

***Zápis ze shromáždění delegátů OPBD Teplice konaného distanční formou
v době od 11.11.2020 do 26.11.2020***

ÚVOD

V souvislosti s výskytem a šířením nového virového onemocnění SARS – CoV-2 a navazujícího zákazu volného pohybu osob na území České republiky usnesením vlády č. 1113 ze dne 30. října 2020 o přijetí krizového opatření, bylo rozhodnuto o konání shromáždění delegátů (dále jen SD) v tomto roce distanční formou. Souhlas s distanční formou konání shromáždění delegátů vyslovila nadpoloviční většina delegátů na základě oslovení představenstvem OPBD Teplice od 1.11.2020. Část delegátů byla oslovena elektronicky přes mailovou adresu. Ostatní písemnou formou.

Celkem se distančního shromáždění delegátů OPBD Teplice v době od 11.11.2020 do 26.11.2020 účastnilo všech dvacet pět zvolených delegátů. Dvacet dva jich doručilo odpověď na OPBD (p. Dupáková, p. Liška, p. Fořtová Hyková, p. MUDr. Poláčková, p. Kodadová, p. Ing. Pejcharová, p. Váchová, p. Volencová, p. Pražák, p. Krebsová, p. Turecký, p. Čepková, p. Kalenda, p. Taptič, p. Ing. Šilhánová, p. Šparlinková, p. MUDr. Dohnalová, p. Kozárová, p. Mgr. Korandová, p. Nová, p. Jokschová, p. Valtrová-Diephausová). Tři delegáti nedoručili odpověď (Brabec, p. Janotová, p. Šesták). Podkladové materiály byly zaslány všem delegátům a všichni je prokazatelným způsobem obdrželi a mohli se účastnit SD. Písemné materiály rovněž obdrželi všichni členové představenstva (p. Ing. Skála, p. JUDr. Wolfová, p. Mgr. Manáková, p. Vunč, p. Rubeš) a kontrolní komise (p. Hanzlík, p. Dolejšová) a byli s nimi rovněž seznámeni zaměstnanci OPBD Teplice (p. Ing. Bůžek, p. Ing. Landová, p. Dubcová).

Všichni delegáti obdrželi tyto dokumenty: Účetní závěrku za rok 2019, Volebního řád, Zprávu kontrolní komise, Zprávu představenstva, Pozvánku s navrženými body jednání, Plán oprav na rok 2021 a Průvodní dopis. Každý bod jednání byl uveden zvlášť i s možností hlasování. Byly navrženy jednotlivé návrhy usnesení. Delegátům byl dán prostor pro vlastní návrhy usnesení a prostor pro dotazy. O každém návrhu usnesení bylo hlasováno zvlášť. Na jednotlivé dotazy delegátů bylo odpovězeno elektronickou cestou.

Zápis bude ověřen zaměstnancem družstva, kontrolní komisí a představenstvem. K originálu zápisu ze SD je přiložena vzájemná korespondence. Níže jsou uvedeny navrhované body jednání.

Jednotlivé body programu

1. Souhlas s konáním shromáždění delegátů v navrhované distanční podobě. **Celkem souhlasilo dvacet dva delegátů. Od tří delegátů nebyla odpověď doručena. SD se usneslo na konání shromáždění delegátů distanční formou.**

Pro: 22

Proti: 0

Zdržel se: 0

2. Měl (a) jsem k dispozici Průvodní dopis (Písemnost 1), Zprávu představenstva ve formě prezentace (Písemnost 2), Plán oprav 2021 (Písemnost 3), Účetní závěrku OPBD Teplice za rok 2019 (Písemnost 4), Zprávu kontrolní komise (Písemnost 5), Volební řád pro volby do orgánů družstva v roce 2021 (Písemnost 6) a Pozvánku na shromáždění delegátů (Písemnost 7). **Všech dvacet pět delegátů obdrželo podklady k SD, stejně jako kontrolní komise a představenstvo.**

3. Návrh usnesení mohl podat každý delegát. **Prokazatelným způsobem došlo k hlasování o níže uvedených usneseních.**

Pro: 22
Proti: 0
Zdržel se: 0

4. Mandát byl zjištěn na základě prokazatelně zpětně doručených odpovědí. **Celkem se hlasování účastnilo dvacet dva delegátů.**

Pro: 22
Proti: 0
Zdržel se: 0

5. Ověřovatelem zápisu a zároveň zapisovatelkou SD je Ing. Lucie Landová, dalšími ověřovateli jsou členové kontrolní komise a představenstva.

Pro: 22
Proti: 0
Zdržel se: 0

6. Zpráva představenstva o činnosti družstva za rok 2020 a výsledky hospodaření za rok 2019. **SD schvaluje zprávu o činnosti družstva za období listopad 2019 až listopad 2020. Dále SD schvaluje výsledky hospodaření (Účetní závěrku) za rok 2019.**

Pro: 22
Proti: 0
Zdržel se: 0

7. Zpráva kontrolní komise o činnosti družstva pro období od posledního konání SD do současné doby a zpráva k Účetní závěrce pro rok 2019. **SD schvaluje tuto zprávu, včetně vyjádření k Účetní závěrce pro rok 2019.**

Pro: 22
Proti: 0
Zdržel se: 0

8. Do volební komise pro volby do představenstva a kontrolní komise v roce 2021 jsou navrženi delegátky domovních úseků paní Naděžda Dupáková, MUDr. Eva Poláčková (předsedkyně) a paní Iveta Krebsová. Náhradnice paní Čepková Iva. **SD souhlasí a schvaluje do volební komise pro volby v roce 2021 výše jmenované.**

Pro: 20

Proti: 0

Zdržel se: 2 (DÚ U Zámku 8, Masarykova 94)

9. Projednání návrhu Volebního řádu pro volby do orgánů družstva v roce 2021. **SD schvaluje volební řád pro volby v roce 2021.**

Pro: 22

Proti: 0

Zdržel se: 0

10. V rámci diskuse položeno následujících **sedm dotazů, podnětů nebo návrhů** za jednotlivé domovní úseky (dále jen DÚ). Patnáct delegátů nechtělo položit žádný dotaz nebo předložit podnět k projednání

- 1) **Dotaz a podnět k vyřízení DÚ Fügnerova 4:** „Kdy dojde k zateplení fasády vchodu? Umístění popelnic v průchodu do dvora, je jich tam moc a nejdou otevřít.“

Odpověď předsedy: Rozhodovat o dalších návrzích na projekty na zateplení bude nově zvolené představenstvo (delegáti) na jaře příštího roku.

Byla odeslána žádost o odstranění jedné popelnice. Žádost odsouhlasena MgM Teplice a bude se realizovat v nejbližší době. Pokud by docházelo k hromadění odpadu z důvodu nedostatku popelnic, je třeba vyrozumět OPBD Teplice.

- 2) **Podnět DÚ Alejní 3:** „Reakce na doručený text ze zprávy představenstva. Pokud by se někdy v budoucnu uvažovalo o zvyšování nájmu, bylo by vhodné postupně zvyšování po malých částkách. Dále otázka výstavby výtahu do mezipater a jejich jednoznačnou užitečnost, pokud má někdo pohybový problém atd. Samozřejmě je důležité provést nutné opravy a úpravy a výtahy vybudovat v delším časovém horizontu, když už nebude potřeba dělat závažné rekonstrukce a zároveň optimalizovat daně.“

Odpověď předsedy: Nezbyvá nic jiného, než s tímto samozřejmě souhlasit. V každém případě to bude otázka a podnět pro nově zvolené orgány družstva v roce 2021.

- 3) **Dotaz DÚ Alejní 2:** „Plán oprav – změna vytápění Želénky 82, 83. Bude toto financovat OPBD Teplice, případně proč?“

Odpověď předsedy: Rozhodovat se bude po volbách. Osobně se domnívám, že by bylo vhodné, aby se částečně podíleli uživatelé jednotlivých bytových jednotek.

- 4) **Podnět a návrhy DÚ Fügnerova 6:** „Domovní úsek si nepřeje montáž výtahu. Naopak chce stříšky nad schody v prostoru zadní části dvora. Vyžaduje pravidelné čištění od exkrementů ptactva v prostoru zadního vchodu do dvora.“

Odpověď předsedy: Představenstvo bere na vědomí, že si domovní úsek nepřeje výstavbu výtahu. V každém případě názory na tuto otázku se různí a rozhodnutí v době budoucí nebude pro nikoho jednoduché. Toto je patrně prakticky na každém shromáždění delegátů. Současné představenstvo neuvažuje o výstavbě výtahu.

Jednání o stříšce bude zařazeno na řádné jednání představenstva v prosinci 2020. Na exkrementy od ptactva jsme opakovaně upozorňovali úklidovou službu. Od technika OPBD pana Bůžka mám informace, že k úklidu už došlo a pravidelně dochází. Představenstvo v minulosti rozhodlo o umístění nástrah proti ptactvu. Toto rozhodnutí, po posouzení odbornou firmou, představenstvo vzalo zpět, neboť strom poskytuje

ptactvu přirozenou ochranu. Nejen kvůli tomuto problému, ale především kvůli tomu, že vzrostlý strom uvnitř traktu narušuje kořeny přilehlou budovu a větvemi pláští budovy, bylo rozhodnuto o jeho pokácení. Povolení už je v platnosti. S ohledem na neutěšenou epidemickou situaci jsem několikrát pokácení stromu odložil. V žádném případě však nelze tolerovat situaci ohledně úklidu a proto, mi kdykoliv zavolejte nebo je možné jiným způsobem vyrozumět družstvo. Celou záležitost má na starosti technik OPBD pan Bůžek.

- 5) **Podnět k vyřízení DÚ Cajthamlova 3:** „Žádost o vymalování společných prostor.“
Odpověď předsedy: V nedávné době došlo k realizaci nových rozvodů plynového vedení. Pokud bude v pořádku i elektro rozvod, je možné vymalovat. Pan technik byl pověřen realizací.
- 6) **Podnět, resp. oznámení DÚ U Zámku 16:** „Dne 18. 11. 2020 (č .j. :756/2020) byla DÚ zaslána odpověď na dotazy nájemníka. Tato písemnost byla fyzicky vyvěšena na informační nástěnku u vchodu do domu na adrese U Zámku 2411/16.“
Odpověď předsedy: Představenstvo toto bere na vědomí.
- 7) **Podnět DÚ 14. října 5:** „Opakovaná stížnost na nesekání trávy ve vnitřním traktu objektu OPBD Teplice.“
Odpověď předsedy: Bohužel musím konstatovat, že o tomto problému vím. Argumentem odpovědné osoby je, že tráva nejde posekat kvůli značné vlhkosti uvnitř dvora. Rozhodnutí je v kompetenci představenstva. Proto jsem tento bod zařadil na jeho prosincové jednání. Omlouvám se a budu dělat vše proto, aby se od jarních měsíců situace už neopakovala.

11. Návrh usnesení

MUDr. Eva Poláčková navrhla odměnu pro představenstvo, kontrolní komisi a delegáty ve výši 300.000,-Kč. **SD schvaluje odměnu pro představenstvo, kontrolní komisi a delegáty ve výši 300.000,-Kč.**

Pro: 19

Proti: 0

Zdržel se: 1 (DÚ Masarykova 94)

Neoznačil (a) žádnou z navrhovaných odpovědí: 2 (DÚ Alejní 2, DÚ 14. října 5)


12. Souhrn usnesení:

- 1) **SD se usneslo na konání shromáždění distanční formou.**
- 2) **SD schvaluje zprávu o činnosti družstva za uplynulé období.**
- 3) **SD schvaluje výsledky hospodaření (Účetní závěrku) za rok 2019.**
- 4) **SD schvaluje zprávu kontrolní komise se stanoviskem k účetní závěrce.**
- 5) **SD souhlasí a schvaluje do volební komise pro volby v roce 2021 MUDr. Evu Poláčkovou (předsedkyně), Naděždu Dupákovou a Ivetu Krebsovou. Náhradnici paní Ivu Čepkovou.**
- 6) **SD schvaluje volební řád pro volby do představenstva a kontrolní komise v roce 2021.**
- 7) **SD schvaluje odměnu pro představenstvo, kontrolní komisi a delegáty ve výši 300.000,-Kč.**

13. Závěr

Zápis bude zaslán všem delegátům. Vzájemná korespondence a další listiny, na základě kterých jsou učiněny výše uvedené závěry, jsou uloženy v kanceláři družstva a jsou k dispozici k nahlédnutí a ověření.

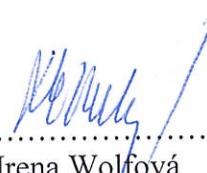
Zapsali a ověřili:

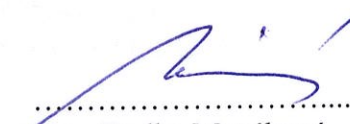

.....
Ing. Lucie Landová
OPBD Teplice

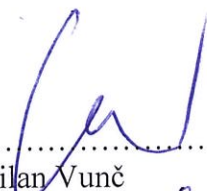
Obecně prospěšné bytové družstvo Teplice
Alejní 2409/2, 415 01 Teplice
tel./ fax: 417 538 851
IČ: 00055984, DIČ: CZ00055984
-1-



.....
Ing. Vlastimil Skála
Předseda představenstva

Ověřili za představenstvo a kontrolní komisi:



.....
JUDr. Irena Wolfová


.....
Mgr. Radka Manáková


.....
Milan Vunč


.....
Marek Rubeš


.....
Antonín Hanzlík


.....
Martina Dolejšová