

Zápis z jednání

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Bronzová 2024-6

Datum a místo konání: **21. listopadu 2023, kinosál ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Privítání účastníků a předložení programu	2
1.1	Počty vlastníků	2
1.2	Pravidla jednání schůze, stanovení zapisovatele	2
1.3	Oznámení počtu přítomných vlastníků	2
2	Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti	2
2.1	Stav úvěru na rekonstrukci výtahů k 31. 10. 2023	2
2.2	Stav běžného účtu, spořicího účtu, vkladového účtu a pokladny k 31. 10. 2023	2
2.3	Účetnictví SVJ – schválení finanční uzávěrky	2
3	Provozní záležitosti	3
4	Obměna osob ve výboru a kontrolní komisi SVJ	4
5	Odměny pro členy výboru a kontrolní komisi SVJ	5
5.1	Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komisi SVJ za rok 2023	5
5.2	Návrh na navýšení odměn pro výbor SVJ a kontrolní komisi SVJ	5
6	Diskuse	5

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi Shromáždění SVJ.
2. Prezenční listina Shromáždění SVJ Bronzová 2024-6 + plné moci.
3. Výsledky „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6, dne 21. listopadu 2023“.
4. Prezentace přednesená výborem SVJ (v elektronické formě).

1 Privítání účastníků a předložení programu

Schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) vede Marek Ziegler, předseda výboru SVJ.

Poznámka: Schůzi Shromáždění SVJ od 18:00 hod. předcházela „Členská schůze Bytového družstva Bronzová 2024-6, v likvidaci IČO: 276 43 409“, ve které likvidátor BD p. Dibelka krátce informoval o průběhu likvidace a která hlasováním schválila dokument „Konečná zpráva likvidátora“. Na ČS BD bylo přítomno 73 z celkového počtu 96 členů BD, což je 76,04 %.

Vedoucí schůze Shromáždění SVJ promítá připravenou prezentaci a postupuje dle jejího obsahu

- Uvítání přítomných a informace o programu jednání.
- Seznámení s pravidly jednání schůze a hlasování.
- Do diskuse je možno se přihlásit kdykoliv v průběhu schůze.

1.1 Počty vlastníků

- SVJ má 96 jednotek, vč. jednotek 101, 102 a 103. Těchto 96 jednotek = 100,00% podílů domu. Členy SVJ jsou vlastníci zapsaní v katastru nemovitostí.

1.2 Pravidla jednání schůze, stanovení zapisovatele

- Stanovení obsahu a příloh zápisu z jednání schůze.
- Zapisovatelem je František Vosejпка, člen SVJ.

1.3 Oznámení počtu přítomných vlastníků

Celkem vlastníků	103	Celkem podíly SVJ	622 181,00
		Součet podílů přítomných vlastníků	476 051,30 = 76,51 %
Součet podílů přítomných vlastníků je větší než 50%, Shromáždění SVJ je usnášeníschopné.			

2 Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti

2.1 Stav úvěru na rekonstrukci výtahů k 31. 10. 2023

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: -1.915.083,99 Kč.

2.2 Stav běžného účtu, spořicího účtu, vkladového účtu a pokladny k 31. 10. 2023

Účet SVJ u ČS (Podnikatelský účet Maxi).....1.350.261,98 Kč

Spořicí účet (2 %).....813.287,00 Kč

Vkladový účet (4,2 %) k 9. 6. 2023.....505.046,30 Kč

Pokladna SVJ.....4.507,00 Kč

2.3 Účetnictví SVJ – 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 2022 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 2022 ve výši 0,00 Kč“.

Hlasování 1 – Předmět hlasování: Schvaluji řádnou roční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-6 za rok 2022 s hospodářským výsledkem ve výši 0,00 Kč.	
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	476 051,30
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.	

3 Provozní záležitosti

Předseda SVJ informoval o obsahu a stavu následujících provozních záležitostí:

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.

Havárie odpadového potrubí (pojistná událost), kontrola a výměna dalších

- Tři litinová potrubí v suterénu čp. 2026 v havarijním stavu byla nahrazena umělohmotnými. Ve výměně dalších se bude pokračovat. Byly řešeny pojistné události.

Aktualizace pojistné smlouvy na dům pro období od 1. 11. 2023 do 1. 11. 2024

Výměna kompenzátorů na stoupačkách ústředního topení

- Po opakovaném objevení vad byla provedena výměna všech kompenzátorů v domě.

Ukončena výměna osvětlovacích těles

Oprava fasády a instalace zábran proti holubům na zbytku střechy

- Plánuje se, realizace na jaře nebo v létě 2024.

Výsledky „Preventivní požární prohlídky objektu“ a náprava nedostatků

Zhodnocení finančních prostředků na účtu SVJ (spořicí a vkladový účet u ČS a.s.)

- Bylo realizováno ke zhodnocení finančních prostředků, a to vzhledem k inflaci, stav účtů viz bod 2.2.

Příprava návrhu na zvýšení nájmů nebytových prostor

- Realizovat bude IKON, platnost od 1. 2. 2024 s ohledem na inflaci.

Částečná revitalizace úklidových místností

- Dodavatel vybrán, dvě úklidové místnosti v suterénu.

Povinná kontrola systémů vytápění budov

- Nové opatření stanovené zákonem. Realizaci zajistí IKON.

Řešení možností alternativních zdrojů energií - FVE

- Nejprve je nutno posoudit realizovatelnost, efektivitu a možné hrozby (např. poškození střechy).

Informace, připomenutí – hlásit včas na IKON a výboru SVJ změny

- Seznámit se s **Manuálem uživatele domu** (umístěn v prosklených vitrínách vchodů).
- Povinnost zajišťovat úklid společných prostor při opravách a rekonstrukcích bytů.
- 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.**

- 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 27.4. 2023 platba 190,- Kč + nový čip, který stojí 264,- 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...

4 **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	Předseda předst. BD (Vojtěch Cypro)
Vilášková Miloslava	kontrolní komise	odstupuje z funkce
Šedová Ludmila	kontrolní komise	odstupuje z funkce
Vosejčka František	kontrolní komise	odstupuje z funkce

Předseda výboru SVJ vyzívá přítomné k přihlášení se do neobsazených funkcí. V prezentaci uvádí omezení pro funkční období stanovené Stanovami SVJ (4 roky). Dále vysvětluje další možný postup pro případ, kdy se nepodaří zvolit statutární orgán SVJ (nikdo nechce vykonávat předsednictví SVJ).

Po krátké diskuzi **se na funkci v kontrolní komisi hlásí pánové Miloš Petr, František Bobisud ml. a Vladimír Türkön.**

Hlasování 2 – Předmět hlasování: Schvaluji ustavení p. Miloše Petra, Františka Bobisuda ml. a Vladimíra Türkona do funkcí člena kontrolní komise SVJ	
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	476 051,30
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Výsledek hlasování: Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

Hlasování 3 – Předmět hlasování: Schvaluji ustavení p. Vojtěcha Cypro do funkce člena výboru SVJ	
Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí:	476 051,30
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů SVJ:	100 %
Výsledek hlasování: Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.	

5 Odměny pro členy výboru a KK SVJ

5.1 Návrh odměn pro členy výboru a KK SVJ za rok 2023

Návrh odměn za rok 2023 – schválit na této schůzi, vyplacení bude provedeno počátkem roku 2024.

Návrh odměn pro členy výboru a kontrolní komise SVJ:

Ziegler	předseda	30 000 Kč
Krejčová	člen	15 000 Kč
Cypro	člen	28 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	23 000 Kč
Šedová	kontrolní komise	5 000 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	23 000 Kč

Návrh odměn pro další členy SVJ za nadstandardní činnost prováděnou pro SVJ:

Raganová	12 000 Kč
Šmolíková	8 000 Kč

Hlasování 4 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ:

Schvaluji tímto výplatu odměn členům výboru a kontrolní komise SVJ za rok 2023 a odměn dalším členům SVJ v rozsahu návrhu odměn, které v součtu představují částku 144.000,- Kč.

Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí: **476 051,30**

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

Výsledek hlasování: Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.

5.2 Návrh na navýšení odměn pro výbor SVJ a kontrolní komisi SVJ

- Stávající výše je 1.500,- Kč na bytovou jednotku/rok (máme 96 jednotek), platné od roku 2019.
- Celková roční výše odměn 144.000,- Kč (celkem pro 8 osob).
- Navrhujeme navýšení na 1.800,- Kč na bytovou jednotku/rok s platností od roku 2024.
- Celková výše odměn (celkem pro 6 osob) bude ve výši 172.800,- Kč.

Hlasování 5 – Předmět hlasování Shromáždění SVJ:

Schvaluji tímto navýšení odměn pro výbor SVJ ze stávající částky 1.500 Kč na bytovou jednotku/rok na částku 1.800 Kč na bytovou jednotku/rok (s platností od roku 2024), celková roční výše odměn bude činit 172.800,- Kč.

Počet hlasů (součet podílů SVJ) pro přijetí: **476 051,30**

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

Výsledek hlasování: Usnesení Shromáždění SVJ je přijato.

6 Diskuse

Nikdo se do diskuse nepřihlásil.

Zapsal: František Vosejpka

Zápis schválili:

Marek Ziegler, předseda výboru SVJ
