

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

Datum a místo konání: **23. ledna 2018, 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 jednotek	2
1.3	Počty vlastníků a počty členů BD	2
2	Stanovení zapisovatele	2
3	Splátka družstevního úvěru – stav k 31. 12. 2017	2
4	Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2017	3
5	Provozní záležitosti	3
5.1	Výměna vadných lišt linolea	3
5.2	Seřízení oken v bytech	3
5.3	Oprava protékajících dešťových svodů	3
5.4	Aktualizace smlouvy o pojištění domu	3
5.5	Návrh na změnu dodavatele úklidu v domě – Hlasování 1 SVJ	3
5.6	Inspekční prohlídka výtahů	4
6	Zajištění bezpečnosti a pořádku v domě	4
6.1	Systém vstupu do domu na čipy – Hlasování 2 SVJ	5
6.2	Kamerový systém – Hlasování 3 SVJ	5
7	Návrh odměn	5
7.1	Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ – Hlasování 4 SVJ	5
7.2	Návrh odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD	6
7.3	Návrh a schválení mimořádné odměny – Hlasování 5 SVJ	6
8	Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD	6
8.1	Schválení Ing. Ludmily Šedové do kontrolní komise SVJ – Hlasování 6 SVJ	7
9	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.

1 Přivítání účastníků, seznámení s programem pravidly hlasování

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.

1.1 Oznámení počtu přítomných členů BD

Celkem členů BD (<i>Vlastníci a nájemníci BD</i>)	94	Počet přítomných členů BD včetně zastoupených plnou mocí (viz prezenční listina)	45
Je přítomno méně než 50 % členů BD, Členská schůze BD není usnášeníschopná.			

1.2 Oznámení počtu přítomných vlastníků jednotek

Celkem vlastníků (<i>83 fyzických osob + BD</i>)	84	Celkem podíly SVJ (<i>96 jednotek = 6.221,81 m²</i>)	622 181
Počet přítomných vlastníků	40	Součet podílů přítomných vlastníků	358 978 57,70 %
Jsou přítomni členové společenství vlastníků jednotek, kteří mají většinu hlasů. Shromáždění SVJ je schopné usnášení.			

1.3 Počty vlastníků a počty členů BD

- Celkem 84 vlastníků (84-tým vlastníkem je BD) vlastní 96 jednotek.
- 80 jednotek je v osobním vlastnictví 83 vlastníků, což je 83 % podílů SVJ.
- 16 jednotek vlastní BD, což je 17 % podílů SVJ.
- Vlastníci jsou rovněž členy BD (jeden hlas za jednotku).

2 Stanovení zapisovatele

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

3 Splátka družstevního úvěru – stav k 31. 12. 2017

Členové družstva se 100% uhrazeným členským podílem, zapsaní jako vlastníci bytu v katastru nemovitostí.	83
Členové družstva s nesplaceným členským podílem – využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku. (BD je 84-tým vlastníkem zapsaným v katastru nemovitostí)	16

Stav úvěru k 31. 12. 2017: 3.979.348,87 Kč.

4 Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2017

Běžný účet SVJ	2.236.082,34 Kč
Běžný účet BD	608.793,81 Kč
Pokladna SVJ	7.561,00 Kč
Pokladna BD	145,00 Kč

5 Provozní záležitosti

5.1 Výměna vadných lišt linolea

- 26. 6. 2017 společnou schůzí schválena výměna lišt linolea ve výši 86.000,- Kč bez DPH.
- Provedeno firmou NEV BAU s.r.o., dokončeno 4. 10. 2017.
- Částka za výměnu **85.943,- Kč bez DPH.**

5.2 Seřízení oken v bytech

- Seřízení provedla firma OTHERM Žižkov s.r.o.
- Realizace 6. 11. – 15. 11. 2017.
- Částka za realizaci **23.760,- Kč bez DPH.**

5.3 Oprava protékajících dešťových svodů

- Jednalo se o dlouhodobou závadu protékání vnitřních svodů v suterénních prostorech, při intenzivních deštích (zobrazeno v prezentaci).
- Závadu jsme řešili jako reklamaci u Kasten spol. s r.o.
Na základě doporučení techniků Kasten jsme nejprve objednali tlakové čištění.
 - 11. 2017 provedení tlakového čištění kanalizace,
 - 8. 12. 2017 technici Kasten provedli přelepení spojů u všech svodů.

5.4 Aktualizace smlouvy o pojištění domu

- 11. 2017 obnovena pojistná smlouva - Navýšení pojistné částky o inflační koeficient.
- Roční pojistné: **38.963,- Kč.**

5.5 Návrh na změnu dodavatele úklidu v domě – Hlasování 1 SVJ

- Dlouhodobá nespokojenost se stávající úklidovou společností
- Nabídka úklidové firmy „Dušan Procházka“
(firma zajišťuje úklid u SVJ Amforová 1922-1928 – velice dobré reference).
- V roce 2017 jsme na úklid vynaložili 188.900,- Kč.
- Nabídka společnosti „Dušan Procházka“ je ve stejné cenové relaci, a to vč. mytí oken
1x ročně a úklidu vstupu, které nejsou nyní v ceně stávajícího dodavatele zahrnuty.

Paní Raganová, předsedkyně představenstva BD, doplňuje: Ověřili jsme některé reference společnosti „Dušan Procházka“ a zjistili, že jsou velmi dobré. Jejich nabídka zahrnuje i čištění drážek výtahových dveří, plochy výtahů, rohožky u vchodových dveří domu. Stávající úklidová firma by za to chtěla navýšení plateb.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ:	
Schvaluji tímto změnu dodavatele úklidu v domě na společnost DUŠAN PROCHÁZKA.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	40
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	358 978
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

5.6 Inspekční prohlídka výtahů

- V souladu s ČSN 27 4007:2014 proběhla dne 10. 11. 2017 inspekční prohlídka výtahů. Inspekci objednal IKON v řádném termínu.
- Výbor SVJ/BD v prosinci 2017 obdržel „Inspekční zprávy k výtahům v domě“. Závěr ve všech třech zprávách: „Vzhledem ke zjištěným a uvedeným rizikům doporučujeme k jejich odstranění a minimalizaci vypracovat technickou dokumentaci a harmonogram modernizace výtahu ve spolupráci s odbornou servisní firmou. ...“.
- Nutnost zajištění modernizace částí výtahů (tj. vypracování technické dokumentace a harmonogram modernizace výtahu). Požádali jsme IKON o zajištění cenové nabídky na modernizaci v souladu s těmito inspekčními zprávami.

6 Zajištění bezpečnosti a pořádku v domě

Zjištěné problémy:

- Vstup cizích osob do domu (nedostatečně zavřené dveře, ale do domu je vodí i osoby v domě bydlící);
- Znečišťování společných prostor domu;
- Přespávání cizích osob v průchodech;
- Ničení společných prostor.

To vede ke

- zvýšeným nákladům na úklid,
- zvýšeným nákladům na obnovu poškozených stavebních součástí (opakovaně zničené dveře),
- kumulaci cizích osob ve společných prostorách a tím snížení bezpečnosti v domě.

Výbor SVJ a představenstvo BD zvážilo a navrhuje následující opatření:

- **Zavedení kamerového systému do společných prostor domu**
 - Monitorování vstupů do domů kamerami (suterén a přízemí);
 - Oblast monitorování by měla být na všechny vstupní prostory do domu a vstupy do sklípků;
 - Možnost monitorování i výtahů.
- **Zavedení čipů pro vstup do domu**
 - Evidence vydaných čipů;
 - Eliminace nekontrolovatelného předávání klíčů osobám, které v domě nebydlí;
 - V případě ztráty možnost deaktivace čipu.

V prezentaci vysvětlena právní stránka věci, stanovisko Úřadu pro ochranu osobních údajů a povinnosti správce kamerového systému, možnosti a omezení.

Začali jsme zjišťovat možné dodavatele, počty kamer a jejich kvalita, místa pro kamery.

Další kroky nechceme provést bez souhlasu vlastníků jednotek a členů BD.

Výbor SVJ a představenstvo BD navrhuje **postup**:

- Zajištění cenových nabídek na kamerový systém
- Zajištění cenových nabídek na čipové vstupy
- Otázka provázanosti kamerového systému a čipového vstupu
- Vytvoření komise na výběr dodavatele kamerového systému
- Instalace ve druhé polovině roku 2018

Diskuze k čipovému a kamerovému systému:

- Pí. Bobisudová: Je pro čipy. Domnívá se, že záznamy nemůžeme využít k vymáhání náhrady či nápravy.
- P. Vosejpka: Záznamy kamerového systému umožní zjistit útočníka, což doposud bylo vždy beze svědků. Když známe útočníka, můžeme reagovat dle stanov SVJ/BD (např. pokuta) nebo vyžádat účast policie.
- Dotaz na počet vydaných čipů pro bytovou jednotku, požadavek na každou hlášenou osobu plus jeden jako rezerva. Odpověď: V této fázi ještě neřešíme, racionální požadavky uspokojíme.
- Předsedkyně výboru SVJ vyzývá přítomné k účasti ve výběrovém řízení. Výbor SVJ a představenstvo BD, budou-li pověřeni, nejprve zrealizují výběrová řízení a výsledky s cenovými nabídkami předloží ke schválení Shromáždění SVJ. Teprve po schválení společnou schůzí SVJ a BD by začala realizace.

6.1 Systém vstupu do domu na čipy – Hlasování 2 SVJ

Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji tímto, aby členové výboru SVJ a představenstva BD zrealizovali výběrové řízení na instalaci vstupu do domu na čipy.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	40
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	358 978
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato – Členové výboru SVJ a představenstva BD byli pověřeni k realizaci výběrového řízení na instalaci vstupu do domu na čipy.	

6.2 Kamerový systém – Hlasování 3 SVJ

Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji tímto, aby členové výboru SVJ a představenstva BD zrealizovali výběrové řízení na instalaci kamerového systému do domů.	
Proti: 1, Zdržel se hlasování: 1	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	38
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	350 267
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	97,57 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je většina hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato – Členové výboru SVJ a představenstva BD byli pověřeni k realizaci výběrového řízení na instalaci kamerového systému do domů.	

7 Návrh odměn

7.1 Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ – Hlasování 4 SVJ

Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ:

Vypiorová	předseda	4 000 Kč
Ziegler	člen	12 000 Kč
Satranský	kontrolní komise	8 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	12 000 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	8 000 Kč

Diskuze k návrhu odměn: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ:	
Schvaluji výplatu odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ za rok 2017 v celkové výši 44 000,- Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	40
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	358 978
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato. Výbor SVJ byl pověřen k vyplacení odměn za činnost v roce 2017.	

7.2 Návrh odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD

Návrh odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD:

Raganová	předseda	24 000 Kč
Cypro	místopředseda	6 000 Kč
Šmolíková	člen	4 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	10 000 Kč
Hladík	kontrolní komise	0 Kč
Satranský	kontrolní komise	8 000 Kč

Diskuze k návrhu odměn:

- Nejsou dotazy ani připomínky.
- Hlasování neproběhlo, protože **Členská schůze BD není usnášeníschopná**. Odměny představenstvu a kontrolní komisi BD **nebyly schváleny**.

7.3 Návrh a schválení mimořádné odměny – Hlasování 5 SVJ

Výbor SVJ a představenstvo BD navrhuje mimořádnou odměnu pí. Křížkové, která již oficiálně není ve výboru SVJ a BD, ale stále pro ně aktivně zajišťuje komunikaci s Českou spořitelnou ve věci úvěrů. Navrhujeme odměnu ve výši 5.000,- Kč.

Diskuze k návrhu odměny pí. Křížkové:

- K výši ani odůvodnění nejsou připomínky.
- Úvěry jsou v působnosti BD, proto odměna má být z fondu BD. Hlasování 5 SVJ není relevantní a neplatí.
- Hlasování ČS BD není možné, protože **Členská schůze BD není usnášeníschopná**. Mimořádná odměna **nebyla schválena**.

8 Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD

SVJ – stav a návrhy na odstoupení:

Vypiorová	předsedkyně	
Ziegler	člen	
Satranský	kontrolní komise	Odstupuje z důvodu vypršení lhůty pro výkon funkce
Vilášková	kontrolní komise	
Vosejpka	kontrolní komise	

BD – stav a návrhy na odstoupení:

Raganová	předseda	
Cypro	místopředseda	
Satranský	kontrolní komise	Odstupuje z důvodu vypršení lhůty pro výkon funkce
Hladík	kontrolní komise	Návrh na odstoupení pro nečinnost
Vilášková	kontrolní komise	

Závěr:

- Pan Satranský odstoupil z obou funkcí člena kontrolní komise (SVJ a BD).
- Odvolání pana Hladíka z funkce člena kontrolní komise BD Bronzová 2024-6 nebylo provedeno, protože **Členská schůze BD není usnášení schopná.**

8.1 Schválení Ing. Ludmily Šedové do kontrolní komise SVJ – Hlasování 6 SVJ

Do funkce člena kontrolní komise SVJ je navrhována přítomná Ing. Ludmila Šedová (vchod 2024).

Diskuze k návrhu: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ:	
Schvaluji Ing. Ludmilu Šedovou do kontrolní komise SVJ Bronzová 2024-6	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	40
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	358 978
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

9 Diskuze

- Předsedkyně výboru SVJ vyzývá přítomné k účasti ve výběrovém řízení na instalaci čipového a kamerového systému.
- P. Ragan upozorňuje na pokřivené kryty rozvaděčů v suterénu 2025. Je třeba opravit je.
- P. Juříček uvádí, že při přívalových deštích mu zatéká voda do sklípku v suterénu 2026. Předsedkyně výboru SVJ odpovídá, že výbor o tom ví a shání informace k možností odstranění závady. V domu proti nám stejnou závadu řešili 2x a bylo to nákladné.

Zapsal: František Vosejпка

Upravit: -----

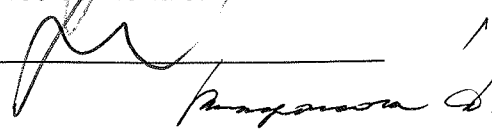
Zápis schválili:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ

Dana Raganová, předsedkyně představenstva BD

Společenství vlastníků jednotek
Bronzová 2024 – 6

Bronzová 2025/31/Stodůlky
155 00 Praha 5. IČ: 01838334



Bytové družstvo
BRONZOVÁ 2024 - 6

Bronzová 2026/33
Praha 5 155 00
IČO: 276 43 409