

# Zápis z jednání Členské schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6

Datum a místo konání: **2. listopadu 2021, 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	Výměna ve funkci předsedy Představenstva BD	2
2	Stanovení zapisovatele	2
2.1	Oznámení počtu přítomných členů BD	2
3	Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti	2
3.1	Splátka družstevního úvěru – stav k 30. 9. 2021	2
3.2	Stav běžných účtů a pokladny k 30. 9. 2021	3
3.3	Účetnictví BD – schválení finanční uzávěrky	3
4	Informace o zrušení a likvidaci Bytového družstva v roce 2022	3
5	Provozní záležitosti	3
5.1	Informace o provedené modernizaci výtahů a výměně části osvětlovacích těles	3
5.2	Informace o „Preventivní požární prohlídce objektu“ a nápravě nedostatků	4
5.3	Informace o revizi elektro + hromosvodů a nápravě nedostatků	4
5.4	Projednání stížnosti na rušení od holubů na střešní římsě, možnosti řešení	4
5.5	Povinnost hlásit včas na IKON změny počtu osob na služby a změn vlastníků a nájemníků.	4
5.6	Informace o záměru provést seřízení/údržbu oken	4
5.7	Další informace o provozu domu	4
6	Návrh odměn za rok 2021	5
6.1	Návrh odměn pro členy představenstva BD a KK za rok 2021	5
7	Diskuse	5

## **Přílohy:**

1. Pozvánka na Členskou schůzi BD.
2. Prezenční listina ČS BD Bronzová 2024-6 + plné moci.
3. Prezentace přednesená představenstvem BD (v elektronické formě).

## **1 Přivítání účastníků a předložení programu schůze**

Vedením Členské schůze BD (dále jen BD) byl pověřen Vojtěch Cypro, předseda Představenstva BD Bronzová 2024-6.

Opatření proti Covid: Účastníci schůze musí dodržovat, s výjimkou osob ze společné domácnosti, rozestupy alespoň 1,5 metru, mít respirátor a před vstupem do vnitřního prostoru si dezinfikují ruce.

### **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
- Do diskuse je možno se přihlásit kdykoliv v průběhu schůze

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

- Celkem 96 vlastníků (96-tým vlastníkem je BD) vlastní 96 jednotek.
- 92 jednotek je v osobním vlastnictví 95 vlastníků, což je 95,52 % podílů SVJ.
- 4 jednotky vlastní BD, což je 4,48 % podílů SVJ.
- Vlastníci jsou rovněž členy BD (jeden hlas za jednotku). BD má 93 členů (93 původních bytových jednotek: čp. 2024:23 jednotek; čp. 2025:35 jednotek; čp. 2026:35 jednotek).

#### **1.2 Výměna ve funkci předsedy Představenstva BD**

Po odstoupení z funkce předsedy představenstva BD došlo k výměně pozic mezi místopředsedou a předsedou BD. Aktuální výpis z obchodního rejstříku je na webu <http://www.svj-bronzova.cz/>

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

## **2 Stanovení zapisovatele**

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

#### **2.1 Oznámení počtu přítomných členů BD**

Celkem členů BD (Vlastníci a nájemníci BD)	<b>93</b>	Počet přítomných členů BD včetně zastoupených plnou mocí (viz prezenční listina)	<b>48</b> <b>51,61 %</b>
<b>Je přítomno více než 50% členů BD, Členská schůze BD je usnášeníschopná.</b>			

## **3 Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti BD**

#### **3.1 Splátka družstevního úvěru – stav k 30. 9. 2021**

Jednotky se 100% uhrazeným členským podílem, vlastníci jsou zapsáni v katastru nemovitostí.	89
Jednotky s nesplaceným členským podílem, jejich nájemníci (členové BD) využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku.	4

**Stav úvěru k 30. 9. 2021: -691.035,86 Kč.**

### 3.2 Stav běžných účtů a pokladny k 30. 9. 2021

Účet BD u ČS .....	568.877,67 Kč
Úvěrový účet BD u ČS .....	-691.035,86 Kč
Pokladna .....	3.440,00 Kč

### 3.3 Účetnictví 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 2020 je k dispozici v kanceláři BD na vyžádání.

**V prezentaci zobrazen „Výkaz zisku a ztrát BD“ s „Hospodářským výsledkem BD Bronzová 2024-6 za období 2020 ve výši -147.108,90 Kč“.**

Vedoucí schůze vysvětlil, že příčinou uvedeného výsledku jsou nízké příjmy z plateb od malého počtu nájemníků jednotek BD (6 v roce 2020 a jen 4 v roce 2021). Dotazy z pléna nebyly.

<b>Hlasování – Schvaluji řádnou roční uzávěrku BD Bronzová 2024-6 za rok 2020 s hospodářským výsledkem ve výši -147.108,90 Kč.</b>	
Počet členů BD hlasujících pro přijetí:	<b>48, tj. 100 % přítomných</b>
<b>Výsledek hlasování BD:</b> Počet hlasů pro přijetí je 100 % hlasů přítomných členů BD.	
<b>Usnesení Členské schůze BD je přijato.</b>	

## 4 Informace o zrušení a likvidaci Bytového družstva v roce 2022

Na rok 2022 se připravuje likvidace BD Bronzová 2024-6.

Likvidátorem BD bude IKON. Dotazy z pléna nebyly.

Nájemníkům **zbylých 4 jednotek BD** bude do konce roku 2021 rozeslán dopis o likvidaci BD s termínem poslední splátky anuity (max. do 10. 6. 2022).

## 5 Provozní záležitosti

### 5.1 Informace o provedené modernizaci výtahů a výměně částí osvětlovacích těles

- Výměna výtahů zahájena dle harmonogramu – postupně od vchodu 2025, 2026 a 2024.
- Celková cena dodávky výtahů včetně vybavení kamerovým systémem byla odsouhlasena v hodnotě 3.919.330,- Kč a byla dodržena. Financuje SVJ a BD poměrným dílem.
- V rámci připojení kamer došlo k drobnému navýšení v hodnotě 12 900,- Kč vlivem nutnosti změny jejího připojení z kabelu na Wi-Fi.
- Z celkové odsouhlasené částky bylo 1.149.782,- Kč financováno vlastními zdroji. Zbytek ve výši 2.769.548,- Kč je financován úvěrem u ČS, a.s.
- Na schématu zobrazeny parametry instalovaných výtahů.

#### **Výměna částí osvětlovacích těles**

- V rámci výměny výtahů, i v závislosti na kamerovém systému a celkovému stavu osvětlení na chodbách, jsme zahájili postupnou výměnu osvětlovacích těles v LED provedení.
- 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 instalována v rámci výměny prvního z výtahů.
- Další část v počtu 16 ks v hodnotě cca 38.000,- Kč byla instalována v říjnu 2021.

## 5.2 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 16. 4. 2021 ke všem třem čp. **Závady byly odstraněny** do cca 3 měsíců od provedení kontroly.
- **Požární dveře** – odstraněny závady v průchodech domů, doložen požární atest dveří sušárny/průchod v 9.NP/2026. U dotčených jednotek v soukromém vlastnictví (v protokolu uvedené sklípky ve 2024 a skladová místnost k bytu č. 2/2024) byly pořízeny kopie klíčů a do určených dveří byla instalována protipožární zpěňující páska, ostatní zkontrolovány.
- **Prostory původních strojoven výtahů** již neobsahují žádná zařízení, jsou prázdné. Obsahují však odvětrávací prvek z šachty výtahu. Hasicí přístroje v původní strojovně výtahu zůstávají, neboť „jde o samostatný požární úsek“.
- O jiném využití nebo pronájmu prostor se v tuto chvíli neuvažuje.

## 5.3 Informace o revizi elektro + hromosvodů a nápravě nedostatků

- V červnu a červenci 2021 **proběhla pravidelná revize** elektrického zařízení a revize hromosvodů v našem objektu. Předchozí platná revize byla z roku 2016.
- **Náprava závad a nedostatků** – vyplývajících z těchto provedených revizí se musejí odstranit v následujících týdnech. IKON na naši žádost předložil nabídku na odstranění těchto závad, které jsou v celkové hodnotě 46.805,- Kč.

## 5.4 Projednání stížnosti na rušení od holubů na střešní římsě, možnosti řešení

- Možné řešení: Hroty proti holubům na římsu kolem střechy domu ...
- Umístění na střešní parapet (šířka 380 mm) okolo celého obrysu našeho domu (136 m). V rámci našeho domu to znamená 2 řady hrotů.
- Cena materiálu cca 45.000,- Kč a cena vč. práce cca 55.000,- Kč.
- Výzva k diskusi ... Nikdo se nepřihlásil do diskuse ...
- Výbor to dále povede jako námět a zváží další možnosti.

## 5.5 Povinnost hlásit včas na IKON změny počtu osob na služby a změn vlastníků a nájemníků.

Vedoucí schůze připomenul a vysvětlil následující:

- 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 kontaktů hlásit Představenstvu BD.**
- Seznámit se s novým **Manuálem uživatele domu** (umístěn ve vitrínách vchodů).

## 5.6 Informace o záměru provést seřízení/údržbu oken

- Dodavatelem OKEN byla a následný servis prováděla firma OTHERM.
- Poslední seřízení proběhlo v roce 2017 (28.750,- Kč), 500 Kč/hod. a dopravné.
- Oslovili jsme fy OTHERM s poptávkou na servis všech oken (cca 870 okenních křídel). Jejich letošní nabídka však stanovuje cenu 104.400,- Kč + dopravné (120 Kč/okenní křídlo), což je cca 4x vyšší než v roce 2017. Hledáme levnější řešení.
- Jednáme také s IKONem o zajištění servisu oken a dveří (společné prostory).

## 5.7 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 bude platba od 1. 11. 2021 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 kolem domu.
- Říjnová vichřice odfoukla kontejnery s odpadem dolů po silnici. Kdo může, měl by pomoci s jejich návratem k domu.
- Při silném větru, dešti, zimě apod. zavírejte okna ve společných prostorách.
- Některé děti bez dohledu rodičů úmyslně namačkají další stanice výtahů.

## 6 Návrh odměn za rok 2021

Návrh odměn za rok 2021 – schválit na této schůzi, vyplacení bude provedeno počátkem roku 2022.

### 6.1 Návrh odměn pro členy představenstva BD a KK za rok 2021

Návrh odměn pro členy představenstva a kontrolní komise BD:

<b>Cypro</b>	předseda	20 000 Kč
<b>Raganová</b>	místopředsedkyně	19 000 Kč
<b>Šmolíková</b>	členka	8 000 Kč
<b>Vilášková</b>	kontrolní komise	15 000 Kč
<b>Šedová</b>	kontrolní komise	2 000 Kč
<b>Vosejpka</b>	kontrolní komise	12 000 Kč

Hlasování – <b>Schvaluji tímto výplatu odměn pro představenstvo BD a členy KK BD za rok 2021 v rozsahu návrhu odměn, které v součtu představují částku 76.000,- Kč.</b>	
Počet členů BD hlasujících <b>pro</b> přijetí:	<b>48, tj. 100 % přítomných</b>
<b>Výsledek hlasování:</b> Počet hlasů / součet podílů pro přijetí je větší než 50 % hlasů přítomných.	
<b>Usnesení je přijato.</b>	

## 7 Diskuse

Nikdo se do diskuse nepřihlásil.

**Zapsal:** František Vosejpka

### Zápis schválili:

Vojtěch Cypro, předseda představenstva BD \_\_\_\_\_