářský výsledek SVJ Bronzová 2024–6 za období roku 2015 je 0,- Kč

Finanční rozvaha, obrátová předvaha a výkaz zisku a ztrát za období roku 2015 jsou k dispozici na internetových stránkách www.svj-bronzova.cz.

8.1 BD: Hlasování 1 – Schválení finanční uzávěrky BD Bronzová 2024-6 – Neproběhlo

ČS BD není usnášení schopná, hlasování neproběhlo (viz 2.1).

8.2 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 2015 s hospodářským výsledkem ve výši 0,- Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	30
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	316467
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.	

9 Instalace okenních žaluzií

Shromáždění SVJ dne 26. 1. 2016 schválilo výdaje na pořízení venkovních žaluzií (do výše 650 000,- Kč vč. DPH).

- 25. 2. 2016 Přípravný tým dojednal finální znění textu poptávky. Součástí zadání byla následující hodnotící kritéria uvedená v pořadí významnosti: Kvalita použitého materiálu a montáže, Reference a délka historie firmy, Celková cenová nabídka, Termín dodání a doba plnění, Záruční doba, Výše smluvní pokuty, Výše pojistné smlouvy.
- 2. 3. 2016 Obesláno bylo 6 firem.
- 4. 4. 2016 Konec lhůty pro odevzdání nabídky.

- 10. 3. 2016 Výbor SVJ ustanovil výběrovou komisi ve složení: p. Vosejпка (předseda komise), pí. Šmolíková (byt 2025/10), p. Ziegler (byt 2026/28), p. Satranský, pí. Raganová, p. Cypro.
- Zajištěn souhlas od majitelů/nájemců bytů. Instalaci odmítli vlastníci 2 garsonek.
- Předloženy byly pouze 2 nabídky, a to od:
Sun Professionals s.r.o. a
PROKLIMA stínící technika s.r.o.
- 31. 3. 2016 Výběrová komise rozhodla o vítězi: SUN Professionals s.r.o. s cenovou nabídkou ve výši: 506 499 Kč bez DPH (tj. 582 474 Kč vč. DPH). Uvedená cena je po odečtení dvou garsonek, jejichž vlastníci odmítli instalaci (viz výše).
- Na MČ P-13 bylo doručeno ohlášení montáže venkovních žaluzií.
- Smluvně zajištěn stavební dozor, p. Dvořák (dozor řádnosti provedení díla a doporučení případného převzetí dle stavu vad a nedodělků).
- Návrh smlouvy byl posouzen odborně a právně, smlouva podepsána.
- Elektro-ovládání požadují pouze dva byty (nadstandard uhradí sami).
- Byla provedena úhrada zálohové faktury (na 291 237,- Kč, polovina celkové částky s DPH)
- 27. 6. proběhly první montáže. Montáže budou pokračovat v dalších dnech.
- Protokol o převzetí díla bude proveden v každém bytě.
- Po zajištění všech vad a nedodělků bude a po odsouhlasení výborem SVJ/BD bude doplacena faktura do plné výše zakázky.

Kompletní podklady k výběrovému řízení k dispozici na vyžádání.

Doplňující poznámky p. Vosejпky:

- Do výběrové komise byli zařazeni všichni, kteří o to požádali po schválení rozpočtu na minulém Shromáždění SVJ / ČS BD.
- Požadavek na instalaci venkovních žaluzií byl uplatňován již před zateplením domu, avšak tehdy nebyl zájem o další navýšení rozpočtu a dodavatel díla se tomu chtěl vyhnout. Dnes prováděné instalace jsou tak prováděny na zateplení, tj. za zhoršených podmínek.

10 Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD

SVJ – stav a návrhy na odstoupení:

Vypiorová	předseda	Chce odstoupit
Adam	člen	Odstoupil z důvodu stěhování
Satranský	kontrolní komise	
Vilášková	kontrolní komise	
Vosejпка	kontrolní komise	

BD – stav a návrhy na odstoupení:

Melmuka	předseda	odstupuje z důvodu vypršení lhůty pro výkon funkce
Raganová	místopředseda	
Cypro	člen	
Adam	kontrolní komise	Odstoupil z důvodu stěhování
Satranský	kontrolní komise	
Vilášková	kontrolní komise	

Pro fungování výboru SVJ a představenstva BD je nutno zvolit 2 nové členy místo p. Adama a p. Melmuky.

- ... přes veškeré výzvy další zájemci ani návrhy na obsazení funkcí nejsou ...

11 Provozní záležitosti

11.1 Preventivní požární prohlídka vchodů

- 20. 4. 2016 – Kontrola stavu všech hasicích zařízení a jejich případné doplnění.
Kontrola proběhla v pořádku

11.2 Drobné opravy v domě

- Seřízení oken – termín realizace září 2016.
- Výmalba výtahů a výměna linolea – předpoklad realizace červenec/srpen 2016.
- Výměna lišt kolem linolea – realizace začátek července 2016.

11.3 Změny ve vedení úvěrů ČS

- Vzhledem ke změně legislativy vznikla nutnost změnit nájemní smlouvy (požadavek ČS),
příprava nových textací v souladu s Novým občanským zákoníkem (NOZ).
- Následně bude individuálně řešeno s nájemci.

12 Diskuze

Nikdo se nepřihlásil do diskuze.

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

Zapsal: František Vosejпка

Upravil: _____

Zápis schválili:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ

Předseda představenstva BD
