

Z á p i s č. 12

z jednání představenstva OSBD Kopřivnice ze dne 15.12.2025

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

Program:

1. Schvalovací část
2. Kontrola plnění úkolů
3. Činnost komisí
 - 3.1 Projednání zápisu BK č. 12 ze dne 10.12.2025
 - 3.2 Projednání zápisu TK č. 12 ze dne 08.12.2025
 - 3.3 Projednání zápisu EK č. 12 ze dne 09.12.2025
 - 3.4 Projednání zápisu KK č. 12 ze dne 15.12.2025

4) Organizační a operativní záležitosti

4.1 žádosti členů o převod bytu do vlastnictví

4.2 žádosti členů o drobné stavební úpravy

4.3 hospodaření

4.4 mzdový předpis

4.5 KS 2026

4.6 kouření ve společných prostorech domu čp. 1089, Kopřivnice, Štramberská

4.7 termíny zasedání představenstva pro I. pololetí roku 2026

4.8 odměny za II. pololetí 2025 pro představenstvo, kontrolní komisi a pomocných komisí

4.9 stížnost SVJ 1229 – 1230, ul. 17. listopadu, Kopřivnice na nájemce OSBD Kopřivnice

Schvalovací část

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

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Zápis č. 11 ze dne 24.11.2025 byl po opravě v celém rozsahu schválen.

Pro: 7 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

157/11/25 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č. 475/15.12.2025.

158/11/25 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č. 476/15.12.2025.

159/11/25 – úkol trvá. Termín 20.12.2025.

3. Činnost komisí

3.1 – bytová komise

Předsedkyně představenstva požádala předsedkyni BK Ing. Volnou, aby podala přítomným informaci k zápisu bytové komise č. 11 ze dne 18.11.2025.

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

██████████, Kopřivnice, Osvoboditelů 1235 – 21 549,-Kč (8,9,10,11/2025)

II. výstraha

██████████, Kopřivnice, Kpt. Nálepky 1073 – 17 943,-Kč (9,10,11/25)

██████████, Kopřivnice, Pod Morávií 1314 – 30 158,-Kč (8,9,10,11/25)

██████████, Kopřivnice, Družební 1000 – 39 222,-Kč (3,4,7,8,9,11/25)

Členové představenstva schvalují.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Členové představenstva schvalují zápis BK v celém rozsahu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3.2 – technická komise

Předsedkyně představenstva požádala předsedu TK p. Béma, aby podal přítomným informaci k zápisu technické komise č. 12 ze dne 8.12.2025.

Členové představenstva berou zápis technické komise na vědomí.

3.3 – ekonomická komise

Předsedkyně představenstva požádala předsedu EK Ing. Eliáše, aby podal přítomným informaci k zápisu EK č. 12 ze dne 9.12.2025. OS č. 8/25 – rozpracovaná, projednání na zasedání 1/2026.

Členové představenstva berou zápis ekonomické komise na vědomí.

3.4 – kontrolní komise

Předsedkyně představenstva požádala předsedu KK Ing. Diblíka, aby podal přítomným informaci k zápisu KK č. 12 ze dne 15.12.2025.

Členové představenstva berou zápis KK na vědomí.

4. Organizační a operativní záležitosti

4.1 – Žádosti členů o převod bytů do vlastnictví k 31.12.2026

- [REDACTED], Příbor, Npor. Loma 1387
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod Zahradami 1294
- [REDACTED], Kopřivnice, Polní 1285
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1191
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1205
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod Morávií 1313
- [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1238
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod Morávií 1313
- [REDACTED], Příbor, Npor. Loma 1387
- [REDACTED], Kopřivnice, Družební 1004
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod Morávií 1315
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod Morávií 1169
- [REDACTED], Kopřivnice, K. Čapka 953
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1185
- [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1238
- [REDACTED], Kopřivnice, Štefánikova 1171
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1191
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1190

Členové představenstva berou na vědomí.

4.2 – Členové představenstva na podkladě zápisu technické komise č. 11 ze dne 18.11.2025 schválili „**drobné stavební úpravy**“ v bytech uvedené v zápise pod těmito čísly:

12.2.1. [REDACTED], Kopřivnice, Pod Bílou horou 959 – schváleno mimo zápis TK
24.11.25

12.2.2. – [REDACTED], Kopřivnice, Pod Zahradami 1298 – schváleno mimo zápis TK
24.11.25

12.2.3. – [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1303

12.2.4. – [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1238

Členové představenstva schvalují.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Členové představenstva berou na vědomí – vlastníci

12.3.1. – [REDACTED], Příbor, Šafaříkova 1397

12.3.2. – [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1234

4.3

Hospodaření družstva

Vedoucí ekonomického úseku sdělila přítomným, že z důvodu krátkého období mezi jednotlivými představenstvy nelze sdělit výsledek hospodaření za 11/2025. Bude sděleno na jednání v lednu 2026.

Členové představenstva berou na vědomí.

4.4

Mzdový předpis

Z důvodu navýšení minimální mzdy od 01.01.2026 byla upravena základní mzda a zpracován nový Vnitřní mzdový předpis. V roce 2026 nebude žádný nárůst mezd.

Členové představenstva schvalují.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: Ing. Eliáš

4.5

Kolektivní smlouva 2026

Předsdkyně představenstva požádala přítomné o stanovisko ke KS 2026, kterou obdrželi v předstihu.

Po diskuzi členové představenstva Kolektivní smlouvu pro rok 2026 schvalují.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: Ing. Eliáš

4.6

Kouření ve společných prostorech domu

Představenstvo bylo v průběhu roku informováno o problému kouření ve společných prostorách domu čp. 1089 uživatelem. Na domě byla 2x schůze, kde bylo sděleno, že se jedná o porušení domovního řádu a obtěžování uživatelů imisemi a omezování užívacích práv těchto uživatelů. I přes toto upozornění nadále dochází k porušování – dodány fotografie.

Představenstvo po diskuzi uděluje výstrahu pro porušování členských povinností.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4.7

Návrh termínů zasedání představenstva v I. pololetí 2026

26.01.

23.03.

30.03.

27.04.

25.05.

18.06. XXVI. Shromáždění delegátů

29.06.

Členové představenstva schvalují.

4.8

Odměny představenstva a komisím

Předsdkyně představenstva v předstihu předala předsedům komisí a KK návrh odměn za II. pololetí roku 2025. Předsdkyně seznámila členy představenstva s výši odměn za představenstvo. Výpočet proveden dle schváleného vzorce. Přítomní členové návrh schválili. Předsdkyně představenstva zabezpečí výplatu odměn v nejbližším výplatním termínu.

Členové představenstva souhlasí.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4.9

Stížnost SVJ 1229 - 1230

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o stížnosti SVJ 1229-1230, ul. 17. listopadu, Kopřivnice, kde nájemce bytu, jehož vlastníkem je OSBD Kopřivnice dlouhodobě porušuje domovní řád a svých chování znemožňuje bydlení ostatních uživatelů. Jde především o rušení nočního klidu hlasitými hádkami, přespávání cizích lidí a jejich známých ve společných prostorách v domě. Opakovaně je přivolávána městská policie, aby sjednala nápravu a tyto lidi vykážala z domu.

Představenstvo po diskuzi uděluje výstrahu pro porušování členských povinností.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

V Kopřivnici 2026-01-19

**Hladíková Svatava v.r.
předseda představenstva**

Příští zasedání představenstva se uskuteční v pondělí 26.01.2026.

U s n e s e n í

ze společného jednání představenstva OSBD Kopřivnice a kontrolní komise ze dne 15.12.2026

Představenstvo schvaluje:

- 160/12/25 – zápis BK č. 12 ze dne 10.12.2025 – viz bod 3.1.zápisu
- 161/12/25 – udělení výstrah dle zápisu BK č. 12 – viz bod 3.1 zápisu
- 162/12/25 – drobné stavební úpravy v bytě-viz bod 4.2.zápisu
- 163/12/25 – mzdový předpis pro rok 2026 – viz bod 4.4 zápisu
- 164/12/25 – Kolektivní smlouvu pro rok 2026 – viz bod 4.5 zápisu
- 165/12/25 – udělení výstrahy – viz bod 4.6 zápisu
- 166/12/25 – termíny zasedání představenstva pro I. pol. 2026 – viz bod 4.7 zápisu
- 167/12/25 – vyplacení odměn za II. pololetí 2025 pro představenstvo, KK a komise – viz bod 4.8 zápisu
- 168/12/25 – udělení výstrahy – viz bod 4.9 zápisu

Představenstvo bere na vědomí:

- 169/12/25 – zápis TK č. 12 ze dne 08.12.2025 – viz bod 3.2.zápisu
- 170/12/25 – zápis EK č. 12 ze dne 09.12.2025 – viz bod 3.3. zápisu
- 171/12/25 – zápis KK č. 12 ze dne 15.12.2025 – viz bod 3.4 zápisu
- 172/12/25 – žádosti o převod bytů do vlastnictví – viz bod 4.1.zápisu
- 173/12/25 – informace o hospodaření – viz bod 4.3.zápisu

Představenstvo ukládá:

- 174/12/25 – zaslat výstrahy – viz bod 3. zápisu
4.1.zápisu
Z: předseda představenstva
T: 20.01.2026
- 175/12/25 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o převod bytů do vlastnictví-viz bod 4.1.zápisu
Z: předseda představenstva
T: 20.01.2026
- 176/12/25 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o stavební úpravy-viz bod 4.2.zápisu
Z: předseda představenstva
T: 20.01.2026
- 177/12/25 – informovat zaměstnance o schválení KS 2026 – viz bod 4.6 zápisu
Z: předseda představenstva
T: 20.12.2025
- 178/12/25 – zaslat výstrahu – viz bod 4.6 zápisu
Z: předseda představenstva
T: 20.01.2026
- 179/12/25 – vyplatit odměny představenstvu, KK a komisím – viz bod 4.8
Z: předseda představenstva
T: 10.01.2026

180/12/25 – zaslat výstrahu – viz bod 4.9 zápisu

Z: předseda představenstva

T: 20.01.2026

V Kopřivnici 2026-01-19

**Svatava Hladíková v.r.
předseda představenstva**