



# ZPRAVODAJ

## Obsah:

- Usnesení Shromáždění delegátů z 3. 6. 2003
- Nový Jednací řád SBD NH
- Stavební úpravy bytů
- Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tis. Kč
- Zpřístupnění pořadníků bytů, nebytových prostor
- Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2003 a výše poplatků družstva za úkony
- Změna paušálních poplatků za výtahy
- Čerpání z nedělitelného fondu družstva v roce 2002
- Odstávky TUV

červen 2003

Ing. Radomír Prešer  
ředitel SBD NH



## Usnesení Shromáždění delegátů z 3. 6. 2003

### **Shromáždění delegátů:**

1. Schválilo roční účetní závěrku družstva za rok 2002.
2. Schválilo návrh na rozdělení zisku, vytvořeného v roce 2002 ve výši 331 054,04 Kč, převodem celé částky do nedělitelného fondu družstva.
3. Schválilo následující změnu stanov:
  - a) **text bodů i), m), n) odstavce 2. čl. 3 se ruší a nahrazují textem:**
    - i) činnost účetních poradců, vedení účetnictví
    - m) montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených zdvihačích zařízení
  - a) **odstavec se dále doplňuje o činnosti:**
    - n) montáž, opravy, revize a zkoušky vyhrazených plynových zařízení a plnění nádob plyny
    - o) výroba strojů a zařízení pro všeobecné účely
    - p) služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob – práce a služby ekonomické povahy
    - q) montáž, opravy, údržba a revize vyhrazených elektrických zařízení a výroba rozváděčů nízkého napětí
    - r) stolařství
    - s) instalatérství
  - b) **text čl. 33 se ruší a nahrazuje textem:**
    - 1) Pořadník pro přidělování bytů a nebytových prostor (garáží) je průběžně aktualizován.
    - 2) Aktualizaci pořadníku schvaluje představenstvo.
    - 3) V případě nové bytové výstavby informuje o této skutečnosti družstvo všechny své členy, vedené v pořadníku.
    - 4) Pořadník je kdykoli k nahlédnutí všem členům družstva.
  - c) **ve stávajícím textu odstavce 2) čl. 41 se vypouštějí slova „opravy STA“ a slova „opravy oken včetně náterů“ se nahrazují slovy „opravy vnitřních částí oken včetně jejich náterů“**
  - d) **stávající článek 41 se doplňuje o nové odstavce 3) a 4) a stávající odstavec 3) se přečísluje:**
    - 3) Na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytů přispívají pouze nájemci bytů.
    - 4) Opravy společných částí domu jako jsou např. základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, střecha, vchod, schodiště, chodby, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny vč. uzavíracích armatur nebo jističů pro jednotlivé byty, společná televizní anténa, vnější část garážových vrat, vnější části oken a vnější části vstupních dveří do bytu a opravy jiných společných částí, jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu. Na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu přispívají nájemci i vlastníci bytů.



**ČL. 41**

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, v tomto stavu jej udržovat a podle možnosti zlepšovat.
- 2) Opravy v bytě související s jeho užíváním (s výjimkou dále uvedených oprav) a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Nájemce dále hradí výměnu a opravy zařizovacích předmětu bytu (s výjimkou dále uvedených oprav a výměn). Družstvo hradí z vytvořené dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytu následující opravy v bytě: opravy a výměny radiátorů, vstupních dveří, elektrických, vodoinstalačních, plynových a topných rozvodů až po uzavírací armatury nebo jističe a odbočky kanalizace pro jednotlivý byt, opravy balkónů a lodžií, opravy vnitřních částí oken včetně jejich náterů.
- 3) Na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytu přispívají pouze nájemci bytů.
- 4) Opravy společných částí domu jako jsou např. základy větvené izolaci, obvodové a nosné zdivo, střecha, vchod, schodiště, chodby, rozvody tepla a teplé vody, kanalizace, plynu, elektřiny vč. uzavíracích armatur nebo jističů pro jednotlivé byty, společná televizní anténa, vnější část garážových vrat, vnější části oken a vnější části vstupních dveří do bytu a opravy jiných společných částí, jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu. Na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu přispívají nájemci i vlastníci bytů.
- 5) Pokud je dům rozdělen na jednotky, které vlastní více než jedna osoba, zajišťuje opravy společných částí domu správce na základě rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.

e) stávající text odstavce 1) čl. 43 se ruší a nahrazuje textem:

- 1) Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu (správci) potřebu těch oprav v bytě, které mají být hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu bytu a z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu společných částí domu a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

f) ve stávajícím textu odstavec 5) a 7) článku 47 se vypouštějí slova „odvoz tuhého komunálního odpadu“

g) článek 102 Nedělitelný fond se doplňuje o nový odstavec 2) a stávající odstavce 2) a 3) se přecíslují:

- 2) Nedělitelný fond se může dále doplňovat na základě rozhodnutí Shromáždění delegátů.

4. Schválilo nový Jednací řád SBD NH.

5. Schválilo zástavu následujících nemovitostí vlastněných SBD NH

- a) dům č. p. 1595, na parc. č. 3571 na ul. Svojsíkova
- b) dům č. p. 1488, na parc. č. 957 a dům čp. 1489, na parc. č. 956 na ul. Vietnamská
- c) dům č. p. 610, na parc. č. 793/143 a dům čp. 609, na parc. č. 793/142 na ul. Šeříková
- d) dům č. p. 2950, na parc. č. 4469, na ul. Horymírova.

## Nový Jednací řád SBD NH

### JEDNACÍ ŘÁD Stavebního bytového družstva Nová huť

Jednací řád je vnitřní předpis Stavebního bytového družstva Nová huť, který upravuje postup orgánů družstva při volbě a odvolání členů orgánů i způsob jednání a rozhodování orgánů družstva.



## **1. Základní pravidla jednání orgánů družstva**

- 1.1 Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání nebo na pozvánce, kterou se svolává příslušný orgán družstva, případně o záležitostech, na jejichž projednání se orgán dodatečně usnesl.
- 1.2 Orgány družstva rozhodují usnesením. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných členů orgánu.
- 1.3 Osoba, která je oprávněna účastnit se jednání orgánu s hlasem poradním, vyjadřuje se k předněným návrhům, předkládá pozměňující nebo doplňující návrhy. Hlasování se neúčastní.
- 1.4 Vyhádkení, případně pozměňující nebo doplňující návrhy, mohou být podávány pouze do skončení rozpravy. Po skončení rozpravy formuluje předsedající, případně předseda návrhové komise, návrh usnesení.
- 1.5 Při hlasování se nejdříve hlasuje o pozměňujících nebo doplňujících návrzích k návrhu usnesení formulovaného předsedajícím případně předsedou návrhové komise. O doplňujících nebo pozměňujících návrzích se hlasuje v tom pořadí, v jakém byly tyto návrhy podány. Poté se hlasuje o návrhu jako celku.
- 1.6 V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může orgán usnést na hlasování tajném.
- 1.7 Každému členu družstva i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.

## **2. Rozhodnutí orgánů družstva**

- 2.1 Rozhodnutí orgánů družstva obecného charakteru se zveřejňuje způsobem stanoveným představenstvem družstva. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů nebo orgánů družstva se oznamují těmto členům nebo orgánům formou písemného sdělení.
- 2.2 V písemném rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Podle povahy věci obsahuje i odůvodnění rozhodnutí a poučení o právu podat odvolání.
- 2.3 Před rozhodnutím sankčního charakteru vůči členu družstva (např. výpověď z nájmu bytu, vyloučení z družstva apod.) musí být tomuto členu dána možnost, aby se k zamýšlenému opatření vyjádřil.

## **3. Zápis y z jednání orgánů družstva**

- 3.1 O průběhu jednání všech kolektivních orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání schůze orgánu,
  - b) přijatá usnesení,
  - c) výsledky hlasování,
  - d) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 3.2 Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na jednání a podklady, které byly přeloženy k projednání.
- 3.3 Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.
- 3.4 Zápis vyhotovuje zapisovatel, kterého jmenuje předseda orgánu nebo člen orgánu, který schůzi řídí.
- 3.5 Zápis podepisuje předseda orgánu nebo člen, který schůzi řídil. Zápis ze schůzí představenstva dále podepisuje další člen představenstva, zápis ze shromáždění delegátů zvolený ověřovatele zápisu.
- 3.6 Zápis musí být vyhotoveny do 15 dnů ode dne konání schůze daného orgánu. Originály zápisů se ukládají odděleně od ostatních písemností.
- 3.7 Zápis ze členských schůzí samospráv a výborů samospráv musí být doručeny představenstvu družstva do 30 dnů od termínu konání schůze.

## **4. Jednání shromáždění delegátů**

- 4.1 Jednání shromáždění delegátů řídí předsedající, kterým může být předseda představenstva nebo jím pověřený člen představenstva. Po schválení pořadu jednání jmenuje předsedající zapisovatele a nejméně dvě osoby pověřené sčítáním hlasů. Předsedající nechá zvolit shromážděním delegátů komisi mandátovou a návrhovou, ověřovatele zápisu, v případě potřeby komisi volební.



- 4.2 Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce. Pokud nebyli zvoleni za delegáty, mají při jednání pouze poradní hlas.
- 4.3 Mandátová komise:
- ověřuje oprávnění přítomných účastnit se na shromáždění delegátů,
  - podle prezenční listiny podává zprávu o počtu přítomných a o počtu oprávněných k hlasování,
  - vyjadřuje se k tomu, zda je shromáždění delegátů schopné se usnášet a to na začátku i v průběhu jednání.
- 4.4 Návrhová komise připravuje návrh usnesení podle výsledků jednání.
- 4.5 Volební komise organizuje a řídí volby představenstva a kontrolní komise.
- 4.6 Usnesení přijatá shromážděním delegátů se zasílají všem delegátům do 14 dnů.

## 5. Práva a povinnosti delegátů

- 5.1 Zvolený delegát má právo účastnit se aktivně jednání shromáždění delegátů, být volen do pomocných orgánů shromáždění delegátů, vystoupit v diskusi nebo předložit pisemně svůj příspěvek a požadovat zodpovězení předložených dotazů. Není-li dotaz zodpovězen v průběhu jednání, musí být delegátovi zodpovězen do 60 dnů. Delegát má při hlasování jeden hlas.
- 5.2 Delegát je povinen účastnit se po celou dobu jednání zasedání shromáždění delegátů a bezprostředně informovat samosprávu o průběhu jednání a jeho usneseních. O těchto skutečnostech informuje i nejbližší schůzi samosprávy.
- 5.3 Delegáta může na shromáždění delegátů zastupovat pouze náhradník řádně zvolený členskou schůzí samosprávy. Po dobu zastupování má stejná práva a povinnosti jako delegát, kterého zastupuje.

## 6. Ustavení představenstva

- 6.1 Členové představenstva se bezprostředně po svém zvolení, nejpozději však do 10 dnů, sejdou k ustavující schůzi, na které zvolí předsedu, místopředsedu, případně další funkcionáře.
- 6.2 Ustavující schůzi zahajuje nejstarší člen představenstva. Po svém zvolení schůzi řídí předseda představenstva.
- 6.3 Zápis ustavující schůze představenstva je jedním z podkladů pro zápis do obchodního rejstříku.

## 7. Jednání představenstva

- 7.1 Schůze představenstva svolává a řídí předseda (místopředseda), případně pověřený člen představenstva.
- 7.2 Návrh pořadu jednání předkládá člen představenstva řídící schůzi. Návrh schvaluje představenstvo. Na schůzi představenstva se projednává:
- schválení zápisu z předcházející schůze,
  - kontrola plnění úkolů,
  - ostatní záležitosti zařazené na pořad schůze.
- 7.3 Záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá. Současně předkládá návrh na usnesení.
- 7.4 Nesouhlasí-li člen představenstva s přijatým usnesením, má právo požadovat, aby v zápisu byl uveden jeho názor, případně to, že hlasoval proti přijatému usnesení.
- 7.5 K přijatým usnesením má právo vyjádřit se přítomný zástupce kontrolní komise. Na jeho žádost musí být jeho stanovisko uvedeno v zápisu a to ve formulaci, kterou požaduje.

## 8. Ustavení kontrolní komise

- 8.1 Členové kontrolní komise se bezprostředně po svém zvolení, nejpozději však do 10 dnů, sejdou k ustavující schůzi, na které zvolí předsedu, místopředsedu, případně další funkcionáře.
- 8.2 Ustavující schůzi zahajuje nejstarší člen kontrolní komise. Po svém zvolení schůzi řídí předseda kontrolní komise.



## **9. Jednání kontrolní komise**

- 9.1 Schůze kontrolní komise svolává a řídí předseda (místopředseda), případně pověřený člen kontrolní komise.
- 9.2 Návrh pořadu jednání předkládá člen kontrolní komise řídící schůzi. Návrh schvaluje kontrolní komise. Na schůzi kontrolní komise se projednává:
- a) schválení zápisu z předcházející schůze,
  - b) kontrola plnění úkolů,
  - c) ostatní záležitosti zařazené na pořad schůze.
- 9.3 Podklady pro jednání schůzí kontrolní komise, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontroly a revizích, připravují a předkládají pověření členové komise. Tyto zprávy obsahují zejména:
- a) program prověrky,
  - b) souhrnná zjištění o nedostatcích a jejich příčinách s uvedením za ně odpovědných osob,
  - c) návrhy na opatření k odstranění uvedených nedostatků.

## **10. Ustavení členské samosprávy**

- 10.1 O zřízení samosprávy a okruhu její působnosti rozhoduje představenstvo v souladu se stanovami.
- 10.2 Ustavující schůzi samosprávy svolává představenstvo a řídí ji pověřený člen představenstva.
- 10.3 Na ustavující schůzi musí být pozváni všichni členové, kteří byli do samosprávy zařazeni a to nejméně 8 dnů před datem konání schůze. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení, vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech družstva v okruhu působnosti samosprávy.
- 10.4 Na pozvánce musí být uveden pořad ustavující schůze, který zahrnuje zejména:
- a) datum, místo a hodinu konání schůze,
  - b) projednávání rozsahu činnosti samosprávy,
  - c) volbu výboru samosprávy, případně delegáta na shromáždění delegátů.

## **11. Jednání členské samosprávy**

- 11.1 Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy nejméně jedenkrát ročně. Jednání schůze řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy.
- 11.2 Pokud není zvolen výbor samosprávy, schůzi svolává a řídí správce příslušného objektu.
- 11.3 Jednání členské schůze samosprávy se řídí stanovami.

## **12. Výbor samosprávy**

- 12.1 Ustavení a činnost výboru samosprávy určují stanovy.
- 12.2 Pokud se člen výboru samosprávy přestěhuje mimo okruh působení samosprávy, zaniká jeho funkce ve výboru samosprávy.

## **13. Odpovědnost člena volených orgánů**

- 13.1 Členové orgánů jsou povinni vykonávat svěřené funkce svědomitě a plnit svěřené úkoly s péčí rádného hospodáře. Při výkonu své funkce se řídí platnými právními předpisy, stanovami družstva a usneseními vyšších orgánů družstva. Jejich neznalost nezbavuje člena orgánu odpovědnosti.
- 13.2 Členové orgánů jsou povinni zachovávat mlčenlivost o věcech týkajících se jednotlivých členů družstva, o nichž se při výkonu své funkce dozví.
- 13.3 Člen orgánu, jehož funkce skončila, je odpovědný za rádné předání funkce. Je povinen odevzdat listiny, písemnosti a svěřený majetek družstva. O předání funkce se pořídí písemný záznam.

## **14. Odvolání se proti rozhodnutí orgánů družstva**

- Odvolání se proti rozhodnutí orgánů družstva, řešení podnětů členů a počítání času upravují Stanovy družstva.



## **15. Volba členů představenstva a kontrolní komise**

### **15.1 Základní ustanovení**

- 15.1.1 Shromáždění delegátů volí 9 členů představenstva a 5 členů kontrolní komise.
- 15.1.2 Volby členů představenstva a kontrolní komise řídí a organizuje volební komise.
- 15.1.3 Podmínkou zvolení kandidáta za člena představenstva nebo kontrolní komise je získání nadpoloviční většiny hlasů přítomných delegátů.

### **15.2 Volební komise**

- 15.2.1 Volební komisi včetně jejího předsedy volí shromáždění delegátů.
- 15.2.2 Volební komise má 5 členů (včetně předsedy volební komise).
- 15.2.3 Volební komise ve své působnosti:
  - a) předkládá shromáždění delegátů návrhy všech kandidátů pro volbu členů představenstva a kontrolní komise
  - b) přijímá dotazy k předloženým návrhům a podává vysvětlení
  - c) provádí sčítání odevzdaných hlasů v případě tajných voleb a dohlíží nad sčítáním hlasů při veřejném hlasování.
- 15.2.4 Volební komise sepisuje o průběhu voleb zápis, který tvoří přílohu zápisu z jednání shromáždění delegátů.
- 15.2.5 Předseda volební komise seznamuje shromáždění delegátů s průběhem a výsledky voleb.

### **15.3 Navrhování kandidátů**

- 15.3.1 Navrhnut kandidáty pro volbu do představenstva může každý delegát a kterýkoliv orgán družstva.
- 15.3.2 Navrhnut kandidáty pro volbu do kontrolní komise může každý delegát a kterýkoliv orgán družstva.
- 15.3.3 Před samotnou volbou členů představenstva a kontrolní komise uvede předseda volební komise jednotlivé návrhy se stručnou charakteristikou kandidátů (jméno, příjmení, datum narození, zaměstnání, délka členství v družstvu a dosavadní vykonávané funkce v družstvu). Kandidáti navržení delegáty se představí sami.
- 15.3.4 Jako kandidáti pro volbu do představenstva a kontrolní komise mohou být navrženi jen ti členové družstva, kteří plní povinnosti člena družstva dle čl. 13. platných stanov.

### **15.4 Hlasování**

Volbu členů představenstva a kontrolní komise provádí shromáždění delegátů veřejným hlasováním (aklamací), pokud se neusnese na hlasování tajném.

### **15.5 Veřejné hlasování**

- 15.5.1 Při veřejném hlasování hlasuje shromáždění delegátů o každém navrženém kandidátovi na člena představenstva a kontrolní komise samostatně. Při tomto hlasování je zvoleno těch 9 kandidátů na členy představenstva a 5 kandidátů na členy kontrolní komise, kteří obdrží nejvíce hlasů.
- 15.5.2 V případě rovnosti hlasů desíti a více kandidátů na první pořadí při volbě představenstva a šesti a více při volbě kontrolní komise, postupují tito kandidáti s rovným počtem hlasů do druhého kola.
- 15.5.3 Pokud bude počet kandidátů, kteří dosáhli rovnosti hlasů na druhém nebo dalším pořadí spolu s počtem kandidátů na předchozích pořadích větší než devět u představenstva a pět u kontrolní komise, postupují kandidáti s rovným počtem hlasů na prvním následujícím pořadí za pořadím, na kterém byli kandidáti zvolení, do dalšího kola, za předpokladu, že tito kandidáti obdrželi nadpoloviční většinu hlasů přítomných delegátů.



- 15.5.4 V případě, kdy nebylo v prvním kole hlasování zvoleno všech devět členů představenstva nebo pět členů kontrolní komise, pokračují volby druhým případně dalším kolem, ve kterém se volí pouze počet členů představenstva a kontrolní komise, který nebyl obsazen v předchozích volebních kolech.
- 15.5.5 Při hlasování ve druhém a dalším kole se hlasuje a provádí sčítání hlasů obdobným způsobem jako u kola prvního. Do druhého případně dalšího kola voleb postupují nezvolení kandidáti.

## **15.6 Tajné hlasování**

- 15.6.1 Pokud se shromáždění delegátů usnese na tom, že volba představenstva a kontrolní komise bude provedena tajným hlasováním, zajistí volební komise, aby všichni přítomní delegáti obdrželi volební lístky, na kterých budou uvedena jména a příjmení všech navržených kandidátů. Volební lístky budou samostatné pro volbu představenstva i pro volbu kontrolní komise.
- 15.6.2 Delegát dává svůj hlas tomu kandidátovi, jehož příjmení na volebním lístku neškrtně. Jinak upravené volební lístky jsou neplatné.
- 15.6.3 Volby se provádí obdobným způsobem jako u veřejného hlasování, který je uveden pod body 15.5.2 až 15.5.5.

## **15.7 Závěrečná ustanovení**

- 15.7.1 Zvolením nového představenstva a kontrolní komise zaniká mandát těchto dosavadních orgánů.
- 15.7.2 Nově zvolené představenstvo informuje členy SBD o výsledcích voleb prostřednictvím družstevního "Zpravodaje" po konání první schůze nového představenstva a kontrolní komise, na kterých jsou těmito orgány zvoleni jejich předsedové.
- 15.7.3 Funkce člena představenstva nebo kontrolní komise zaniká volbou nového člena představenstva nebo kontrolní komise, nejpozději však uplynutím tří měsíců od skončení jeho funkčního období.

## **16. Volba výboru samosprávy**

- 16.1 Členská schůze samosprávy volí ze svého středu členy výboru samosprávy.
- 16.2 Do výboru samosprávy je voleno 3 až 7 členů.
- 16.3 Návrhy kandidátů na členské schůzi samosprávy předkládají členové dané samosprávy.
- 16.4 Jednotliví kandidáti se sami představí a sdělí, zda-li kandidaturu přijímají.
- 16.5 V případě nepřítomnosti kandidáta představení provede navrhovatel a zároveň sdělí, že s navrhovaným kandidátem projednal kandidování včetně jeho souhlasu s kandidaturou.
- 16.6 Volba výboru samosprávy se provádí veřejným hlasováním.
- 16.7 Zvoleni do výboru samosprávy jsou ti členové samosprávy, kteří obdrželi největší počet hlasů přítomných členů na členské schůzi dané samosprávy.
- 16.8 Zápis z členské schůze samosprávy, na které proběhly volby výboru samosprávy, musí obsahovat samostatný bod programu – volby. Dále musí být uvedena jména všech nově zvolených členů výboru samosprávy.
- 16.9 Výbor samosprávy volí na první schůzi výboru samosprávy, která se koná bezprostředně po konání členské schůze samosprávy, ze svého středu předsedu a místopředsedu výboru samosprávy. Volba je provedena veřejným hlasováním.
- 16.10 Zápis z první schůze nového výboru samosprávy musí obsahovat zápis o průběhu volby předsedy a místopředsedy výboru samosprávy.

## **17. Závěrečná ustanovení**

Tento jednací řád byl přijat shromážděním delegátů dne 3. 6. 2003 a nabývá účinnosti dnem 3. 6. 2003. Tímto dnem se ruší jednací řád ze dne 14. 12. 1995 a volební řád ze dne 24. 5. 1995.



## Stavební úpravy bytů

Představenstvo družstva podporuje současné požadavky uživatelů bytů o zvýšení standardu bydlení v rámci moderních stavebně technických možností. Jistě však všichni pochopíte, že stavební úpravy bytů není možné provádět živelně, realizace stavebních úprav bytů je usměrněna stavebním zákonem. Z těchto důvodů uvádíme stručný přehled zásad.

Stavební zákon rozlišuje **stavební úpravy** – tzn. změny v rozsahu původního řešení co do tvaru, materiálů, případně dispozic, ať už jde o obklady, podlahy, změny při pořízení omítek místo tapet na panelech, vyzdívání bytových jader, bourací a stavební práce, rekonstrukce elektroinstalace apod., a **udržovací práce** – tzn. prostou výměnu zařizovacích předmětů, obkladů, podlah, kuchyňských linek, sporáků, digestoří a podobně a to náhradou za stejný materiál, rozsah i umístění.

U stavebních úprav je nutné doložit k žádosti potřebnou projektovou dokumentaci, statické výpočty a na základě vydaného souhlasu vlastníka (příp. správce) objektu provést ohlášení úprav, resp. požádat o stavební povolení příslušný stavební úřad. Udržovací práce jsou v kompetenci vlastníka, resp. správce objektu. Všechny stavební úpravy a udržovací práce v bytech (nebytových prostorách) musí být řešeny ve shodě se stavebním zákonem a příslušnými souvisejícími předpisy.

Agenda stavebních úprav je řešena pracovníky technicko-dodavatelského oddělení, žádosti o rozsáhlejší stavební úpravy, příp. úpravy složitějšího charakteru jsou hodnoceny poradním orgánem představenstva SBD NH – technickou komisí a následně schvalovány představenstvem SBD NH.

Při posuzování žádostí o stavební úpravy jsou nejpřísněji posuzovány zásahy do statiky domu a kladen důraz na zachování všech jeho provozních funkcí. Dále se přihlíží k tomu, aby nebyla rozsáhlým řešením úpravy bytu ovlivněna pohoda bydlení okolních bytů a to i při samotné přestavbě.

Velmi problematická je oblast nepovolených provedených stavebních úprav. Tyto jsou řešeny stavební policií a nájemcům nebo i vlastníkům bytů jsou udělovány ze strany stavebního úřadu pokuty. Podle závažnosti porušení příslušných ustanovení stavebního zákona může být také stavebním úřadem vydáno nařízení o odstranění stavby, tj. uvedení do původního stavu. I v těchto případech lze na základě dodatečně doložené žádosti po dopracování potřebné dokumentace a vydání rozhodnutí příslušného stavebního úřadu stavební úpravu udělit souhlas a považovat ji za povolenou.

U bytů, které jsou ve vlastnictví původních nájemníků platí všechny tyto zásady obdobně a je rovněž nutné dodržování příslušných ustanovení stavebního zákona a podmínek stanovených správcem. Také vlastníci bytů musí respektovat dům jako celek, a proto i oni musí při stavebních úpravách dbát podmínek stanovených správcem, např. pro případ zajištění přístupu k instalacím a vhodnému napojení na technické zařízení celé budovy.

U stavebních úprav na fasádách domů, jako jsou instalace antén, satelitů, mříží, zasklení balkónů a lodžií a výměna oken, je kromě běžného řízení u stavebního úřadu podstatné také hledisko Útvaru hlavního architekta města Ostravy.

Při výměnách oken v jednotlivých bytech musí být dodržen tvar, členění i stávající materiál tak, aby nebyl narušen vzhled ucelené části fasády.

Osazení mříží na balkóny a lodžie lze povolit pouze bytům v 1. NP a to jako prozatímní zabezpečení.

Zasklení balkónů a lodžií certifikovanými systémy – prvním schváleným řešením je dán ráz ucelené části fasády.

Celkově jde o problematiku komplikovanou a širokou, takže v jednotlivých specifických případech doporučujeme před stanovením svého záměru konzultaci na technicko-dodavatelském oddělení družstva (tel. 596 763 049, 596 763 050).



## Přehled dlužníků s dluhem nad 8 tis. Kč

HS	Vchod	Byt	Prostora	Adresa	Dlužné nájemné k 30. 4. 2003
100	1	11	1+KK	Volgogradská 19	10 161,-
122	1	1	3,5+1	Výškovická 98	12 700,-
122	2	4	3,5+1	Výškovická 100	10 874,-
133	2	7	2,5+1	Volgogradská 110	9 029,-
183	1	49	3+1	Pavlovova 25	12 486,-
192	1	2	2+1	Čujkovova 50	13 034,-
193	1	4	2+1	Čujkovova 48A	25 453,-
193	1	69	3+1	Čujkovova 48A	11 791,-
212	1	39	2,5+1	Sokolovská 1178	18 718,-
214	2	7	3+1	Opavská 1011	14 193,-
227	1	24	2+1	Francouzská 6023	10 139,-
227	1	86	3+1	Francouzská 6023	16 800,-
227	1	93	2+1	Francouzská 6023	45 338,-
242	2	2	G	Pokorného 1290	22 727,-
272	2	6	3+1	Sokolovská 1186	14 002,-
276	1	17	1+1	Podroužkova 1677	15 786,-
281	1	1	2+1	K. Šmidkeho 1827	26 346,-
301	2	12	3+1	J. Kotase 31	9 410,-
305	1	32	2+1	Tlapákova 5	11 927,-
309	1	10	2+1	A. Kučery 18	14 179,-
309	1	25	2+1	A. Kučery 18	12 615,-
321	1	1	4+1	Tlapákova 6	18 879,-
335	1	16	2+1	Krestova 23	8 848,-
339	2	5	2+1	Krakovská 19	10 164,-
502	1	28	3+1	B. Četyny 4	38 387,-
503	1	1	3+1	B. Četyny 6	11 566,-
503	1	13	3+1	B. Četyny 6	22 417,-
503	1	26	3+1	B. Četyny 6	10 927,-
504	1	25	3+1	B. Četyny 8	13 408,-
504	1	26	2+KK	B. Četyny 8	9 334,-
509	2	18	3+1	V. Vlasákové 12	9 615,-
514	1	7	2+1	V. Vlasákové 5	9 382,-
523	1	2	4+1	B. Václavka 15	13 221,-
525	1	1	3+1	B. Václavka 2	27 014,-
525	1	23	3+1	B. Václavka 2	19 915,-
526	4	17	3+1	B. Václavka 8	11 937,-
526	4	19	2+1	B. Václavka 8	26 096,-
539	1	18	3+1	L. Hosáka 13	8 518,-
568	1	7	3+1	Fr. Lýska 6	9 877,-
569	4	16	2+1	Fr. Lýska 8	12 902,-
623	2	15	2+1	29. dubna 5	8 138,-
627	1	13	1+1	29. dubna 19	9 840,-
649	1	63	3+1	Výškovická 155	9 292,-
653	4	1	3+1	Písečná 11	13 342,-
655	6	44	G	Lumírova 9	26 937,-
676	3	2	4+1	Tarnavova 11	11 856,-



<b>HS</b>	<b>Vchod</b>	<b>Byt</b>	<b>Prostora</b>	<b>Adresa</b>	<b>Dlužné nájemné k 30. 4. 2003</b>
676	3	7	2+1	Tarnavova 11	<b>9 458,-</b>
676	4	6	3+1	Tarnavova 9	<b>17 312,-</b>
677	3	15	3+1	Tarnavova 10	<b>12 036,-</b>
691	1	3	3+1	Šeříková 17	<b>11 806,-</b>
720	1	20	2+1	Jugoslávská 35	<b>12 436,-</b>
720	2	1	3+1	Jugoslávská 37	<b>15 455,-</b>
721	2	16	3+1	Jugoslávská 41	<b>26 639,-</b>
721	2	22	3+1	Jugoslávská 41	<b>13 643,-</b>
724	1	9	2+1	Tylova 39	<b>23 939,-</b>
726	1	3	3+1	Za školou 6	<b>14 643,-</b>
726	2	1	3+1	Za školou 4	<b>14 844,-</b>
734	2	13	3+1	Jugoslávská 49	<b>19 698,-</b>
736	2	2	2+1	Jugoslávská 59	<b>8 435,-</b>
753	1	27	3+1	Zimmayerova 54	<b>18 309,-</b>
756	2	13	2+1	Markova 34	<b>15 351,-</b>
758	2	2	4+1	Markova 22	<b>8 109,-</b>
774	1	3	3+1	Horymírova 8	<b>18 657,-</b>
774	1	4	2+1	Horymírova 8	<b>11 202,-</b>
774	1	18	3+1	Horymírova 8	<b>15 028,-</b>
775	3	14	3+1	Zimmayerova 25	<b>18 757,-</b>
781	2	20	3+1	Dolní 97	<b>17 776,-</b>
790	2	3	3+1	Písečná 6	<b>10 867,-</b>
801	2	10	1+1	Výškovicá 162	<b>10 074,-</b>
814	2	11	2+1	Výškovicá 156	<b>10 168,-</b>
822	4	7	1+1	Výškovicá 134	<b>15 674,-</b>
823	2	15	3+1	Výškovicá 138	<b>9 140,-</b>
832	1	11	3+1	Šeříková 12	<b>8 380,-</b>

**Celkem:**

**1 097 356,-**

### **Zpřístupnění pořadníků bytů, nebytových prostor**

Na žádost našich členů uvádíme základní informaci o pořadnících vedených družtvem pro byty nebytové prostory (garáže). Příslušná ustanovení jsou uvedena ve Stanovách SBD NH.

Družstvo přiděluje svým členům byty (nebytové prostory) podle pořadníku sestaveného podle délky členství.

Družstvo sestavuje pořadníky podle druhu a forem výstavby, popřípadě podle obcí a lokalit.

Pořadník pro přidělování bytů a nebytových prostor (garáží) je průběžně aktualizován. Aktualizaci pořadníku schvaluje představenstvo. V případě nové bytové výstavby informuje o této skutečnosti družstvo všechny své členy, vedené v pořadníku.

Pořadník je kdykoli k nahlédnutí všem členům družstva a to na členském a bytovém oddělení družstva v budově na adrese Na výspě 10, Ostrava-Výškovice.



## Přehled vybraných cen energií a služeb v roce 2003 a výše poplatků družstva za úkony

**a) Ceny jednotlivých energií a služeb,**

ceny platné v roce 2003 jsou již zahrnuty ve stanovených zálohových platbách k 1. 1. 2003:

druh energie nebo služby	jednotka	cena v Kč
<b>- elektrická energie</b>		
jistič 3x60A	kWh .....	3,90
jistič 3x50A	stálý měsíční plat .....	63,-
jistič 3x40A	stálý měsíční plat .....	50,-
jistič 3x31A-32A	stálý měsíční plat .....	40,-
jistič 3x21A-25A	stálý měsíční plat .....	32,-
jistič 3x20A	stálý měsíční plat .....	25,-
jistič 3x12A-16A	stálý měsíční plat .....	20,-
jistič 1x25A	stálý měsíční plat .....	16,-
jistič 1x20A	stálý měsíční plat .....	10,-
jistič 1x16A	stálý měsíční plat .....	10,-
<b>tepelná energie dodávaná ZTO a.s.</b>		
<b>- byty ÚT</b>		
1. pololetí 2003		
	m <sup>2</sup> /měs. ....	4,83
	GJ .....	211,37
2. pololetí 2003		
	kW/měs. (hlavní předáv. stanice) .....	90,65
	kW/měs. (domovní předáv. stanice) .....	100,28
	GJ .....	195,72
<b>- byty TUV</b>		
1. pololetí 2003		
	m <sup>2</sup> /měs. ....	1,63
	GJ .....	211,37
2. pololetí 2003		
	GJ .....	315,63
<b>- nebytový prostor ÚT</b>		
1. pololetí 2003		
	m <sup>2</sup> /měs. ....	4,83
	kW/měs. ....	47,86
	GJ .....	211,37
2. pololetí 2003		
	kW/měs. (hlavní předáv. stanice) .....	102,29
	kW/měs. (domovní předáv. stanice) .....	111,56
	GJ .....	195,72
<b>- nebytový prostor TUV</b>		
1. pololetí 2003		
	m <sup>2</sup> /měs. ....	1,63
	kW/měs. ....	47,86
	GJ .....	211,37
2. pololetí 2003		
	GJ .....	355,85



- tepelná energie dodávaná ISPAT NH a.s.		
- HS 195	GJ .....	301,34
- HS 182, 183	GJ .....	331,91
 - vodné, stočné (platí i pro vodu dodávanou pro ohřev)		
	m <sup>3</sup> .....	37,25
 - zemní plyn		
do 180 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup> .....	10,51
	stálý měsíční plat .....	27,-

**b) Druhy úkonů družstva a jejich výše úhrady:**

	Kč
- podání žádosti o souhlas družstva s výměnou družstevního bytu nebo garáže.....	1 000,-
- převod členských práv a povinností nebo i části členských práv a povinností	
a) pro rodinné příslušníky .....	500,-
b) na cizí osobu - obch. zákoník §§ 229, 230 (hradí nabývatele) .....	5 000,-
- při podání žádosti o souhlas k přenechání části družstevního bytu k užívání jiné osobě a při přenechání družstevního bytu nebo jeho části k dočasnému užívání jiné osobě.....	500,-
- zápisné .....	200,-
- příspěvek nebydlících (úhrada nákladů spojených s činností pro nebydlící včetně činnosti pro bydlící členy, kteří žádají o nové řešení bytové situace).....	ročně 500,-
- sepsání dohody po rozvodu manželství na základě pravomocného rozsudku .....	200,-
- převod dědictví na základě pravomocného rozsudku .....	200,-
- podání žádosti o udělení souhlasu k provedení stavebních úprav v bytě menšího rozsahu, ke kterým není třeba projektová dokumentace .....	300,-
- podání žádosti o udělení souhlasu k provedení stavebních úprav většího rozsahu souvisejících se změnou dispozice a kde je nutné doložit projektovou dokumentaci .....	600,-
- poplatek v případě dodatečného schválení nepovolené stavební úpravy .....	5 000,-
- dodatečné schválení nepovoleného pronájmu.....	1 500,-
- vyhotovení duplikátu členského průkazu, rozhodnutí o přidělení bytu, příp. jiných dokladů vydávaných uživatelům bytů, které budou sloužit pro soukromé účely .....	50,-
- upomínací výlohy .....	50,-



## Změna paušálních poplatků za výtahy

Na základě změn ČSN (k 1. 4. 2003) týkajících se servisu a provozu výtahů, zkoušení výtahů a dalších podstatných změn v provozu výtahů, dochází k úpravám paušálních poplatků za výtahy k 1. 6. 2003. Úprava se týká změny začlenění do jednotlivých cenových kategorií.

nosnost výtahu v kg	počet stanic	paušální popl. v Kč/měs.
250	do 9.....	470,-
	nad 9.....	680,-
320	do 9.....	510,-
	do 13.....	700,-
400	do 17.....	910,-
	nad 17.....	980,-
500	do 13.....	935,-
	do 17 .....	1 010,-
1000	nad 17.....	1 200,-
	nad 17.....	1 200,-

## Čerpání z nedělitelného fondu družstva v roce 2002

Na základě dotazů delegátů na Shromáždění delegátů dne 3. 6. 2003 uvádíme pro vaši informaci přehled čerpání nedělitelného fondu v roce 2002. Fond je doplňován ze zisku hospodaření podle rozhodnutí shromáždění delegátů.

**Za rok 2002 bylo celkově čerpáno z nedělitelného fondu družstva 765734,30 Kč a to:**

- a) 68 300,30 Kč posudky z důvodu vad panelové technologie (dále jen VPT)
- b) 4 634,- Kč slevy z nájmu z důvodu VPT
- c) 692 800,- Kč dotace na VPT - zateplení. Celkem pro 19 HS (bloků) 202, 308, 339, 522, 525, 526, 539, 569, 621, 675, 686, 758, 767, 769, 771, 781, 821, 831, 832

## Odstávky TUV

Poruba:

**15. 7. 2003**

O. Synka 1854

K. Šmidkeho 1823-1827

**28. - 31. 7. 2003**

Opavská 1010, 1011

Sokolovská 1185-1187

Sokolovská 1178

Gen. Sochora 1240-1243

K. Pokorného 1365-1367, 1396/34,36,38

1. čs. arm. sboru 1372

Krasnoarmějců 3, 5, 7

Volgogradská 118, 120, 122

Volgogradská 104, 106, 108

Kotlářova 3, 5, 7

Volgogradská 110, 112

Volgogradská 100, 102

Zábřeh:

**12. - 15. 8. 2003**



Výškovice:

**12. - 15. 8. 2003**

Výškovická 98, 100  
Výškovická 96  
Volgogradská 15, 17, 19  
Volgogradská 9, 11, 13  
Volgogradská 23, 25, 27  
Volgogradská 29, 31, 33  
Volgogradská 34, 36  
Kotlářova 36, 38, 40  
Srbská 17, 19  
Srbská 5, 7  
Jičínská 11, 13  
Jičínská 21, 23  
Výškovická 155  
Lumírova 11  
Lumírova 9  
Výškovická 182  
Lužická 6, 8, 10, 12  
Lužická 5, 7, 9, 11  
Lumírova 74, 76, 78, 80, 82  
Lumírova 12, 14  
Lumírova 44, 46  
Lumírova 24  
Lumírova 10, 12  
Výškovická 160, 162, 164  
Výškovická 166, 168  
Výškovická 144, 146  
Výškovická 148, 150  
Výškovická 152, 154  
Výškovická 156, 158  
Výškovická 138, 140  
Výškovická 134, 136  
Výškovická 132, 132 A  
Břustkova 29, 31, 33  
Břustkova 23, 25, 27  
Břustkova 9, 11, 13  
Břustkova 15, 17  
Břustkova 10, 12, 14  
Šeříková 9, 11  
Břustkova 16, 18  
Šeříková 2, 4, 6, 8, 10, 12  
Šeříková 15, 17  
Šeříková 42, 44  
Šeříková 38, 40  
Šeříková 34, 36  
Šeříková 14, 16  
Na výspě 6, 8  
Na výspě 2, 4  
Na výspě 3, 5, 7

*V Ostravě, 30. 6. 2003*

