

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

Datum a místo konání: **12. června 2018, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

0	Přivítání účastníků a předložení programu	2
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. 2017	2
4	Stav běžných účtů a pokladen k 31. 5. 2018	3
5	Účetnictví BD a SVJ – schválení finanční uzávěrky	3
5.1	Hlasování 1: Schválení finanční uzávěrky BD	3
5.2	Hlasování 2: Schválení finanční uzávěrky SVJ	3
6	Změna dodavatele úklidových prací	3
7	Opatření k zajištění pořádku v domech	3
7.1	Hlasování 3: Schválení instalace čipových klíčů do domů – hlasování SVJ	4
7.2	Hlasování 4: Schválení instalace kamerového systému do domů – hlasování SVJ	4
7.3	Hlasování 5: Schválení maximální částky pro pořízení kamer a čipů – hlasování SVJ	5
8	Závěry z preventivní požární prohlídky	5
9	GDPR – nařízení o ochraně osobních údajů	6
10	Modernizace výtahů	6
11	Provozní záležitosti	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).

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 (Vlastníci a nájemníci BD)	94	Počet přítomných členů BD včetně zastoupených plnou mocí (viz prezenční listina)	49
Je přítomno více než 50% členů BD, Členská schůze BD je usnášeníschopná.			

1.2 Oznámení počtu přítomných vlastníků jednotek

Celkem vlastníků (83 fyzických osob + BD)	84	Celkem podíly SVJ (96 jednotek = 6.221,81 m ²)	622 181
Počet přítomných vlastníků	43	Součet podílů přítomných vlastníků	379 365 60,97 %
Jsou přítomni členové společenství vlastníků jednotek, kteří mají většinu hlasů. Shromáždění SVJ je schopné usnášení.			

V 18:30 se dostavil p. Adam, byt č. 2025/5, počet přítomných vlastníků 44.

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. 5. 2018: 3.850.258,29 Kč.

K dnešnímu dni splatili celkovou částku (mimořádná splátka) další dva členové BD. Ještě však nejsou zapsaní v katastru nemovitostí.

4 Stav běžných účtů a pokladen k 31. 5. 2018

Běžný účet SVJ2.717.346,04 Kč

Běžný účet BD840.050,37 Kč

Pokladna SVJ5.069,00 Kč

Pokladna BD145,00 Kč

5 Účetnictví BD a SVJ – schválení finanční uzávěrky

Zpracování ekonomických podkladů a vedení ekonomiky je v kompetenci správcovské společnosti IKON.

Finanční rozvaha, obrátová převaha a výkaz zisku a ztrát za období roku 2017 je k dispozici na internetových stránkách www.svj-bronzova.cz.

5.1 Hlasování 1: Schválení finanční uzávěrky BD

V prezentaci zobrazen „Výkaz zisku a ztrát BD Bronzová 2024-26“. Hospodářský výsledek BD za období 2017 je -570 Kč.

Diskuze k finanční uzávěrce BD: bez připomínek.

Předmět hlasování Členské schůze BD:

Schvaluji řádnou roční uzávěrku BD Bronzová 2024-26 za rok 2017 s hospodářským výsledkem ve výši -570,- Kč

Pro: 49

Proti: 0

Zdržel se hlasování: 0

Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100% hlasů přítomných členů BD.

Usnesení Členské schůze BD bylo přijato.

5.2 Hlasování 2: Schválení finanční uzávěrky SVJ

V prezentaci zobrazen „Výkaz zisku a ztrát SVJ Bronzová 2024-2026“. Hospodářský výsledek SVJ za období 2017 je 0 Kč.

Diskuze k finanční uzávěrce SVJ: bez připomínek.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ:

Schvaluji řádnou roční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-2026 za rok 2017 s hospodářským výsledkem ve výši 0,- Kč

Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:

43

Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:

379 365

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.**

6 Změna dodavatele úklidových prací

Změna dodavatele úklidových prací odsouhlasena 23. 1. 2018 - 100% hlasů. Úklid firmou „Dušan Procházka“ byl zahájen 1. 6. 2018. Zatím probíhá dobře, jsme spokojeni.

7 Opatření k zajištění pořádku v domech

- Nepořádky v domě stále trvají. Je tu pohyb bezdomovců, opakované znečišťování.
- 23. 1. 2018 odsouhlasena realizace výběrového řízení na pořízení kamerového a čipového systému do domů.
- Výbor BD a SVJ vyvěsil výzvu všem obyvatelům domu s žádostí o účast v hodnotící komisi.

- Na základě poptávkového řízení obdržel výbor BD a SVJ 4 nabídky na instalaci kamerového, popř. čipového systému do domů. Nabídku předložily společnosti:
 - Kamerové a zabezpečovací systémy - Petr Svoboda
 - Ing. Zdeněk Fík - COP Security
 - WiLAN Technologies s.r.o.
 - APsystem s.r.o.

Z důvodu pozdního předložení nabídek (výběr nebyl dosud ukončen, je třeba vyhodnotit mnoho kritérií), se výbor BD a SVJ rozhodl předložit k odsouhlasení maximální výši investice do realizace předmětné zakázky, a to ve výši průměrné ceny předložených nabídek.

Maximální cena za realizaci kamerového systému a čipového systému do všech vchodů je navrhována ve výši 500.000,- Kč vč. DPH. Termín realizace podzim 2018.

7.1 Hlasování 3: Schválení instalace čipových klíčů do domů – hlasování SVJ

Diskuze k realizaci čipových klíčů do domů:

- Vedoucí schůze: Pořízení kamerového a čipového systému do domu považuje výbor SVJ a představenstvo BD za jediné řešení, kterým můžeme zvýšit bezpečnost domu.
- V rámci diskuze byla sdělena zamýšlená místa instalace kamer a postupy vydávání čipů.
- Dotaz: Je nutno mít kamery ve výtahu?
Odpověď: Ano, chceme je, výtahy se často ničí.
- Dotaz: Je možno nechat si někde zkopírovat čip? Prý to jde.
Odpověď: Vybrané systémy mají tomuto zabránit. Každý čip má unikátní číslo vedené v seznamu systému a vstup je umožněn jen číslům na seznamu povolených. Správce systému po nahlášení ztráty odstraní číslo ztraceného nebo odcizeného čipu ze seznamu povolených, a vydá náhradní čip. Při výběru dodavatele dohlédneme, aby to vybraný systém splňoval.
- Pan Chochol má zkušenosti s těmito systémy a hlásí se do týmu pro výběr dodavatele.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji tímto, aby představenstvo BD a výbor SVJ zrealizovalo instalaci čipových klíčů do domů.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	44
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	388 327
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.	

Poznámka 1: Hlasování č. 3 se zúčastnil také p. Adam, který se dostavil v 18:30 hod.

Poznámka 2: Hlasování se zdržel člen BD p. Hladík. To nemělo vliv na hlasování SVJ.

7.2 Hlasování 4: Schválení instalace kamerového systému do domů – hlasování SVJ

Diskuze k instalaci kamerového systému do domů:

- Dotaz: Jsou záznamy kamerového systému použitelné jako důkazy?
Odpověď: Vysvětlen postup šetření s policií. Policie může podle záznamu identifikovat pachatele a čas. Kamery a záznam budou moderní, s dostatečným rozlišením.
- Informace o vybraném systému a jeho nasazení budou dodány do poštovních schránek bytových jednotek před samotnou instalací.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji tímto, aby představenstvo BD a výbor SVJ zrealizovalo instalaci kamerového systému do domu.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	43
Počet členů SVJ hlasujících proti přijetí:	1
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	383 746
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	98,82 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří 98,82 % hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

7.3 Hlasování 5: Schválení maximální částky pro pořízení kamer a čipů – hlasování SVJ

Diskuze k maximální částce pro pořízení kamer a čipů:

- Dotaz: Jaké jsou roční náklady.
Odpověď: Bude placen roční paušál za poskytnutí servisu. Servis zahrnuje pravidelné čištění kamer, kontrolu stavu baterií (instalovány pro případ výpadku napájení).
- Diskutující se zkušeností s takovým systémem sdělil, že paušální částky za pravidelný servis jsou přijatelné.
- Informace o vybraném systému a jeho nasazení dodá výbor SVJ do poštovních schránek bytových jednotek před samotnou instalací.

Předmět hlasování Shromáždění SVJ: Schvaluji tímto, aby představenstvo BD a výbor SVJ zrealizovalo instalaci kamerového systému a čipových klíčů do domů v maximální výši zakázky 500.000,- Kč vč. DPH.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	44
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	388 327
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.	
Představenstvo BD a výbor SVJ bylo pověřeno k realizaci výběrového řízení na dodavatele kamerového systému do domů.	

8 Závěry z preventivní požární prohlídky

Dne 16. 5. 2018 výbor obdržel od IKONu výsledky Preventivní požární prohlídky. Byly zjištěny zásadní nedostatky, které mají vliv na požární bezpečnost v domech.

S okamžitou účinností je nutné provést tyto úkony:

- Na požárních dveřích v průchodech chybí samozavírače (8.p ve 2024, 4.a 8.p. ve 2025, 8.p. ve 2026) – bude provedeno.
- Dveře v průchodech musí zůstat TRVALE ODEMKNUTÉ – prosíme o dodržování.
- V průchodu 8.p. z 2025 (ve směru na 2024) je neoriginální dřevěná zárubeň – bude provedena výměna.
- V mnoha poschodích (fota uvedena ve zprávě) jsou ve společných prostorech umístěny předměty, které zužují únikovou cestu z objektu a zvyšují požární zatížení prostor. Jsou tam zahrnuty také skříňky na boty a květináče zavěšené na vnitřním zábradlí.

9 GDPR – nařízení o ochraně osobních údajů

Dne 25. 5. 2018 vešlo v účinnost nařízení o ochraně osobních údajů.

- Cílem je posílit ochranu osobních údajů fyzických osob v Evropské unii.
- GDPR nařizuje správcům (BD a SVJ) zavedení vhodných technických a organizačních opatření tak, aby zajistili a byli schopni doložit, že zpracování je prováděno v souladu s tímto nařízením.
- Povinnost ochrany dat se vztahuje jak na správce (BD a SVJ), tak na zpracovatele (např. IKON) a za jejich ochranu jsou zodpovědní společně.
- V květnu proběhlo jednání o tzn. „zpracovatelských smlouvách“ se společnostmi, které jakkoliv pracují s osobními daty SVJ a BD.

10 Modernizace výtahů

Po roce 2018 musíme zadat vypracování technické dokumentace a harmonogram modernizace výtahů.

- Dle vyjádření odborné firmy bude nutné provést celkovou modernizaci výtahů před příští revizí, tj. před listopadem 2022.
- Musíme počítat s náklady na modernizaci, prvním odhadem 1 milion Kč na každý výtah. Výtahy budou modernizovány postupně, takže mimo provoz bude vždy jen jeden.

Již letos se budou řešit postupy při vyprošťování osob uvíznutých ve výťahu.

11 Provozní záležitosti

- Návrh IKONu: úhrady výnosů a vyúčtování služeb realizovat převody na bankovní účty vlastníků a nájemců.
 - IKON již dnes posílá úhrady výnosů a vyúčtování služeb na účty všem, kteří s tím souhlasili.
 - Častým jevem je nevyzvednutí peněz zaslaných složenkou, které se vrátí IKONu a ten musí znovu řešit odeslání a platí se to 2x.
 - Doporučujeme posílat tyto částky na účty adresátů. Čísla účtů vždy znovu potvrzovat při roznášení zpráv o výnosech a vyúčtování. Musí být potvrzeny (podepsány), aby na ně IKON mohl částky odeslat.
- Nejsou hlášeny na IKON změny v souvislosti se změnami majitelů a počtu osob na služby. Tyto změny musí být vlastníkem a nájemcem bytového družstva BD neprodleně hlášeny IKONu.
- Olupování barvy na venkovních tyčích balkónů
 - Nutno provést opravu.
 - Bude zjištěn stav v jednotlivých bytech a připravena cenová kalkulace na opravu.

12 Diskuze

Další diskuze není. Konec schůze v 19:05 hod.

Zapsal: František Vosejпка

Upravil: _____

Zápis schválili:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ _____

Dana Raganová, předsedkyně představenstva BD _____