

Shromáždění
Společenství vlastníků jednotek
BRONZOVÁ 2024-6
a

Členská schůze
Bytového družstva
BRONZOVÁ 2024-6

Datum a místo konání:
08.12.2020, Kinosál ZŠ Bronzová 2027

1. Přivítání a předložení programu

Část I

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

Část II

3. Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti
 - 3.1. Splátka družstevního úvěru
 - 3.2. Stav běžného účtu a pokladny
 - 3.3. Schválení finanční uzávěrky SVJ
 - 3.4. Schválení finanční uzávěrky BD.

1. Přivítání a předložení programu

pokračování

4. Informace o provozních záležitostech
 - 4.1. Informace o novele občanského zákoníku
 - 4.2. Informace o modernizaci výtahů
 - 4.3. Informace o seřízení oken
 - 4.4. Informace o zvýšení záloh
 - 4.5. Informace o hlášení změn na IKON
 - 4.6. Poučení o rekonstrukcích
 - 4.7. Informace o provozu domu.
5. Odstoupení předsedkyně SVJ a volba statutárních orgánů.
6. Návrh odměn statutárním orgánům za rok 2020
 - 6.1. Návrh mimořádných odměn za rok 2020.
7. 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

SVJ Bronzová 2024 - 6

BD Bronzová 2024 -6



1. Seznámení s pravidly hlasování

SVJ Bronzová 2024-6

Dům = 622 181 podílů = 6.221,81m²

SVJ: má 96 jednotek

92 vlastníků vlastní 90 jednotek = 93,18% podílu domu.

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



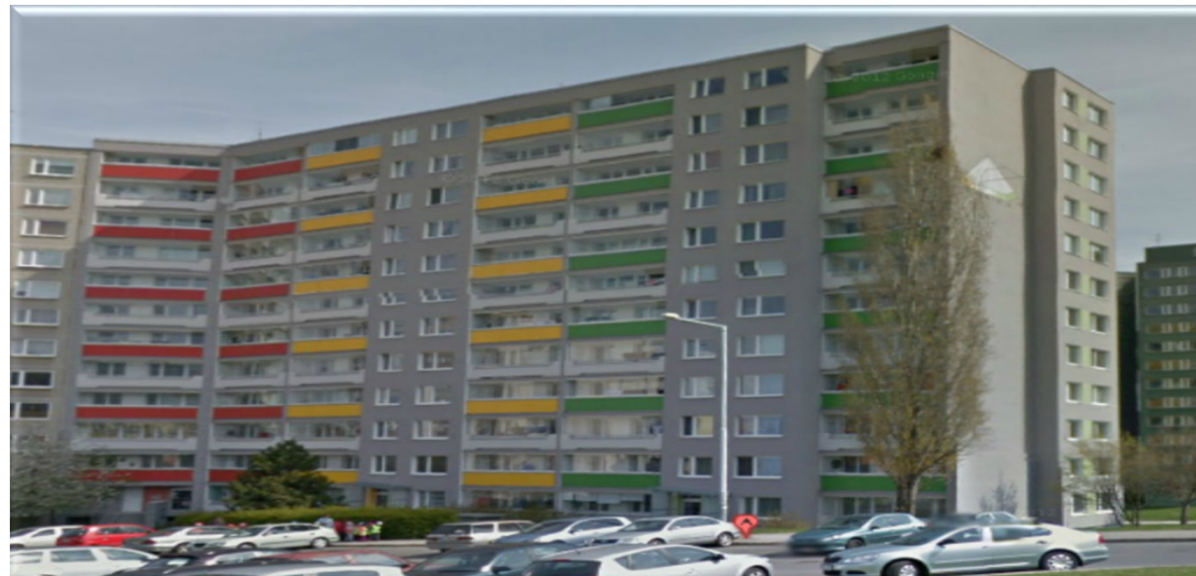
BD Bronzová 2024 -6

Aktuálně jsou členy družstva všichni nájemníci v technologickém celku.

BD je 93-tím členem SVJ.

BD Bronzová 2024 – 6 vlastní 6 jednotek = 6,82% podílu SVJ.

Za BD Bronzová hlasuje na shromáždění předseda, nebo v zastoupení místopředseda.



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 z, tj.%.

přítomno vlastníků z

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:
- 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.

2. Pravidla jednání schůze

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 ze společné schůze SVJ a BD bude umístěn na:

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

Zapisovatel = František Vosejpka – vchod 2025

3. Zpráva představenstva a kontrolní komise o činnosti

3.1. Splátka družstevního úvěru – stav k 30.9.2020

	Počet
Jednotky se 100% uhrazeným členským podílem, vlastníci jsou zapsáni v katastru nemovitostí (BD je 93-tím vlastníkem)	92
Jednotky s nesplaceným členským podílem, jejich nájemníci (členové BD) využívající družstevní úvěr na nákup technologického celku	6

Stav úvěru k 30.9.2020 : - 1. 295.762,51 Kč

3.2. Stav běžného účtu a pokladny k 30.9.2020

- Účet SVJ u ČS 3.506.231,31 Kč
- Účet BD u ČS 753.686,27 Kč
- Pokladna SVJ 6.855,00 Kč
- Pokladna BD **sloučená s pokladnou SVJ**

3.3. Účetnictví SVJ a BD – schválení finanční uzávěrky

- **Zpracování ekonomických podkladů a vedení ekonomiky je v kompetenci správcovské společnosti IKON.**
- **Finanční rozvaha, obratová předvaha a výkaz zisku a ztrát za období roku 2019 je k dispozici v kanceláři SVJ na vyžádání.**

3.3. Účetnictví SVJ Bronzová 2024–6 – schválení finanční uzávěrky

03.11.2020 9:49:34

Strana : 1

Výkaz zisku a ztrát

Účetní okruh: SVJ Bronzová 2024 - 2026 IČ: 01838334

Období: 01.01.2019-31.12.2019 Účetní rok: 2019

Nastavení omezení :				
Pouze s pohyby = Ano				
Částky v tis. = Ne				
Účet	Název	Počáteční zůstatek	Obraty za období	Konečný zůstatek
501100	Spotřeba materiálu	0,00	668,00	668,00
501200	Spotřeba FO	0,00	10 926,00	10 926,00
501		0,00	11 594,00	11 594,00
511100	Opravy a udržování	0,00	283 390,60	283 390,60
511		0,00	283 390,60	283 390,60
518100	Poštovné	0,00	890,00	890,00
518200	Odměna SIPO	0,00	4 687,80	4 687,80
518300	Právní služby	0,00	6 000,00	6 000,00
518450	Revize, posudky, kontroly	0,00	20 753,00	20 753,00
518500	Ostatní služby	0,00	46 941,17	46 941,17
518900	Náklady na správu	0,00	196 656,00	196 656,00
518		0,00	275 927,97	275 927,97
521100	Mzdové náklady	0,00	79 000,00	79 000,00
521		0,00	79 000,00	79 000,00
524100	Zákonné ZP a SP	0,00	25 260,00	25 260,00
524		0,00	25 260,00	25 260,00
549100	Pojištění	0,00	37 022,00	37 022,00
549200	Bankovní poplatky	0,00	7 537,00	7 537,00
549300	Zaokrouhlení	0,00	31,00	31,00
549		0,00	44 590,00	44 590,00
Náklady		0,00	719 762,57	719 762,57
602100	Čerpání dl. zálohy	0,00	269 134,60	269 134,60
602		0,00	269 134,60	269 134,60
644100	Úroky z BÚ	0,00	248,84	248,84
644		0,00	248,84	248,84
649000	Ostatní provozní výnosy SVJ	0,00	25 124,00	25 124,00
649100	Haléřové zaokrouhlení	0,00	16,42	16,42
649200	Čerpání krátkodobé zálohy	0,00	425 180,71	425 180,71
649		0,00	450 321,13	450 321,13
Výnosy		0,00	719 704,57	719 704,57
Hosp. výsledek		0,00	-58,00	-58,00

Ztráta 58,- Kč je rozdíl úhrady za čipy (vstup do domu). Může být uhrazeno až po odhlasování Shromážděním SVJ.

**Hospodářský výsledek SVJ Bronzová 2024-6 za období 2019
-58,00 Kč**

3.3. Účetnictví SVJ Bronzová 2024–6 – schválení finanční uzávěrky

Schvaluji řádnou roční uzávěrku SVJ Bronzová 2024-6
za rok 2019 s hospodářským výsledkem
ve výši **-58,00 Kč**

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

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

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

07.05.2020 11:18:08

Strana : 1

Výkaz zisku a ztrát

Účetní okruh: BD Bronzová 2024 - 2026 IČ: 27643409

Období: 01.01.2019-31.12.2019 Účetní rok: 2019

Nastavení omezení :

Pouze s pohyby = Ano
Částky v tis. = Ne

Účet	Název	Počáteční zůstatek	Obraty za období	Konečný zůstatek
501100	Kancel.a ost.materiál	0,00	25,00	25,00
501		0,00	25,00	25,00
518150	Obstaravatelská odměna	0,00	19 716,00	19 716,00
518200	Náklady inkasa	0,00	2 827,80	2 827,80
518400	Právní služby	0,00	6 400,00	6 400,00
518700	Ostatní služby	0,00	9 990,93	9 990,93
518800	Příspěvek BD do SVJ- DZ	0,00	95 133,87	95 133,87
518900	Náklady min.let	0,00	61 871,94	61 871,94
518		0,00	195 940,54	195 940,54
523100	Odměny představenstvu a KK	0,00	57 000,00	57 000,00
523		0,00	57 000,00	57 000,00
524100	Zdravotní a sociální pojištění	0,00	17 880,00	17 880,00
524		0,00	17 880,00	17 880,00
532100	Daň z nemovitosti	0,00	11 400,00	11 400,00
532		0,00	11 400,00	11 400,00
562200	Úroky z úvěru	0,00	76 323,87	76 323,87
562		0,00	76 323,87	76 323,87
568100	Bankovní poplatky	0,00	8 258,00	8 258,00
568200	Úvěrové poplatky	0,00	3 600,00	3 600,00
568400	Zaokrouhlení	0,00	8,07	8,07
568		0,00	11 866,07	11 866,07
591000	Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	0,00	3 990,00	3 990,00
591		0,00	3 990,00	3 990,00
Náklady		0,00	374 425,48	374 425,48
602090	Čerpání krátkodobé zál. provoz.	0,00	61 882,00	61 882,00
602100	Čerpání dlouhodobé zálohy	0,00	210 409,51	210 409,51
602300	Výnosy z nájmu NP v SVJ	0,00	21 730,00	21 730,00
602800	Splátky úroků z úvěru §19	0,00	76 323,87	76 323,87
602		0,00	370 345,38	370 345,38
648200	Zaokrouhlování	0,00	6,01	6,01
648		0,00	6,01	6,01
662100	Úroky z BÚ	0,00	84,09	84,09
662		0,00	84,09	84,09
Výnosy		0,00	370 435,48	370 435,48
Hosp. výsledek		0,00	-3 990,00	-3 990,00

Ztráta 3.990,- Kč je daň z příjmu (za pronájmy), byla uhrazena v dubnu 2020 z účtu BD. Výsledek je tedy 0,- Kč, ale až od dubna 2020.

**Hospodářský výsledek BD Bronzová 2024-6 za období 2019
-3.990,00 Kč**

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

Schvaluji řádnou roční uzávěrku BD Bronzová
2024-6

za rok 2019 s hospodářským výsledkem
ve výši **-3.990,00 Kč**

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

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

4. Informace o provozních záležitostech

- 4.1. Informace o novele zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník od 1. července 2020 ve vztahu k bytovému spoluvlastnictví
- 4.2. Informace o modernizaci výtahů v roce 2021
- 4.3. Informace o záměru provést seřízení/údržbu oken domu v roce 2021 původním dodavatelem (Otherm)
- 4.4. Informace o způsobu zvýšení záloh u jednotek, které mají dlouhodobě nedoplatky za roční vyúčtování služeb
- 4.5. Informace – hlásit včas na IKON změny v počtu osob na služby a změny vlastníků
- 4.6. Poučení z rekonstrukcí bytových jednotek, zvážit omezení prací v domě o víkendu a v týdnu jen do určité doby, upravit v Domovním řádu
- 4.7. Informace o provozu domu

4.1. Informace o novele občanského zákoníku

- Dne 1. července 2020 nabyla účinnosti novela zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, která byla dne 15. dubna 2020 vyhlášena ve Sbírce zákonů pod číslem [163/2020](#) Sb. Nová právní úprava přináší mimo jiné podstatné změny v oblasti právní úpravy bytového spoluvlastnictví a zaslouží si pozornost jak ze strany developerů, tak již existujících společenství vlastníků.
- Tyto změny umožňují bez fyzické přítomnosti vlastníků bytů provést změny ve vedení SVJ (předseda výboru SVJ). Místo něj nechají zapsat do vedení SVJ nebo BD svého člověka – **bílého koně**.
- Od zrušení povinnosti osvědčit změnu Stanov SVJ notářem dochází tak často k **vytunelování fondů oprav** SVJ či BD.
- K tomu je **nutné**
 - Sledovat Výpisy z rejstříku SVJ, zda není neoprávněně provedena změna ve vedení (bez souhlasu shromáždění SVJ nebo ČS BD).
 - Včas vyzvedávat doporučenou poštu, datovou schránku i běžnou elektronickou poštu SVJ nebo BD.

4.2. Informace o modernizaci výtahů 2021

- Na základě schválení na ČS byla začátkem roku 2020 zahájena příprava podkladů pro VŘ na dodavatele nových výtahů.
- Poptáno 9 dodavatelů/výrobců výtahů.
- Obdrženo 7 nabídek .
- Po několika jednáních výběrové komise byly vybrány 3 nabídky pro osobní konzultace a doplnění.
- Po finálních jednáních výběrové komise byl určen vítěz a dodavatel nových výtahů:

Schindler CZ, a.s.



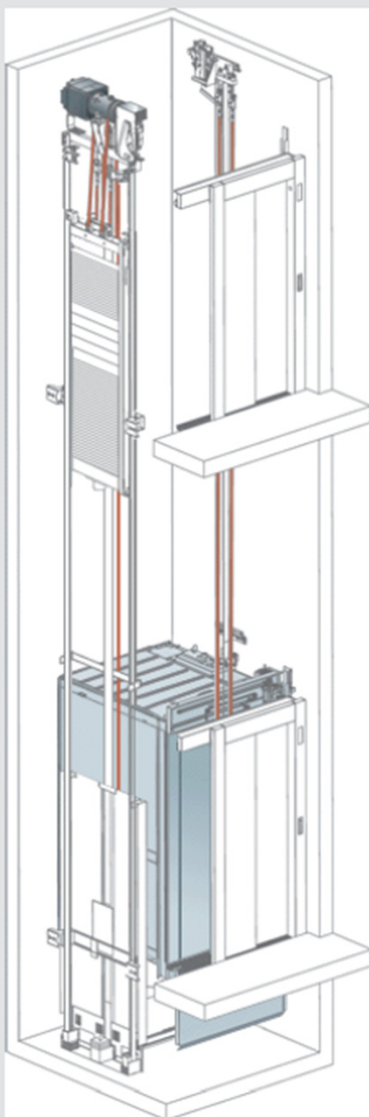
4.2. Informace o modernizaci výtahů 2021

- V současné době probíhá příprava smlouvy k podpisu a potvrzení objednání
- Předběžně by výměna výtahů měla být zahájena přibližně na začátku 2.Q 2021 ve vchodě 2025
- Výtahy se budou měnit postupně po jednom vchodu
- Celková cena dodávky výtahu vč. vybavení kamerovým systémem je v hodnotě **3.910.000,- Kč**.
- 1. zálohu při podpisu smlouvy v hodnotě cca 1.150.000,- Kč zaplatíme z vlastních prostředků na zbytek (cca 2.760.000,- Kč) budeme čerpat úvěr, který se v této době začíná projednávat.

4.2. Informace o modernizaci výtahů 2021

Schindler 6300

Jednoduché řešení pro dokonalé využití



Základní technické parametry

Nosnost	1125 kg
Počet osob	15
Jmenovitá rychlost	1,00 m/s
Zdvih	33,600 m
Počet startů za hodinu	120 / h
Počet stanic	13
Vstupů do kabiny	1
Počet nástupišť	13
Poloha strojovny	Bez strojovny, rozvaděč v nejvyšší stanici v rámu dveří

Rozměry výtahové šachty

Šířka (BS)	1.770 mm
Hloubka (TS)	2.370 mm
Hloubka prohlubně (HSG)	1.310 mm
Horní přejezd (HSK)	3.640 mm

Rozměry kabiny

Šířka (BK)	1.280 mm
Hloubka (TK)	2.040 mm
Výška (HK)	2.100 mm

Rozměry šachetních a kabinových dveří

Šířka (BT)	900 mm
Výška (HT)	2.000 mm
Typ dveří	Automatické - teleskopické 2dílné



Schindler



4.3. Informace o záměru provést seřízení/údržbu oken

- Dodavatel OKEN a následný servis fa. OTHERM.
- Poslední seřízení proběhlo v roce 2017.
- Oslovili jsme fa: OTHERM s poptávkou na servis všech oken, která je ovšem dle zaslané nabídky v tuto chvíli cca 4x vyšší než v roce 2017.
- V případě našeho zájmu budeme o nabídce ještě jednat.
- O zvážení výběru jiné servisní organizace se neuvažuje (okna již nejsou v záruce).

4.4. Informace o způsobu zvýšení záloh u jednotek

- Při ročním vyúčtování služeb za rok 2019 doporučila naše správcovská firma IKON zvýšení zálohy za služby u celého SVJ a BD.
- Orgány SVJ a BD s tímto doporučením nesouhlasily z toho důvodu, že zvýšení záloh se týká jen cca 12 osob a řada osob má **přeplatky** (vracejí se jim peníze).
- Ti členové SVJ a BD, kteří mají **nedoplatky**, by měli požádat cestou IKONu o zvýšení záloh za služby od roku 2021. Provést bezodkladně.
- Informace podá a nejasnosti vysvětlí pí. Vilášková.

4.5. Informace – hlásit včas na IKON změny

Připomínáme!!!

- Povinnost hlásit na IKON změny v počtu osob na služby.
- Povinnost hlásit na IKON změny vlastníků.
- Povinnost hlásit výboru změny aktuálních nájemníků včetně kontaktů na ně.

4.6. Poučení z rekonstrukcí bytových jednotek

Poučení!!!

Před plánovanou rekonstrukcí a úpravou informovat včas výbor SVJ, přímé účastníky (sousedící jednotky) a následně vývěskou na nástěnce či ve výtahu i ostatní obyvatele domu o úpravách.

Zjistěte si, zda máte vhodnou pojistku, nebo si ji sjednejte tak, aby rekonstrukcí vzniklé škody na sousedících bytech mohla pokrýt a nahradit vzniklé škody (praskliny ve zdivu, výmalba, apod.).

4.7. Informace o provozu domu

Připomínáme!!!

Platí zákaz používání otevřeného ohně na lodžiích a házení nedopalků cigaret (nebezpečí požáru), odpadků a zbytků jídel z oken domu.

Důsledné zavírání vchodových dveří, včetně vnitřních plastových.

Povinnost hlásit ztrátu čipu (vždy s konkrétním číslem čipu).

5. Odstoupení předsedkyně SVJ

- Stávající obsazení funkcí SVJ a BD

SVJ	Vypiorová	předseda
	Ziegler	člen
	Vilášková	kontrolní komise
	Šedová	kontrolní komise
	Vosejpka	kontrolní komise

BD	Raganová	předseda
	Cypro	místopředseda
	Šmolíková	člen
	Vilášková	kontrolní komise
	Šedová	kontrolní komise
	Vosejpka	kontrolní komise

5. Odstoupení předsedkyně SVJ, doplnění statutárních orgánů

- Odstoupení předsedkyně SVJ

Pavly Vypiorové a

volba nové(ho) předsedkyně(y) SVJ

- Doplnění výboru SVJ
- Doplnění představenstva BD

6. Návrh odměn pro členy představenstva BD a výboru SVJ za rok 2020

Návrh odměn za rok 2020 – schválit na této schůzi, vyplatit počátkem roku 2021

SVJ

Vypiorová	předsedkyně	4.000
Ziegler	člen	29.000
Vilášková	kontrolní komise	18.000
Šedová	kontrolní komise	2.000
Vosejpka	kontrolní komise	12.000

BD

Raganová	předsedkyně	23.000
Cypro	místopředseda	16.000
Šmolíková	členka	6.000
Vilášková	kontrolní komise	16.000
Šedová	kontrolní komise	2.000
Vosejpka	kontrolní komise	16.000

6. Schválení odměn pro výbor BD a SVJ

Schvaluji tímto výplatu odměn pro představenstvo BD a výbor SVJ za rok 2020 v rozsahu návrhu odměn, které v součtu představují částku 144.000,- Kč.

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

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

Představenstvo a výbor nebyl/byl pověřen k zajištění vyplacení odměn za činnost v roce 2020.

6.1. Návrh mimořádné odměny

Navrhujeme mimořádnou odměnu

pí. Lence Křížkové ve výši 5.000 Kč

— za aktivní zajištění komunikace s ČS,a.s. ve věci úvěrů

p. Karlovi Bláhovi ve výši 10.000 Kč

— za odbornou pomoc a práci v komisi pro výběr dodavatele výtahů s následným vyhodnocením

6.1. Schválení mimořádných odměn za rok 2020

Schvaluji tímto výplatu odměn pro
pí. Křížkovou a p. Bláhu
za nadstandardní činnost pro BD a SVJ
v celkové výši 15.000 Kč.

Ano/ Ne/Zdržel jsem se hlasování

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

**Představenstvo a výbor nebyl/byl pověřen k zajištění
vyplacení mimořádných odměn za činnost v roce 2020.**

DISKUZE

**Děkujeme
za Vaši účast**