

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

Datum a místo konání: **22. ledna 2019, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Přivítání 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. 2018	2
4	Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2018	3
5	Provozní záležitosti	3
5.1	Výsledky výběrového řízení - kamerový systém a čipy	3
5.2	Vandalismus v domech – poslední případy	3
5.3	Informace o užívání STA a přechod na DVB-T2	3
5.4	Informace o odstranění závad z Preventivní požární prohlídky	3
5.5	I. RTN s.r.o. – instalace nových měřících zařízení – Hlasování 1	3
5.6	Zásady postupů při vzniku technických a provozních závad dle „Manuálu uživatele“	4
5.7	Projednání žádosti vlastníka – stavební úpravy v bytě č. 12/2024 – Hlasování 2	4
6	Návrh odměn	5
6.1	Návrh odměn pro členy výboru SVJ a představenstva BD – Hlasování 3	5
6.2	Návrh mimořádné odměny – Hlasování 4	5
6.3	Návrh mimořádné odměny – Hlasování 5	6
6.4	Návrh navýšení roční výše odměn pro výbor SVJ a BD – Hlasování 6	6
7	Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD	6
8	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).

1 Přivítání účastníků, seznámení s programem pravidly hlasování

Vedením schůze Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) a Členské schůze BD (dále jen BD) byl pověřen Marek Ziegler, člen 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.

1.1 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)	51
Je přítomno více než 50% členů BD, Členská schůze BD není usnášeníschopná.			

1.2 Oznámení počtu přítomných vlastníků jednotek

Celkem vlastníků (<i>85 fyzických osob + BD</i>)	86	Celkem podíly SVJ (<i>96 jednotek = 6.221,81 m²</i>)	622 181
Počet přítomných vlastníků	47	Součet podílů přítomných vlastníků	391 096,50 62,86 %
Jsou přítomni členové společenství vlastníků jednotek, kteří mají většinu hlasů. Shromáždění SVJ je schopné usnášení.			

1.3 Počty vlastníků a počty členů BD

- Celkem 86 vlastníků (86-tým vlastníkem je BD) vlastní 96 jednotek.
- 82 jednotek je v osobním vlastnictví 85 vlastníků, což je 84,99 % podílů SVJ.
- 14 jednotek vlastní BD, což je 15,01 % 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. 2018

Členové družstva se 100% uhrazeným členským podílem, zapsaní jako vlastníci bytu v katastru nemovitostí.	85
Členové družstva s nesplaceným členským podílem – využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku. (BD je 86-tým vlastníkem zapsaným v katastru nemovitostí)	14

Stav úvěru k 31. 12. 2018: 3.286.222,84 Kč.

4 Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2018

Běžný účet SVJ3.216.755,21 Kč

Běžný účet BD780.176,75 Kč

Pokladna SVJ2.316,00 Kč

Pokladna BD25,00 Kč

5 Provozní záležitosti

5.1 Výsledky výběrového řízení - kamerový systém a čipy

- Výběrové řízení na dodavatele vstupů do domů pomocí čipů a bezpečnostní kamerový systém.
- Hodnotící komise byla složena z 5 členů.
- Výbor oslovil 7 možných dodavatelů. Předloženy 3 nabídky, 1 se omluvil, 3 nereagovali.
- Výběr dodavatele byl stanoven na základě několika hodnotících kritérií: Kvalita technického řešení, provozní funkce, reference, nabídková cena atd.
- Nejlepší nabídku v oblasti kvality a ceny předložila společnost **Kaltmeyer s.r.o.** Konečná částka za dodávku a instalaci je 334 298,- Kč bez DPH.
- Poznámka: Výbor byl dne 12. 6. 2018 členskou schůzí zmocněn k realizaci výběrového řízení na dodavatele v maximální hodnotě zakázky 500.000,- Kč vč. DPH.
- Vysvětleny funkce systémů a umístění kamer, servis, požadavky, ... (viz prezentace).

5.2 Vandalismus v domech – poslední případy

- Dne 8.1.2019 - vchod 2024 – doutnající nástěnka (foto viz prezentace).
- Dne 17.1.2019 - vchod 2025 – opětovně proražené dveře.

5.3 Informace o užívání STA a přechod na DVB-T2

- STA využíváno ve 25 bytech (možno používat ve všech bytech).
- Dne 12. 12. 2018 proběhla úprava STA pro možnost přechodu na nový signál DVB-T2. V prezentaci uveden seznam přijímaných programů DVB-T2.
- Realizaci provedla společnost PROMSAT s.r.o.
- Od 1. 1. 2019 došlo k vyjednání snížené ceny za servisní zásahy společnosti z původních 20 Kč/byt/měsíc na 10 Kč/byt/měsíc.

5.4 Informace o odstranění závad z Preventivní požární prohlídky

- Dne 16. května 2018 výbor obdržel od IKON výsledky Preventivní požární prohlídky. (Přehled závad viz prezentace).
- Všechny závady se podařilo odstranit ke dni 11. 10. 2018
 - průchodové dveře zůstávají odemknuté,
 - v průchodech byly doplněny samo-zavírače,
 - byly odstraněny předměty, které by zužovaly únikovou cestu z objektu a
 - byla rozebrána a odstraněna neoriginální dřevěná zárubeň v průchodu 8.p. 2025.

5.5 I. RTN s.r.o. – instalace nových měřících zařízení – Hlasování 1

- Konec životnosti stávajících měřících zařízení, nutnost jejich obnovy. Některé jsou již málo čitelné.
- I.RTN s.r.o. předložila 2 nabídky:
 - 1) Náhrada za stejné zařízení (nutný odečet v bytech) 142.195,- Kč vč. DPH.
 - 2) Náhrada rádiovými zařízeními (odečet centrálně, bez nutnosti odečtů v bytech) za 179.878,- Kč vč. DPH.
- Cenový rozdíl mezi variantami 1) a 2) je 37.683,- Kč.

Diskuse:

- Výše uvedené měřiče jsou pro odečet spotřeby na topeních, nejsou to měřiče vody.

- Měřiče vody mohou být rovněž vybaveny zařízeními s dálkovým odečtem. To by bylo možné realizovat při jejich příští obměně.
- Při odečtu spotřeby tepla musíme být doma kvůli měřičům vody. Takže dálkový odečet spotřeby na topeních nic nepřinese.
- Výměnu obou měřičů za měřiče s dálkovým odečtem realizovat společně.
- Výbor SVJ ověří, zda je možno počkat s výměnou málo čitelných měřičů topení do doby obměny měřičů vody.

Hlasování 1 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji instalaci navržené varianty 2) Radiových měřících zařízení v ceně 179.878,- Kč vč. DPH.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	36
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	319 787,50
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	81,77 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je větší než 50 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

5.6 Zásady postupů při vzniku technických a provozních závad dle „Manuálu uživatele“

- Výbor SVJ a představenstvo BD žádá všechny členy BD a SVJ, aby veškeré žádosti na výbor vč. hlášení např. rušení nočního klidu i jiná sdělení (vyjma provozních záležitostí) **hlásili vždy písemnou formou s uvedením jména, vchodu i čísla bytu**, a to nejlépe na e-mail: bd-bronzova@centrum.cz nebo v papírové formě a podepsané vložili do poštovní schránky SVJ/BD (vchod 2024).
- V případě provozních záležitostí se prosím obraťte rovnou na správní firmu IKON. Využijte Manuál uživatele (viz prosklené nástěnky ve vchodech).

5.7 Projednání žádosti vlastníka – stavební úpravy v bytě č. 12/2024 – Hlasování 2

- Vlastník bytu p. Fajgar požádal výbor SVJ a BD o povolení stavebních úprav. Výbor na jednání dne 8. 11. 2018 souhlasil s realizací stavby.
- Vzhledem k úpravám, které zahrnují společné prostory, výbor rozhodl o nutném vydání souhlasu všech vlastníků (*prohlášení vlastníka a přesný výpočet podílů jednotlivých vlastníků patřící k bytu již neumožňuje odkup společných prostor; tento případ se týká chodbičky ke sklípkům jen dvou vlastníků, pro ostatní bez přístupu*).
- Řešením je dlouhodobý pronájem společných prostor za cenu obvyklou pro pronájem členům BD a SVJ t.j. 50,- Kč/m².
- P. Fajgar přednesl svou prezentaci (prezentace k dispozici u výboru SVJ/BD).
 - Doložil souhlas statika při dodržení předepsaného postupu;
 - Doložil souhlas vlastníka druhého sklípku v daném prostoru;
 - Při souhlasu nebude měněno prohlášení vlastníka (katastr nemovitostí), bude to řešeno dlouhodobým pronájmem za běžnou cenu pro členy BD a SVJ.

Hlasování 2 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji dlouhodobý pronájem společných prostor přiléhajících k bytu č.12/2024 a provedení stavebních úprav v souladu s prezentací p. Fajgara.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	47
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	391 096,50
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

6 Návrh odměn

6.1 Návrh odměn pro členy výboru SVJ a představenstva BD – Hlasování 3

Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ:

Vypiorová	předseda	4 000 Kč
Ziegler	člen	16 000 Kč
Šedová	kontrolní komise	0 Kč
Vilášková	kontrolní komise	12 000 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	12 000 Kč

Návrh odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD:

Raganová	předseda	17 000 Kč
Cypro	místopředseda	9 000 Kč
Šmolíková	člen	5 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	10 000 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	6 000 Kč
Šedová	kontrolní komise	5 000 Kč

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Hlasování 3 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ a ČS BD: Schvaluji výplatu odměn pro představenstvo BD a výbor SVJ a kontrolní komise za rok 2018 v rozsahu návrhu odměn, které v součtu představují částku 96 000,- Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	47
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	391 096,50
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Počet členů BD hlasujících pro přijetí:	51
Výsledek hlasování SVJ: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	
Výsledek hlasování BD: Počet hlasů pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení Členské schůze BD je přijato.	

6.2 Návrh mimořádné odměny – Hlasování 4

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: Úvěry jsou v působnosti BD, proto odměna je z fondu BD.

Hlasování 4 – Předmět hlasování členské schůze BD: Schvaluji výplatu mimořádné odměny ve výši 5.000,- Kč pí. Křížkové za nadstandardní činnosti pro výbor SVJ a BD při zajišťování komunikace s ČS, a.s. ve věci úvěrů.	
Počet členů BD hlasujících pro přijetí:	51
Výsledek hlasování BD: Počet hlasů pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení Členské schůze BD je přijato.	

6.3 Návrh mimořádné odměny – Hlasování 5

Výbor SVJ a představenstvo BD navrhuje mimořádnou odměnu za nadstandardní činnost při realizaci výběrového řízení na dodavatele kamerového a čipového systému:

Vosejпка	10 000 Kč
Ziegler	10 000 Kč
Cypro	10 000 Kč
Chochol	5 000 Kč

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Hlasování 5 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji výplatu mimořádné odměny v celkové výši 35.000,- Kč p. Vosejpkovi, p. Zieglerovi, p. Cyprovi a p. Chocholovi za nadstandardní činnosti při realizaci výběrového řízení na dodavatele kamerového a čipového systému.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	47
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	391 096,50
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

6.4 Návrh navýšení roční výše odměn pro výbor SVJ a BD – Hlasování 6

- Stávající výše je 1.000,- Kč na bytovou jednotku /rok.
Celková roční výše odměn 96.000 Kč.
- Schválená sazba neodpovídá rozsahu činností, které výbor SVJ a BD pravidelně vykonává.
Navrhujeme navýšení na 1.500,- Kč na bytovou jednotku/rok s platností od r. 2019, tj. celkovou roční výši odměn ve výši 144.000 Kč

Diskuze: Nejsou dotazy ani připomínky.

Hlasování 6 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ a ČS BD: Schvaluji navýšení odměn pro výbor SVJ a BD a to ze stávající částky 1.000 Kč na bytovou jednotku/rok na částku 1.500 Kč na bytovou jednotku/rok (s platností od r. 2019), celková roční výše odměn ve výši 144.000 Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	47
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	391 096,50
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Počet členů BD hlasujících pro přijetí:	51
Výsledek hlasování SVJ: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	
Výsledek hlasování BD: Počet hlasů pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení Členské schůze BD je přijato.	

7 Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD

- Z důvodu značného rozsahu činností nadále hledáme další lidi ochotné pracovat ve statutárních orgánech BD, SVJ a kontrolních komisích pro pomoc se zajištěním provozu SVJ a BD.
- Někteří členové již nejsou schopni plně svou funkci zastávat a je nutné najít náhradu.
- Dobrovolníci?

8 Diskuze

- P. Fajgar – SVJ má webové stránky, ale neposkytuje tam žádné aktuální informace o ekonomice SVJ a BD, vyúčtování, nedoplatky apod. Bude se tím někdo zabývat?
- P. Ziegler – Návrh p. Fajgara zvažíme, zveme ho do funkce ve výboru. Nejprve je ale nutno zjistit kolik lidí by to využívalo, kolik informací by se tam mělo a jak často vkládat, kdo by se o to staral, kolik by to stálo, zkrátka efektivitu. Do účetnictví lze nahlédnout u výboru SVJ/BD a u IKONu, který nám vede účetnictví.
- Pí. Vilášková – Důsledně kontroluje účetnictví SVJ a BD. Kontroluje úhrady vyplývající z platných smluv. Dosáhli jsme stavu, že prakticky nemáme neplatiče.
- P. Petr – Dotaz na termín realizace čipů a kamer.
- P. Ziegler – Přibližně do 14-ti dnů bude podepsána smlouva. Dále proběhne soupis počtu čipů na jednotlivé bytové jednotky, dodavatele služeb a další. Instalace a realizace se předpokládá v únoru a březnu.

Zapsal: František Vosejпка

Upravil: _____

Zápis schválili:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ _____

Dana Raganová, předsedkyně představenstva BD _____