

I N F O R M A C E

pro členy

O b s a h :

1. **Usnesení jarního shromáždění delegátů ze dne 1. června 2010**
2. **Usnesení mimořádného shromáždění delegátů ze dne 5. října 2010**
3. **Informace o nevýhodných smlouvách podepsaných p. Balonem dne 19.12.2008**
4. **Možnost předčasného splacení úvěru před převodem bytu do OV**
5. **Úhrada faktur z fondu oprav SBD Hlubina jednotlivým SVJ/SVP**
6. **Revitalizace domů**
7. **Podklady pro fakturaci**
8. **Objednávání oprav**
9. **Inspekční prohlídky výtahů**
10. **Změny v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce**
11. **Změna v postupu při převodech bytů do vlastnictví člena družstva**
12. **Volba delegátů a náhradníků na shromáždění delegátů**
13. **Zastupování na členských schůzích samosprávy a shromáždění SVJ**
14. **Zpřístupnění bytu**
15. **Legislativní komise představenstva**
16. **Volno mezi vánočními svátky**
17. **Telefonní seznam pracovníků správy**

Ostrava, listopad 2010

Ing. Petr Kuča

ředitel správy SBD Hlubina

1. Usnesení jarního shromáždění delegátů konaného dne 1. 6. 2010

Jarní shromáždění delegátů SBD Hlubina se konalo dne 1. června 2010 v Kulturním domě města Ostravy v Moravské Ostravě za účasti 66 delegátů z celkového počtu 100 samosprávami zvolených a pozvaných delegátů (účast 66 %). Na pořad jednání byly zařazeny:

1. Zahájení, schválení programu jednání, jmenování zapisovatele
2. Volba ověřovatelů zápisu, volba členů mandátové, návrhové a volební komise
3. Zpráva o činnosti představenstva SBD Hlubina
4. Zpráva kontrolní komise SBD Hlubina
5. Diskuse k bodům 3. a 4., schválení hospodářských výsledků za r. 2009 vč. rozhodnutí o použití zisku a úhradě ztráty
6. Projednání „Pravidel pro odměňování členů orgánů SBD Hlubina“
7. Dovolba členů do kontrolní komise
8. Usnesení a závěr

V průběhu více než dvouhodinového jednání byly všechny body schváleného programu projednány a v závěru přijal nejvyšší orgán SBD Hlubina toto usnesení:

Shromáždění SBD Hlubina konané dne 1. 6. 2010 v Domě kultury města Ostravy:

A) bere na vědomí:

1. zprávu o činnosti představenstva SBD Hlubina za r. 2009
2. zprávu o činnosti kontrolní komise SBD Hlubina za r. 2009
3. výsledky dovolby do kontrolní komise

B) schvaluje:

1. výroční zprávu o hospodářské činnosti SBD Hlubina za r. 2009 předloženou delegátům
2. roční účetní závěrku SBD Hlubina za r. 2009 na podkladě auditorské zprávy
3. dosažené hospodářské výsledky za r. 2009 a následující rozdělení zisku a úhrady ztráty takto (viz str. 9 výroční zprávy):
 - a) zisk z hospodaření bytových hospodářských středisek ve výši 2 133 191,61 Kč převést přes účet 364 na účet 475 na příslušná hospodářská střediska domů (fond oprav)
 - b) zisk z hospodaření garáží ve výši 289,39 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných středisek garáží (fond oprav)
 - c) zisk z hospodaření nebytových prostor ve výši 185 742,80 Kč převést přes účet 364 na účet 475 příslušných hospodářských středisek (fond oprav)

- d) zisk z ostatní činnosti ve výši 15 710,49 Kč převést na účet 422 – nedělitelný fond
- e) ztrátu u středisek bytového hospodářství ve výši 255 509,65 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství
- f) ztrátu u středisek nebytových prostor ve výši 22 258,00 Kč uhradit přes účet 364 z účtu 475 příslušných středisek bytového hospodářství.

4. „Pravidla pro odměňování členů orgánů SBD Hlubina“

V případě, že u příslušných středisek chybí finanční zdroje na účtu 475, rozepsat dlužnou částku do nájmu se splatností 12 měsíců, výjimečně 24 měsíců. Postupovat dle „Zásad pro poskytování vnitrodružstevních půjček platných od 1.6.2005“.

C) ukládá představenstvu:

- 1. S ohledem na skutečnost, že SD konanému dne 1.6.2010 nebyl předložen návrh hospodářsko-finančního plánu k projednání, SD schvaluje hospodářsko-finanční plán v úrovni plánu schváleného pro r. 2009.
- 2. Projednat návrh hospodářsko-finančního plánu na příslušný rok vždy v lednu příslušného roku a pak jej předložit ke schválení shromáždění delegátů.

2. Usnesení mimořádného shromáždění delegátů konaného dne 5. října 2010

Představenstvo svolalo na den 5. října 2010 mimořádné shromáždění delegátů, které se konalo v kulturním domě města Ostravy v Moravské Ostravě od 17.30 hod.. Mimořádné SD bylo svoláno z důvodu případného mimosoudního narovnání s firmou WEGA Ltd., s.r.o., která převzala závazky od firmy M3 Trading. Posledním stanoviskem pro možné mimosoudní narovnání společnosti WEGA Ltd., s.r.o., je úhrada částky ve výši 4 300 000,-- Kč.

Mimořádného shromáždění delegátů dne 5. října 2010 se zúčastnilo z celkového počtu 95 samosprávami zvolených a pozvaných delegátů 68 delegátů (tj. 71,6 %). Na pořad jednání byly zařazeny:

- 1. Zahájení, schválení programu mimořádného jednání, jmenování zapisovatele
- 2. Volba ověřovatelů zápisu, volba členů mandátové a návrhové komise
- 3. Dohoda o mimosoudním narovnání sporu mezi SBD Hlubina a spol. WEGA Ltd.,s.r.o. (převzetí smluvních vztahů M3 Trading a Roman Baláž)
- 4. Diskuse
- 5. Usnesení a závěr

Závěry usnesení mimořádného shromáždění delegátů SBD Hlubina konaného dne 5. října 2010 v Domě kultury města Ostravy:

1. shromáždění delegátů SBD Hlubina na svém mimořádném zasedání dne 5. 10. 2010 schvaluje úhradu závazku vůči společnosti WEGA Ltd., s.r.o. ve výši 4 300 000,-- Kč na základě mimosoudního narovnání všech smluvních vztahů vyplývajících ze smluv o budoucích smlouvách o dílo uzavřených se společností Ro-lex Investment a Consulting, s.r.o. ze dne 19. 12. 2008 a panem Romanem Balážem ze dne 19. 12. 2008. Tato dohoda bude konečná, a tím budou všechna vzájemná práva vypořádána. Takto vzniklý závazek zaúčtovat do nákladů SBD Hlubina. Konečná vzniklá ztráta SBD Hlubina za rok 2010 bude zúčtována v r. 2011 na vrub nedělitelného fondu družstva.

Pro 61 delegátů, proti 0 delegátů, zdrželo se 7 delegátů

2. SD ukládá představenstvu zajistit, aby do žádné z uzavíraných smluv SBD Hlubina nebyly sjednávány rozhodčí doložky.

Pro 57 delegátů, proti 8 delegátů, zdrželi se 3 delegáti

3. SD ukládá představenstvu zajistit, aby ve všech smlouvách uzavíraných SBD Hlubina bylo zapracováno ustanovení zakazující protistraně postupovat pohledávky proti SBD Hlubina.

Pro 66 delegátů, proti 0 delegátů, zdrželi se 2 delegáti

4. SD ukládá představenstvu, aby zrušilo prokuru p. Ing. Petru Kučovi, řediteli správy družstva v termínu do 31. 10. 2010 a dále, aby žádnou novou prokuru neudělovalo až do nového rozhodnutí SD.

Pro 55 delegátů, proti 4 delegáti, zdrželo se 9 delegátů

3. Informace o nevýhodných smlouvách podepsaných p. Balonem dne 19.12.2008

Dne 5. října 2010 proběhlo mimořádné SD, a to za účelem souhlasu k mimosoudnímu narovnání nevýhodně uzavřených smluv pro SBD Hlubina bývalým ředitelem a prokuristou SBD Hlubina, p. Stanislavem Balonem.

Výše uvedený ředitel a prokurista dne 19. 12. 2008 bez jakéhokoliv souhlasu představenstva a podřízených pracovníků správy podepsal v tento den dvě naprosto nevýhodné smlouvy (tzv. smlouvy o smlouvách budoucích). Smlouvy zavazují naše družstvo, že firmě Rolex-Investment a Consulting, zastoupené p. Romanem Balážem, s.r.o, zajistí stavební práce naše SBD pro rok 2009 ve výši 25 mil. Kč. V případě nesplnění tohoto ustanovení vůči této firmě se naše družstvo zavazuje ke smluvní pokutě ve výši 20 %, přičemž veškeré sporné náležitosti bude rozhodovat rozhodce, kterého určí protistrana. Navíc se družstvo zavázalo, že veškeré nároky rozhodci uhradí. Další smlouva je podepsána úplně ve stejném znění s rozdílem, že je adresována na fyzickou osobu, a to p. Romana Baláže. Celkem tak by naše SBD muselo zaplatit v případě nesplnění těchto smluv 10 mil. Kč, a to jak smluvní pokutu, tak i další náklady spojené s rozhodcem. Reálné náklady tak mohly dosáhnout pro SBD Hlubina až do výše 12 mil. Kč.

Bývalý ředitel a prokurista, p. S. Balon, tyto smlouvy zatajil. O existenci těchto smluv se družstvo dozvědělo až v srpnu r. 2009, kdy p. Roman Baláž kontaktoval nového ředitele SBD Hlubina. Na p. S. Balona bylo podáno trestní oznámení a v současné době probíhá soud a jmenovaný je obviněn z trestního činu pro porušení povinností při správě cizího majetku.

O této události jsme již informovali delegáty na jarním SD, kde SD uložilo představenstvu minimalizovat negativní dopady pro naše SBD.

Jednání byla velmi obtížná, vzhledem ke skutečnosti, že tzv. závazky SBD Hlubina původní majitel firmy a fyzická osoba p. Baláž prodal další firmě. Současně tyto závazky SBD Hlubina vlastní firma WEGA, s.r.o.. S právními zástupci této firmy a právními zástupci SBD Hlubina byla možná dohoda o tzv. mimosoudním narovnání, kde by SBD Hlubina jednorázově zaplatilo výše uvedené firmě částku 4,3 mil. Kč. Tyto finanční prostředky by byly uhrazeny z nedělitelného fondu SBD Hlubina. Nájemné tedy nebude navýšeno, ani nebudou dotčena práva k bytům družstevníků.

Výše uvedený bod byl právě na programu mimořádného SD dne 5. 10. 2010. Na tomto jednání byl přítomen právní zástupce SBD Hlubina, p. JUDr. Beneš a notář, JUDr. Valigurová.

Po diskusi a vysvětlení dotazů jednotlivých delegátů bylo přijato usnesení, o kterém je zmínka v bodě 2) tohoto „Informátoru“.

4. Možnost předčasného splacení úvěru před převodem bytu do OV

Vzhledem k častým dotazům na správu SBD Hlubina ve věci předčasného splacení úvěru sdělujeme toto stanovisko:

V případě, že na příslušné bytové jednotce je vázán komerční úvěr (např. revitalizace) a družstevník (byla-li podána žádost o převod bytu do OV) či vlastník se rozhodne na základě žádosti o předčasné splacení úvěru, je postup následující:

a) v případě žádosti družstevníka bytu o předčasné splacení úvěru:

Člen družstevník (nájemce) požádá ekonomický úsek o vyčíslení k určitému dni (30.6. a 31.12.2010) zbývajících částí nesplaceného úvěru. Částka se skládá z již zaplacené jistiny a úroku. Upozorňujeme na skutečnost, že úrok, který již byl zaplacen, nelze nárokovat k započtenému celkovému dluhu. Nárokovat lze pouze zaplacenou jistinu. Dále upozorňujeme na skutečnost, že banky za úkon předčasného splacení si mohou účtovat poplatky ve smyslu jejich schváleného sazebníku. Tento sazebník se může měnit a z tohoto důvodu neuvádí SBD Hlubina výši částky, kterou bude příslušná banka vůči SBD Hlubina nárokovat. Příslušný poplatek však bude předepsán zájemci o převod bytu do OV k úhradě a v případě více zájemců v daném domě bude tento poplatek rozúčtován každému zájemci o převod bytu do OV.

b) v případě žádosti vlastníka bytu o předčasné splacení úvěru:

Jestliže je žadatelem vlastník bytové jednotky, který se podílí na úvěru a tento úvěr chce předčasně splatit, může banka účtovat další poplatky, které budou rovněž předepsány zájemci o předčasnou splátku úvěru k úhradě.

Upozornění: U stavební spořitelny Wüstenrot je praxe taková, že mimořádnou splátku lze provést, avšak za cenu, že se zkrátí platební období (např. z 20 let na 19 let). V praxi to znamená, že se v daný moment musí splátka domu na úvěr rozepsat mezi méně splácejících, a to znamená zvýšení splátky u jednotlivce. Proto vyzýváme jednotlivé žadatele, aby před podáním žádosti vše projednali s výborem samosprávy.

5. Úhrada faktur z fondu oprav SBD Hlubina jednotlivým SVJ/SVP

V současné době si většina SVJ s právní subjektivitou (SVP) zřizuje své účty u jednotlivých bankovních domů a požaduje po SBD Hlubina převod svých peněžních zdrojů na takto právě zřízený účet.

SBD Hlubina všem těmto žádostem vyhoví. V praxi to však znamená, že likvidaci (tj. úhradu) veškerých faktur musí provést samotné SVJ (pokud např. písemně v příslušné bance nezmocní k tomuto právnímu aktu pracovníky SBD Hlubina), a takto proplacenou fakturu s bankovním výpisem zaslat na SBD Hlubina.

U těch SVJ s právní subjektivitou (SVP), které ponechají peněžní zdroje svého fondu oprav na účtě SBD Hlubina, je nutno vyplnit níže uvedený formulář a doručit s danou fakturou na SBD Hlubina proto, aby byly veškeré platby řádně schváleny zástupci SVP. Formulář naleznete rovněž v elektronické podobě na webových stránkách družstva – www.sbdhlubina.cz.

Žádost o proplacení faktury č. ze dnefirmě

.....

Žádáme o proplacení výše uvedené faktury ve výši Kč z fondu oprav našeho SVJ/SVP za podmínky, že bankovní účet našeho fondu oprav je veden u SBD Hlubina.

V Ostravě dne:.....

Podpis: (dle podpis. vzoru)

Podpis: (dle podpis. vzoru)

.....

.....

6. Revitalizace domů

Na podporu revitalizací panelových bytových domů byly v minulosti spuštěny státní programy NOVÝ PANEL (dříve PANEL) a ZELENÁ ÚSPORÁM. NOVÝ PANEL v r. 2001 Státním fondem rozvoje bydlení Ministerstva pro místní rozvoj a ZELENÁ ÚSPORÁM v září 2009 Státním fondem životního prostředí Ministerstva životního prostředí. Hlavním cílem těchto programů je podpora komplexních revitalizací domů a realizací opatření s ohledem na efekt snížení energetické náročnosti budov. Pro zvýšení efektivity a maximálního využití obou programů byly stanoveny podmínky pro jejich kombinaci. V srpnu 2010 však došlo k pozastavení přijímání žádostí o podporu u obou programů. V případě programu NOVÝ PANEL z důvodu vyčerpání objemu rezervovaných financí pro r.2010, v případě programu ZELENÁ ÚSPORÁM z důvodu administrace již podaných žádostí a revize celkového stavu čerpání a finančních objemů podaných žádostí. Nutno podotknout, že programy byly pozastaveny takřkajíc ze dne na den, bez jakéhokoliv upozornění předem. Jediné oficiální stanovisko k oběma programům je stejné, a to – **přijímání žádostí na podporu je pozastaveno**. Předpoklad dalšího vývoje obnovení programů, tedy zda, kdy a případně za jakých podmínek – nejasný, momentálně v rovině spekulativních odhadů. Oficiální poslední zpráva SFŽP a MŽP je pouze k programu ZELENÁ ÚSPORÁM – 29. 10. 2010 zastaveno přijímání veškerých žádostí o dotace, program bude znovu pokračovat od 1. února 2011 (ovšem bez upřesnění, kdo bude moci žádat a na co).

Přesto, že je vzniklá situace pro mnohé z nás nepřijemná, zejména s ohledem na finanční možnosti, kdy oba programy působily silně motivačně, byla by škoda přestat se otázkou revitalizace domů zabývat. Pakliže mají domy i nadále sloužit k důstojnému bydlení při zajištění standardů dnešní doby, je bezpodmínečně nutné vkládat nemalé finanční prostředky do všech jejich částí.

Zateplením a opravami obvodového a střešního pláště, výměnou oken, případně rekonstrukcí vstupních částí domu, je významně ovlivněna a zajištěna životnost domu z konstrukčního hlediska a je zvýšen komfort bydlení. Při plánování oprav a celkové údržby je však potřeba myslet také na vnitřní zařízení, rozvody a instalace s ohledem na jejich životnost a bezpečný provoz. Zejména se jedná o výtah, který slouží nepřetržitě všem, neméně důležité rozvody plynu a rozvody elektroinstalací.

Každá investice si žádá zodpovědný přístup a rozhodnutí o ní musí předcházet pečlivá příprava. Komplexní revitalizace i dílčí opravy jsou náročné z časového hlediska nejen na realizaci, ale také na přípravu, zajištění nezbytných podkladů a finančního krytí. Je nutné plánovat, pakliže se nejedná o havarijní stav, s dostatečným časovým předstihem a rezervou. Každé rozhodnutí začíná u Vás – jednotlivců a závisí na Vašem přístupu. My jsme připraveni a nápomocni při řešení všech Vašich požadavků.

7. Podklady pro fakturaci

Upozorňujeme všechny na nutnost zvýšené obezřetnosti a důslednosti při podepisování předložených dokladů (úkolové listy, formuláře a protokoly o provedení oprav, předávací protokoly, atp.) při prováděných opravách pracovníky realizačních firem. Jedná se o doklady následně sloužící jako podklad pro fakturaci a je nutné důsledně zkontrolovat, zda jsou v daném protokolu zaznamenány skutečnosti odpovídající rozsahu a povaze provedených prací a úkonů. Kontrolou správnosti a oprávněnosti záznamů předcházíte případným nesrovnalostem a problémům s neoprávněnými fakturacemi.

8. Objednávání oprav

Individuální požadavky na objednání oprav, které mají být hrazeny ze společných prostředků fondu oprav příslušného hospodářského střediska, **je nutné projednat nejprve s pověřeným zástupcem samosprávy** (předseda, člen výboru), který tento požadavek následně předá k řešení správě SBD Hlubina. Pro urychlení vyřešení Vašeho požadavku, uveďte aktuální kontaktní údaje (telefonní číslo, e-mail).

9. Inspekční prohlídky výtahů

V současné době probíhá příprava harmonogramu provádění inspekčních prohlídek výtahů v součinnosti se servisní firmou zajišťující provoz výtahů SBD Nová huť. S výsledky provedených prohlídek budou podrobně seznámeni příslušní zástupci samospráv domů. Zároveň budou projednávány a doporučovány případné opravy a rekonstrukce s ohledem na stanovení závažnosti stavu – specifikací rizik na základě protokolu o provedené prohlídce.

10. Změny v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce

V letošním roce došlo k aktualizaci smlouvy a změnám, ke kterým dojde v rámci vyúčtování za provedené služby, a to za práce v oblasti požární ochrany a bezpečnosti práce a souvisejících servisních služeb prováděných firmou REDCOCK a.s., v níže uvedeném rozsahu.

1. Změna – týkající se všech domů a 2 objektů garáží

Změna se týká vyúčtování za služby v rámci oblasti bezpečnosti práce (dále jen BOZP), které se týkají kontrol platnosti a úplnosti veškerých revizí elektroinstalací ve společných prostorech domu, hromosvodů, revizí rozvodů plynu a plynových kotelen a zařízení v bytových domech a v samostatných objektech garáží (ul. Hornopolní).

Dle stávajících smluvních podmínek byly tyto služby prováděny v četnosti 1x za 3 měsíce se samostatným zápisem a fakturované částky za tyto služby byly hrazeny z prostředků k tíži správy SBD Hlubina v rámci smluvně sjednané paušální částky za služby PO a BOZP.

Nově budou tedy tyto služby v rámci BOZP prováděny v četnosti 1x za 6 měsíců se samostatným zápisem a za částku 23 Kč + 20 % DPH / 1 objekt k tíži daného objektu.

2. Změna – týkající se pouze níže uvedených domů

Změna se týká kontroly dokumentace bytových domů s vysokým požárním nebezpečím v oblasti PO a to: Generála Píky 1a, Generála Píky 1b, Sládkova 27a a Bohumínská 58.

Dle stávajících smluvních podmínek byly tyto služby prováděny v četnosti 1x za 3 měsíce se samostatným zápisem a fakturované částky za tyto služby byly hrazeny z prostředků k tíži správy SBD Hlubina v rámci smluvně sjednané paušální částky za služby PO a BOZP.

Nově budou tedy tyto služby v rámci PO prováděny v četnosti 1x za 6 měsíců za částku 150 Kč + 20% DPH / 1 objekt k tíži daného objektu.

Preventivní požární prohlídky bytových domů (dle zákona o PO č. 133/1985 Sb.) prováděné 1 x ročně (4 x ročně u domů - Generála Píky 1a, Generála Píky 1b, Sládkova 27a a Bohumínská 58) a pravidelné kontroly hasicích přístrojů a kontroly provozuschopnosti hydrantových systémů (dle vyhl. č. 246/2001 Sb.), prováděné 1x ročně, nejsou změnami nijak dotčeny.

Ceníkové položky souvisejících servisních oprav a kontrol hasicích zařízení a hydrantů budou účtovány v částkách nižších o 10% vůči stávajícím ceníkům z r. 2009.

Veškeré podklady jsou k dispozici na TÚ SBD Hlubina.

11. Změna v postupu při převodech bytů do vlastnictví člena družstva

Zákonem č. 345/2009 Sb., který nabyl účinnosti dnem 1.1.2010 se novelizuje zákon o vlastnictví bytů.

Novela se týká uzavírání smluv o převodu bytů z vlastnictví bytových družstev na základě výzvy uplatněné podle zákona o vlastnictví bytů.

Novela prodlužuje lhůtu k uzavření smlouvy o převodu těchto bytů do 31.12.2020. Tato novela se týká žádostí, které byly podány v termínu do 30.6.1995. Členové družstva, kteří podali žádost o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví do 30.6.1995 a kteří vyzvou družstvo k převedení jednotky, mají právo na tento převod, pokud splní všechny své závazky vůči družstvu, do deseti měsíců ode dne, kdy družstvo vyzvali k uzavření smlouvy o převodu bytu nebo nebytového prostoru.

U žádostí o převod jednotky do osobního vlastnictví, které byly podány od 30.6.1995 do 30.6.2010, bude postupováno dle stanov družstva a jejich nárok na uzavření smlouvy je stanoven do 31.12.2025, pokud ustanovení vyšší právní síly nestanoví jinak.

V rámci družstva bylo k 30.9.2010 převedeno 2909 bytů a 92 garáží do vlastnictví členů družstva, kterým rovněž družstvo vykonává správu. Ve vlastnictví družstva k uvedenému datu zůstává 2257 bytů a 127 garáží.

12. Volba delegátů a náhradníků na shromáždění delegátů

Usnesením představenstva byl stanoven počet delegátů na jednotlivá hospodářská střediska. Domy do 80 bytů – 1 delegát, domy od 80 do 150 bytů – 2 delegáti, domy nad 150 bytů – 3 delegáti.

Organizace volby delegáta a jeho náhradníka/ů je v pravomoci členské schůze samosprávy. Pokud si samospráva nezvolí delegáta nebo jejich náhradníka/y, má se za to, že se vzdává dobrovolně svého práva podílet se jejich prostřednictvím na řízení družstva.

13. Zastupování na členských schůzích samosprávy a shromáždění SVJ

Zastupování na členské schůzi nebo na shromáždění vlastníků jednotek je dle naší právní úpravy možné. Zastupování může vzniknout: 1. na základě zákona, 2. rozhodnutím státního orgánu, 3. zastoupením na základě plné moci.

V prvním a druhém případě se hovoří o zákonném zastoupení, je upraveno §26 a násl. občán. zákoníku, podle kterého, pokud nejsou fyzické osoby způsobilé k právním úkonům, jednají za ně jejich zákonní zástupci.

Zastoupení na základě plné moci je upraveno v §31 a násl. občán. Zákoníku a tedy se jedná o dobrovolné-smluvní zastoupení uzavřené mezi zmocnitelem a zmocněncem, kterým se zmocněnec zavazuje zastupovat zmocnitele v dohodnutém rozsahu. Vzhledem k tomu, že se jedná o právo, které je v souladu s Listinou základních práv a svobod a je zakotveno v zákoně, nelze stanovami, interním předpisem nebo usnesením členské schůze nebo usnesením shromáždění vlastníků či jinak jej omezit, nebo zrušit, a proto zastupování na jednáních členských schůzí nebo jednání společenství vlastníků jednotek je v souladu se zákonem. Osoba s platnou plnou mocí je oprávněna zastupovat zmocnitele v dohodnutém rozsahu na členských schůzích nebo na shromáždění vlastníků jednotek. Zákon rovněž nevyžaduje úředně ověřené podpisy zmocněnce a zmocnitele.

14. Zpřístupnění bytu

Nájemce bytů/garáží na jejich povinnost zpřístupnit družstevní byt/garáž dle čl.36, odst.3 –

„Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav (balkony, okna, stupačky vody a plynu, odpady a dalších věcí patřících k domu jako celku) a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří do společných zařízení domu.“

Vlastník jednotky – Podle ustanovení odst.4 § 13 zákona o vlastnictví bytů je vlastník jednotky povinen umožnit na předchozí vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz a opravy ostatních jednotek nebo domu jako celku. Vlastník jednotky je povinen umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a umožnit odečet naměřených hodnot.

Poruší-li nájemce nebo vlastník tuto povinnost a vznikne-li v příčinné souvislosti s tím škoda, odpovídá za ni podle obecných ustanovení občanského zákoníku o odpovědnosti za škodu.

15. Legislativní komise představenstva

Představenstvo ustavilo legislativní komisi, pomocný orgán představenstva v souladu s čl. 88 Stanov ve složení Věra Stanovská, Eduard Klimovič a Ing. Vít Merenus, která bude především dohlížet na to, aby Stanovy SBD Hlubina byly v souladu s dalšími souvisejícími právními normami a byla zajištěna jejich správná funkčnost.

Představenstvo proto žádá všechny samosprávy, aby předaly písemně na sekretariát své připomínky ke Stanovám družstva, tj. návrhy na doplnění, vypuštění či změny článků Stanov, apod. včetně odůvodnění navržených změn.

Své připomínky zasílejte legislativní komisi prostřednictvím sekretariátu v listinné podobě na adresu SBD Hlubina, ul. Rudná č. 70, 700 30 Ostrava-Zábřeh, nebo e-mailem na adresu: sekretariat@sbdhlubina.cz. Své připomínky a návrhy zasílejte v termínu do jednoho měsíce od data doručení této informace, ***nejpozději do 30. listopadu 2010.***

16. Volno mezi vánočními svátky

Z důvodu úsporného provozu budovy správy mezi letošními vánočními svátky schválilo představenstvo na svém jednání dne 13. 9. 2010, že **správa bude ve dnech 29. 12. 2010 do 31.12. 2010 (středa – pátek) uzavřena.**

Poslední úřední den v tomto roce bude 27. prosinec 2010 (pondělí), první úřední den v Novém roce bude pondělí, 3. ledna 2011.

17. Telefonní seznam pracovníků správy

Ředitel správy	<i>Ing. Petr Kuča</i>	554819612	kuca@sbdhlabina.cz
Sekretariát	<i>Jana Bližňáková</i>	554819611	sekretariat@sbdhlabina.cz
Vedoucí EÚ	<i>Ing. Lumír Řepišťák</i>	554819630	repistak@sbdhlabina.cz
Nájem	<i>Kateřina Vojnarová</i>	554819631	vojnarova@sbdhlabina.cz
Nájem	<i>Dana Poláková</i>	554819632	polakova@sbdhlabina.cz
Hlavní účtárna	<i>Jana Černotová</i>	554819634	cernotova@sbdhlabina.cz
Hlavní účtárna	<i>Ing. Soňa Grobařová</i>	554819635	grobarova@sbdhlabina.cz
Finanční účtárna	<i>Božena Dostálová</i>	554819636	dostalova@sbdhlabina.cz
Daně	<i>Bc. Radka Klečková</i>	554819637	kleckova@sbdhlabina.cz
Mzdová a personální	<i>Jarmila Kurečková</i>	554819638	kureckova@sbdhlabina.cz
Finanční účtárna	<i>Šárka Kuchařová</i>	554819639	kucharova@sbdhlabina.cz
Sklad, pokladna	<i>Jana Kudelová</i>	554819646	kudelova@sbdhlabina.cz
Vedoucí OÚ	<i>Miluše Karidisová</i>	554819620	karidisova@sbdhlabina.cz
Převody bytů do OV	<i>Martina Selucká</i>	554819621	selucka@sbdhlabina.cz
Bytový referent	<i>Eva Šebestová</i>	554819622	sebestova@sbdhlabina.cz
Právní referent	<i>Lenka Lysáková</i>	554819623	lysakova@sbdhlabina.cz
Vedoucí TÚ	<i>Lukáš Kačáni</i>	554819640	kacani@sbdhlabina.cz
Stavební technik	<i>Jaromír Sivek</i>	554819641	sivek@sbdhlabina.cz
Stavební technik	<i>Eleonora Králová</i>	554819642	kralova@sbdhlabina.cz
Energetik	<i>Hana Stavačová</i>	554819643	stavacova@sbdhlabina.cz
Bytový technik	<i>Jarmila Hudečková</i>	554819644	hudeckova@sbdhlabina.cz
Bytový technik	<i>Věra Jiroutová</i>	554819645	jioutova@sbdhlabina.cz