

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

Datum a místo konání:       **24. ledna 2017, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

**Obsah:**

|      |                                                                 |   |
|------|-----------------------------------------------------------------|---|
| 0    | Privítání účastníků a předložení programu                       | 2 |
| 1    | Privítání účastníků, seznámení s programem pravidly hlasování   | 2 |
| 1.1  | Oznámení počtu přítomných členů BD                              | 2 |
| 1.2  | Oznámení počtu přítomných vlastníků                             | 2 |
| 1.3  | Počty vlastníků a počty členů BD                                | 2 |
| 2    | Stanovení zapisovatele                                          | 2 |
| 3    | Mimořádná splátka družstevního úvěru – družstevního podílu      | 2 |
| 4    | Mimořádná splátka úvěru na revitalizaci                         | 3 |
| 5    | Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2016                     | 3 |
| 6    | Instalace okenních žaluzií                                      | 3 |
| 7    | Výmalba výtahů                                                  | 3 |
| 8    | Obnova pojistné smlouvy                                         | 3 |
| 9    | Návrh odměn                                                     | 4 |
| 9.1  | Návrh odměn BD a SVJ                                            | 4 |
| 9.2  | Hlasování 1 SVJ: Schválení odměn BD a SVJ                       | 4 |
| 9.3  | Hlasování 2 SVJ: Návrh a schválení mimořádné odměny             | 4 |
| 10   | Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD             | 5 |
| 10.1 | Hlasování 3 SVJ: Schválení p. Zieglera do výboru SVJ            | 5 |
| 10.2 | Hlasování 4 BD: Schválení p. Hladíka do kontrolní komise BD     | 5 |
| 10.3 | Hlasování 5 BD: Schválení pí. Šmolíkové do představenstva BD    | 6 |
| 10.4 | Obsazení statutárních orgánů SVJ a BD po této schůzi            | 6 |
| 11   | Provozní záležitosti                                            | 6 |
| 11.1 | Fond oprav                                                      | 6 |
| 11.2 | Kontrola přihlášených osob v bytech                             | 6 |
| 11.3 | Oznamování zjištěných závad v domě                              | 6 |
| 11.4 | Zákaz kouření ve společných prostorách domu                     | 7 |
| 11.5 | Udržování pořádku v okolí a uvnitř domu (technologického celku) | 7 |
| 11.6 | Kabelová TV a internet                                          | 7 |
| 11.7 | Zápisy z jednání schůzí SVJ/BD, výboru SVJ a představenstva BD  | 7 |
| 12   | Diskuze                                                         | 7 |

**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).

## **0 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.

## **1 Přivítání účastníků, seznámení s programem pravidly hlasování**

Předsedkyně výboru SVJ seznámila přítomné s pravidly hlasování BD a Shromáždění SVJ.

### **1.1 Oznámení počtu přítomných členů BD**

|                                                                                  |           |                                                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Celkem členů BD<br>(Vlastníci a nájemníci BD)                                    | <b>95</b> | Počet přítomných členů BD<br>včetně zastoupených plnou mocí<br>(viz prezenční listina) | <b>53</b> |
| <b>Je přítomno více než 50% členů BD, Členská schůze BD je schopná usnášení.</b> |           |                                                                                        |           |

### **1.2 Oznámení počtu přítomných vlastníků**

|                                                                                                           |           |                                    |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|----------------|
| Celkem vlastníků<br>(77 fyzických osob + BD)                                                              | <b>78</b> | Celkem podíly SVJ<br>(96 jednotek) | <b>622 181</b> |
| Počet přítomných vlastníků                                                                                | <b>41</b> | Podíl ze všech hlasů SVJ           | <b>374 039</b> |
|                                                                                                           |           | Podíly ze všech hlasů SVJ [%]      | <b>60,12 %</b> |
| <b>Jsou přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů,<br/>Shromáždění je schopné usnášení.</b> |           |                                    |                |

*Poznámka: Výše uvedené počty přítomných byly uzavřeny v 18:25 hod. po příchodu pí. Špačkové avšak před prvním hlasováním.*

### **1.3 Počty vlastníků a počty členů BD**

- Celkem 78 vlastníků (vlastníkem je také BD) vlastní 96 jednotek.
  - 77 jednotek je v osobním vlastnictví 77 vlastníků, což je 79,71 % podílů SVJ.
  - 19 jednotek je vlastní BD, což je 20,29 % podílů SVJ.
- Aktuálně jsou členy BD všichni nájemníci v technologickém celku.

## **2 Stanovení zapisovatele**

- Zapisovatelem je František Vosejпка, člen SVJ.
- Technická podpora hlasování: pan Vosejпка a paní Vilášková, členové SVJ.

## **3 Mimořádná splátka družstevního úvěru – družstevního podílu**

Úhrada mimořádných splátek členů družstva s nesplaceným družstevním úvěrem (družstevním podílem) na účet České spořitelny proběhla 22. června 2016.

**Stav úvěru k 31. 12. 2016: 5.244.363,81 Kč.**

Stav po mimořádných splátkách 31. 12. 2016:

|                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Členové družstva se 100% uhrazeným členským podílem, <b>zapsaní jako vlastníci bytu v katastru nemovitostí</b> | <b>77</b> |
| Členové družstva s nesplaceným členským podílem – využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku   | <b>19</b> |

#### **4 Mimořádná splátka úvěru na revitalizaci**

Dne 22. 6. 2016 byla provedena mimořádná splátka družstevního úvěru ve výši 70 011,34 Kč, v souladu se schválením schůzí ze dne 26. 1. 2016.

- Možnosti splacení v roce 2016 využilo 7 vlastníků jednotek, v červenci 2016 byl předán nový předpis nájemného.
- Zůstatek úvěru v červnu 2016: 698 762,41 Kč
- Zůstatek úvěru k 31. 12. 2016: 229.337,26 Kč
- Přepokládané ukončení úvěru k 4/2017.

#### **5 Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2016**

Běžný účet SVJ .....1.883.087,50 Kč

Běžný účet BD .....486.295,17 Kč

Pokladna SVJ .....2.397,00 Kč

Pokladna BD .....3.964,00 Kč

#### **6 Instalace okenních žaluzií**

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

- 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)
- Instalaci odmítli vlastníci 2 garsonek
- 1. 5. 2016 provedena úhrada zálohové faktury (na 291 237,- Kč, polovina celkové částky s DPH)
- 27. 6. 2016 proběhly první montáže
- Protokol o převzetí díla byl proveden v každém bytě
- Po zajištění všech vad a nedodělků byla doplacena k datu 14. 8. 2016 částka 291.237,- Kč.

Kompletní podklady k výběrovému řízení jsou založeny a k dispozici na vyžádání.

Doplňující poznámka p. Vosejpký: Do výběrové komise byli zařazeni všichni, kteří o to požádali po schválení rozpočtu na minulém Shromáždění SVJ / ČS BD.

#### **7 Výmalba výtahů**

Na konci roku 2016 proběhla výmalba výtahů. Ve vchodu 2025 ještě bude narovnáán a natřen panel.

Celková cena za obnovu výtahů:

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Výmalba 3 ks  | 17.800,- Kč        |
| Podlaha 3ks   | 9.988,- Kč         |
| Led světla    | 10.100,- Kč        |
| Zrcadla       | 4.300,- Kč         |
| <b>Celkem</b> | <b>42.188,- Kč</b> |

#### **8 Obnova pojistné smlouvy**

K 1. 1. 2016 byla obnovena pojistná smlouva na pojištění domu.

- Pojištění sjednáno nově u Allianz pojišťovny, a.s.
- Pojistné krytí bylo rozšířeno o další rizika
- Pojistné bylo sníženo z 54.824,- Kč na 38.520,- Kč, což znamená **úsporu 16 304,- Kč /rok.**

## 9 Návrh odměn

### 9.1 Návrh odměn BD a SVJ

Návrh odměn pro členy výboru SVJ a kontrolní komise SVJ:

|                  |                  |           |
|------------------|------------------|-----------|
| <b>Vypiorová</b> | předseda         | 4 000 Kč  |
| <b>Adam</b>      | člen             | 2 000 Kč  |
| <b>Satranský</b> | kontrolní komise | 10 000 Kč |
| <b>Vilášková</b> | kontrolní komise | 15 000 Kč |
| <b>Vosejpka</b>  | kontrolní komise | 12 000 Kč |

Návrh odměn pro členy představenstva BD a kontrolní komise BD:

|                  |                  |           |
|------------------|------------------|-----------|
| <b>Melmuka</b>   | předseda         | 2 000 Kč  |
| <b>Raganová</b>  | místopředseda    | 24 000 Kč |
| <b>Cypro</b>     | člen             | 4 000 Kč  |
| <b>Vilášková</b> | kontrolní komise | 10 000 Kč |
| <b>Adam</b>      | kontrolní komise | 2 000 Kč  |
| <b>Satranský</b> | kontrolní komise | 10 000 Kč |

Diskuze k návrhu odměn: Nejsou dotazy ani připomínky.

### 9.2 Hlasování 1 SVJ: Schválení odměn BD a SVJ

|                                                                                                                                                                                            |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Předmět hlasování Shromáždění SVJ:<br><b>Schvaluji výplatu odměn pro výbor SVJ, představenstvo BD a kontrolní komise SVJ a BD za rok 2016 v rozsahu návrhu odměn v součtu 95 000,- Kč.</b> |              |
| Počet členů SVJ hlasujících <b>pro</b> přijetí:                                                                                                                                            | 41           |
| Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:                                                                                                                                                   | 374039       |
| <b>Podíl hlasů pro přijetí</b> vzhledem k součtu podílů přítomných členů:                                                                                                                  | <b>100 %</b> |
| <b>Výsledek hlasování:</b> Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. <b>Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.</b>                                   |              |

Pro hlasovalo rovněž všech 53 přítomných členů BD. **Usnesení ČS BD je přijato.**

### 9.3 Hlasování 2 SVJ: Návrh a schválení mimořádné odměny

Výbor SVJ a představenstvo BD navrhuje mimořádnou odměnu pí. Křížkové, která již oficiálně není ve výboru BD a SVJ, ale stále aktivně zajišťuje komunikaci s ČS ve věci úvěrů. Navrhujeme odměnu ve výši 3.500,- Kč.

Diskuze k návrhu odměny pí. Křížkové: Nejsou dotazy ani připomínky.

|                                                                                                                                                                                                      |              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Předmět hlasování Shromáždění SVJ:<br><b>Schvaluji tímto výplatu mimořádné odměny pí. Křížkové za nadstandardní činnosti pro výbor SVJ a BD při zajišťování komunikace s ČS, a.s. ve věci úvěrů.</b> |              |
| Počet členů SVJ hlasujících <b>pro</b> přijetí:                                                                                                                                                      | 41           |
| Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:                                                                                                                                                             | 374039       |
| <b>Podíl hlasů pro přijetí</b> vzhledem k součtu podílů přítomných členů:                                                                                                                            | <b>100 %</b> |
| <b>Výsledek hlasování:</b> Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. <b>Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.</b>                                             |              |

Pro hlasovalo rovněž všech 53 přítomných členů BD. **Usnesení ČS BD je přijato.**

## 10 Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD

SVJ – stav a návrhy na odstoupení:

|                  |                  |                              |
|------------------|------------------|------------------------------|
| <b>Vypiorová</b> | předsedkyně      |                              |
| <b>Adam</b>      | člen             | Odstoupil z důvodu stěhování |
| <b>Satranský</b> | kontrolní komise |                              |
| <b>Vilášková</b> | kontrolní komise |                              |
| <b>Vosejпка</b>  | kontrolní komise |                              |

BD – stav a návrhy na odstoupení:

|                  |                  |                                                    |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Melmuka</b>   | předseda         | Odstupuje z důvodu vypršení lhůty pro výkon funkce |
| <b>Raganová</b>  | místopředseda    |                                                    |
| <b>Cypro</b>     | člen             |                                                    |
| <b>Adam</b>      | kontrolní komise | Odstoupil z důvodu stěhování                       |
| <b>Satranský</b> | kontrolní komise |                                                    |
| <b>Vilášková</b> | kontrolní komise |                                                    |

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

Výbor SVJ a představenstvo BD navrhuje tyto osoby:

- p. Ziegler - člen SVJ (č.p.2026, byt č. 28) ..... navrhován na člena výboru SVJ
- p. Hladík - člen BD (č.p.2025, byt č. 15) ..... navrhován na člena kontrolní komise BD
- pí. Šmolíková - člen BD (č.p.2025, byt č. 10) ..... navrhována na člena představenstva BD

Všichni tři jsou přítomni.

Diskuze k navrhovaným osobám a výzva k dalším návrhům:

- Nejsou dotazy ani připomínky.

### 10.1 Hlasování 3 SVJ: Schválení p. Zieglera do výboru SVJ

|                                                                                                                                                          |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Předmět hlasování Shromáždění SVJ:                                                                                                                       |                |
| <b>Schvaluji pana Zieglera jako nového člena výboru SVJ Bronzová 2024-6</b>                                                                              |                |
| Počet členů SVJ hlasujících <b>pro</b> přijetí:                                                                                                          | 40             |
| Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:                                                                                                                 | 369742         |
| <b>Podíl hlasů pro přijetí</b> vzhledem k součtu podílů přítomných členů:                                                                                | <b>98,85 %</b> |
| <b>Výsledek hlasování:</b> Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. <b>Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.</b> |                |

### 10.2 Hlasování 4 BD: Schválení p. Hladíka do kontrolní komise BD

|                                                                                      |                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Předmět hlasování Členské schůze BD:                                                 |                                             |
| <b>Schvaluji pana Hladíka jako nového člena kontrolní komise BD Bronzová 2024-6</b>  |                                             |
| <b>Pro: 52</b>                                                                       | <b>Proti: 0      Zdržel se hlasování: 1</b> |
| <b>Výsledek hlasování:</b> Pro přijetí hlasovalo většinou hlasů přítomných členů BD. |                                             |
| <b>Usnesení Členské schůze BD bylo přijato.</b>                                      |                                             |

### 10.3 Hlasování 5 BD: Schválení pí. Šmolíkové do představenstva BD

|                                                                                      |                 |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|
| Předmět hlasování Členské schůze BD:                                                 |                 |                               |
| <b>Schvaluji paní Šmolíkovou jako nového člena představenstva BD Bronzová 2024-6</b> |                 |                               |
| <b>Pro: 52</b>                                                                       | <b>Proti: 0</b> | <b>Zdržel se hlasování: 1</b> |
| <b>Výsledek hlasování:</b> Pro přijetí hlasovalo většinou hlasů přítomných členů BD. |                 |                               |
| <b>Usnesení Členské schůze BD bylo přijato.</b>                                      |                 |                               |

### 10.4 Obsazení statutárních orgánů SVJ a BD po této schůzi

Pro další období jsou funkce SVJ a BD obsazeny podle následujících tabulek:

#### SVJ – tříčlenný výbor a tříčlenná kontrolní komise:

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Pavla Vypiorová</b>                                   | předsedkyně výboru |
| <b>Marek Ziegler</b>                                     | člen výboru        |
| <b>Bytové družstvo BRONZOVÁ 2024 - 6, IČ: 276 43 409</b> | člen výboru        |

  

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Jiří Satranský</b>      | člen kontrolní komise |
| <b>Miloslava Vilášková</b> | člen kontrolní komise |
| <b>František Vosejpka</b>  | člen kontrolní komise |

#### BD – tříčlenné představenstvo a tříčlenná kontrolní komise:

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>Dana Raganová</b>     | člen představenstva |
| <b>Martina Šmolíková</b> | člen představenstva |
| <b>Vojtěch Cypro</b>     | člen představenstva |

  

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Jiří Satranský</b>      | člen kontrolní komise |
| <b>Miloslava Vilášková</b> | člen kontrolní komise |
| <b>Pavel Hladík</b>        | člen kontrolní komise |

## 11 Provozní záležitosti

### 11.1 Fond oprav

V roce 2017 bude předložen rozbor stávající výše fondu oprav a návrh jeho dalšího vývoje.

### 11.2 Kontrola přihlášených osob v bytech

- Změny počtu přihlášených osob je člen povinen hlásit přímo na IKON
- Povinnost hlásit změny dána §1177 občanského zákoníku:
  - Ten, kdo nabyt jednotku do vlastnictví, oznámí to výboru společenství včetně své adresy a počtu osob, které budou mít v bytě domácnost, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět, že je vlastníkem.
  - Vlastník je povinen hlásit výboru všechny osoby, které v bytě bydlí v souhrnu nejméně tři měsíce v roce. Pokud vlastník přenechá byt k užívání jiné osobě, oznámí v takovém případě výboru jméno a adresu této osoby.

### 11.3 Oznamování zjištěných závad v domě

Zjištěné závady oznamujte primárně přímo na IKON, který pro nás zajišťuje správu domu. Každý čtvrtek chodí do domu p. Šafařík, který provádí údržbu a drobné opravy.

Diskuze: Některá světla se rozsvěcejí pozdě a/nebo zakrátko vypínají. Výbor to projedná.

#### **11.4 Zákaz kouření ve společných prostorách domu**

V Domovním řádu Bytového družstva ze dne 3. 10. 2007, schváleném členskou schůzí BD, se ve čl. 4 „Užívání společných prostor a zařízení domu“, odstavci (5) uvádí „***Ve všech společných prostorách domu, zejména na chodbách, ve výtahu, kočárkárně, sušárně prádla a ve sklepních prostorách je zákaz kouření.***“ Žádáme všechny o jeho dodržování!

#### **11.5 Udržování pořádku v okolí a uvnitř domu (technologického celku)**

- Více kontrolujte sebe i děti, aby nedocházelo k vyhazování nedopalků, zbytků potravin, papírů a odpadků z balkonů či oken na veřejné prostranství, které hyzdí okolí našeho celku.
- Dbejte na udržování stávajícího stavu interiéru (po výmalbě), ve výtazích a ve společných prostorách ve sklepech. Stěny na chodbách jsou omyvatelné, znečištění šetrně odstraňte.

#### **11.6 Kabelová TV a internet**

Proběhla instalace optických kabelů společnosti PODA až do všech pater.

PODA bude jednotlivé nájemce a vlastníky oslovovat samostatně a nabízet dodávku služeb za úhradu. Je to zvýšení možnosti volby dodavatele služeb vedle stávajících dodavatelů UPC a Centrio.

#### **11.7 Zápisy z jednání schůzí SVJ/BD, výboru SVJ a představenstva BD**

- Výbor SVJ a představenstvo BD pořizuje z každého jednání písemné zápisy.
- Zápisy však není vhodné zveřejňovat na internetu (obsahují jména neplatců, osob, které ruší klid, dělají nepořádek, mají osobní nebo rodinné problémy apod.).
- Dokumenty určené ke zveřejnění jsou na webu  
<http://www.svj-bronzova.cz/> a <http://www.svj-bronzova.cz/dokumenty-ke-stazeni/>

### **12 Diskuze**

P. Pastorek: V srpnu 2016 byly přívalové deště a ze svodů v suterénu 2025 a 2026 vytékala voda. Oznámil to p. Vosejkovi a nabídl, že to upřesní pracovníkům dodavatele, až budou přizvání.

P. Vosejka reagoval přečtením zápisu z jednání výboru k této věci dne 8. 9. 2016. Paní Vypiorová následně oznámila, že výbor znovu projedná potřebu oprav této vady.

Proběhla krátká diskuse resp. výzva k udržování pořádku. Výhrady byly k vyhazování nedopalků, zbytků potravin, papírů a odpadků z balkonů či oken na veřejné prostranství, které hyzdí okolí domu.

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

**Zapsal:** František Vosejka

**Upravil:** \_\_\_\_\_

**Zápis schválili:**

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ

\_\_\_\_\_

Předseda představenstva BD

\_\_\_\_\_