

Z á p i s č. 2.
z jednání představenstva OSBD Kopřivnice ze dne 28.02.2023

Přítomni: pp. Hladíková, Bém, Ing. Eliáš, Holubová, Ing. Stehlík, Mgr. Stoček, Ing. Volná,
Za KK: Ing. Diblík

Program:

1. Schvalovací část
2. Kontrola plnění úkolů
3. Činnost komisí
 - 3.1 Projednání zápisu BK č.2. ze dne 22.02.2023
 - 3.2 Projednání zápisu TK č.2. ze dne 20.02.2023
 - 3.3 Projednání zápisu EK č.2. ze dne 21.02.2023
 - 3.4 Projednání zápisu KK č.2. ze dne 28.02.2023

4)Organizační a operativní záležitosti

- 4.1.převody bytů do vlastnictví
- 4.2.stavební úpravy v bytech
- 4.3.hospodaření družstva
- 4.4. žádost o umístění sídla
- 4.5. Šenov, pozemek
- 4.6. Integri
- 4.7. plány oprav nemovitostí ve správě družstva
- 4.8. organizační směrnice č. 2/2014
- 4.9. volný byt
- 4.10. zápis ÚIK
- 4.11. řešení záležitosti bytu č. 3/1315, Kopřivnice

Schvalovací část

Předsedkyně představenstva přednesla program jednání, který byl všemi přítomnými schválen.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

K zápisu č. 1 ze dne 30.01.2023 nebyla vznesena připomínka a zápis byl v celém rozsahu schválen.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Kontrola plnění úkolů

019/01/17 – úkol trvá. Vložit volné finanční zdroje dle schváleného návrhu – viz bod 4.5 zápisu.

Z: vedoucí ekonomického úseku
T: průběžně

042/03/20 – úkol trvá. Uskutečnit schůzky na domech kde jsou CO kryty.

Z: předseda představenstva
T: průběžně

161/09/20 – úkol trvá. Svolání schůzí na domech, kde nejsou zvoleni hospodáři, domovní důvěrníci – viz bod 4.7 zápisu. Úkol zčásti splněn. U posledního domu bude uživatelům domu nabídnutý hospodář ze správy družstva – 500,-Kč/bj/měsíc.

Z: předseda představenstva
T: průběžně

015/01/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Zasláno dopisem č.71/31.01.23

016/01/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č.70/31.01.23

017/01/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování Sděleno dopisem č. 81/02.02.23

018/01/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování Schůzka se uskuteční 02.03.2023

019/01/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování.

Činnost komisí

3.1

Předsedkyně představenstva požádala předsedkyni BK Ing. Volnou, aby podala přítomným informaci k zápisu bytové komise č. 2 ze dne 22.02.2023.

ad e) výstraha členovi družstva dle §615 odst. 1) ZOK č. 90/2012

██████████, Kopřivnice, Kpt. Nálepky 1064 – 22 285,-Kč (10,11,12/22, 1/23)

Členové představenstva schvalují.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

ad f) přenechání družstevního bytu do podnájmu – čl. 43 Stanov

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o žádosti domu čp. 301, ul. Obr. míru, Kopřivnice o neschválení podnájmu u p. ██████████

Důvodem žádosti je rušení nočního klidu a narušování soužití s uživateli domu.

Členové představenstva berou na vědomí – předsedkyně bude řešit v pracovním pořádku a podá informace na dalším jednání představenstva.

Členové představenstva berou na vědomí.

Členové představenstva schvalují zápis BK v celém rozsahu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přišel Mgr. Stoček

3.2

Předsedkyně představenstva požádala předsedu TK p. Béma, aby podal přítomným informaci k zápisu technické komise č. 2 ze dne 20.02.2023.

Představenstvo pozastavuje:

2.2.8. – p. [REDACTED], Kopřivnice, Obr. míru 301 – nedodána dokumentace

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Zápis TK č. 12/2022

umístění elektrického skútru ve společných prostorách domu – dle dostupné dokumentace:

Společné prostory vedoucí k východům z objektu na volné prostranství musí být volné. Jedná se o únikové cesty v případě požáru. Nesmí zde být umístěn žádný materiál nebo jiné předměty a zařízení.

Z těchto důvodů nesmí být ani elektro skútr umístěn (parkován) v přízemí u vstupních dveří ve společné chodbě domu, ani v dalších společných prostorách domu sloužící jako úniková cesta (např. schodiště).

Garážování motorových vozidel je možné pouze v prostorech takto stavebně určených, v projektu a ve výpisu z katastru se u takových prostor objevuje označení „garáž“ nebo „garážové stání“.

Dle zákona č. 361/2000Sb., §2 odst. g) je za motorové vozidlo považováno nekolejové vozidlo poháněné vlastní pohonnou jednotkou a trolejbus.

Prostory bytového domu jiného stavebního určení ke garážování motorových vozidel určeny nejsou.

Dle legislativy je možné v bytových domech parkovat motorová vozidla do objemu válců 50 cm³. Obvykle se jedná o kolárny či kočárkárny. Místnost s tímto určením musí tvořit jeden požární úsek a mít předepsaný typ dveří.

Domovní řád OSBD Kopřivnice ve společných prostorách a sklepních kójiích odstavovat motorová vozidla zakazuje zcela.

Takto bude odpovězeno tazateli.

Členové představenstva berou zápis technické komise na vědomí.

3.3

Předsedkyně představenstva požádala předsedkyni EK p. Holubovou, aby podala přítomným informaci k zápisu EK č. 2 ze dne 21.02.2023.

Bod 2) uložení volných zdrojů

Členové obdrželi přehled uložení volných zdrojů a zároveň nabídku na uložení volných zdrojů.

Členové představenstvo schválili uložení 36 mil. Kč na termínovaný vklad v délce 6 měsíců u ČS a.s., poté bude rozhodnuto dle dalších nabídek bank.

Členové představenstva schvalují.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Bod 3) OS č. 2/14, bod 7 – samostatným bodem jednání

Členové představenstva berou zápis EK na vědomí.

3.4

Předsedkyně představenstva požádala předsedu KK Ing. Diblíka, aby podal přítomným informaci k zápisu KK č. 2 ze dne 28.02.2023 a plán činnosti pro rok 2023.

Členové představenstva berou zápis KK na vědomí.

Organizační a operativní záležitosti

4.1

Žádosti členů o převod bytů do vlastnictví k 31.12.2024

- [REDACTED], Ostrava, Krčmarských 499/34
- [REDACTED], Kopřivnice, Kpt. Nálepky 1071
- [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1214
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod zahradami 1295
- [REDACTED], Nový Jičín 29
- [REDACTED], Kopřivnice, Příčná 307
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1194

Členové představenstva berou na vědomí.

4.2

Členové představenstva na podkladě zápisu technické komise č.2 ze dne 20.02.2023 schválili „**drobné stavební úpravy**“ v bytech uvedené v zápise pod těmito čísly:

- 2.2.1. – [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1212
- 2.2.2. – [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1304
- 2.2.3. – [REDACTED], Kopřivnice, Družební 1001
- 2.2.4. – [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1182
- 2.2.5. – [REDACTED], Kopřivnice, I.Šustaly 1082
- 2.2.6. – [REDACTED], Kopřivnice, Štramberská 1089
- 2.2.7. – [REDACTED], Kopřivnice, Družební 1000

Členové představenstva schvalují.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Členové představenstva berou na vědomí – vlastníci

- 2.3.1. – [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1207
- 2.3.2. – [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1238

4.3

Hospodaření družstva

Z důvodu zpracování roční závěrky a auditu, byla podána zběžná informace o hospodaření.

Členové představenstva berou na vědomí.

4.4

Souhlas s umístěním sídla

Žadatel [REDACTED], Kopřivnice, Pod Morávií 1169, byt č. 20 pro korespondenci a kancelářské práce spolku oddílu kulturistiky URTICA Kopřivnice.

Členové představenstva souhlasí s umístěním sídla.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4.5

Pozemek areál Šenov u Nového Jičína

Dne 04.11.2021 nám úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových nabídl odkoupení manipulační plochy, které dle jejich sdělení bylo užíváno neoprávněně. Představenstvo s odkoupením souhlasilo. Nyní úřad zaslal nabídku – 20.000,-Kč.

Členové představenstvo s touto nabídkou souhlasí.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4.6

Integri – dodatek

Předsedkyně představenstva předložila přítomným dne 19.12.2022 Dodatek č.3 od firmy INTEGRI, s.r.o., Most. Jedná se o úpravu poplatků – inflace.

Po projednání s firmou INTEGRI a diskuzi, ***členové představenstva souhlasí.***

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: Ing. Eliáš

4.7

Plány oprav nemovitostí ve správě družstva

Členové představenstva obdrželi plány oprav pro nemovitosti ve správě družstva – leden 2023.

- byly vyznačeny podstatné opravy pro rok 2023
- obhlídka objektu areálu Šenov u Nového Jičína se uskuteční v březnu 2023

Pokračování na zasedání březen 2023.

Členové představenstva berou na vědomí.

4.8

Organizační směrnice č. 2/14 – Pravidla pro tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů

Čl. 7 – vystavení požadavku na opravu a provádění oprav

bod 7.1 – věta 3 ...ruší se 5 000,00Kč a nahrazuje se **10.000,00Kč bez DPH, ...**

Členové představenstva souhlasí, účinnost od 01.03.2023.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: Ing. Eliáš

4.9

Volný byt

Na uvolněný byt č. 6 v domě čp. 1068, ul. Kpt. Nálepky, Kopřivnice, reagoval v lednu jeden zájemce, tento odstoupil, inzerce byla znovu vyvěšena do 28.02.2023.

Opětovně reagoval jeden zájemce.

Tento zájemce bude osloven a představenstvu bude podána informace o jeho rozhodnutí.

Členové představenstva berou na vědomí.

4.10

ÚIK

Předsedkyně představenstva přítomným předložila „Zápis ÚIK“ ze dne 27.02.2023.

Členové představenstva schvalují Zápis ÚIK v celém rozsahu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4.11

Zápach z bytu čp. 1315, Kopřivnice

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o situaci na domě čp. 1315, Kopřivnice, kde z jednoho bytu jde nepříjemný zápach z cigaret. Tento zápach je natolik silný, že je cítit již při vstupu do domu. Tento zápach obtěžuje uživatele tohoto domu, hlavně sousedících bytů – jedná se o dům kde je na patře 5 bytů s tzv. společnou předsíní. Bylo jednáno s nájemcem (resp. zástupcem) a nedošlo ke zlepšení situace.

Po diskuzi bylo přistoupeno k udělení výstrahy – porušení §1012, § 1013 odst. 1) zák. č. 89/2012 Sb.

§ 1012

Vlastník má právo se svým vlastnictvím v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit. Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit.

§ 1013 odst. 1

Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

Členové představenstva schvalují.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

V Kopřivnici 2023-03-14

**Hladíková Svatava
předseda představenstva**

Příští zasedání představenstva se uskuteční v úterý 27.03.2023 v 15.00 hodin v zasedací místnosti OSBD Kopřivnice – I. patro.

U s n e s e n í
z jednání představenstva OSBD Kopřivnice ze dne 28.02.2023

Představenstvo schvaluje:

- 020/02/23 – zápis BK č.2 ze dne 22.02.2023 – viz bod 3.1.zápisu
- 021/02/23 – udělení výstrahy – viz bod 3.1 zápisu
- 022/02/23 – uložení volných zdrojů – viz bod 3.3 zápisu
- 023/02/23 – drobné stavební úpravy v bytě-viz bod 4.2.zápisu
- 024/02/23 – žádost o souhlas s umístěním sídla – viz bod 4.4 zápisu
- 025/02/23 – odkup pozemku v areálu Šenov u N.J. – viz bod 4.5 zápisu
- 026/02/23 – podepsání dodatku s fy INTEGRI, s.r.o. – viz bod 4.6 zápisu
- 027/02/23 – změnu čl. 7 směrnice č. 2/14 – viz bod zápisu 4.8 zápisu
- 028/02/23 – zápis ÚIK – viz bod 4.10 zápisu
- 029/02/23 – udělení výstrahy – viz bod 4.11 zápisu

Představenstvo pozastavuje:

- 030/02/23 – žádost p. [REDACTED], Kopřivnice, Obr. míru 301 – viz bod 3.2 zápisu

Představenstvo bere na vědomí:

- 031/02/23 – zápis TK č.2. ze dne 20.02.2023 – viz bod 3.2.zápisu
- 032/02/23 – zápis EK č.2. ze dne 21.02.2023 – viz bod 3.3. zápisu
- 033/02/23 – zápis KK č.2. ze dne 28.02.2023 – viz bod 3.4.zápisu
- 034/02/23 – žádosti o převod bytů do vlastnictví – viz bod 4.1.zápisu
- 035/02/23 – informace o hospodaření – viz bod 4.3.zápisu
- 036/02/23 – plány oprav – viz bod 4.7 zápisu
- 037/02/23 – zájemce o volný byt – viz bod 4.9 zápisu

Představenstvo ukládá:

- 038/02/23 – zaslat výstrahu p. [REDACTED], Kopřivnice, 1064 – viz bod 3.1 zápisu

Z: předseda představenstva

T: 15.03.2023

- 039/02/23 – uložit volné zdroje – viz bod 3.3 zápisu

Z: vedoucí EÚ

T: 15.03.2023

- 040/02/23 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o převod bytů do vlastnictví-viz bod

4.1.zápisu

Z: předseda představenstva

T: 10.03.2023

- 041/02/23 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o stavební úpravy-viz bod 4.2.zápisu

Z: předseda představenstva

T: 10.03.2023

- 042/02/23 – sdělit stanovisko žadateli p. [REDACTED]i, Kopřivnice, 1169 – viz bod 4.4 zápisu

Z: předseda představenstva

T: 10.03.2023

043/02/23 – sdělit stanovisko ÚZSVM – viz bod 4.5 zápisu
Z: předseda představenstva
T: ihned

044/02/23 – podepsat dodatek s fy INTEGRI, s.r.o. – viz bod 4.6 zápisu
Z: vedoucí EÚ
T: 10.03.2023

045/02/23 – informovat zájemce o volný byt – viz bod 4.6 zápisu
Z: předseda představenstva
T: 10.03.2023

046/02/23 – zaslat výstrahu p. [REDACTED], Kopřivnice, 1315 – viz bod 4.11 zápisu
Z: předseda představenstva
T: 15.03.2023

V Kopřivnici 2023-03-16

Svatava Hladíková v.r.
předseda představenstva