

Informátor SBD Těšíňan č. 4/2020

(Datum vydání: 28. 5. 2020) www.tesinan.cz

Pověření pracovníka ve smyslu čl. 87 odst. 5) Stanov SBD Těšíňan

Jelikož se začínají množit případy, kdy členové na členské schůzi nejsou schopni zvolit min. 3členný výbor samosprávy (*důvody přitom mohou být různé – od pokročilého věku dlouholetých funkcionářů, kteří již mnohdy nemají chuť ani sílu a zdraví jim nedovolí vykonávat funkci, až po skutečnost, že se v domě nenajde potřebný počet vhodných a ochotných adeptů*) a stávající funkcionáři se obracují na správu/představenstvo s dotazy, jak takovou překerní situaci řešit, přinášíme informace, které by mohly přispět k řešení, a to i s ohledem na skutečnost, že se blíží konec volebního období a na začátku roku 2021 bude možná řada samospráv postavena před tento problém.

Členy výboru samosprávy volí dle čl. 81 odst. 2) písm. d) stanov členská schůze samosprávy ze svého středu. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy a dle čl. 85 odst. 2 má minimálně tři členy.

Pokud se členské schůzi i přes veškerou snahu nepodaří zvolit tříčlenný výbor samosprávy, má představenstvo právo pověřit pověřeného pracovníka. Členská schůze však může navrhnout představenstvu SBD Těšíňan člena-nájemce, prostřednictvím kterého bude představenstvo zajišťovat plnění úkolů výboru samosprávy – tzv. pověřený pracovník ve smyslu čl. 87 odst. 5) Stanov SBD Těšíňan. Při svém rozhodování představenstvo pak bude vždy dbát na to, aby navržená osoba splňovala základní předpoklady pro výkon takové činnosti, zejména zda je navržená osoba schopna garantovat naplnění ustanovení čl. 61 stanov obdobně jako kterýkoliv jiný člen orgánu družstva; citace: „Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.“

Náklady spojené s výkonem pověřeného pracovníka se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy. Výši odměny schvaluje představenstvo SBD a může přihlídnout k výši dosavadního příspěvku na odměny samosprávě (poplatek na správu domu).

Pracovník pověřený představenstvem pak zajišťuje plnění úkolů výboru samosprávy v plném rozsahu dle čl. 85 stanov. Tento pracovník de facto přebírá všechny povinnosti, které náleží výboru samosprávy.

Čl. 85

Výbor samosprávy

- 1) *Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.*
- 2) **Výbor samosprávy má minimálně tři členy.**
- 3) *Výbor samosprávy zejména:*
 - a) *plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy;*
 - b) *sleduje technický stav objektů příslušného střediska bytového hospodářství a upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování;*
 - c) *stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy;*
 - d) *dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy;*
 - e) *podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu;*
 - f) *zajišťuje plnění rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování;*
 - g) *podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);*
 - h) *průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;*
 - i) *seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostor a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu;*

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.

- j) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu);
- k) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje mu své stanovisko;
- l) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;
- m) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;
- n) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 81 odst. 2, písm. h) a i);
- o) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle čl. 32.

Návrh textu na usnesení členské schůze samosprávy, když se nepovede výbor opakovaně zvolit:

Členská schůze nezvolila ani po opakovaných pokusech (ČS ze dne..., ČS ze dne... doplnit dle skutečnosti v počtu provedených pokusů) ze svého středu výbor samosprávy a navrhuje představenstvu SBD, aby schválilo člena-nájemce p. za pověřeného pracovníka ve smyslu čl. 87 odst. 5) Stanov SBD Těšňan, který bude plnit úkoly a povinnosti, které jsou jinak stanovami uloženy výboru samosprávy. Veškeré náklady spojené s výkonem této funkce se budou hradit k tíži střediska bytového hospodářství samosprávy.

Hlasování: pro – ..., proti – ..., zdržel se – ...

Upozornění: Tímto není dotčena povinnost členské schůze samosprávy zvolit delegáta/y na shromáždění delegátů. Proto členská schůze samosprávy dle čl. 81 odst. 2) písm. f) zvolí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem, tedy dle čl. 68 odst. 1) stanov: Jeden volební obvod odpovídá jedné samosprávě. Za každou samosprávu do 30 členů je volen 1 delegát. Za každých dalších ukončených 30 členů samosprávy se volí další delegát. Na takto stanovený volební obvod jsou voleni náhradníci delegátů, a to maximálně v počtu volených delegátů (za každého delegáta může být zvolen jeden náhradník).

Pokud je osoba, která je členskou schůzí navržena ke schválení za pověřeného pracovníka, členem-nájemcem družstva, může být zvolena členskou schůzí také delegátem shromáždění delegátů.

Instalace individuálních klimatizačních jednotek

V současné době, se začínají šířit prostřednictvím vývěsek v domech nebo přímo v poštovních schránkách reklamní letáky, které nabízejí montáž klimatizačních jednotek, i internet je toho plný. **Preventivně upozorňujeme všechny, kteří o takovém záměru uvažují, že MONTÁŽ venkovních KLIMATIZAČNÍCH jednotek na fasády domů NENÍ v našem družstvu POVOLENA.**

Domy našeho družstva nejsou konstrukčně připraveny k instalaci individuálních klimatizačních jednotek k bytům, proto jejich instalace není **povolována**. Žádosti na umístění klimatizační jednotky na opláštění domu nebude vyhověno z důvodu rizika poškození opláštění domu a narušení estetického vzhledu budovy, kdy je navíc nutný souhlas stavebního úřadu (městského architekta). Při požadavku na umístění na střeše domu je problémem a důvodem k zamítnutí žádosti technická náročnost až neproveditelnost individuálního propojení klimatizační jednotky s konkrétní bytovou jednotkou (průchod střešní krytinou a celou konstrukcí střechy, stropními konstrukcemi, případná nutnost rekonstrukce či úpravy využití větracích šachtic apod. – to vše představuje zvýšené riziko budoucích problémů). Možnosti umístit klimatizační jednotku na balkoně u bytu zase zabraňuje hlučnost a vibrace venkovní klimatizační jednotky a rovněž nutnost propojení klimatizační jednotky s odpadovou kanalizací za účelem odvodu kondenzátu, navíc je takové řešení spojeno s rizikem nesouhlasu a námitek sousedů.

Jediným a snad možným řešením je usnesením členské schůze samosprávy rozhodnout o případné instalaci a financování klimatizační soustavy pro všechny byty v domě s centrální klimatizační jednotkou umístěnou na střeše domu a jejím propojením s byty centrálními rozvody v domě; což předpokládá vypracování nejprve projekční studie o proveditelnosti, následně pak samotného projektu pro konkrétní daný dům. Nejen pro vysokou finanční náročnost a běžné klimatické poměry v ČR není projekčně klimatizace řešena ani u nově stavěných bytových domů, a de facto to současná legislativa ani neumožňuje, stavební konstrukce nových domů totiž musí mít takové vlastnosti, aby klimatizace nebyla vůbec nutná. Souhlas družstva (majitele domu) není potřebný k umístění v bytě klimatizační jednotky ve zjednodušeném technickém provedení nabízeném na trhu. Alternativní možností je tedy pořídit si **přenosnou (mobilní) klimatizaci, kdy vývod teplého vzduchu je veden přes ventilaci okna pomocí utěšňovacího rukávu.**

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.