

## **Z á p i s ě . 10**

### **jednání představenstva OSBD Kopřivnice dne 30.10.2023**

Přítomni: pp. Hladíková, Bém, Ing. Eliáš, Holubová, Mgr. Stoček, Ing. Volná

Omluven: Ing. Stehlík,

Za KK: Ing. Diblík

#### **Program:**

1. Schvalovací část
2. Kontrola plnění úkolů
3. Činnost komisí
  - 3.1 Projednání zápisu BK č. 10. ze dne 26.10.2023
  - 3.2 Projednání zápisu TK č. 10 ze dne 23.10.2023
  - 3.3 Projednání zápisu EK č. 8. ze dne 24.10.2023
  - 3.4 Projednání zápisu KK č. 10 ze dne 30.10.2023

#### **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 tvorba účetních rezerv**

**4.5 prodej majetku**

**4.6 dům čp. 883-884-885, výše tvorby DZ**

**4.7 stížnost domu čp.1314, Kopřivnice**

**4.8 stížnost čp. 1210, Kopřivnice**

**4.9 pronájem pozemku Šenov – nastavení podmínek**

**4.10 info leták**

**4.11 informace KS 2024**

**4.12 přidělení bytu a přijetí za člena družstva**

### **Schvalovací část**

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

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

K zápisu č. 9 ze dne 25.09.2023 nebyla vznesena připomínka a zápis byl v celém rozsahu schválen.

**Pro: 5 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

146/09/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Zasláno dopisem č. 522/26.09.23

147/09/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno dopisem č. 528/27.09.23

148/09/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování. Sděleno e-mail dne 27.09.23

149/09/23 – úkol splněn. Vypouští se ze sledování.

### **Činnost komisí**

#### **3.1 – bytová komise**

Předsdkyně představenstva požádala předsdkyni BK Ing. Volnou, aby podala přítomným informaci k zápisu bytové komise č. 10 ze dne 26. října 2023.

ad i) různé

██████████, Kopřivnice, 17. listopadu 1220– podepsal společnou domácnost – dle zjištění a stížnosti v tomto bytě nebydlí a byt pronajímá.

Členové představenstva udělují výstrahu pro neoprávněný podnájem bytu.

**Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: Ing.**

**Eliáš**

*Členové představenstva schvalují zápis v celém rozsahu.*

**Pro: 6 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. 10 ze dne 23.10.2023.

10.4.1. – *stanovisko k úpravě směrnice č. 7/07*

technický úsek vytvoří katalog prací pro posouzení a stanovení částky

10.4.2. – *hrazení oprav zábradlí balkónů/lodžii a horního zasklení*

směrnice 8/07 – zábradlí viz §5 366/2013 nařízení vlády,

běžná oprava a údržba zasklení – uživatel bytu.

***Členové představenstva berou zápis technické komise na vědomí.***

### **3.3 – ekonomická komise**

Předsedkyně představenstva požádala předsedkyni EK p. Holubovou, aby podala přítomným informace k zápisu ekonomické komise č. 8 ze dne 24.10.2023.

***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. 10 ze dne 30.10.2023. Dále předseda KK podal zprávu o výsledku kontroly objektu bytového domu OSBD v Novém Jičíně, Nádražní 489/21 a areálu Šenov u Nového Jičína.

***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], Kopřivnice, Družební 1004
- [REDACTED], Příbor, Npor. Loma 1405
- [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1213
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod zahradami 1299
- [REDACTED], Štramberk, K Očnímu 1029
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1205
- [REDACTED], Kopřivnice, Příčná 306
- [REDACTED]r, Kopřivnice, Obr. míru 301
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1304
- [REDACTED], Kopřivnice, Polní 1287
- [REDACTED], Kopřivnice, Družební 1004
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1206
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1205
- [REDACTED], Kopřivnice, Osvoboditelů 1211
- [REDACTED], Příbor, Nábř. RA 1517
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1183
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1208
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1206
- [REDACTED], Kopřivnice, ul. Kpt. Nálepky 1071
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1205
- [REDACTED], Kopřivnice, K.Čapka 952
- [REDACTED], Kopřivnice, I.Šustaly 1082
- [REDACTED], Kopřivnice, I.Šustaly 1084
- [REDACTED], Kopřivnice, Francouzská 1206
- [REDACTED], Kopřivnice, Pod Morávií 1314

## 4.2

### Stavební úpravy v bytech

Členové představenstva na podkladě zápisu technické komise č. 10 ze dne 23.10.2023 schválili „**drobné stavební úpravy**“ v bytech uvedené v zápise pod těmito čísly:

10.2.1. – [REDAKCE], Kopřivnice, Sadová 885

10.2.2. – [REDAKCE], Kopřivnice, Pod Morávií 1165

*Členové představenstva schvalují.*

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

Bereme na vědomí – **vlastníci**

10.3.1. – [REDAKCE], Kopřivnice, Dukelská 1053

10.3.2. – [REDAKCE], Kopřivnice, Kpt. Nálepky 1068

10.3.3. – [REDAKCE], Kopřivnice, Obr. míru 991

10.3.4. – [REDAKCE], Kopřivnice, Sadová 887

## 4.3

### Hospodaření družstva

Vedoucí ekonomického úseku informovala přítomné o hospodaření družstva.

*Členové představenstva berou na vědomí.*

## 4.4

### Tvorba účetních rezerv

Předsdkyně EK p. Holubová předložila přítomným návrhy plánů tvorby účetních rezerv na opravy dlouhodobého hmotného majetku (DHM) správy. Tvorba účetní rezervy je stanovena v souladu s vnitřním předpisem „Tvorba, čerpání a účtování zákonných a ostatních rezerv pro správu družstva“ v časovém horizontu 2 až 10 let. Protože hospodářský výsledek správy se vyvíjí dle plánu lze postupovat dle schváleného rozpočtu 2023.

*Členové představenstva schvalují.*

**Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: Ing. Eliáš**

Odešel Mgr. Stoček

## 4.5

### Návrh na odprodej nepotřebného DHM

Předsdkyně EK p. Holubová přeložila přítomným soupis nepotřebného DHM, který je možno odprodat. Vyřazené počítače odkoupí zaměstnanci družstva (4ks á 2 826,00Kč bez DPH) a bubnová sekačka bude nabídnuta formou inzerátu. Cena sekačky 8.000,-Kč

*Členové představenstva schvalují.*

**Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0**

Přišel Mgr. Stoček

## 4.6

### Dům čp. 883-884-885, Kopřivnice

Předsdkyně EK p. Holubová seznámila přítomné se zápisem domu čp. 883-884-885, Kopřivnice, kde bylo ukončeno splácení úvěru v rámci revitalizace objektu. Ekonomický úsek provedl optimalizaci tvorby do DZ pro další období, který vycházel na 25,-Kč/m<sup>2</sup>. S touto tvorbou byl seznámen dům, který si ovšem schválil tvorbu 15,-Kč/m<sup>2</sup>. členové představenstva po diskuzi souhlasí s rozhodnutím domu, s tím, že po provedených nutných opravách bude provedena opětovná optimalizace k 31.10.2024 a dům bude s tímto seznámen.

*Členové představenstva schvalují.*

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

## 4.7

### Stížnost domu čp. 1314, Kopřivnice

Předsdkyně představenstva informovala přítomné o stížnosti z domu 1314, Kopřivnice. Situace, která tam stále přetrvává se nelepší i přes již 2 uskutečněné schůzky (druhé schůzky se zúčastnil i předseda KK). Představenstvo schvaluje svolání schůzky za účasti člena představenstva a KK. V případě, že se i poté situace nezlepší budeme tuto záležitost řešit soudní cestou.

*Členové představenstva schvalují.*

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

#### 4.8

##### **Stížnost domu čp. 1210, Kopřivnice**

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o stížnosti z domu 1210, Kopřivnice. Situace tam dle sdělení stále přetrvává. Záležitost byla projednána s nájemcem bytu i podnájemcem. Podnájemce tuto stížnost vnímá jako šikanu. Představenstvo schvaluje svolání schůzky za účasti člena představenstva a KK. V případě, že se i poté situace nezlepší budeme tuto záležitost řešit soudní cestou.

***Členové představenstva schvalují.***

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

#### 4.9

##### **Areál Šenov u Nového Jičína**

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o demolici domu čp. 41 a následného zpevnění plochy na kterém dům stál. O tuto plochu projeví zájem 3 nájemci, kteří mají v pronájmu haly v tomto areálu. Plochu by měli pronajato za účelem parkování. Byl osloven znalec ve věci ceny za m<sup>2</sup>/rok na tento pronájem. Cena byla stanovena na částku 8,30Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

***Členové představenstva souhlasí, se zájemci bude sepsána smlouva.***

**Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0**

#### 4.10

##### **Informační leták**

Předsedkyně představenstva předala přítomným návrh informační leták, který obsahuje informace ve věci zvýšení nájmu od 01.01.2024. Tento bude předán hospodářům a důvěrníkům + zástupcům SVJ k vyvěšení na domě. Předání proběhne dne 10.11.2023.

***Členové představenstva berou na vědomí.***

#### 4.11

##### **Kolektivní smlouva 2024 (KS 2024)**

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o zpracování návrhu KS 2024. Po zapracování změn v souvislosti s konsolidačním balíčkem pro rok 2024 bude členům představenstva návrh zaslán.

***Členové představenstva berou na vědomí.***

#### 4.12

##### **Přidělení bytu**

Předsedkyně představenstva informovala přítomné o třech zájemcích o přidělení vyklizeného bytu č. 24 v domě čp. 1095, ul. Štramberská, Kopřivnice. Dle inzerce nejnižší podání činilo 1 329 748,40Kč.

Své nabídky předali na sekretariát v zalepených obálkách. Předsedkyně BK Ing. Volná byla požádána o otevření obálek a Mgr. Stoček seznámil přítomné s nabídkami. Nejvyšší nabídku podal p. [REDACTED] s nabídkou 1 400 017,-Kč.

Představenstvo bere na vědom s tím, že po splnění podmínek bude výše uvedený byt přidělen p. Marku Štěpánovi s účinností od 01.11.2023

***Členové představenstva berou na vědomí.***

V Kopřivnici 2023-11-15

**Hladíková Svatava  
předseda představenstva**

**Příští zasedání představenstva se uskuteční v pondělí 27.11.2023 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 30.10.2023

#### Představenstvo schvaluje:

- 150/10/23 – zápis BK č. 10 ze dne 26.10.2023 – viz bod 3.1 zápisu
- 151/10/23 – udělení výstrahy – viz bod 3.1 zápisu
- 152/10/23 – drobné stavební úpravy v bytě – viz bod 4.2 zápisu
- 153/10/23 – tvorbu účetních rezerv – viz bod 4.4 zápisu
- 154/10/23 – odprodej nepotřebného DHM – viz bod 4.5 zápisu
- 155/10/23 – zápis domu čp. 883-884-885, Kopřivnice – viz bod 4.6 zápisu
- 156/10/23 – cena za pronájem pozemku v Šenově u N.Jičína – viz bod 4.9 zápisu

#### Představenstvo bere na vědomí:

- 157/10/23 – zápis TK č. 10 ze dne 23.10.2023 – viz bod 3.2.zápisu
- 158/10/23 – zápis EK č. 8 ze dne 24.10.2023 – viz bod 3.3 zápisu
- 159/10/23 – zápis KK č. 10 ze dne 30.10.2023 – viz bod 3.4.zápisu
- 160/10/23 – žádosti o převod bytů do vlastnictví – viz bod 4.1.zápisu
- 161/10/23 – informace o hospodaření – viz bod 4.3.zápisu
- 162/10/23 – stížnost domu čp. 1314, Kopřivnice – viz bod 4.7 zápisu
- 163/10/23 – stížnost domu čp. 1210, Kopřivnice – viz bod 4.8 zápisu
- 164/10/23 – informační leták – viz bod 4.10 zápisu
- 165/10/23 – kolektivní smlouva 2024 – viz bod 4.11 zápisu
- 166/10/23 – přidělení bytu – viz bod 4.12 zápisu

#### Představenstvo ukládá:

- 167/10/23 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o převod bytů do vlastnictví-viz bod

4.1.zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 10.11.2023

- 168/10/23 – zaslat výstrahu – viz bod 3.1 zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 15.11.2023

- 169/10/23 – sdělit stanovisko představenstva žadatelům o stavební úpravy-viz bod 4.2.zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 10.11.2023

- 170/10/23 – nabídka sekačky formou inzerátu – viz bod 4.5 zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 23.11.2023

- 171/10/23 – sdělit stanovisko představenstvo zástupci domu čp. 883-884-885, Kopřivnice – viz

bod 4.4.zápisu

Z: předseda EK p. Holubová  
T: 10.11.2023

- 172/10/23 – svolat schůzku ve věci stížnosti domu čp. 1314, Kopřivnice – viz bod 4.7 zápisu

Z: předseda představenstva  
T: 20.11.2023

173/10/23 - svolat schůzku ve věci stížnosti domu čp. 1210, Kopřivnice – viz bod 4.8 zápisu

Z: předseda představenstva

T: 20.11.2023

174/10/23 – informovat zájemce o pronájem pozemků v Šenově u N.Jičína , sepsat smlouvy – viz bod 4.9 zápisu

Z: předseda představenstva

T: průběžně

175/10/23 – informovat veřejnost o změně předpisu nájmu od 1.1.2024 – viz bod 4.10 zápisu

Z: předseda představenstva

T: 10.11.2023

176/10/23 – informovat zájemce o uvolněný byt a dále postupovat dle zvyklostí

Z: předseda představenstva

T: 10.11.2023

**V Kopřivnici 2023-11-15**

**Svatava Hladíková  
předseda představenstva**