

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

Datum a místo konání: **1. listopadu 2022, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Přivítání účastníků a předložení programu schůze	2
1.1	Počty vlastníků a počty členů BD	2
1.2	Aktuální stav ve funkcích SVJ a BD	2
1.3	Pravidla jednání schůze, stanovení zapisovatele	2
1.4	Oznámení počtu přítomných vlastníků jednotek	2
1.5	Oznámení počtu přítomných členů BD	2
2	Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti	3
2.1	Stav úvěru na rekonstrukci výtahů k 30. 9. 2022	3
2.2	Stav běžných účtů a pokladny k 30. 9. 2022	3
2.3	Účetnictví SVJ a BD – schválení finanční uzávěrky	3
3	Informace o přípravě zrušení a likvidace BD Bronzová 2024-6 v roce 2022-23	3
4	Provozní záležitosti	4
4.1	Rostoucí náklady na služby; potřeba upravit výši záloh jednotlivých vlastníků	4
4.2	Pokračující výměna části osvětlovacích těles	4
4.3	Informace o instalaci zábran proti holubům	4
4.4	Informace o „Preventivní požární prohlídce objektu“ a nápravě nedostatků	4
4.5	Informace o novém průkazu energetické náročnosti budovy	5
4.6	Pojistná událost ve sklepním prostoru čp. 2024	5
4.7	Povinnost hlásit změny na IKON i výboru SVJ – Připomenutí	5
4.8	Další informace o provozu domu	5
5	Obměna osob ve výboru a kontrolní komisi SVJ	5
6	Návrh odměn pro členy výboru SVJ, představenstva BD a KK za rok 2022	6
7	Diskuse	6

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi Shromáždění SVJ a Členskou schůzi BD.
2. Prezenční listina Shromáždění SVJ Bronzová 2024-6 + plné moci.
3. Prezenční listina Členské schůze BD Bronzová 2024-6 + plné moci.
4. Výsledky „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6, dne 1. listopadu 2022“.
5. Prezentace přednesená výborem SVJ a představenstvem BD (v elektronické formě).

1 Privítání účastníků a předložení programu schůze

Vedením schůze Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) a Členské schůze BD (dále jen ČS BD) byl pověřen Marek Ziegler, předseda 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 SVJ Bronzová 2024-6
- Seznámení s pravidly hlasování BD Bronzová 2024-6
- Do diskuse je možno se přihlásit kdykoliv v průběhu schůze

1.1 Počty vlastníků a počty členů BD

- SVJ má 96 jednotek, vč. jednotek 101, 102 a 103. Těchto 96 jednotek = 100,00% podílů domu. Členy SVJ jsou vlastníci se splaceným členským podílem a zapsaní v katastru nemovitostí.
- Vlastníci jsou rovněž členy BD, jeden hlas za jednotku. BD má 96 členů.
- Připravujeme likvidaci BD. Družstvo zanikne výmazem z obchodního rejstříku.

1.2 Aktuální stav ve funkcích SVJ a BD

SVJ – V průběhu roku došlo k doplnění člena výboru SVJ;

BD – Beze změn.

Aktuální výpisy z obchodního rejstříku jsou na webu <http://www.svj-bronzova.cz/>

SVJ	Ziegler Marek	předseda
	Krejčová Marie	člen
	BD Bronzová 2024-6	člen
	Vilášková Miloslava	kontrolní komise
	Šedová Ludmila	kontrolní komise
	Vosejпка František	kontrolní komise

BD	Cypro Vojtěch	předseda
	Raganová Dana	místopředseda
	Šmolíková Martina	člen
	Vilášková Miloslava	kontrolní komise
	Šedová Ludmila	kontrolní komise
	Vosejпка František	kontrolní komise

1.3 Pravidla jednání schůze, stanovení zapisovatele

- Stanovení obsahu zápisu z jednání společné schůze, přílohy.
- Zapisovatelem je František Vosejпка, člen SVJ.

1.4 Oznámení počtu přítomných vlastníků jednotek

Celkem vlastníků	101	Celkem podíly SVJ	622 181,00
		Součet podílů přítomných vlastníků	313 595,00 = 50,40 %
Součet podílů přítomných vlastníků je větší než 50%, Shromáždění SVJ je usnášeníschopné.			

1.5 Oznámení počtu přítomných členů BD

Celkem členů BD	96	Počet přítomných členů BD	54 = 56,25 %
Je přítomno více než 50% členů BD, Členská schůze BD je usnášeníschopná.			

2 Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti

2.1 Stav úvěru na rekonstrukci výtahů k 30. 9. 2022

SVJ v současnosti splácí jeden úvěr – Úvěr na rekonstrukci výtahu

Celková částka úvěru byla sjednána na 2.738.235,00 Kč

Splácení započato ke dni 30.11.2021

Výše splátky činní 38.533,00 Kč / měsíc

Poslední splátka úvěru je stanovena na 31.1.2028

Stav úvěru k 30. 9. 2022: -2.381.461,49 Kč.

2.2 Stav běžných účtů a pokladny k 30. 9. 2022

Účet SVJ u ČS2.663.946,64 Kč

Účet BD u ČS656.190,44 Kč

Úvěrový účet BD u ČS0,00 Kč

Pokladna1.504,00 Kč

Pokladna BD sloučena s pokladnou SVJ

2.3 Účetnictví SVJ a BD – schválení finanční uzávěrky

Zpracování ekonomických podkladů a vedení ekonomiky je svěřeno správcovské společnosti IKON.

Finanční rozvaha, obrátová předvaha a výkaz zisku a ztrát za období roku 2021 je k dispozici v kanceláři SVJ na vyžádání.

V prezentaci zobrazen „Výkaz zisku a ztrát SVJ“ s „Hospodářským výsledkem SVJ Bronzová 2024-6 za období 2021 ve výši 0,00 Kč“.

Hlasování SVJ-1 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji řádnou roční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-6 za rok 2021 s hospodářským výsledkem ve výši 0,00 Kč.	
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	313 595,00
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je větší než 50 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

V prezentaci zobrazen „Výkaz zisku a ztrát BD“ s „Hospodářským výsledkem BD Bronzová 2024-6 za období 2021 ve výši 0,00 Kč“.

Hlasování BD-1 – Předmět hlasování členské schůze BD: Schvaluji řádnou roční uzávěrku BD Bronzová 2024-6 za rok 2020 s hospodářským výsledkem ve výši 0,00 Kč.	
Počet členů BD hlasujících pro přijetí:	54, tj. 100 % přítomných
Výsledek hlasování BD: Počet hlasů pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení Členské schůze BD je přijato.	

3 Informace o přípravě zrušení a likvidace BD Bronzová 2024-6 v roce 2022-23

Do stanoveného data (do 10. 6. 2022) byly doplacený poslední (všechny) splátky anuity.

V katastru nemovitostí jsou k 1. 11. 2022 všechny zbylé jednotky převedeny z BD na soukromé vlastníky a BD již není v KN uvedeno.

Probíhá výběr likvidátora BD, výběr dle zaslaných nabídek a diskuse o částce za tuto likvidaci.

V současné době máme 3 nabídky od likvidátorů (1.500,- Kč, 1.295,- Kč a 1.250,- Kč za bytovou jednotku, nabídky viz prezentace) – BD má 96 jednotek.

Čekáme ještě zda další oslovení likvidátoři nabídku zašlou. Hledáme levnější nabídku.

Výzva: V případě, že někdo z členů SVJ/BD má kontakt, nebo zná nějakého likvidátora, prosím o zaslání kontaktu pro jeho oslovení a žádost o nabídku (max. do konce 11/2022).

Představenstvo BD potřebuje k dalšímu postupu souhlas ČS BD s maximální výší ceny nabídky na likvidaci BD.

Hlasování BD-2 – Předmět hlasování členské schůze BD: Schvaluji maximální výši ceny cca 1.500,- Kč za bytovou jednotku pro likvidaci BD Bronzová 2024-6, celkem pro 96 jednotek (=cca do 150.000,- Kč).	
Počet členů BD hlasujících pro přijetí:	54, tj. 100 % přítomných
Výsledek hlasování BD: Počet hlasů pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení Členské schůze BD je přijato.	

4 Provozní záležitosti

4.1 Rostoucí náklady na služby; potřeba upravit výši záloh jednotlivých vlastníků

- V rámci rostoucích nákladů na služby upozorňujeme na zvážení navýšení Vašich záloh.
- Týká se zvláště těch vlastníků/jednotek, které mají po vyúčtování nedoplatky.

4.2 Pokračující výměna části osvětlovacích těles

- Postupně pokračují výměny osvětlovacích těles v LED provedení na chodbách.
- Stávající (demontovaná světla) po zjištění jejich stavu zůstávají na náhradní díly pro opravu a výměnu těch, která zůstávají v provozu.
- První vlna v počtu 11 ks světel v hodnotě 25.047,86 Kč vč. DPH byla instalována v rámci výměny prvního z výtahů.
- Další část v počtu 11 ks v hodnotě 23.166,75 Kč byla instalována v říjnu 2021.
- Zatím poslední část v počtu 30 ks v hodnotě 66.104,30 Kč byla instalována v ½ roku 2022.
- Nyní připravujeme další část přibližně v počtu dalších 30 ks.

Diskuse: Světlo proti schodům ve 2.p čp 2026 v noci bezdůvodně svítí.

Odpověď: Necháme prověřit resp. vadu odstranit.

4.3 Informace o instalaci zábran proti holubům

- Vzhledem k převládajícím stížnostem byla oslovena firma Kostelník k finální nabídce a provedení ochrany proti holubům rozmístěním hrotů na rímse střechy okolo celého domu.
- Instalace byla shledána jako úspěšná, každopádně jsme našli některé nedostatky resp. místa k doplnění, které provedeme v cca 2.Q 2023 – dle počasí.
- Celkové náklady na provedenou ochranu byly v hodnotě 28 606,00 Kč vč. DPH.

4.4 Informace o „Preventivní požární prohlídce objektu“ a nápravě nedostatků

- Protokoly z „Preventivní požární prohlídky objektu“ a „Protokol o kontrole požárních a kouřotěsných dveří“ ze dne 6. 4. 2022 ke všem třem čp. Závady byly odstraněny do cca 3 měsíců od provedení kontroly.
- Požární dveře – odstraněny závady v průchodech domů, opětovně doložen požární atest dveří sušárny/průchod v 9.NP/2026.
- Neoprávněně umístěné předměty na chodbách zužující nebo jinak bránící v únikových cestách, např. květiny, nábytek, kola, odpadky atd. Postupně odstraněno a zkontrolováno.
- Hasicí přístroje byly přesunuty z bývalých strojoven výtahů do 12.NP.
- **POZOR** – Další kontrola pravděpodobně opět v dubnu 2023!

4.5 Informace o novém průkazu energetické náročnosti budovy

- Od září 2022 máme k dispozici nový průkaz energetické náročnosti budovy, který nahradil a sloučil oba předchozí.
- K dispozici je v kanceláři SVJ, případně i v „elektronické“ podobě (SCAN dokumentu).

4.6 Pojistná událost ve sklepním prostoru čp. 2024

- V rámci pojištění domu u Allianz jsme řešili vytopení sklepních prostorů (společné prostory – chodba a WC), ke které došlo vlivem technické poruchy v soukromém prostoru v 1.NP.
- Vyřešeno s vlastníkem i jeho pojišťovnou, proplaceny náklady na opravu a úklid.
- Celková výše škody na společném majetku ve výši 12 075,00 Kč byla proplacena pojišťovnou na účet SVJ.

Diskuse: Byt vlastníka byl vytopen a nepodařilo se zjistit příčinu.

Odpověď: Za stoupačky až po měřák odpovídá SVJ. Za rozvody v bytu odpovídá vlastník.

4.7 Povinnost hlásit změny na IKON i výboru SVJ – Připomenutí

- Povinnost hlásit na IKON změny v počtu osob na služby.
- Povinnost hlásit na IKON změny vlastníků.
- Povinnost hlásit na IKON změny aktuálních nájemníků včetně kontaktů na ně.
- Změny Vašich kontaktů (tel., email, adresa apod.) hlásit výboru SVJ.
- Seznámit se s „Manuálem uživatele domu“ (umístěn ve vitrínách vchodů).

4.8 Další informace o provozu domu

- Platí zákaz používání otevřeného ohně na lodžích a házení nedopalků cigaret (nebezpečí požáru), odpadků a zbytků jídel z oken domu.
- Žádáme o ohleduplnost vůči ostatním.
- Důsledné zavírání vchodových dveří, včetně vnitřních plastových.
- Povinnost hlásit ztrátu čipu ke vstupu do domu (vždy s konkrétním číslem čipu). Za ztrátu čipu a jeho blokaci je od 1. 11. 2021 platba 190,- Kč + nový čip, který stojí 176,- Kč.
- Máme kamerový systém – když kdokoliv zjistí nějaký vážný incident, tak ať si ho poznamená a písemně nahlásí komukoliv z výboru datum, čas, místo a popis události.
- Věnujte pozornost situaci a čistotě nejen v domě, ale i kolem domu.
- Chraňme si náš „společný“ majetek ...

5 Obměna osob ve výboru a kontrolní komisi SVJ

SVJ – Výbor SVJ je nyní tříčlenný a kontrolní komise je tříčlenná:

Ziegler Marek	předseda	
Krejčová Marie	člen	
BD Bronzová 2024-6	člen	zanikne s likvidací BD
Vilášková Miloslava	kontrolní komise	konec činnosti
Šedová Ludmila	kontrolní komise	konec činnosti
Vosejpka František	kontrolní komise	konec činnosti

BD:

Cypro Vojtěch	předseda	
Raganová Dana	místopředseda	konec činnosti
Šmolíková Martina	člen	
Vilášková Miloslava	kontrolní komise	konec činnosti
Šedová Ludmila	kontrolní komise	konec činnosti
Vosejpka František	kontrolní komise	konec činnosti

- Po likvidaci BD (v roce 2023) by mělo být ve funkcích SVJ min. 6 osob (3 ve výboru SVJ + 3 členové kontrolní komise).

- Všichni současní členové výboru a kontrolní komise chtějí po zrušení BD ukončit svoji činnost.
- **Kdo by chtěl doplnit a nahradit stávající členy??? Koho navrhujete???**
- Pokud se nikdo nepřihlásí, může nastat situace, kdy výbor SVJ bude hledat někoho, kdo by to dělal na smluvní bázi. Ten by nebyl z domu a bez znalosti situace, což by byla velká nevýhoda.
- **Vedoucí schůze vyzval k diskusi.** Obměnu je třeba provést včas, aby stávající osoby ve funkcích mohly těm novým předat agendu, zkušenosti, postupy ... **Nikdo se nepřihlásil.**

6 Návrh odměn pro členy výboru SVJ, představenstva BD a KK za rok 2022

Návrh odměn za rok 2022 – schválit na této schůzi, vyplacení bude provedeno počátkem roku 2023.

Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ:

Ziegler	předseda	30 000 Kč
Krejčová	člen (cca od ½ roku)	5 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	15 000 Kč
Šedová	kontrolní komise	2 500 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	15 000 Kč

Návrh odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD:

Cypro	předseda	25 000 Kč
Raganová	místopředsedkyně	15 000 Kč
Šmolíková	členka	8 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	14 000 Kč
Šedová	kontrolní komise	2 500 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	12 000 Kč

Hlasování SVJ-2 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ:

Schvaluji tímto výplatu odměn výbor SVJ za rok 2022 v rozsahu návrhu odměn, které v součtu představují částku 144.000,- Kč.

Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí: **313 595,00**

Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ: **100 %**

Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí je větší než 50 % hlasů přítomných členů SVJ. **Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.**

7 Diskuse

Nikdo se do diskuse nepřihlásil.

Zapsal: František Vosejpka

Zápis schválili:

Marek Ziegler, předseda výboru SVJ

Vojtěch Cypro, předseda představenstva BD
