

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

Datum a místo konání: **26. ledna 2016, v ZŠ Bronzová od 18:00 hod.**

Obsah:

1	Přivítání účastníků, předložení programu, seznámení s pravidly hlasování	2
2	Stanovení zapisovatele a oznámení počtu přítomných	2
2.1	Oznámení počtu přítomných členů BD	2
2.2	Oznámení počtu přítomných vlastníků	2
3	Zpráva o proběhlých opravách interiéru domu	2
4	Topná soustava	3
5	Mimořádná splátka družstevního úvěru	3
5.1	Hlasování 1: BD – Schválení mimořádné splátky družstevního úvěru	3
6	Mimořádná splátka úvěru BD na revitalizaci technologického celku	3
6.1	Hlasování 2: BD – Schválení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci	4
7	Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2015	4
8	Návrh dalších úprav domu	4
8.1	Výtahy	4
8.2	Chodby	4
8.3	Návrh na instalaci externích žaluzií u bytů typu garzoniéra	4
8.4	Hlasování 3: SVJ – Schválení pořízení venkovních žaluzií u garzoniér	5
9	Návrh odměn pro členy představenstva BD a výboru SVJ	5
9.1	Návrh odměn pro členy představenstva BD a výboru SVJ	5
9.2	Hlasování 4: SVJ – Schválení odměn pro výbor BD a SVJ	6
9.3	Návrh mimořádných odměn za práci při opravách interiéru domu	6
9.4	Hlasování 5: SVJ – Schválení mimořádných odměn	6
10	Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD	7
10.1	Hlasování 6: BD – Doplnění představenstva a kontrolní komise BD	7
10.2	Obsazení statutárních orgánů SVJ a BD po této schůzi	7
11	Provozní záležitosti	8
12	Diskuze	9

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, předložení programu, seznámení s pravidly hlasování

Vedením schůze Shromáždění Společenství vlastníků Bronzová 2024-6 (dále jen SVJ) byla pověřena Ing. Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ.

Schůze je organizována jako společná pro Shromáždění SVJ a členskou schůzi BD Bronzová 2024-6.

Vedoucí schůze promítá připravenou prezentaci (viz příloha) 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.

2 Stanovení zapisovatele a oznámení počtu přítomných

Vedoucí schůze informuje o obsahu Stanov SVJ, čl. 8 Shromáždění.

Zapisovatelem za SVJ je František Vosejпка – vchod 2025 – člen kontrolní komise SVJ.

Zapisovatelem za BD je Jiří Satranský – vchod 2026 – člen představenstva BD.

2.1 Oznámení počtu přítomných členů BD

Celkem členů BD	96	Počet přítomných členů BD, včetně zastoupených plnou mocí (viz prezenční listina)	51
Je přítomna nadpoloviční většina členů BD, Členská schůze BD je schopná usnášení. Předseda Představenstva BD je oprávněn hlasovat za jednotky ve vlastnictví BD.			

2.2 Oznámení počtu přítomných vlastníků

Celkem vlastníků (75 fyzických osob + BD)	76	Celkem podíly SVJ (96 jednotek)	622 181
Počet přítomných vlastníků	43	Podíl ze všech hlasů SVJ	408347
		Podíly ze všech hlasů SVJ [%]	65,63 %
Jsou přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů, Shromáždění je schopné usnášení.			

Celkem 75 vlastníků a BD vlastní 96 jednotek.

76 jednotek je v osobním vlastnictví a 20 jednotek vlastní bytové družstvo (BD). Podíl BD je 133515, za BD hlasuje předseda představenstva BD.

3 Zpráva o proběhlých opravách interiéru domu

V termínu od 7. 9. 2015 do 11. 1. 2016 proběhla oprava interiéru domu, rozsah viz prezentace.

- Celková rekonstrukce byla prováděna vysoutěženou společností KASTEN, s.r.o.
- Celkové náklady rekonstrukce **1.043.265,- Kč bez DPH.**
- Oproti původně schválené částce došlo k překročení o 43.265,- Kč. Toto navýšení bylo schváleno v rámci podpisové akce, kde 84,35% vlastnických podílů hlasovalo PRO. Důvod navýšení viz prezentace. Výsledky hlasování k dispozici v kanceláři SVJ/BD.

4 Topná soustava

Revitalizací a zateplením domu došlo ke snížení tepelných ztrát ve výši 66% oproti původnímu stavu před zateplením, což bylo jedním z hlavních cílů revitalizace bytového domu.

Po provedené revitalizaci bylo zadáno vypracování Technické zprávy, s cílem návrhu zaregulování topné soustavy a návrh dalších opatření. Na základě výstupů Technické zprávy došlo ke změně parametrů dodávané topné vody a přenastavení regulačních ventilů a to i vzhledem k neustálému zvyšování jednotkových cen tepla, které od roku 2012 vzrostly o 33%. Zobrazen graf „Topná soustava“ s indexem tepla a indexem ceny energií.

5 Mimořádná splátka družstevního úvěru

Mimořádná splátka družstevního úvěru na nákup domu resp. technologického celku – stav úvěru k 31. 12. 2015 je **5.960.781,81 Kč**:

- 75 členů družstva se 100% uhrazeným členským podílem.
- 20 členů družstva s neplaceným členským podílem - využívajících družstevní úvěr na nákup technologického celku.

Přednesena informace o mimořádné splátce družstevního úvěru – družstevního podílu. Možnost mimořádné splátky:

- Duben 2016 - Výzva k částečné nebo úplné platbě kupní ceny
- Do 10. 6. 2016 - Možnost úhrady na účet družstva
- Do 22. 6. 2016 - Úhrada mimořádných splátek na účet České spořitelny

5.1 Hlasování 1: BD – Schválení mimořádné splátky družstevního úvěru

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádných splátek družstevního úvěru na nákup technologického celku.		
Pro: 51	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů BD. Usnesení bylo přijato.		
<i>Poznámka: V příloze „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6“ je toto hlasování vedeno ve sloupci „Hlasování 1“, avšak pouze za vlastníky. V tomto případě však hlasovali členové BD, kterých bylo přítomno 51 (viz prezenční listina).</i>		

Představenstvo BD bylo pověřeno k uhrazení mimořádné splátky družstevního úvěru na nákup technologického celku.

Uvedená částka bude převedena z účtu družstva na účet České spořitelny do 22. 6. 2016.

6 Mimořádná splátka úvěru BD na revitalizaci technologického celku

Vývoj splácení úvěru na revitalizaci:

- Celkový úvěr na revitalizaci ve výši 18.000.000,- Kč byl čerpán od roku 2010. Úvěr čerpán BD Bronzová 2024-6; SVJ Bronzová 2024-6 v této době neexistovalo.
- V roce 2012 jsme obdrželi dotaci na revitalizaci ve výši 8.926.050,- Kč. Do léta 2012 byl úvěr na revitalizaci splácen částkou 131.000,- Kč/měsíc.
- Od léta 2012 byl úvěr na revitalizaci splácen částkou cca 60.000,- Kč/měsíc.
- Mimořádná splátka červen 2013 ve výši 2.500.000,- Kč.
- Od června 2013 byla zafixována měsíční splátka úvěru ve výši 110.000,-Kč/měsíc.
- Prosinec 2013 – zůstatek úvěru 4.109.662,06 Kč.
- Duben 2014 – zůstatek úvěru na revitalizaci byl 3.704.492,42 Kč.

- Červen 2014 – soukromě realizovány mimořádné splátky družstevního úvěru. Využilo 32 vlastníků v celkové výši 1 089 677,34 Kč.
- Červen 2015 – zůstatek úvěru na revitalizaci k 27. 6. 2015 byl 1.647.537,88 Kč.
- Červen 2015 – možnost soukromé mimořádné splátky družstevního úvěru – možnosti využilo 8 vlastníků v celkové výši 192 012,55 Kč.
- **Prosinec 2015** – zůstatek úvěru je **1.012.701,96 Kč**.

Možnost mimořádné splátky úvěru na revitalizaci:

- Duben 2016 – Vlastníci jednotek budou vyzváni k doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku.
- Do 10. 6. 2016 – Možnosti částečné nebo úplné úhrady.
- Do 22. 6. 2016 – Převod mimořádných splátek na účet České spořitelny.

Vlastníci SVJ s doplaceným úvěrem na revitalizaci poté obdrží od IKONu v červenci 2016 nový předpis nájemného buď bez částky, nebo s poníženou částkou na splácení úvěru na revitalizaci.

6.1 Hlasování 2: BD – Schválení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádné splátky družstevního úvěru na revitalizaci.		
Pro: 51	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 0
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů BD.		
Usnesení bylo přijato.		
<i>Poznámka: V příloze „Hlasování společenství vlastníků Bronzová 2024-6“ je toto hlasování vedeno ve sloupci „Hlasování 2“, avšak pouze za vlastníky. V tomto případě však hlasovali členové BD, kterých bylo přítomno 51 (viz prezenční listina).</i>		

Představenstvo bylo pověřeno k uhrazení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci.

Uvedená částka bude převedena z účtu družstva na účet České spořitelny do 22. 6. 2016.

7 Stav běžných účtů a pokladen k 31. 12. 2015

Běžný účet SVJ2.319.162,88 Kč

Běžný účet BD476.065,68 Kč

Pokladna SVJ469,00 Kč

Pokladna BD53,00 Kč

8 Návrh dalších úprav domu

8.1 Výtahy

Výmalba vnitřních prostor výtahů (barevné sladění se stávající výmalbou).

Výměna starých a poničených linoleí ve výtahu.

8.2 Chodby

Výměna lišt kolem linolea (tzn. lemovky) ve všech vchodech domů.

Předběžný cenový odhad činní 35 000,- Kč bez DPH.

8.3 Návrh na instalaci externích žaluzií u bytů typu garzoniéra

Důvody:

- Vnitřní žaluzie nejsou schopny zajistit v létě zachycení žaru od slunce

- Extrémně vysoké teploty v bytech, není možné zajistit proud vzduchu z důvodu lokace pouze na jedné části domu
- Dosavadní znevýhodnění těchto bytů oproti bytům s lodžií

Předběžná cenová kalkulace

- Celkem je 22 garsonek (vchod 2024 nemá garsonky) = 44 oken.
Dále dvě jednotky v přízemí pod garsonkami = 2 okna.
- V prezentaci uvedeny předběžné ceny na základě konzultace u jednoho z možných dodavatelů;
- Následně jsme obdrželi předběžnou cenovou nabídku na venkovní žaluzie v základní (mechanické) variantě za 632 880,- Kč a ve variantě s motorovým pohonem za 756.134,- Kč obě vč. DPH.
- Dále zmíněna možnost řešit to venkovními roletami.
- Ze zjištěných nabídek a konzultací odhadujeme horní limit nákladů v základní (mechanické) variantě ve výši 650 000,- Kč vč. DPH. V soutěži bude snaha dosáhnout nižší cenu.

Diskuse:

- Pan Miroslav Šedivý (byt 2024/9, plná moc od p. Perutky, letos se stane vlastníkem jednotky) má znalosti ve vybavování bytů, zná levnější dodavatele, zúčastní se přípravy veřejné soutěže na dodávku pro náš dům;
- Paní Šmolíková (byt 2025/10) a pan Ziegler (byt 2026/28) mají zájem zúčastnit se přípravy veřejné soutěže a výběru dodavatele ...;
- Dotaz, zda se to týká také bytů s prosklenými lodžiemi. Odpověď: v této fázi jen garsonky.

8.4 Hlasování 3: SVJ – Schválení pořízení venkovních žaluzií u garzoniér

Diskuse: Nejsou další dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Pověřuji představenstvo družstva a výbor SVJ k oslovení možných dodavatelů za účelem zajištění nabídek a realizaci instalace venkovních žaluzií a to do limitu nákladů ve výši 650 000,- Kč vč. DPH.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	36
Počet členů SVJ hlasujících proti přijetí:	0
Počet členů SVJ, kteří se zdrželi hlasování:	7
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	361528
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	88,53 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení je přijato.	

Poznámka: Hlasování se dále zdrželi také 2 přítomní členové BD, kteří nejsou vlastníky, což však nemělo vliv na hlasování SVJ.

9 Návrh odměn pro členy představenstva BD a výboru SVJ

9.1 Návrh odměn pro členy představenstva BD a výboru SVJ

Návrh pro SVJ:

Vypiorová	předseda	4 000 Kč
Adam	člen	2 500 Kč
Petr	kontrolní komise	2 000 Kč
Vilášková	kontrolní komise	11 750 Kč
Vosejpka	kontrolní komise	10 000 Kč

Návrh pro BD:

Melmuka	předseda	2 000 Kč
Satranský	místopředseda	18 000 Kč
Raganová	člen	23 500 Kč
Křížková	kontrolní komise	7 000 Kč
Adam	kontrolní komise	2 500 Kč
Vilášková	kontrolní komise	11 750 Kč

9.2 Hlasování 4: SVJ – Schválení odměn pro výbor BD a SVJ

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Schvaluji výplatu odměn pro představenstvo BD, výbor SVJ a kontrolní komise za rok 2015 v rozsahu návrhu odměn v součtu 95 000,- Kč.	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	43
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	408347
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení je přijato.	

9.3 Návrh mimořádných odměn za práci při opravách interiéru domu

Samotná realizace oprav interiéru domu trvala 4 měsíce.

Realizaci předcházelo výběrové řízení, dlouhé schvalování návrhů smluv o dílo.

Denní vytíženost některých členů činila kolem 4 hod.

Každotýdenní účast na kontrolních dnech a řešení problémů

Navrhujeme mimořádnou odměnu níže uvedeným členům:

Satranský	10 000 Kč
Raganová	10 000 Kč
Vilášková	10 000 Kč

9.4 Hlasování 5: SVJ – Schválení mimořádných odměn

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Schvaluji tímto výplatu mimořádných odměn členům Satranský, Raganová a Vilášková za nadstandardní činnosti při vnitřní revitalizaci domu, které v součtu představují částku 30 000,- Kč	
Počet členů SVJ hlasujících pro přijetí:	43
Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí:	408347
Podíl hlasů pro přijetí vzhledem k součtu podílů přítomných členů:	100 %
Výsledek hlasování: Počet hlasů (součet podílů) pro přijetí tvoří většinu hlasů přítomných členů SVJ. Usnesení je přijato.	

10 Doplnění představenstva a kontrolní komise SVJ a BD

SVJ – stav a návrhy na odstoupení:

Vypiorová	předseda	chce odstoupit
Adam	člen	chce odstoupit z důvodu stěhování
Petr	kontrolní komise	odstupuje
Vilášková	kontrolní komise	
Vosejпка	kontrolní komise	

BD – stav a návrhy na odstoupení:

Melmuka	předseda	chce odstoupit
Satranský	místopředseda	odstupuje z důvodu vypršení lhůty pro výkon funkce, bude členem KK
Raganová	člen	
Křížková	kontrolní komise	odstupuje
Adam	kontrolní komise	chce odstoupit z důvodu stěhování
Vilášková	kontrolní komise	

Pro fungování výboru SVJ a představenstva BD je nutno zvolit 5 nových členů.

Probíhá diskuse, návrhy na obsazení funkcí ...

- Pan Vojtěch Cypro čp. 2025 byt č. 17, člen BD (není vlastník) souhlasí se zvolením.
- Pan Miroslav Šedivý (byt 2024/9, plná moc od p. Perutky, letos se stane vlastníkem jednotky) má do budoucna zájem o práci pro SVJ.
- ... přes veškeré výzvy další zájemci nejsou ...

10.1 Hlasování 6: BD – Doplnění představenstva a kontrolní komise BD

Diskuse: Nejsou dotazy ani připomínky.

Předmět hlasování: Schvaluji pana Vojtěcha Cypra jako nového člena představenstva BD Bronzová 2024-6 a pana Jiřího Satranského jako člena kontrolní komise BD.		
Pro: 50	Proti: 0	Zdržel se hlasování: 1
Výsledek hlasování: Pro přijetí hlasovalo 100% hlasů přítomných členů BD. Usnesení bylo přijato.		

10.2 Obsazení statutárních orgánů SVJ a BD po této schůzi

Pro další období jsou funkce SVJ a BD obsazeny podle následujících tabulek:

SVJ – tříčlenný výbor a tříčlenná kontrolní komise:

Pavla Vypiorová	předsedkyně výboru
Jiří Adam	člen výboru
Bytové družstvo BRONZOVÁ 2024 - 6, IČ: 276 43 409	člen výboru
Miloslava Vilášková	členka kontrolní komise
František Vosejпка	člen kontrolní komise
Jiří Satranský	člen kontrolní komise

BD – tříčlenné představenstvo a tříčlenná kontrolní komise:

Petr Melmuka	předseda představenstva
Dana Raganová	místopředsedkyně představenstva
Vojtěch Cypro	člen představenstva
Jiří Satranský	člen kontrolní komise
Miloslava Vilášková	členka kontrolní komise
Jiří Adam	člen kontrolní komise

11 Provozní záležitosti**Drobné opravy a nedostatky:**

- Členové SVJ/BD často upozorňují na případné nedostatky formou napsání VÝZVY na již vyvěšený papír na nástěnce domu nebo na výtah a to formou:
 - NEFUNGUJÍ ZVONKY – UŽ MĚSÍC !!! nebo
 - SMRDÍ TO TU !!! FUJ .. (v době předem oznámeného natírání podlah sklepů) a pod. výzvy nejsou NIKDY podepsány, tudíž není ani možné prověřit, koho se problém týká.

Manuál uživatele: obsah zobrazen v prezentaci a vysvětlen.

MANUÁL UŽIVATELE je vyvěšen na nástěnkách v každém vchodu.

Obsahuje E-maily a telefonní čísla na:

- Členy představenstva,
- IKON, který zastřešuje správu oprav v našem domě,
- Havarijní služby v mimopracovní dobu.

Rušení nočního klidu:

- Evidujeme několik stížností na vlastníky popř. nájemce bytů, kteří jsou velice hluční a ruší noční klid. Na výzvy ostatních vlastníků bytů zpravidla nereagují a svou bezohledností stěžují soužití v domě
- Při evidenci těchto „přestupků“ je vždy vlastník, popř. člen BD písemně vyzván k zajištění řádného užívání bytu v souladu s domovním řádem.

Udržování pořádku v okolí a uvnitř domu (technologického celku):

- Více kontrolujte sebe i děti, aby nedocházelo k vyhazování nedopalků, zbytků potravin, papírů a odpadků z balkonů či oken na veřejné prostranství, které hyzdí okolí našeho celku.
- Dbejte na udržování stávajícího stavu interiéru (po výmalbě), ve výtazích a ve společných prostorách ve sklepech.

Zápisy z jednání výboru SVJ a představenstva BD:

- Výbor SVJ a představenstvo BD pořizuje z každého jednání písemné zápisy.
- Zápisy jsou k dispozici za celé období od založení BD a SVJ.
- Tyto zápisy však není vhodné zveřejňovat na internetu (obsahují jména neplatičů, osob, které ruší klid, dělají nepořádek, mají osobní nebo rodinné problémy apod.).
- Zápisy je ale možno je rozesílat e-mailem každému, kdo si požádá, hned po jejich schválení předsedou BD a SVJ. Jsou také k nahlédnutí v kanceláři BD/SVJ.

12 Diskuze

Nikdo se nepřihlásil do diskuze.

Předsedkyně výboru SVJ ukončila společnou schůzi Shromáždění SVJ a Členské schůze BD.

Zapsal: František Vosejпка

Upravil: -----

Zápis schválili:

Pavla Vypiorová, předsedkyně výboru SVJ

Petr Melmuka, předseda představenstva BD
