

Usnesení shromáždění delegátů ze dne 17.10.2016

I. Shromáždění delegátů bere na vědomí:

1. Volbu pracovních komisí
2. Zprávu o činnosti představenstva za funkční období 2011 – 2016 včetně připomínek
3. Zprávu o činnosti kontrolní komise za funkční období 2011 – 2016
4. Zprávu mandátové komise
5. Výsledky voleb do představenstva a volební komise na funkční období 2016 -2021

II. Shromáždění delegátů schvaluje:

1. Zvýšení funkcionářských odměn členům výboru samosprávy o 10% na 132 Kč za bytovou jednotku.
2. Znění smluv a výši odměn členů představenstva a kontrolní komise na funkční období 2016 – 2021 včetně navrhované opravy ve smlouvě o výkonu funkce v kontrolní komisi.
3. Pokračování ve vývoji diskusního fóra.
4. Změnu stanov, doplněním článku 4 odst. 1, takto:
Jedna fyzická osoba může být po dobu členství v družstvu vlastníkem družstevního podílu nejvýše ke třem různým družstevním bytům.
5. Změnu stanov, doplněním článku 21 odst. 3 stanov SBD Vítkovice, takto:
Zajišťovací převod vlastnického práva k družstevnímu podílu je vyloučen.
6. Změnu stanov nahrazením textu článku 32 tímto novým zněním:
Nájemce je povinen hradit běžnou údržbu, tj. veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů v bytě, není-li dále stanoveno jinak

Běžnou údržbou se rozumí zejména:

- a) Udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu,
- b) malování, opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn,
- c) udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením,

Drobnou opravou v bytě se rozumí zejména:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých vrchních částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového a digitálního televizního vysílání a výměnu zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systému zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru plynu pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požárů a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty a systémů vytápění umožňující individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestořů, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a

- ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

Pronajímatel je povinen hradit ostatní údržbu z fondu oprav domu.

Ostatní údržbou se rozumí zejména opravy a údržba společných částí domu, dále drobné opravy v bytech, pokud se provádí ve všech nájemních bytech v domě, pokud se samospráva s družstvem nedohodne jinak.

Neplní-li pronajímatel svou povinnost odstranit vady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva nájemce bytu ohrožen, má nájemce právo po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat po předchozím upozornění pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

Nepostará-li se nájemce bytu o včasné provedení oprav bytu, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad sám a požadovat od něj náhradu. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav bytů, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

7. Změnu stanov nahrazením textu článku 33 tímto novým zněním:

Bez předchozího souhlasu pronajímatele nájemce nesmí zahájit provádění stavebních úprav ani jinou podstatnou změnu v bytě, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez zbytečného odkladu odstranil.

Nájemce, který má v úmyslu provést stavební úpravu, je povinen podat družstvu písemnou žádost o povolení provedení stavebních úprav. Družstvo po obdržení žádosti posoudí navrhovanou úpravu a stanoví, zda a za jakých podmínek k zamýšleným pracím udělí souhlas. Vyjádření družstva bude zasláno na adresu uvedenou v žádosti do jednoho měsíce od jejího doručení. V souhlasném vyjádření družstvo stanoví přiměřené podmínky, za nichž budou práce realizovány. Žadatel je povinen tyto podmínky dodržet, Souhlasné vyjádření má platnost jeden rok od doručení žadateli.

Stavební úpravou je zejména:

- a) úprava mimo byt je
- montáž antén, satelitů apod.
 - umístění schodových plošin
 - zasklení balkonu nebo lodžie –přípustný je pouze bezrámový systém.(V případě, že již byla provedena revitalizace bytového domu s použitím kontaktního zateplovacího systému, nebude po dobu trvání záruční lhůty povolováno zasklení balkonu nebi lodžie, montáž satelitní antény, sušáku na prádlo apod., pokud by jimi mohlo dojít k zásahu do zateplovacího systému, neboť takový zásah mohl zapříčinit neuznání případných reklamací ze strany dodavatele zateplovacích prací. Pokud bude na uvedené práce zpracována projektová dokumentace a bude souhlas držitele záruky, mohou být práce povoleny).
- b) úprava malého rozsahu je:
- zazdění dveřního otvoru
 - výměna bytového jádra – sádrokarton
- c) úprava většího rozsahu je
- vyzdění bytového jádra
 - zásah do nenosných konstrukcí
 - změna dispozice bytu
 - spojení dvou bytů
 - zásah do nosných konstrukcí domu

Rozhodnutí družstva o žádosti nenahrazuje rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud je podle příslušných ustanovení stavebního zákona nezbytné ohlášení či podání žádosti o stavební povolení, je žadatel povinen tato jednání provést vůči stavebnímu úřadu.