

Členská schůze

**Bytové družstvo
BRONZOVÁ 2024-6
a**

Shromáždění

**Společenství vlastníků jednotek
BRONZOVÁ 2024-6**

Datum a místo konání:

16. 6.2015 , Kinosál ZŠ Bronzová

1. Přivítání a předložení programu

Část I

1. Přivítání účastníků , předložení programu, seznámení s pravidly hlasování
2. Stanovení zapisovatele

Část II

3. Nové změny a splněné úkoly
4. Opravy interiéru domu
5. Výsledky jednání s panem Stašákem
6. Mimořádná splátka družstevního úvěru
7. Vývoj splácení úvěru revitalizace
8. Rozdělení výnosů
9. Schválení účetní uzávěrky
10. Provozní záležitosti

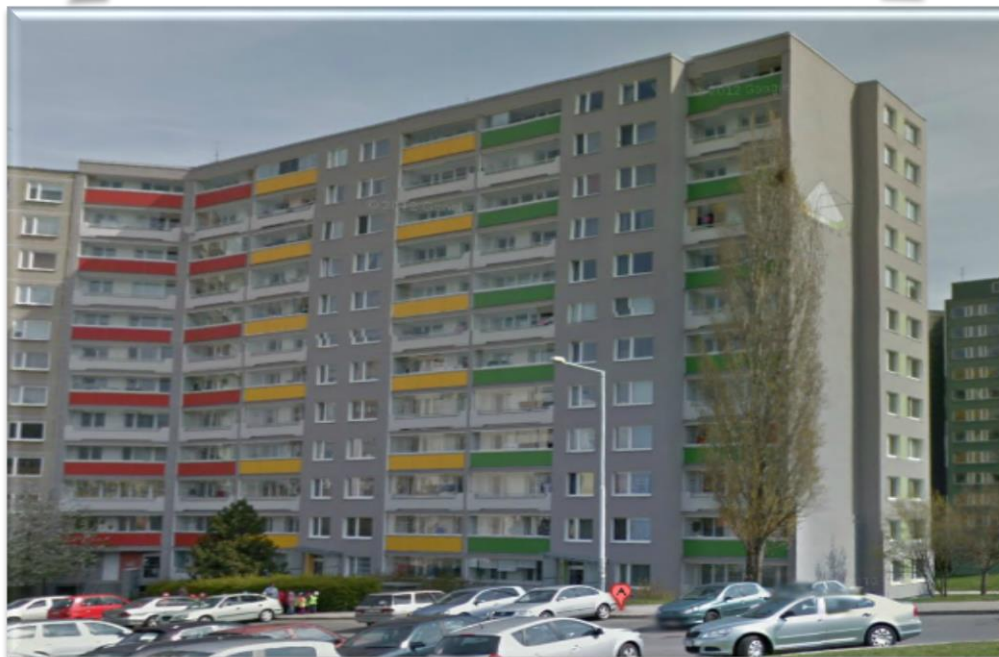
1. Seznámení s pravidly hlasování

1. Technologický celek
2. Právní subjekty = dvojí účetnictví, správa a procesy

Stejné cíle a záměry = odlišné způsoby hlasování

BD Bronzová 2024 -6

SVJ Bronzová 2024 - 6



1. Seznámení s pravidly hlasování

BD Bronzová 2024 -6

Aktuálně jsou členy družstva všichni nájemníci v technologickém celku.

SVJ Bronzová 2024-6

Dům = 622 181 podílů = 6.221,81m²

Člen BD Bronzová 2024 – 6 = 23 jednotek = 25,41%

Za BD Bronzová hlasuje na shromáždění předseda

Počet členů SVJ = 72 = 74,59% podílů

Členové SVJ = vlastníci se splaceným členským podílem a zapsaní jako majitelé bytů v katastru nemovitostí.



1. Pravidla hlasování BD Bronzová 2024 - 6

- Členská schůze je usnášeníschopná, je-li přítomna nadpoloviční většina členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně většina přítomných.
> 50%
- Počet přítomných členů: **53, tj. 55,21%**
- Při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé jako společní členové rovněž jeden. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Podpis na plné moci musí být úředně ověřen.
- Na členské schůzi se hlasuje veřejně, ledaže se členská schůze usnesla na tajném hlasování.

1. Pravidla hlasování pro SVJ

Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů.

K přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů společenství.

Dům = 622 181 podílů	Byt 3+1	1,17%
	Podíl 7279	
	Byt 2+kk	0,69%
	Podíl 4297	

Každý hlas má váhu svého spoluvlastnického podílu.

Pro každé hlasování se zapisuje způsob hlasování každého vlastníka.

Počet přítomných členských podílů 423594 z 622181 (**68,08%**)

přítomno 41 vlastníků ze 74

Technická podpora hlasování: pan Vosejpka, paní Vilášková

2. Stanovení zapisovatele

Obsah zápisu:

- datum a místo konání schůze,
- přijatá usnesení,
- výsledky hlasování,
- nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Příloha zápisu:

- prezenční listina účastníků schůze,
- pozvánka,
- podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům

Zápis a prezentace budou umístěny na:

- internetové stránce www.svj-bronzova.cz,
- nástěnkách domů,
- popřípadě na vyžádání.

Zapisovatel za SVJ = František Vosejpka – vchod 2025

Zapisovatel za BD = Jiří Satranský – vchod 2026

3. Nové změny a splněné úkoly

1. Na začátku roku 2015 zápis nového člena do Obchodního rejstříku – paní Raganové
2. Na zápis do katastru nemovitostí v současné době čeká pan Handlíř, byt. č.4, 2024
3. Ukončení sporem s panem Martinem Vosykou o neuhrazený nájem a náklady řízení
 - Pan Vosyka uhradil veškeré náklady spojené se soudním řízením ve výši 7 500,- Kč, tj. včetně nákladů, které BD vynaložilo na právní zastoupení
 - Efektivní vynakládání nákladů

4. Opravy interiéru domu

Termín započetí s realizací

- Dne 17.6.2015 poslední jednání s Kasten
- Smlouva prošla několika připomínkami a prověřena právním zástupcem
- Termín započetí koncem června 2015
- Důležité je zajištění přístupů u níže uvedených bytů (výměna vnitřních svodů):

Vchod č.2024

Byty č.2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24

Vchod 2025:

Byty č.2, 5, 8, 11, 14, 20, 23, 26, 29, 32

Vchod 2026:

Byty č.5, 8, 11, 14, 17, 23, 26, 32

4. Opravy interiéru domu

Rozsah oprav interiéru

- Výmalba společných prostor nemovitosti (obnova syntetického nátěru, výmalba stěn nad nátěry)
- Výmalba podlah sklepních prostor a stěn
- Výmalba dveří výtahů
- Výměna madel
- Nátěr skříní elektroinstalací
- Nátěr schodišťového zábradlí
- Výměna vnitřních svodů

4. Opravy interiéru domu

Revize a čištění dešťové kanalizace

- **Proběhlo dne 1.4.2015**
- **Zjištění prasknutí na několika místech**
- **Cenová nabídka a oprava budou provedeny po ukončení oprav interiéru domu**

5. Výsledek jednání s panem Stašákem

Proběhlo osobní jednání mezi představenstvem a panem Stašákem

Výsledek = uhrazení dluhu panem Stašákem v plné výši, tj. 14 210,- Kč

Za náklady právních služeb ve věci dluhu p. Stašáka, bylo celkem uhrazeno 2.400,- Kč, nikoliv 20.000,- Kč, jak uvedl pan Pastorek ve svém letáku v únoru 2015

6. Mimořádná splátka družstevního úvěru – stav po mimořádných splátkách v červnu 2015

	Počet
Členové družstva se 100% uhrazeným členským podílem, zapsaní jako vlastníci bytu v katastru nemovitostí	72(68)
Členové družstva s neplaceným členským podílem - využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku	22

Cena technologického celku v roce 2006 : **41.655.560,- Kč**

Stav úvěru k 27.6.2015 : **6.681.662,74 Kč**

Počet členů družstva s neplaceným družstevním podílem každý rok klesá.

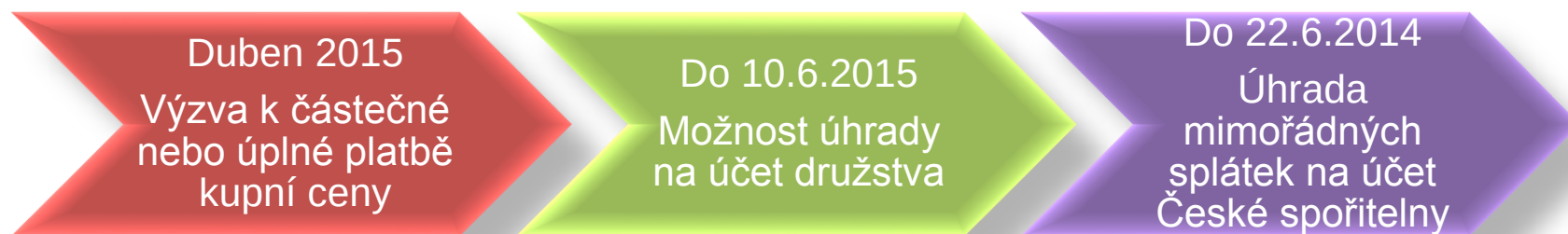
Naším společným záměrem by mělo být ukončení činnosti družstva do roku 2016 -7.

Podmínky:

1. Doplacení splátek družstevního podílů všech členů.
(lze realizovat refinancováním úvěru z družstevního na soukromý).
2. Doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku.
(formou pravidelných splátek z fondu oprav a individuální mimořádné splátky tohoto úvěru).

6. Mimořádná splátka družstevního úvěru – družstevního podílu

Jako každý rok byli vyzváni členové družstva s neplaceným družstevním úvěrem (družstevním podílem) k jeho částečnému nebo úplnému doplacení.



Současný stav :

- Byly provedeny 3 mimořádné úhrady členského podílu členů družstva (dvě částečné, jedna úplná).
- Vybrané částky musí být převedeny na účet České Spořitelny do 22.6.2015.
- V případě úplného doplacení členského podílu bude provedena změna vlastníka bytu na katastru nemovitostí.

6. Schválení mimořádné splátky družstevního úvěru

Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádných splátek družstevního úvěru na nákup technologického celku .

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

Součet pro návrh	53
Součet proti návrhu	0
Zdrželo se hlasování	0

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

Uvedená částka bude převedena z účtu družstva na účet České spořitelny do

22.6.2015.

7. Vývoj splácení úvěru revitalizace

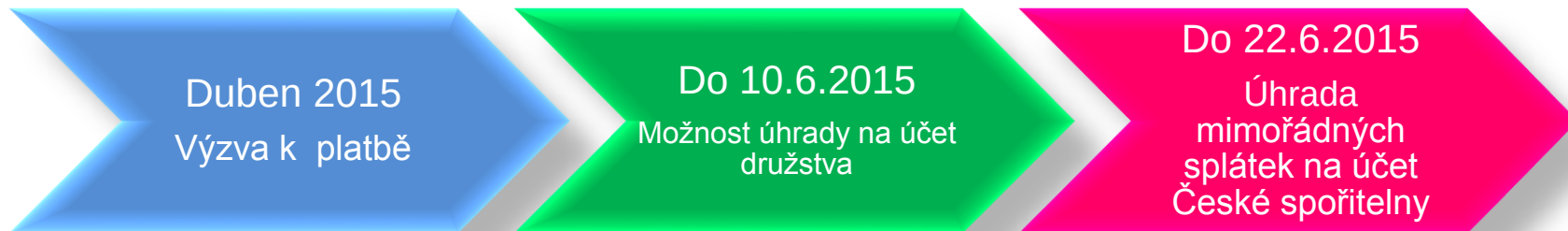
- Celkový úvěr na revitalizaci ve výši **18. 000.000,- Kč** byl čerpán od roku 2010. Úvěr čerpán BD Bronzová 2024-6; SVJ Bronzová 2024-6 v této době neexistovalo.
- V roce 2012 jsme obdrželi dotaci na revitalizaci ve výši **8. 926.050 ,- Kč**.
- Do léta 2012 byl úvěr na revitalizaci splácen částkou **131.000 ,- 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 – možnost soukromé mimořádné splátky družstevního úvěru – možnosti využilo 32 vlastníků v celkové hodnotě **1 089 677,34**.

7. Vývoj splácení úvěru revitalizace

- Červen 2015 - zůstatek úvěru na revitalizaci je k 27.6.2015 **1.647.537,88 Kč.**
- Červen 2015 – možnost soukromé mimořádné splátky družstevního úvěru – možnosti využilo 8 vlastníků v celkové hodnotě **192 012,55 Kč.**

7. Mimořádná splátka úvěru na revitalizaci .

Vlastníci jednotek byli vyzváni k doplacení úvěru na revitalizaci technologického celku.



- Možnosti částečné nebo úplné úhrady využilo 8 vlastníků SVJ.
- Vybrané částky musí být převedeny na účet České Spořitelny do 22.6.2015
- ❖ **Vlastníci SVJ s doplaceným úvěrem na revitalizaci obdrží od IKONU v červenci 2015 **nový předpis nájemného** buď bez částky nebo s poníženou částkou na splácení úvěru na revitalizaci.**

7. Schválení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci

Pověřuji představenstvo družstva k úhradě mimořádné splátky družstevního úvěru na revitalizaci .

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

Součet pro návrh	53
Součet proti návrhu	0
Zdrželo se hlasování	0

Představenstvo bylo pověřeno k uhrazení mimořádné splátky úvěru na revitalizaci.

Uvedená částka bude převedena z účtu družstva na účet České spořitelny do

22.6.2015.

8. Rozdělení výnosů SVJ

Vyplacení výnosů SVJ vlastníkům

- SVJ má zisky z pronájmu Antény Vodafone a pronájmu nebytových ploch.
- Výnosy vyplaceny jen vlastníkům SVJ (část tedy patří i družstvu).
- Podíl na výnosech určuje výše Vašeho vlastnického podílu.
- výplata proběhla v dubnu 2015 a to formou složenky

9. 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 2014 je k dispozici od 17.6.2015 na internetových stránkách

www.svj-bronzova.cz

9. Účetnictví BD Bronzová 2024 – 6 – schválení finanční uzávěrky

30.3.2015 8:09:44

Strana : 1

Výkaz zisku a ztrát

Účetní okruh: BD Bronzová 2024 - 2026 IČ: 27643409

Období: 01.01.2014-31.12.2014 Účetní rok: 2014

Nastavení omezení:			
Pouze s pohyby = Ano			
Častky v tis. = Ne			
Účet	Název	Počáteční zůstatek	Konečný zůstatek
518100	Postovné	0,00	1 182,00
518150	Obstaravatelská odměna	0,00	55 520,88
518160	Obstaravatelská odměna - vlastníci	0,00	39 810,00
518200	Náklady inkasa	0,00	4 870,70
518400	Právní služby	0,00	18 164,00
518700	Ostatní služby	0,00	19 467,00
518750	Ostatní služby - nedaňové	0,00	1 564,57
518800	Príspevek BD dl. záloha do SVJ	0,00	246 045,00
518		0,00	386 624,15
523100	Odměny představenstvu a KK	0,00	32 000,00
523		0,00	32 000,00
524100	Zdravotní a sociální pojištění	0,00	10 880,00
524		0,00	10 880,00
532010	Daň z nemovitosti	0,00	21 390,00
532200	Daň z převodu nemovitosti	0,00	2 128,00
532		0,00	23 518,00
538100	Kolky, ověřování, výpisy - katastr, obch. r.	0,00	1 180,00
538		0,00	1 180,00
541100	Zůst.cena prodaného majetku	0,00	1 702 646,00
541		0,00	1 702 646,00
545100	Pokuty, poplatky a penále	0,00	3 463,00
545		0,00	3 463,00
546100	Odpis nedobytné pohledávky	0,00	6 449,00
546		0,00	6 449,00
548100	Pojištění domu -nedaňové	0,00	8 096,22
548		0,00	8 096,22
562200	Úroky z úvěru	0,00	136 130,56
562300	Úroky z úvěru (revitalizace)	0,00	78 507,87
562		0,00	214 638,43
568100	Bankovní poplatky	0,00	9 630,02
568200	Úvěrové poplatky	0,00	3 600,00
568300	Úvěrové poplatky (revitalizace)	0,00	3 600,00
568400	Zaokrouhlení	0,00	1,33
568		0,00	16 831,35
591000	Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	0,00	950,00
591		0,00	950,00
Náklady		0,00	2 407 276,15
602090	Čerpání krátkodobé zál. provoz.	0,00	121 200,00
602100	Čerpání fondu oprav	0,00	402 774,58
602300	Výnosy z nájmu NP v SVJ	0,00	42 454,00
602800	Splátky úroků z úvěru §19	0,00	136 130,53
602		0,00	702 559,11
641100	Tržby z prodeje NIM a HIM	0,00	1 702 646,00
641		0,00	1 702 646,00
648200	Zaokrouhlování	0,00	10,00
648		0,00	10,00
662100	Úroky z BÚ	0,00	1 111,04
662		0,00	1 111,04
Výnosy		0,00	2 406 326,15
Hosp. výsledek		0,00	-950,00

Hospodářský výsledek
BD Bronzová 2024 – 6
za období roku 2014

-950 Kč

9. Schválení finanční uzávěrky BD Bronzová 2024-6

Schvaluji řádnou roční uzávěrku BD Bronzová 2024-6
za rok 2014
s hospodářským výsledkem
ve výši **-950 Kč**

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

Součet pro návrh 53
Součet proti návrhu 0
Zdrželo se hlasování 0

9. Účetnictví SVJ Bronzová 2024-6 – schválení finanční uzávěrky

30.3.2015 8:08:51

Strana : 1

Výkaz zisku a ztrát

Účetní okruh: SVJ Bronzová 2024 - 2026 IČ: 01838334

Období: 01.01.2014-31.12.2014 Účetní rok: 2014

Nastavení omezení :

Pouze s pohyby = Ano
Částky v tis. = Ne

Účet	Název	Počáteční zůstatek	Obraty za období	Konečný zůstatek
501100	Spotřeba materiálu	0,00	11 646,00	11 646,00
501		0,00	11 646,00	11 646,00
511100	Opravy a udržování	0,00	127 227,22	127 227,22
511		0,00	127 227,22	127 227,22
518400	Havarijní služby, paušál	0,00	7 981,20	7 981,20
518500	Ostatní služby	0,00	15 373,00	15 373,00
518		0,00	23 354,20	23 354,20
Náklady		0,00	162 227,42	162 227,42
602100	Čerpání dl. zálohy	0,00	162 227,42	162 227,42
602		0,00	162 227,42	162 227,42
Výnosy		0,00	162 227,42	162 227,42
Hosp. výsledek		0,00	0,00	0,00

Hospodářský výsledek
SVJ Bronzová 2024 – 6
za období roku 2014

0 Kč

9. Schválení finanční uzávěrky SVJ Bronzová 2024-6

Schvaluji řádnou roční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-6
za rok 2014 s hospodářským výsledkem
ve výši 0 Kč

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

Součet podílů pro návrh	423594
Celkový podíl přítomných	423594
Výsledný % poměr pro návrh	100%

10. Provozní záležitosti

1. Opravy zvonků

- Z důvodu vandalského poškození zvonků, proběhne kompletní výměna plastových tabel tak, aby nemohlo dojít k jejich vylomení
- Dnes příprava seznamu jmen, pro možnou aktualizaci

2. Kontrola černého odběru

- Byla provedena fyzická kontrola černého odběru na základě upozornění pana Pastorka.
- Dle provedené kontroly nebyl černý odběr zjištěn

3. Odložené věci v suterénních prostorách

- Opětovně dochází k odkládání věcí ve sklepních prostorách.
- V průběhu léta bude zajištěn odvoz vyklízecí firmou, hrazen ze společných prostředků
- Prosíme o zajištění úklidu

10. Provozní záležitosti

4. Štěnice

- Výskyt ve vchodě č.2026
- Provedena deratizace celých stoupaček u bytu, kde byl zjištěn výskyt
- Deratizace bytu s výskytem štěnice, proběhne vícekrát pro zajištění likvidace štěnic



DISKUZE

Děkujeme za Vaši účast