



OR oddíl Dr XXII, vložka 8
DIČ CZ00050806

Z á p i s

ze shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Vítkovice konaného dne 17.10.2016 v Kulturním domě AKORD, nám. SNP, Ostrava-Zábřeh

Shromáždění delegátů zahájil a řídil pověřený člen představenstva pan Bc.Nytra Tomáš. Přítomným delegátům představil členy u předsednického stolu za kontrolní komisi Ivo Míček, předseda představenstva Ing.Klímek Josef, ředitel SBD Vítkovice Ing.Foit Jan, člen představenstva Bc.Nytra Tomáš.

Bc.Nytra Tomáš člen představenstva SBD Vítkovice zahájil shromáždění delegátů podle programu schůze, který byl uveden na pozvánce:

1. Zahájení, volba pracovních komisí
2. Zpráva o činnosti představenstva družstva za funkční období 2011-2016
3. Zpráva kontrolní komise za funkční období 2011-2016
4. Zpráva mandátové komise
5. **Volby členů představenstva a kontrolní komise družstva na období 2016-2021**
6. Návrh zvýšení funkcionářských odměn členům výboru samosprávy
7. Schválení smluv a výše odměn představenstva a kontrolní komise pro funkční období 2016-2021
8. Změna (článku 4,21,32 a 33) stanov družstva
9. Koncept možnosti diskusního fóra v rámci družstva
10. Diskuze
11. Ukončení

Bc.Nytra Tomáš přistoupil k projednávání schváleného programu.

1. Zahájení, volba pracovních komisí

Předsedající navrhl delegátům, aby členy mandátové komise byli zvoleni:

Mandátová komise - předseda :	Klásek Jindřich	
členové	Mgr.Richard Mráček	Poruba
	Eva Čechová	Zábřeh
	Ing.Bohuslav Šimbera	Ostrava
	Schneiderová Naděžda	Ostrava
	Ivana Vokelová	Dubina
	Jarmila Latosinská	Dubina
	Oldřich Holcman	Dubina
	Michaela Mitášová	Hrabůvka

V rozpravě nebyly delegáty vzneseny žádné protinávrrhy.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek:

Mandátová komise byla zvolena v navrženém složení většinou hlasů, proti 0, zdrželo se 3.

Předsedající navrhl delegátům, aby členy návrhové komise byli zvoleni:

Návrhová komise - předseda:	Jurčová Eva	
Členové:	Ing.Petr Kývala	Dubina
	Monika Hanuliaková	Dubina
	Hana Slípková	Hrabůvka
	Robert Strakoš	Zábřeh

V rozpravě nebyly delegáty vzneseny žádné protinávrrhy.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek.

Návrhová komise byla zvolena většinou hlasů , proti 0, zdrželo se 0.

Zapisovatelka

Předsedající navrhl delegátům, aby zapisovatelkou byla zvolena pracovnice družstva Miloslava Štvrtnová.

Zapisovatelka byla zvolena většinou hlasů, proti 0, zdrželo se 0.

Ověřovatelé zápisu

Předsedající navrhl delegátům, aby ověřovatelé zápisu byli zvoleni:

Ing.Závodný Jiří
Polášek Dalibor

Ověřovatelé zápisu byli zvoleni většinou hlasů , proti 0, zdrželo se 0.

2. Zpráva o činnosti představenstva družstva za funkční období 2011-2016

Zprávu přednesl předseda představenstva Ing.Klímek Josef
(viz samostatná příloha č.1 originál zápisu)

K této zprávě byly delegátům předány písemné materiály.

Předseda představenstva Ing.Klímek Josef poděkoval delegátům za spolupráci a oznámil ukončení činnosti Ing. Aleny Javorské ve funkci ředitelky družstva k 5.10.2016 , obchodně ekonomický náměstek Ing. Marian Beník ukončil pracovní poměr odchodem do důchodu k 31.12.2015.

Do funkce ředitele SBD Vítkovice nastoupil 6.10.2016 Ing.Foit Jan a do funkce obchodně ekonomické náměstkyně nastoupila Ing.Mrvová Markéta od 1.1.2016.

V rozpravě byly ke zprávě vneseny připomínky:

Stř.5290

Ing.Šlusař Jiří, Krestova 1282/14, O-Hrabůvka

Téma: Připomínky ke zvolení ředitele, nové představenstvo nedostalo možnost si vybrat nového ředitele.

Připomínky ke zprávě předsedy představenstva, zpráva je neúplná, velmi obecná. Zpráva opomíjí důležitou skutečnost a to vznik společenství vlastníků na bytových domech družstva. Nebyly podány informace k založení SVJ, příprava a vznik SV nebyl organizačně zajištěný, výbory samospráv nebyly vyzvány k projednání těchto záležitostí na členských schůzích. Konkrétní informace jsou poskytovány až na shromáždění vlastníků při ustanovování SV. Na základě rozhodnutí představenstva je odměna člena výboru SV stanovena ve výši 200,- Kč za byt a rok. Zdůraznění hmotné odpovědnosti statutárního orgánu SV. V případě výkonu funkce advokátní kanceláři je stanovena odměna 1 200,-Kč/byt/rok.

Stř.2213

Ing.Sabela Petr, Jasmínova 1617/5, O-Poruba

Téma: Představenstvo družstva se nesnažilo zajistit z řad družstevníků kandidáty do funkce statutárního orgánu SV. Vyčíslení finančního rozdílu na daném bytovém domě, v situaci, kdy byl zvolen jako předseda SV JUDr.M~~o~~ural.

Stř.3113

Ing.Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90, O-Zábřeh

Téma: Předložená zpráva o činnosti a práci představenstva družstva je velmi nekvalitní , zpráva neuvádí zhodnocení, výsledek, dopad provedených organizační změn (zrušení skladového hospodářství, střediska údržby). Zpráva neobsahuje koncepci družstva, o kterém dle článků stanov rozhoduje shromáždění delegátů.. Vyjádření nesouhlasu s předloženou zprávou.

Bc.Nytra Tomáš upozornil , že tato předložená zpráva o činnosti představenstva není předmětem hlasování, je dána na vědomí. Zpráva o činnosti družstva byla schválena na řádném shromáždění delegátů dne 6.6.2016. Tato zpráva konstatuje činnost představenstva za dané volební období.

Stř. 2322

Ing.Hortvík Karel, Žilinská 1377/32, O-Poruba

Téma: Reagoval na zakládání SV a účast advokátní kanceláře ve výborech SV.

Na základě zákona o obchodních korporacích je povinnost založit SV do 31.12.2016, v případě nezaložení hrozí finanční pokuta ve výši 100 000,- Kč. Shromáždění delegátů společenství vlastníků si může na novém shromáždění změnit složení statutárního orgánu a v zájmu bytového domu je praktické odhlasovat výbor SVJ z bydlících členů domu.

Stř.2213

Ing.Sabela Petr, Jasmínova 1617/5, O-Poruba

Téma: Žádný z členů bytového domu Jasmínova 1617/8 nebyl osloven k výkonu funkce statutárního orgánu SV. Možný střet zájmu.

Nesouhlas pro AK JUDr.Moural - odměna ve výši 1 200,-- Kč

Stř. 2322

Ing.Hortvík Karel, Žilinská 1377/32, O-Poruba

Konstatuje nezáměr, obavu vykonávat funkci statutárního orgánu SV. Případnou sankci za nezaložení SV hradí družstevníci.

Stř.2211

Mutina Jaroslav, Jasmínova 1615/1, O-Poruba

Téma: Reaguje pro vedení SV z členů družstva, oslovit členy výborů samosprávy, kteří zastupují zájmy členů družstva.

Stř.5290

Ing.Šlusař Jiří, Krestova 1282/14, O-Hrabůvka

Téma: V rámci procesu vzniku SV na bytovém domě Krestova 1282/14 členská schůze družstevníků odsouhlasila výbor SV, stanovení odměn, úhradu nákladu s výkonem funkce spojené .

Dle rozhodnutí představenstva stanovená možnost odměny ve výši 200,-Kč za bytovou jednotku. Informace o možnosti zvolení zástupců SV a jejich odměňování byly na seminářích nedostačující.

Stř.4143

Stanislav Hracki, Lechowiczova 2842/15, Mor.Ostrava

Téma: Struktura výdajů družstva na založení SVJ, způsob účtování.

Stř.3113

Ing.Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90, O-Zábřeh

Téma: Založení SV.

Upozornění na AK JUDr.Moural, advokátní kancelář není právnickou osobou.

Otázka: kdo je smluvním partnerem při zakládání SV , kdo podepisuje smlouvu o výkonu funkce.

Předseda představenstva Ing.Klímek Josef podává informace o zřizování SVJ, sankce za neustanovení SV.V informátoru 2016 byly zveřejněny informace k založení SV, proběhly semináře předsedů samospráv k této problematice.

Stř.4143

Stanislav Hracki, Lechowiczova 2842/15, Mor.Ostrava

Dotaz na stanovení výše odměny, o kterém rozhodlo představenstvo, tedy 200,-- Kč pro předsedu samosprávy z řad uživatelů bytových jednotek , v případě AK Moural určena částka 1 200,- Kč.

JUDr.Moural podal vysvětlení k otázkám o výkonu funkce ve SV a o stanovení výše odměn a nezájem vlastníků o vykonávání funkce ve statutárním orgánu SV. Představenstvo schválilo 200,- Kč pro předsedu SVJ, druhou variantu pro AK 1 200,-Kč. Advokátní kancelář byla představenstvem zvolena jako havarijní varianta v případě neexistence kandidáta pro výkon funkce.

Stř.5290

Ing.Šlusař Jiří, Krestova 1282/14, O-Hrabůvka

Téma: Problematika SVJ – představenstvo podalo málo informací, odměny SVJ.

Stř.3030

Novák Milan, Kosmonautů 2134/25, O-Zábřeh

Téma: Žádá o dodržování postupu dle pozvánky pro delegáty a přistoupit k volbám, nepodávat informace mimo pozvánku.

Bc.Nytra Tomáš informoval delegáty, že o této zprávě se nehlasuje, připomínky budou součástí zápisu ze shromáždění.

3. Zpráva kontrolní komise za funkční období 2011-2016

Zprávu přednesl předseda kontrolní komise Ivo Míček.
(viz samostatná příloha č.2 originálu zápisu)

V rozpravě nebyly delegáty vzneseny žádné námitky ani připomínky.

4. Zpráva mandátové komise

Zprávu přednesl předseda mandátové komise Klásek Jindřich.
(příloha č.3 originálu zápisu).

Účast dle jednotlivých obvodů :

- z obvodu Poruba pozváno 30 delegátů, přítomno 25 delegátů, tj. 83,3 %
- z obvodu Zábřeh pozváno 45 delegátů, přítomno 37 delegátů, tj. 82,2 %
- z obvodu Ostrava pozváno 43 delegátů, přítomno 33 delegátů, tj. 76,7 %
- z obvodu Hrabůvka pozváno 43 delegátů, přítomno 41 delegátů, tj. 95,3 %
- z obvodu Dubina pozváno 99 delegátů, přítomno 68 delegátů, tj. 68,7 %

Shromáždění delegátů je dále přítomno 28 pozvaných hostů .

Předseda mandátové komise konstatoval, že shromáždění delegátů se zúčastnilo z pozvaných 260 delegátů 204 delegátů, tj. 78,5 %.

Shromáždění delegátů je usnášení se schopné.

V rozpravě nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky.

5. Volby členů představenstva a kontrolní komise družstva na období 2016-2021

Volby členů představenstva a kontrolní komise Stavebního bytového družstva Vítkovice na funkční období 2016-2021 zahájil předseda volební komise Ing.Pajorek Antonín.

K volbě členů představenstva a kontrolní komise byly delegátům předány písemné materiály. (Příloha č.4 originálu zápisu)

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Vítkovice se řídí Volebním řádem ze dne 9.6.2014 a zákonem o obchodních Korporacích.

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Vítkovice dne 6.6.2016 schválilo volební komisi v tomto složení:

Ing.Antonín Pajorek- Zábřeh
Alena Stebnická – Dubina
Robert Gruss – Hrabůvka
Ing.Jiří Sulek – Ostrava
Kamila Špániková – Poruba

Náhradníci:

Oldřich Unzeitig – Zábřeh
Ing.Milan Bezděk – Zábřeh

Robert Gruss a Oldřich Unzeitig podali abdikaci na funkci do volební komise.

JUDr.Moural Stanislav AK podal k volbám informace.

Volební komise

Volební komise ve své činnosti přípravy kandidátů do představenstva a kontrolní komise se řídila Stanovami a Volebním řádem SBD Vítkovice a zákonem o Korporacích.

- a) volební komise shromažďuje návrhy na kandidáty navržené kterýmkoliv členem družstva pro volbu členů do představenstva a kontrolní komise, včetně náhradníků
- b) předkládá shromáždění delegátů jmenovité návrhy kandidátů pro volbu členů a náhradníků do představenstva a kontrolní komise, sestavuje kandidátní listinu
- c) přijímá dotazy k předloženým návrhům a podává vysvětlení
- d) zajišťuje na shromáždění delegátů řádný průběh voleb, řídí volby, provádí sčítání hlasů za pomoci sčítatelů.
- e) zpracovává výsledky voleb, podává o výsledku voleb zprávu shromáždění delegátů
- f) sepisuje zápis o průběhu a výsledku voleb.**

Volební komise obdržela 17 návrhů kandidátů do představenstva a 8 návrhů kandidátů do kontrolní komise.

Shromažďuje vize kandidátů pro práci v představenstvu.

Dle volebního řádu se do představenstva volí 9 členů a 3 náhradníci. .

Dle volebního řádu se do kontrolní komise volí 5 členů a 2 náhradníci.

Shromáždění delegátů dne 6.6.2016 schválilo veřejné hlasování členů představenstva a kontrolní komise.

S výsledky veřejné volby členů představenstva a kontrolní komise seznámil předseda volební komise Ing. Antonín Pajorek.

Pro funkční období r.2016-2021 byli do představenstva Stavebního bytového družstva Vítkovice zvoleni tyto členové:

	Počet získaných hlasů		
1. Ing. Sabela Petr	159 hlasů	79,9 %	199 hlasujících
-----	-----	-----	-----
2. Strakoš Robert	154 hlasů	77,8 %	198 hlasujících
-----	-----	-----	-----
3. Ing. Škutová Jolana Ph.D.	151 hlasů	75,9 %	199 hlasujících
-----	-----	-----	-----

4. Jurča Radek	126 hlasů	64,9 %	194 hlasujících
5. Bc.Nytra Tomáš	124 hlasů	62,9 %	197 hlasujících
6. Hracki Stanislav	122 hlasů	61,9 %	197 hlasujících
7. Ing.Šlusař Jiří	116 hlasů	59,2 %	196 hlasujících
8. Slípková Hana	115 hlasů	57,7 %	199 hlasujících
9. Ing.Javorská Alena	113 hlasů	57,6 %	196 hlasujících

Náhradníci do představenstva

1. Ing.Závodný Jiří	110 hlasů	55,3 %	199 hlasujících
2. Ing.Tížková Renáta	104 hlasů	53,1 %	196 hlasujících

Kandidáti, kteří nebyli zvoleni do představenstva

Ing.Pěnička Zdeněk	97 hlasů	194 hlasujících
Ing. Simaová Tat'ána	94 hlasů	194 hlasujících
Ing. Pohlídal Jaroslav	92 hlasů	198 hlasujících
Ing. Strakoš Milan	68 hlasů	198 hlasujících
Kotala Karel	48 hlasů	197 hlasujících
Ing.Hortvík Karel,Ph.D.	26 hlasů	199 hlasujících

V rozpravě k volbě členů do představenstva nebyly delegáty vzneseny žádné připomínky nebo protinávrhy.

Pro funkční období r.2016 – 2021 byli do kontrolní komise zvoleni tito členové:

1. Mgr.Mazurek Aleš	148 hlasů	77,9 %	190 hlasujících
2. Ing.Hradilová Hana Ph.D.	147 hlasů	77,4 %	190 hlasujících
3. Polášek Dalibor	146 hlasů	77,2 %	189 hlasujících
4. Ing.Ranná Sabina	131 hlasů	68,9 %	190 hlasujících

5. Kapusta Zdeněk	117 hlasů	62,2 %	188 hlasujících
-------------------	-----------	--------	-----------------

Náhradníci do kontrolní komise

1. Ing.Majtánová Miroslava	115 hlasů	60,2 %	191 hlasujících
----------------------------	-----------	--------	-----------------

Kandidáti, kteří nebyli zvoleni do kontrolní komise

Mgr.Kráčmar Jiří	86 hlasů	177 hlasujících
Míček Ivo	47 hlasů	187 hlasujících

V rozpravě k volbě členů do kontrolní komise nebyly delegáty vzneseny žádné připomínky nebo protinávrhy.

6. Návrh zvýšení funkcionářských odměn členům výboru samosprávy

Také k této zprávě byly všem delegátům předány písemné materiály, zprávu přednesla obchodně ekonomická náměstkyně Ing.Mrvová Markéta.
(Příloha č.5 originálu zápisu)

Na základě rozhodnutí shromáždění delegátů ze dne 6.6.2016, představenstvo SBD Vítkovice předkládá delegátům návrh zvýšení funkcionářských odměn.

Z původní funkcionářské odměny výboru samosprávy 120,-Kč za jednu bytovou jednotku představenstvo navrhuje zvýšení funkcionářské odměny člena výboru samosprávy pro jeden spravovaný byt ve výši na 132,-Kč/byt/rok s účinností od 1.1.2017.

V rozpravě nebyly delegáty vzneseny žádné námítky ani připomínky.

Bc. Nytra Tomáš oznámil, že je přítomno 169 delegátů.

Tento návrh byl přijat 95 % delegátů, proti 1,25 %, zdrželo se 0,35 %.

7. Schválení smluv a výše odměn představenstva a kontrolní komise pro funkční období 2016-2021

Zprávu přednesl bc.Tomáš Nytra.

Také k této zprávě byly všem delegátům předány písemné materiály.
(Příloha č.6 originálu zápisu)

Složky odměn dle ustanovení § 60,písm.a) b) ZOK

Odměny za výkon funkce členům představenstva byly schváleny shromážděním delegátů dne 17.10.2016 ve výši 40,- Kč ročně za jednu spravovanou bytovou jednotku pro představenstvo družstva , 24,- Kč ročně za jednu spravovanou bytovou jednotku pro kontrolní komisi.

V rozpravě byly delegáty vzneseny připomínky.

Stř.2213

Ing.Sabela Petr,Jasmínova 1617, O-Poruba

Téma: Připomínka ke smlouvě o výkonu funkce, SBD Vítkovice nemá dozorčí radu, opravit v textu smlouvy a na kontrolní komisi

Stř.4143

Hracki Stanislav, Lechowiczova 2842/15, Mor.Ostrava

Téma: Zda částka platí i pro nebytové prostory

Bc. Nytra Tomáš oznámil, že je přítomno 180 delegátů.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek:

Schválení smluv a výše odměn představenstva a kontrolní komise pro funkční období 2016-2021 byly schváleny 90,06 % delegátů,proti 2,34 % ,zdrželo se 7,06 %.

Bc. Nytra Tomáš oznámil, že není přítomna notářka proto přistoupil k projednání bodu 9.

9. Koncept možnosti diskusního fóra v rámci družstva

Také k této zprávě byly delegátům předány písemné materiály. Koncept možnosti diskusního fóra v rámci družstva přednesl Bc.Nytra Tomáš.

(Příloha č.8 originálu zápisu)

Přítomno v sále 178 delegátů.

Koncept možnosti diskusního fóra v rámci družstva hlasovalo 82,35 % delegátů pro, proti 5,88 %, zdrželo se 11,76 %.

Bc.Nytra Tomáš vyzval delegáty o spolupráci při zřizování diskusního fóra a zasílání návrhu na druzsto@sbd-vitkovice.cz

8. Změna (článku 4,21,32 a 33) stanov družstva

Změnu (článku 4,21,32 a 33) stanov družstva přednesl z pověření představenstva
JUDr.Moural Stanislav, MBA
(příloha č.7 - Důvodová zpráva k bodu 8 programu SD 17.10.2016 byla předložena
s podklady k pozvánce.)

Na základě požadavku přítomné paní notářky byla následně ověřena schopnost usnášení
delegátů.

Pro hlasování je přítomno 147 delegátů.

Čl. 4. odst. 1 Stanov SBD Vítkovice

Rozprava otevřena:

Stř.3113

Ing.Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90, O-Zábřeh

Téma: Doplnit větu, platnost od 18.10.2016

Odpověď: JUDr.Moural AK podal vysvětlení k Čl.4.,odst.1

Stř.6520

Němec Pavel, Maluchy 128/11, O-Dubina

Téma: Upravit zadání ve větě Podmínky vzniku členství

Stř.5127

Ing.Tížková Renáta, Krakovská 1078/18, O-Hrabůvka

Téma: Protinávrh k členství v družstvu

Fyzická osoba se může stát maximálně tří družstevních bytů.

Bc.Nytra Tomáš dal hlasovat o původním znění.

Ze 150 přítomných bylo pro 22,00 % delegátů , proti 60,00 %, zdrželo se 18,00 %.

Stř.3113

Ing.Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90, O-Zábřeh

Téma: Nesouhlas s dalšími návrhy a žádá o správnou formulaci.

Stř.6720

Němec Jiří, J.Škody 190/5, O-Dubina

Téma: Změnit znění 3 byty

Stř.2220

Špánková Kamila, Svojsíkova 1594/6, O-Poruba

Téma: Ke změně článku 4.stanov doporučuje možnost 3 družstevních podílů

Stř.3291

Kubáčková Leona, Volgogradská 2485/93, O-Zábřeh

Téma: Může se stát vlastníkem ke 3 družstevním podílům maximálně 3x.

Stř.3500

Ing.Majtánová Miroslava, Výškovická 2539/108, O-Zábřeh

Téma: Jedna fyzická osoba se může stát vlastníkem družstevního podílu ke třem bytům po dobu členství v družstvu

Stř.6310

Pavlík Tomáš,J.herolda 1557/12,O-Dubina

Téma: Družstevní podíl 3x

Bc. Nytra Tomáš po dalším upřesnění textu změny dal hlasovat o protinávru Ing. Majtánové v tomto znění:

Do čl.4 odst.1 stanov se za první větu doplňuje tato věta: „Jedna fyzická osoba může být po dobu členství v družstvu vlastníkem družstevního podílu nejvýše ke 3 různým družstevním bytům.“

Bc.Nytra Tomáš dal hlasovat k návrhu.

Z přítomných 141 delegátů, pro hlasovalo pro 134 delegátů , tj.97,81 %, proti 2, zdrželo se 1.

Změna článku 21.,odst.3

Zastavení družstevního podílu či jiné jeho omezení je vyloučeno.

Zajišťovací převod vlastnického práva k družstevnímu podílu je vyloučen.

Po hlasování byl oznámen tento výsledek.

Z přítomných 138 delegátů pro změnu čl.21., odst.3 hlasovalo 99,25 % přítomných delegátů.

Článek 32.

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.

Rozprava otevřena:

Stř.3280

Novotná Zdeňka, Volgogradská 109, O-Zábřeh

Téma: Opravy v bytech

Stř.5410

Ing.Simaová Taťána, Mitušova 1075/71, O-Hrabůvka

Téma: Běžná údržba-hradí nájemce

Protinávrh v bodě 1.

Bc.Nytra Tomáš nechal hlasovat o původním návrhu čl.32

Po hlasování byl oznámen tento výsledek:

Pro původní návrh bylo hlasováno 37,20 % delegátů, proti 56,59%, zdrželo se 13,18 %.

Původní návrh nebyl schválen.

Bc.Nytra Tomáš nechal hlasovat o pozměněném návrhu tj.*veškeré opravy v bytě.*

Zprávu schválilo ze 139 delegátů 89,71 % delegátů, proti 3,68 %, zdrželo se 6,62 %.

Článek 33.

Nová úprava - definuje postup při provádění stavebních úprav

Navrhuje se nahradit celý článek dle zákonné úpravy:

Rozprava otevřena:

Stř.2211

Mutina Jaroslav, Jasmínova 1615/1, O-Poruba

Téma: Úpravy v bytě – návrh o přiložení souhlasu členů samosprávy k žádosti o stavební úpravu

Stř.3040

Knapp Roman, Svazácká 2125/30, O-Zábřeh

Téma: Účastníci stavebního řízení SBD, odporuje stavebnímu zákonu

Stř.3291

Kubačková Leona, Volgogradská 2485/93, O-Zábřeh

Téma: Nesouhlas-úpravy v bytě

Stř.6720

Němec Jiří, J.Škody 190/5, O-Dubina

Téma: Kontrola statika-nosné stěny

Stř.3500

Ing.Majtánová Miroslava, Výškovická 2539/108, O-Zábřeh

Téma: Stavební zákon –statické posouzení – vyjádření úřadu

Stř.5410

Ing.Simaová Tat'ána, Mitušova 1075/71, O-Hrabůvka

Téma: Připomínka-stavební úpravy

Přítomno v sále 132 delegátů.

Stř.6720

Němec Jiří, J.Škody 190/5, O-Dubina

Téma: Návrh, aby SBD Vítkovice bralo v potaz všechny zásahy do nosných zdí,

zatím se povoluje a neví se o dalších úpravách.

Stř.3113

Ing.Pohlídal Jaroslav, Výškovická 2556/90, O-Zábřeh

Téma: Povolení stavebních úprav SBD Vítkovice

Bc.Nytra Tomáš ukončil debatu a nechal přepočítat delegáty v sále.
Přítomno 132 delegátů

Po hlasování byl oznámen tento výsledek.
Pro původní návrh čl.33 hlasovalo 93,65 % delegátů.

10.Diskuze

Předsedající pan Bc.Nytra Tomáš vyzval delegáty k diskusi.
Delegáty nebyly vzneseny žádné připomínky.

Zpráva návrhové komise - USNESENÍ

Předsedkyně návrhové komise Jurčová Eva seznámila delegáty s usnesením
a poděkovala všem delegátům za aktivní účast.

Usnesení ze shromáždění delegátů dne 17.10.2016

Shromáždění delegátů bere na vědomí:

Volbu pracovních komisí

Zprávu o činnosti představenstva za funkční období 2011 – 2016 včetně připomínek

Zprávu o činnosti kontrolní komise za funkční období 2011 – 2016

Zprávu mandátové komise

Výsledky voleb do představenstva a volební komise na funkční období 2016 -2021

Shromáždění delegátů schvaluje:

Zvýšení funkcionářských odměn členům výboru samosprávy o 10% na 132 Kč za bytovou jednotku

Znění smlouvy a výši odměn členů představenstva a kontrolní komise na funkční období 2016 – 2021 včetně navrhované opravy ve smlouvě o výkonu funkce v kontrolní komisi.

Pokračování ve vývoji diskusního fóra.

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.

Změnu stanov, doplněním článku 21 odst. 3 stanov SBD Vítkovice, takto:

Zajišťovací převod vlastnického práva k družstevnímu podílu je vyloučen.

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,
3. 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, výlevků, 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,

ch) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

4. Pronajímatel je povinen hradit ostatní údržbu z fondu oprav domu.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

Změnu stanov nahrazením textu článku 33 tímto novým zněním:

1. 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.

2. 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.

3. 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

4. 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.

11. Ukončení

Předsedající pan Bc. Nytra Tomáš poděkoval všem zbývajícím přítomným delegátům za aktivní účast na shromáždění delegátů.

Zapsala: Štvrtnová Miloslava

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Závodný Jiří v.r.

Polášek Dalibor v.r.