

**Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54**  
**Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01**  
**IČ : 046 15 999**  
**Registrace:KS Brno, oddíl Dr. Vložka 5592**

---

**Oběžník č.18//2025**

Vážení členové Bytového družstva, do rukou se vám dostává další oběžník, řešící aktuální a palčivé problémy + připomenutí některých, často opomíjených, částí Stanov družstva a ještě něco navíc

**Výtahy** - zajisté jsem všichni rádi, že je v provozu všech 5 nových výtahů. Proto bychom chtěli všechny požádat, aby se k novým výtahům chovali tak, aby nám nejen dlouho sloužily, ale také abychom je nepoškozovali, neničili, pokud stěhujeme nábytek či jiné předměty, tak je třeba dát na podlahu karton popř. jiný materiál, aby se nic nepoškodilo, ani stěny výtahu. Bohužel, ve vchodě č. 50 je již kabina uvnitř poškozena. Mrzí nás, že na celou realizaci jsme vynaložili mnoho úsilí a času a někdy máme dojem, že zde bydlí někteří lidé, kterým nevadí, že budeme žít jako v osadách. *Za výtahy jsme společně zaplatili cca Kč 8 225 000,-, tj. např. 4 pokojový byt zaplatil Kč 120 238,-.*  
**pozn. -V případě, že někdo bude potřebovat stěhovat, je nutné toto nahlásit představenstvu nejméně 48 hodin předem a bude mu proti podpisu a po proškolení - ponaučení potřebný klíč zapůjčen na předem dohodnutou dobu.**

**Sklepy**- narovnání, včetně finančního - za nově vystavené sklepní kóje se připravuje, částka 21 000,-, kterou uživatelé sklepních kójí uhradili, bude vyúčtována. Současně budou finančně zohledněny rozdíly mezi starým a novým rozměrem sklepní kóje

**Balkonové lodžie**

- narovnání - bude provedeno tak, že bude pouze změněn údaj - rozměry - v nájemní smlouvě.  
- zasklení balkonových lodžii není jednoduché - je třeba nové stavební povolení. Toto připravíme hromadně v případě dostatečného zájmu členů družstva (návrátka pro zájemce na konci Oběžníku). Zasklení bude následně poptáno dle možností, které máme na základě informací, získaných v souvislosti předchozího zájmu o zasklení. Předpokládaná realizace - rok 2026.

**Úprava společných prostor** - nyní probíhá ve vchodě č. 50 oprava omítek, následovat bude výmalba a nátěry podlah popř. schodů a prostor u vstupní chodby.

**Kouření a jiné obtěžování** – občanský zákoník ukládá, abyste na “území souseda” „nepouštěli“ vodu, odpad, ale ani kouř, prach, zápach, světlo, stín, hluk, otřesy... Prostě cokoli, co by nebylo přiměřené místním poměrům a podstatně by omezilo obvyklé užívání sousedova pozemku, v tomto případě balkonu a bytu. Znamená to, že okolí nesmíte obtěžovat kouřem. Argument, že si mají obyvatelé okolních bytů prostě zavřít okna, neobstojí. Navíc – zákaz kouření na balkonech a lodžiích byl odsouhlasen členskou schůzí (Proč je tedy před vchodem č. 53 velké množství cigaretových nedopalků?)

**Společné prostory**

- chodby, schodiště, výtahy - jsou součástí chráněné únikové cesty a při kontrole orgány požární ochrany bylo nařízeno, že se na ní nesmí vyskytovat žádné překážky + citace - Společné části budovy a zařízení budovy se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení a to tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů. Vchody, chodby, schodiště, výtahy apod. se udržují volné a nelze v nich skladovat žádné předměty, které náleží jen jednomu nebo několika uživatelům v domě. K tomu i Stanovy – článek 16, odst. 2, ukládá povinnost dodržovat zákon, stanovy, Pravidla užívání budovy, platné právní předpisy, dobré mravy a plnit usnesení orgánů družstva; předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a dbát, aby on i další osoby užívající byt plně respektovali práva ostatních nájemců v objektech ve vlastnictví družstva;  
- Lodžie v mezipatrech - kde se opakovaně ukládají “haraburdy,se budu instalovat ochranné sítě proti ptákům

Společné prostory budou, z výše uvedených důvodů, vyklizeny (bez nároku na náhradu odstraněných věcí) a náklady uhradí "byty", k nimž dané prostory náleží. Proto všem doporučujeme své věci co nejdříve odklidit.

- **Odpadky a odpadkové koše** - mohou být ukládány jen na místech k tomu určených, tedy určitě ne ve společných prostorách

- **Ochrana majetku družstva (a jeho případné poškození)** - stanovy, konkrétně článek 16, odst. 2, ukládají povinnost chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení, usilovat o odstranění zjištěných nedostatků - v současné době ale stále vidíme otevřené vchodové dveře, v době, kdy se po Vyškově pohybují bytoví tipaři za účelem vykrádání bytů, či sklepů. K tomu nějaký "dobrák" vyhazoval vánoční stromeček z okna, či balkonu, a poškodil stříšku nad vchodem č. 53, více na straně, kde jsou byty 4+1. Opravu uhradí všichni z daného vchodu. Ve výčtu škod ještě pokračujeme - za tu krátkou dobu po revitalizaci - několik vandalských kousků - utržené madlo vchodových dveří, následně odcizené, poškozený hromosvod, uštípnuté nové dveře do sklepa, zalomený cizí klíč v poštovní schránce včetně nevyžádané výmalby schránky, orážené rohy uvnitř chodeb, klika do sklepa vytržená apod. Co vede někoho k takovým činům? Určitá část takovýchto činů bude v následné době rozklíčována díky instalaci kamerových systémů, v souladu se schválením na XIII, ČSBD 12. 12. 2019

Jakékoli zásahy do majetku družstva ve společných prostorách – stěny, stropy, podlahy - je třeba mít předem řádně schválené družstvem (a to i v případě, že vám nějaká odborná firma přijde zřídit jakékoli připojení (internet, elektrická přípojka, ...), které je nutné vést po výše uvedeném majetku družstva - důvodem je opakovaně zjištěné nejen poškození majetku družstva, ale i provedení, které nespňuje požárně-bezpečnostní hlediska a jedná se tedy navíc o nedbalostní trestný čin obecného ohrožení.(použití hořlavé kabeláže,+ neumístění nehořlavých kabelů do nehořlavého kastlíku...) Navíc není ani možný jakýkoli zásah do částí, které byly realizovány s použitím dotací (běží pětileté období udržitelnosti a tedy i nedotknutelnosti, nechceme-li vracet dotační prostředky)

**Povinnost hlásit změny** v souladu s čl. 25, odst. 2 Stanov - Člen je povinen oznámit a doložit družstvu každou změnu osobních údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo je povinno provést zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. Osobní údaje členů družstvo zpracovává za účelem evidence členů družstva a jim příslušejících práv a povinností a za účelem správy bytů. Družstvo je povinno zajistit ochranu těchto údajů v souladu s právními předpisy. - důležité upozornění / doplnění - Hlášení veškerých změn je nezbytné nahlásit statutárnímu orgánu družstva (to je představenstvu družstva). Pokud změnu / změny nahlásíte pouze správcovské firmě, není tím povinnost splněna

**Souhlas s podnájmem** - určuje čl. č. 33, odst. 1, Stanov - Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem družstva, na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu, nejdéle však na dobu 12 (dvanácti) měsíců. Porušení této povinnosti způsobuje neplatnost smlouvy a považuje se za porušení povinnosti podle článku 20 odst. 2, písm. a). Za byt přenechaný do podnájmu hradí družstvu nájemné a zálohy na úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu i nadále nájemce bytu.

POZOR - řadu dokumentů není (z legislativních důvodů) možné předávat statutárnímu orgánu družstva elektronicky (e-mailem) – návratky při Per rollam hlasování, dokumenty potřebné pro udělení Souhlasu s podnájmem bytu / části bytu, ...

**Stížnosti, podněty, požadavky, upozornění, žádosti**, směřované na představenstvo, či kontrolní komisi k projednání, prosíme podat v písemné podobě – tedy e-mailem, či v listinné podobě vhozením do schránky družstva. (formulace typu – je ten a ten problém, ale nechci nikomu dělat problémy však opravdu řešit nelze) (lhůta na jejich řešení - viz článek čl.46, odst. 7, písmeno f, Stanov)

**Konec funkčního období členů představenstva a kontrolní komise** - se nám pomalu blíží a bude nutná další volba. Proto se na vás obracíme s dotazem, kdo z členů družstva má zájem stát se členem některého z uvedených orgánů družstva - viz Návratka, aby bylo možná patřičná příprava voleb

----- zde oddělit -----  
(návrátka pro vyjádření zájmu o zasklení balkonové lodžie a práci v orgánech družstva)

**svůj zájem / názor / volbu** označte, prosím, křížkem

Lhůta pro odevzdání návratky je do 30. 6. 2025

**1, O zasklení balkonové lodžie zájem**

mám

nemám

**2, O práci v Představenstvu bytového družstva zájem**

mám

nemám

**3, O práci v Kontrolní Komisi bytového družstva zájem**

mám

nemám

(titul) jméno a příjmení člena družstva: .....

Číslo bytu: ..... Adresa: .....

Datum: ..... Podpis: .....

---

**Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54**  
**Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01**  
**IČ : 046 15 999**  
**Registrace:KS Brno, oddíl Dr.Vložka 5592**

---

**Oběžník č.17//2024**

**Pro zkrácení délky a jednoznačnost textu jsou v textu použity následující zkratky:**

**BD** Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
**ByD** Bytový dům  
**ČSBD** Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**KK** Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**PBD** Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**PUB** Pravidla užívání budovy

## Vážení členové BD,

s ohledem na množství se a opakující se dotazy předkládáme Oběžník, obsahující následující body, i když ne vždy máme k dispozici definitivní verzi:

- oprava prasklin omítek na balkonech
- zasklení balkonů
- kolaudace - aktuální stav
- sklepy
- výtahy
- odpadky a jiné nečistoty
- chodby a schodiště

**ad 1, Oprava prasklin omítek na balkonech** - v současnosti máme nahlášeno 23 případů prasklin omítek na balkonech, v některých případech i opakovaně po již provedených opravách. Jelikož takové chování fasády je velice nestandardní, bylo zahájeno velmi důsledné řešení situace a hledání příčiny. Na stavbě proběhla schůzka za účasti všech dotčených stran - prováděcí firma, stavební dozor, projektant. Bohužel dosud nebylo jednoznačně určeno, co je skutečnou příčinou vzniku prasklin, ani se nepodařilo praskliny definitivně vyřešit. Po dohodě s projektantem a realizační firmou bylo dohodnuto, že bude proveden pokus o opravu s pomocí dilatační spáry na jednom z balkonů na podzim tohoto roku. Oprava bude sledována (cca do příštího léta, abychom viděli, jak se oprava chová při extrémních teplotách) a dle výsledku pak bude buď hledáno jiné optimální řešení a nebo, při úspěchu, bude dohodnut termín realizace oprav zbývajících balkonů a postup opravy. (v současné době se čeká na vyjádření projektanta stran technických parametrů dilatační spáry) Zároveň dále hledáme příčinu vzniku prasklin. K posouzení situace bude přizván i soudní znalec. Chápeme, že spouště z Vás se takto popraskaná omítka nelíbí. Nemusíte mít ale strach, jedná se pouze o kosmetickou vadu, která nemá vliv na statické vlastnosti ani na tepelné ztráty budovy. Opakovaná oprava omítek ale nikam nevede a je třeba najít opravdu smysluplné řešení situace. Děkujeme za pochopení. Všechny nahlášené reklamace evidujeme a dostali jste e-mail samostatně. Pokud se tak nestalo, ozvěte se, prosím, znovu.

**ad 2, Zasklení balkonů** - Objevily se nové skutečnosti, které mají zásadní vliv na realizaci zasklení. Vzhledem k tomu, že zasklení balkonů je zásahem do požárně nebezpečného prostoru, bude při zájmu o realizaci nutné vyřídit platné stavební povolení se vším, co k tomu patří. Proto původní představa o realizaci na balkonech zájemců bezprostředně po úspěšné kolaudaci není možná. V případě zájmu se můžeme domluvit na realizaci hromadného stavebního povolení, kde se zájemci rovnoměrně podělí o náklady na jeho vyřízení. Při současném stavu stavebního zákona a velmi nepovedené digitalizaci ale počítejte s tím, že se bude jednat o běh na dlouhou trať.

**ad 3, Kolaudace** - poté, co se - nikoli lehce - podařilo dát dohromady všechny potřebné dokumenty, proběhla dne 8.10.2024 kolaudace našeho BD. V současné chvíli dobíhají patřičné lhůty pro nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

**ad 4, Sklepy** - jak zajisté sami sledujete, probíhá závěrečná etapa výstavby sklepů, rozšířená o omítnutí chybějících stěn, která bude následována realizací definitivních podlah v prostorách sklepa. Bude provedena oprava i původních nátěrů, které jsou stále v reklamaci. Počítejte s tím, že několik dnů nebudou sklepy přístupné. Realizace bude probíhat postupně po vchodech. O všech zásadních termínech budete včas informováni

**ad 5, Výtahy** - poté, co byla pro realizaci výtahů v našem ByD vybrána firma Holý, byla ukončena etapa dohodnutí se na podmínkách realizace (obsahu Smlouvy o dílo) (po akceptování našich připomínek) na jejíž podpis se čeká. Nezbytné přípravné činnosti již proběhly a probíhají, byl i dohodnut termín zahájení realizace výstavby výtahů na 6.1.2025, ukončení v červnu 2025 (harmonogram prací po týdnech bude dodán a dle něj pak bude koordinován běh informací směrem k členům BD)

**ad 6, Odpadky a jiné nečistoty** - opět připomenutí SBD a PUB - Smetí a odpadky se vysypávají pouze do nádob - kontejnerů, umístěných pod přístřešky po stranách budovy k tomu určených, včetně tříděného odpadu, a to

takovým způsobem, aby byla zachována co největší čistota v okolí sběrných nádob na vymezeném místě. + Vzniklý komunální odpad je nezbytné ukládat výhradně do sběrných nádob a kontejnerů na místě k tomu určeném. Je zakázáno ukládat odpad (i krátkodobě) na jakémkoliv jiném místě ve společných prostorách v budově nebo v areálu vně budovy a na komunikacích nebo veřejné zeleni vně budovy + Sběrné kontejnery nejsou určeny k ukládání velkoobjemového komunálního odpadu, jako jsou stavební materiál, nábytek, koberce apod. Tento tříditelný odpad je nezbytné ukládat ve sběrném dvoře. Způsobí-li nájemce bytu nebo jeho uživatel mimořádné znečištění společných prostor budovy nebo v bezprostředním okolí budovy, je povinen znečištění neprodleně odstranit. Pokud tak neučiní, bude znečištění odstraněno na jeho náklad. Totéž platí o znečištění způsobeném návštěvami a jinými osobami byt užívajícími + Znečištění společných částí budovy nad rámec obvyklého užívání odstraňuje ten uživatel, který jej způsobil. + Větrání bytů (bytových jednotek) do vnitřních prostor budovy a čištění věcí na chodbách nebo jiných společných částech budovy je zakázáno.

**ad 7, Chodby a schodiště** Společné části budovy a zařízení budovy se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení a to tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů. Vchody, chodby, schodiště, výtahy apod. se udržují volné a nelze v nich skladovat žádné předměty, které náleží jen jednomu nebo několika uživatelům v domě. Uvedené prostory musí zůstat volně průchozí z důvodu, že se jedná o požárně únikový prostor. Není možné zde skladovat květináče, výše uvedené odpadky, sušáky na prádlo, boty, rohožky(rohožka může být pouze v případě doložení certifikátu o nehořlavosti) (Jakákoli blokáce požární únikové cesty je v podstatě nedbalostní trestný čin obecného ohrožení!!!)

**Oběžník č.16//2023**

**Pro zkrácení délky a jednoznačnost textu jsou použity následující zkratky:**

<b>BD</b>	Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54
<b>ByD</b>	Bytový dům
<b>CRR</b>	Centrum regionálního rozvoje
<b>ČSBD</b>	Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>KK</b>	Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>VŘ</b>	Výběrové řízení

**Vážení členové BD,**

**předkládáme Vám Oběžník, obsahující body týkající se schválení účetní závěrky a aktuální situace sklepů.**

### **1) Účetní závěrka**

Účetní závěrka za rok 2022 byla pomocí hlasování per rollam řádně schválena.

### **2) Výstavba sklepů**

*Následující informace se týká členů, kteří souhlasili a uhradili si výstavbu sklepa.*

Během stavby jsme se stavební firmou upravovali podmínky výstavby. Dohodli jsme se, že se "při jednom" opraví i stávající stěny z panelů, tudíž přibyl téměř dvojnásobek omítek. Zároveň se našli další členové, kteří si svůj zájem o vyzdění sklepa rozmysleli. A především jsme zde měli konzultaci se specialistou na podlahy a rozhodli jsme se pro jiný typ povrchu (odolný, trvanlivý, velmi dobře opravitelný). Všechny tyto změny s sebou nesou i dopad na vlastní výstavbu a se stavební firmou tak byl dohodnut posun ukončení realizace sklepů do 31.8.2023. Děkujeme za pochopení a pevně věříme, že po převzetí sklepů budete s kvalitou spokojeni.

### **3) Otevírání vstupních dveří**

Žádáme všechny, aby otevírali vchodové dveře s větší šetrností. Pokud použijete čip, vyčkejte až **zazní zvukový signál - dvojpípnutí** a pak teprve otevírejte. Často je vidět, jak se s dveřmi lomcuje. Všechna madla byla nedávno opravována. Hned druhý den po výměně a montáži madel, bylo následně jedno madlo vytrženo. Jakou sílu musel dotyčný vyvinout, aby se tak stalo. Neradi připomínáme fakt, že celá revitalizace nás všechny stála 50 mil Kč, nehledě na úsilí kolem celé akce. Chovejme se proto všichni tak, aby nám to vydrželo dlouho pěkné a hezky se nám tady bydlelo.

**Ve Vyškově dne 18.7.2023**



**Oběžník č15/III/2021**

**Pro zkrácení délky a jednoznačnost textu jsou použity následující zkratky:**

**BD** Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
**ByD** Bytový dům  
**CRR** Centrum regionálního rozvoje  
**ČSBD** Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**KK** Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**VŘ** Výběrové řízení

**Vážení členové BD,**

**s blížícím se koncem roku 2021, kdy opět nebylo možné zrealizovat řádnou ČSBD, vám předkládáme Oběžník, zpracovaný ve spolupráci s KK, obsahující následující body:**

#### **1, Aktuální stav VŘ**

#### **2, Ostatní sdělení**

ad 1, Jak jsme již uvedli v minulém Oběžníku, došlo k ukončení spolupráce s firmou ARL Innovation s.r.o.. a k uzavření Smlouvy s novým administrátorem - firmou Christec s.r.o., který již zpracoval potřebné doklady a podklady pro vyhlášení nového VŘ. V současné době probíhá jejich schvalování CRR.

Bezprostředně poté bude VŘ vyhlášeno. V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi se podařilo prodloužit termín čerpání úvěru i platnost Stavebního povolení. Jakmile budeme mít další poznatky, budete bezprostředně informováni, společně s předběžným plánem prací a případnými požadavky na vás.

ad 2, Na tomto místě chceme poděkovat všem, kteří upravili své chování a již neruší ostatní členy BD zápachem/kouřením. Dále chceme upozornit, že nemůžeme reagovat na "podněty", které se k nám dostanou v ústní podobě ve stylu "jedna paní povídala". Můžeme řešit jen ty, které budou podány náležitou formou, včetně jména, příjmení a podpisu člena BD.

Závěrem zbývá popřát všem poklidné prožití Vánoc, úspěšné vykročení do roku 2022 a kus toho štěstí, abychom Vánoce příští slavili již v revitalizovaném ByD.

**Ve Vyškově dne 23.12.2021**

Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
Sukbátův Osvobození 677/52, 682 01 Vyškov  
IČ 04615099

#### **Oběžník č14/II/2021**

**Pro zkrácení délky a jednoznačnost textu jsou použity následující zkratky:**

**BD** Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
**ByD** Bytový dům  
**CRR** Centrum regionálního rozvoje  
**ČSBD** Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**DP** Družstevní podíl  
**SBD** Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**PUB** Pravidla užívání budovy Sídliště Osvobození 675/50, 676/51, 677/52, 678/53, 679/54  
**PVČ** Písemná výstraha členovi BD  
**VŘ** Výběrové řízení

**Vážení členové BD,**

**předkládáme vám Oběžník, pojednávající o následujících bodech**

#### **1, Aktuální stav VŘ**

#### **2, Shrnutí a zopakování základních principů neobtěžování ostatních členů BD zápachem-kouřením**

ad 1, Ve věci VŘ proběhlo jeho schvalování CRR (poskytovatel dotace) se závěrem, že obsahuje nejen formální, ale i věcná pochybení, a proto nemůže být schváleno (pokud bychom podepsali smlouvu s vítězem proběhlého VŘ na provedení revitalizace, neobdrželi bychom dotace žádné, a bez nich není revitalizace možná). Jediným navrženým

řešením bylo VŘ zrušit a vypsát nové. S ohledem na četná zásadní pochybení administrátora VŘ (firma ARL Innovation s.r.o., [potažmo](#) Ing. Axmann) + zjištěním dlouhodobého a opakovaného poskytování nesprávných informací a údajů PBD, bylo rozhodnuto spolupráci s firmou ARL Innovation s.r.o. ukončit a pokračovat s administrátorem jiným (zjednodušeně - administrátor VŘ je jednou z podmínek pro získání dotací). Jednání probíhají. Stran firmy ARL Innovation s.r.o. probíhá shromažďování podkladů prokazujících její jednání v rozporu se Smlouvou (vše ve spolupráci s právníkem) a následně budou učiněny další kroky.

ad 2, S ohledem na množství se dotazy, stížnosti a počet nově převedených DP považujeme za důležité zopakovat usnesení z XIII.ČSBD, která již tuto problematiku řešila. Upustíme od přesných citací a odkazů na konkrétní články, odstavce či odrážky zásadních dokumentů (SBD,PUB, dalších platných zákonů) - ty si může každý vyhledat sám, a pokusíme se o jasné a stručné formulace. Nájemce, resp. uživatel, bytu je povinen zajistit, aby osoby, které s ním sdílí domácnost nebo se s jeho souhlasem a vědomím v ByD zdržují, nerušili ostatní osoby - ani zápachem. Takže je nutné se případnému kouření oddávat pouze tak, aby nebylo obtěžující pro ostatní (což je při kouření na balkonech, při kouření z oken, .... nemožné). (Nezapomínejte na zákaz kouření ve všech společných prostorách ByD.) Pokud tedy bude podána stížnost členem BD na takovéto závadové jednání, a tato stížnost bude při jejím prověřování shledána oprávněnou, bude postupováno v souladu s platnými SBD. Netřeba asi zdůrazňovat, k čemu může vést opakované udělení PVČ. Skutečně neradi bychom k takovému kroku dospěli, ale rozhodně není možné tolerovat bezohledné jednání, zvláště, když je v našem BD množství malých dětí i osob s vážným onemocněním dýchacích cest.

(Kouření nelze postihovat, pokud tak kuřák činí na veřejném prostranství - to je na chodníku, vozovce, parkovišti, .)

**Ve Vyškově dne**



### Oběžník č. 13/1/2021

**Pro zkrácení délky a jednoznačnost textu jsou použity následující zkratky:**

**BD** Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
**SBD** Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**VŘ** Výběrové řízení

**Vážení členové BD,**

**do rukou se vám dostává Oběžník o následujících bodech**

#### **1, Informace o výsledku VŘ**

#### **2, Účetní závěrka 2020**

**Ad 1, Ve věci VŘ jsme obdrželi od administrátora výsledek hodnocení firem, které se zúčastnily. S ohledem na nesplnění požadovaných kritérií byla většina firem **administrátorem** vyřazena. S vítěznou firmou Kalaha a.s., Maříkova 1, Brno, budou podniknuty kroky, vedoucí k podpisu smlouvy ihned poté, co bude příslušnými orgány vyřešena stížnost jedné firmy, která byla z VŘ vyřazena. Jakmile bude znám harmonogram prací budete bezprostředně informováni o dalších krocích.**

Ad 2, Všichni jste obdrželi podklady Účetní závěrky za rok 2020 (E-mailem, či písemně). Obdržené dotazy a nejasnosti byly zodpovězeny.

S ohledem na platné SBD a aktuální hygienicko-epidemiologické poměry + opatření **přichází v úvahu** jediná forma schválení Účetní závěrky BD za rok 2020 forma Per rollam hlasování - návratka viz níže



Ve Vyškově dne 13.6.2021

----- zde oddělit -----  
-----

### NÁVRATKA (odevzdat do 30.6.2021 včetně do jedné z poštovních schránek BD)

**Tímto předloženou Účetní závěrkou našeho BD za rok 2020**

*(zakroužkujte, prosím, své stanovisko. Případné přeškrtnutí varianty, s níž nesouhlasíte, nebude považováno za nesprávné vyplnění Návratky)*

**SOUHLASÍM**

**NESOUHLASÍM**

jméno + příjmení oprávněné osoby (uvedení titulu/titulů před jménem a za jménem je možné)

.....

Ve Vyškově dne ..... podpis oprávněné osoby .....

**Oběžník č.12/II/2020**

**Pro zkrácení délky a jednoznačnost textu jsou použity následující zkratky:**

**BD** Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54

**ČSBD** Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

**KK** Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

**PBD** Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

**SBD** Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

**VŘ** Výběrové řízení

Vážení členové BD, touto cestou si vás dovoluujeme informovat o zrušení plánované ČSBD, připravované na 22.10.2020, protože vyšší moc a vládní nařízení rozhodly jinak. Zpracované pozvánky čekají na okamžik, kdy bude jasné, že se schůze bude moci uskutečnit. Důvodem jejího svolání je končící mandát stávající KK + PBD. Proto vás žádáme, abyste i vy zvážili, zda jste schopní a ochotní pracovat v KK, či PBD. Své rozhodnutí uveďte na Návratku na konci Oběžníku a tu vložte do jedné ze schránek BD do 11.11.2020, abychom měli kompletní "kandidátní listiny"

včas připravené. Další pokyny jsou pak součástí připravené pozvánky. Jsou zvažovány a hledány i další cesty, jak vzniklou situaci vyřešit v souladu se zákony, nařízeními i SBD.

Využíváme této příležitosti k informování o ukončení dalších kroků ve věci uzamykání přístřešků na kontejnery a to z důvodu odmítnutí této možnosti sousedními Bytovými družstvy.

Ve věci aktuálního stavu VŘ a revitalizace – jelikož bylo nutné předchozí VŘ zrušit z důvodu vysoké ceny nabídek. Vyzvali jsme ARL INNOVATION s.r.o., aby přepracovali zadání projektu a provedli drobné technické úpravy. Veškeré požadavky jsou již zpracovány. Projekt bude v nejbližší době zkontrolován PBD a poté bude veřejně vyhlášeno nové VŘ. V podmínkách VŘ je mj. uvedena maximální doba pro podání nabídek tak, aby VŘ proběhlo ideálně ještě v letošním roce. Dále maximální cena díla a požadavek na dokončení revitalizace v požadované maximální lhůtě od podpisu smlouvy.

Ohledně čerpání úvěru - dne 19.10.2020 bylo podepsáno prodloužení čerpání úvěru na revitalizaci. Stále nám tedy zůstávají výhodné podmínky, uzavřené s bankou v minulosti.

Rádi bychom poděkovali všem, u nichž byla zjištěna závada na plynové přípojce, a kteří závadu odstranili + dodali adekvátní doklad o jejím odstranění.

Zástupci Kontrolní komise chtějí tímto informovat členy BD, že se po celé období přípravy a zpracování vyhlášení výběrového řízení na revitalizaci našeho domu zúčastňují všech schůzí Představenstva BD a jsou obeznámeni s jeho jednotlivými kroky.

Vzhledem k současné situaci bychom tímto chtěli vyzvat všechny členy BD, aby věnovali náležitou pozornost volbě samosprávy BD a svůj zájem o dění v BD a realizaci revitalizace našeho bytového domu vyjádřili svou souhlasnou nabídkou spolupráce na přiložené Návratce.

Ve Vyškově dne 21.10.2020

-----**NÁVRATKA - zde oddělit**-----

*prosíme tuto vyplněnou Návratku vhodit do jedné ze schránek našeho BD do 11.11.2020. Děkujeme*

*Neuvádějte, prosím, nacionále vhodných kandidátů, s nimiž nebyla tato problematika projednána a kteří se svojí kandidaturou nesouhlasí. Každý jedná sám za sebe (tím se vyhneme zbytečným tahanicím, kdo je skutečný kandidát a kdo naopak ne)*

*Svůj zájem vyznačte křížkem v příslušné kolonce. I případné zakroužkování bude považováno za vyjádření příslušného zájmu. Je jednodušší zvolit jen jednu z možností, ale není zapovězena ani varianta zájmu obě možnosti.*

<p>(titul) jméno + příjmení + č.vchodu (čitelně, prosím)</p> <p>.....</p>	<p>mám zájem o práci</p> <p>v KK našeho BD</p>	<p>mám zájem o práci</p> <p>v PBD našeho BD</p>
---	--	---

## Oběžník č.11/I/2020

Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD), tentokrát předkládáme Oběžník, jehož úkolem je seznámit Vás s výsledky Per rollam hlasování Návrhu na přednostní instalaci kamerového systému v prostorách našeho bytového domu, aktuálními informacemi o revitalizaci našeho bytového domu, problematiku Účetní závěrky a ještě něco navíc

### přehled jednotlivých částí:

- Pár slov úvodem
- Výsledky Per rollam hlasování Návrhu na přednostní instalaci kamerového systému v prostorách našeho bytového domu
- Aktuální informace o Revitalizaci našeho bytového domu
- Účetní závěrka za rok 2019
- Příloha 1 - Návrh pro Per rollam hlasování

### Seznam použitých zkratk:

<b>BD</b>	Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54
<b>ČP</b>	Členský podíl
<b>ČSBD</b>	Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>DPPO</b>	Daň z příjmu právnických osob
<b>IROP</b>	Integrovaný regionální operační program (dotace EU)
<b>KK</b>	Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>PBD</b>	Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>PUB</b>	Pravidla užívání budovy
<b>SBD</b>	Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

### A nyní k jednotlivým bodům konkrétně

#### Ad 1, Pár slov úvodem

Záležitosti, související s opatřeními proti šíření onemocnění Covid 19, se negativně promítly i do fungování našeho BD - tedy - nebylo možné Vás dříve seznámit s výsledky Per rollam hlasování o Návrhu na přednostní instalaci kamerového systému v prostorách našeho bytového domu, aktuální situace stále neumožňuje uspořádání ČSBD, ale je nutné schválit Účetní závěrku..., a také - informovat Vás o aktuálním dění v souvislosti s Revitalizací našeho bytového domu. Za pochopení děkujeme

#### Ad 2, Výsledky Per rollam hlasování Návrhu na přednostní instalaci kamerového systému v prostorách našeho bytového domu

Výsledky by bylo možné hodnotit ze dvou hledisek

- zájem členů BD o dění v BD - to je - počet aktivních členů, kteří odevzdali Návrh

- skutečný výsledek hlasování

Protože počet doručených návrhů (celkem, ne jen těch, doručených v požadovaném termínu) stěží dosáhl poloviny počtu členů našeho BD. Díky tomu, v souladu s Článkem 41, odst.4 SBD, jsou nedoručené Návrhy považovány za nesouhlas s návrhem. Z toho vyplývá, že i když většina skutečně hlasujících byla pro, konečný výsledek to výrazně neovlivnilo - 30 platných hlasů pro návrh, 2 hlasy neplatné a zbývajících 56 hlasů proti návrhu.

**Výsledek Per rollam hlasování tak zní:                    Návrh nebyl přijat.**

### **Ad 3, Aktuální informace o Revitalizaci našeho bytového domu**

Proběhlo výběrové řízení, týkající se revitalizace našeho bytového domu, obdrželi jsme 5 nabídek. Dle metodiky IROPu byly vyzvány první tři vítězné "nejlevnější" firmy k doplnění nabídky. Ze tří vyzvaných dodavatelů reagovali v dané lhůtě dva. Třetí společnost nereagovala, což znamená automatické vyloučení z dalšího průběhu výběrového řízení. První společnost i po vyzvání k doplnění nesrovnalostí v předložené nabídce nesplnila požadavky zadavatele na kvalifikaci a technické řešení - nesplňuje požadavky pro IROP a dotační titul. Druhá společnost vše doložila, a předložená nabídka je v pořádku. Problémem nejspíše bude výsledná cena této nabídky. Ta je nad limit našich možností a s tak vysokou částkou jsme při návrhu a odhadu ceny projektu nepočítali. V úvahu je nutné taktéž brát navýšení ceny o vícepráce během realizace. Pokud by jsme na tuto nabídku přistoupili, můžeme tím ohrožit solventnost / platební schopnost bytového družstva k dalším platbám a jiným závazkům - vůči dalším společnostem či institucím - včetně banky, která nám na revitalizaci bude ručit a půjčí nám finanční prostředky. Ve výsledku nemusí zbýt dostatečné finanční rezervy pro nové výtahy, nové sklepní prostory a přesuny vnitřních inženýrských sítí, či jiné další platby - třeba zálohy. Paní předsedkyně v současné době vede jednání se zástupcem banky, ohledně prodloužení čerpání a zachování stávajících výhodných podmínek pro půjčku. Alespoň do doby rozhodnutí - jak budeme nadále postupovat a kterou variantu pro řešení revitalizace zvolíme. Momentálně PBD a KK pracují na zhodnocení nabídky vítězné firmy a na řešení vzniklé situace.

Proběhlo Výběrové řízení, týkající se Revitalizace našeho bytového domu. Z pěti obdržených nabídek byly, dle metodiky IROP, vyzvány první tři firmy v pořadí k doplnění nabídky - v požadované lhůtě reagovaly pouze dvě. Jedna z nich ale nesplnila požadavky zadavatele na kvalifikaci a technické řešení. Jediná společnost, která splnila vše požadované, však svojí cenou překračuje limity, stanovené ČSBD. V současné době PBD a KK hledají řešení vzniklé situace, byla zadána revize rozpočtu předložené nabídky a předsedkyně BD zajišťuje prodloužení termínu čerpání úvěru při zachování stávajících výhodných podmínek.

### **Ad 4, Účetní závěrka za rok 2019**

**V souvislosti s Článkem 35, odstavec 4, písmeno d a Článkem 42, odstavec 2 SBD vám předkládáme následující Účetní závěrku**

**Za rok 2019 je výsledek hospodaření Kč 221 049,-, DPPO Kč 41 990,-**

**Výdaje našeho BD jsou přibližně stejné jako v letech předcházejících, větší částka byla vydána jen za projekt a další činnost s tím související týkající se revitalizace. Příjem mělo BD z pronájmu 4 bytů (do 14.11.2019) a z poplatků (např. převod družstevního podílu, souhlas k podnájmu). Daňové přiznání za rok 2019, včetně příloh, je k dispozici k nahlédnutí na požádání.**

**Pohledávky za vlastníky jednotek Neuhrazené zálohy na služby, provoz a správu domu Kč 3 542,00,- jsou v řešení.**

**Přehled hospodaření za rok 2019 analyticky:**

## N á k l a d y

<i>SUBJEKT</i>	<i>POPIS</i>	<i>Kč</i>
Zdeněk Otruba	Oprava osvětlení schodiště	3 771,00
SDR ŠENOP - servis výtahů	Odborná zkouška výtahů	16 940,00
Josef Mojčák	Údržbové a opravné práce	1 640,00
SDR ŠENOP - servis výtahů	Odstranění závad po odborné zkoušce	14 996,00
SDR ŠENOP - servis výtahů	Opravy výtahů	4 382,00
Josef Mojčák	Opravné, svářečské práce	1 220,00
Zdeněk Otruba	Oprava osvětlení schodiště	6 284,00
DEER BROTHERS s.r.o.	Oprava rozvodu vody	3 609,00
SDR ŠENOP - servis výtahů	Opravy výtahů	17 410,00
DEER BROTHERS s.r.o.	Výměna odvětrávacích ventilů	3 115,00
DEER BROTHERS s.r.o.	Výměna termo-ventilů včetně hlavíc	4 840,00
SDR ŠENOP - servis výtahů	Opravy výtahů	6 446,00
DEER BROTHERS s.r.o.	Oprava ventilu SV	1 381,00
SDR ŠENOP - servis výtahů	Oprava výtahu	7 153,00
Zdeněk Otruba	Oprava osvětlení	1 293,00
STŘELEČ & Partner, advokátní kancelář s.r.o. Právní činnosti - změna KK		18 150,00
Město Vyškov	Snížení energetické náročnosti	5 500,00
ARL Innovation s.r.o.	Etapa I. - zpracování projekt.	331 540,00
ARL Innovation s.r.o.	Etapa I. - zpracování projekt.	87 120,00
ARL Innovation s.r.o.	Etapa II. - podklady pro hodnocení	42 350,00
Česká spořitelna, a.s.	Náklady na úvěr	342 472,00
<b>CELKEM</b>		<b>921.612,00</b>

## Náklady na provoz a správu domu za rok 2019

<i>POPIS POLOŽKY</i>	<i>Kč</i>	
Daň z nemovitostí	17 465,00	
Elektřina společných prostor	56 819,00	
Náklady k přeúčtování – správní poplatky – paní Rad	200,00	
Náklady k přeúčtování – zasklení dveří – paní Bab	1 973,00	
Náklady k přeúčtování – oprava výtahu – paní Sig	1 311,00	
Náklady k přeúčtování – klíče – paní Me a pan Ja	794,00	
Náklady k přeúčtování – klíče – paní Tom	337,00	
Odečty měřidel a rozúčtování - teplo	24 904,52	
Odečty měřidel a rozúčtování – SV,TV	5	
811,52		
Odměny orgánů družstva	37 600,00	
Ostatní režijní náklady	24 719,48	
Pojištění domu	24 758,00	
Poplatek za správu	147 839,22	
Studená voda	370 797,26	
Teplá voda	224 269,74	
Teplá voda - ohřev	533 251,21	
Teplo	1 007 102,60	
Úklid	82 840,00	
Vlastní správní činnost	-207 064,00	
Výtah	50 231,00	
<b>CELKEM</b>		<b>2 405 959,55</b>

**Ad 5, Organizační sdělení - aktuální stav neumožňuje uspořádání ČSBD, ale §638 Zákona č.90/2012 Sbírky (v návaznosti na Článek 35, odstavec 4, písmeno d a Článek 42, odstavec 2, SBD) nám ukládá schválení Účetní závěrky do 30.6.t.r. Proto nezbývá než využít ustanovení Článku 41, odstavec 1-4 SBD - realizovat prostřednictvím Per rollam hlasování. Jen si dovolíme vás požádat o aktivnější zapojení než při minulém Per rollam hlasování. Na konci tohoto Oběžníku je Příloha č. 1 - Návratka, která umožňuje vyjádření názoru a je nezbytné ji řádně vyplněnou doručit v listinné podobě (ne e-mailem, ne SMS zprávou - na takové nelze brát zřetel) do jedné ze dvou schránek BD do 24.6.2020 včetně.**



Ve Vyškově dne 7.6.2020

### **Příloha č.1**

#### **NÁVRATKA**

Jak bylo zmíněno v úvodu bodu 4 a 5 - jsme vázáni zákonnými povinnostmi (viz citace příslušných ustanovení pro přehlednost tamtéž) - tedy - schválení Účetní závěrky našeho BD za rok 2019 do 30.6.2020. S ohledem na to, že nebylo možné v potřebném termínu svolat a zrealizovat ČSBD, je Per rollam hlasování jedinou možností jak toho dosáhnout.

**Tímto s v Oběžníku č.11//2020 v bodě 4 předloženou Účetní závěrkou našeho BD za rok 2019**

*(zakroužkujte, prosím, své stanovisko. Případné přeškrtnutí varianty, s níž nesouhlasíte, nebude považováno za nesprávné vyplnění Návratky)*

**SOUHLASÍM**

**NESOUHLASÍM**

Ve Vyškově dne .....

jméno + příjmení oprávněné osoby (uvedení titulu/titulů před jménem a za jménem je možné)

.....

podpis oprávněné osoby

.....

## Oběžník č.10/II/2019

Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD), předkládáme další Oběžník, jehož úkolem je seznámit vás s aktuálními informacemi, hlavně však s materiály k připravované Členské schůzi BD (dále jen ČSBD) - Pozvánka na ni je přílohou tohoto Oběžníku - pro urychlení a zjednodušení jejího průběhu. Dále je přílohou Návrátka pro podání ev. dotazu

### seznam jednotlivých oddílů/částí:

- Revitalizace - stávající stav + výhled do budoucna
- Co ještě v rámci Revitalizace můžeme vybudovat
- Přístřešky na popelnice/kontejnery - neutěšená situace a její řešení
- Převod zbývajících členských podílů + související problematika
- Reakce na opakované stížnosti a oprávněný požadavek KK - Dodržování SBD + PUB, řešení, důsledky nedodržování
- Rozšíření nájemní smlouvy - důvody a význam -
- Organizační sdělení
- Příloha 1 Návrátka
- Příloha 2 Pozvánka na schůzi

### Seznam použitých zkratk:

<b>BD</b>	Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54
<b>ČP</b>	Členský podíl
<b>ČSBD</b>	Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>KK</b>	Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>PBD</b>	Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
<b>PUB</b>	Pravidla užívání budovy
<b>SBD</b>	Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

### A nyní k jednotlivým bodům konkrétně

#### Ad 1, Revitalizace

##### Současný stav

Kontinuálně probíhají intenzivní jednání s firmou ARL INNOVATION s.r.o. Stav projektu - Veškeré podklady, potřebné pro podání projektu, (Technická dokumentace, výkresová část projektu, schválení projektu Hygienou, Hasiči i Městským úřadem Vyškov) jsou již kompletní a celkový projekt, včetně žádosti o dotaci a celá zadávací dokumentace byly předloženy ke kontrole a schválení Ministerstvu pro místní rozvoj - odbor pro dotační titul IROP. Jedna kopie projektu byla předána BD. Následně bude vypsáno výběrového řízení na tu část projektu, která je součástí dotačního titulu IROP. Návrhy firem, které podají nabídku budou zhodnoceny, jestli splňují veškeré podmínky a to za přítomnosti kontrolní komise. Současně je vybírána osoba, která bude pro naše BD bude provádět stavební dozor a sledovat bezpečnostně-požární hledisko v průběhu revitalizace. Běžná údržba a opravy domu budou probíhat souběžně i nadále. Nebojte se proto nahlásit poruchy či poškození, které uvidíte/zjistíte. Zájemci na výběrové řízení pro naši revitalizaci, mohou sledovat patřičně veřejně dostupné stránky, projít si zadání a v případě zájmu se přihlásit do výběrového řízení. Pokud neznají veřejně dostupnou adresu - kde se tato veškerá výběrová řízení vyhledávají, mohou požádat o odkaz naši Kontrolní komisi. Kontrolní komise bude mít odkaz k dispozici.

Byl podepsán dodatek ke smlouvě o úvěro - O prodloužení doby čerpání úvěru s bankou. Dále bude s bankou řešena administrativa a podmínky vyplácení zhotovených prací - v průběhu revitalizace.

##### Bylo řešeno:

Rozpočet projektu tak, jak by zadán dle našich požadavků, bohužel, v souvislosti s raketovým zvyšováním cen materiálu a prací, byl rázem nad naše finanční možnosti. Bylo nezbytné projekt konzultovat i s jinými firmami a následně upravit tak, aby se rozpočet dostal do souladu s našimi možnostmi, i s finanční rezervou, s dodržováním požadavku nezvyšovat příspěvek do fondu oprav, ani požadovat jiné doplatky. Tedy tak, jak bylo odsouhlaseno na ČSBD.

#### Ad 2, Co ještě v rámci Revitalizace můžeme vybudovat

Někteří členové žádali o zbudování napojovacího chodníku na komunikaci v zadní části traktu. Toto bylo domluveno u pana Táborského a slíbeno provedení na podzim roku 2019. Jistě jste si všimli, že k realizaci nedošlo. Důvodem

byla neznalost problematiky pana Táborského v tomto směru. Zahájila se tedy jednání s představiteli města ohledně nápravy a vyřešení situace. Jsou tři možnosti

- Podat na město žádost s jednoduchým projektem na zřízení Přístupové cesty / Pěšiny na náklady našeho BD a se svolením města Vyškova jakožto majiteli pozemků.
- V rámci revitalizace, přístupu pracovníků a techniky - zbudovat obslužnou přístupovou cestu v zadní části traktu a tuto po dokončení revitalizace poupravit do finálního stavu vhodného k užívání a "zlegalizovat" pomocí žádosti.
- Zřízení Přístupové cesty / Pěšiny nerealizovat, dále se brodit v zadní části traktu trávou a blátem.

Město - jako majitel pozemku - není schopno vystavět přístupovou cestu v souladu se stávajícími zákony a normou (bezbariérovost, sklony nájezdu, aj), ale může nám dát povolení na užívání pozemku a zřízení vlastní Přístupové cesty / Pěšiny na naše náklady.

### **Ad 3, Přístřešky na popelnice/kontejnery - neutěšená situace a její řešení**

Zajisté všichni, kdo nosíte domovní odpad/odpadky do kontejnerů, chráněných přístřešky, míváte pocit, že v těchto prostorách zanecháte i obsah svých žaludků. I když důvody tohoto stavu mohou být různé, jako nejméně pravděpodobně se jeví chování členů BD a jejich rodinných příslušníků. Naopak jsou to takzvaní "hledací pokladů" a neukáznění obyvatelé s jinou adresou trvalého bydliště, kteří sem dováží i to, co do kontejnerů nepatří, a rozhodně odpad netřídí (naopak se snaží co nejrychleji vyprázdnit obsah svého auta a zmizet). Městská policie, ani jiná instituce údajně nemá důvod k jakémukoli zásahu. Proot nelze očekávat, že by byl instalován kamerový systém, napojený na Městskou policii, ani že by tyto prostory střežila. Pokud tedy chceme tuto situaci řešit, nabízí se jako řešení opatřit přístřešky uzamykatelnými dveřmi. K tomu, aby PBD zahájilo jednání/patřičné kroky je na místě projednání a eventuelní odsouhlasení tohoto požadavku ČSBD. Snahou bude, aby nebylo nutné mít další klíč, kromě těch, které již máme(máte). Ale je nutné i nadále zajistit/umožnit přístup ke kontejnerům sousedícím bytovým domům, s nimiž kontejnery sdílíme.

### **Ad 4, Převod zbývajících členských podílů + související problematika**

S radostí můžeme konstatovat, že **všechny** zbývajících volné Členské podíly (obecně - ty bytové jednotky, které obývali nájemníci BD - byty, které byly ČSBD určeny k prodeji) byly převedeny a stejně tak již naše BD obdrželo patřičné finanční prostředky na svůj účet. (*blíže údaje budou sděleny na ČSBD*)

Vše nebylo tak ideální, jak by se mohlo zdát a budeme muset na ČSBD určit další postup, neboť jeden nájemník situaci, i přes 3 písemná upozornění předem a včas (bezprostředně po rozhodnutí ČSBD první) situaci neřešil, ani BD neinformoval, že by byly nějaké potíže. (3 zbývajících nájemníci předali bytové jednotky nejen včas, ale i předčasně) Necelý týden před skončením platnosti Nájemní smlouvy obdrželo PBD dopis/žádost, postrádající potřebné právní aspekty (datum, místo...) Přesto byl tento materiál projednán. Každopádně bylo možné konstatovat pouze jedno - tím že dotýčný nájemník situaci neřešil, ohrozil celé BD, přesněji řečeno - plánovanou Revitalizaci, Proto byl zaslán doporučený dopis s informací, že PBD musí hájit především zájmy BD a respektovat rozhodnutí ČSBD, a tedy pokud nedojde k vyklizení a předání bytu, bude jeho užívání možné pouze za předpokladu zaplacení "pokuty" za jeden každý den k dosavadnímu nájemnému - na tento dopis nájemník, ani přes výslovnou žádost o vyjádření, nereagoval/proti výši "pokuty" se nehradil. Dále - má nedoplatek nájemného. Při jednání na MÚ Vyškov bylo zjištěno, že kdyby se dotýčný nájemník na MÚ obrátil, dostal by k dispozici náhradní bydlení. Namísto toho byly tímto nájemníkem na MÚ šířeny nepravdivé informace, "vrhající stín na celé BD". **Přesto i tento Členský podíl (i s nájemníky!!!!) byl převeden.**

Na ČSBD bude nutné rozhodnout, zda trvat na zaplacení těch prostředků, které byly uvedeny v dopise, nebo, s ohledem na změnu situace, tuto částku snížit, a to za dobu od skončení platnosti Nájemní smlouvy do doby převedení tohoto Členského podílu na nového vlastníka. Navíc nelze vyloučit, že v celé záležitosti nedošlo k pochybení na straně Správce

### **Ad 5, Reakce na opakované stížnosti a oprávněný požadavek KK - Dodržování SBD + PUB, řešení, důsledky nedodržování**

S ohledem na množství se stížnosti na jednání členů BD/rodinných příslušníků/uživatelů bytových jednotek, a oprávněnému požadavku, vznesenému KK, která tyto stížnosti opakovaně řešila, si dovolíme připomenout, "jak to vidí" SBD, PUB. Konkrétně se jedná o kouření. Pro zjednodušení/zkrácení zde nebudeme uvádět kompletní citace z SBD a PUB (ty si může každý prostudovat sám).

Kouření, potažmo kouř, který při tomto procesu vzniká, pokud nezůstane pouze v prostorách bytu, v němž byl svými obyvateli vyprodukován, se stává, v různé míře, obtěžujícím. (Netřeba nijak rozvádět, že ve společných prostorách - schodiště, sklepní prostory, kolárny, kočárkárny, sušárny, lodžie v mezipatřech... je kouření SBD, PUB přímo zapovězeno). Stejně tak ale není možné, aby nájemce bytu, respektive jeho uživatel, či osoby, které s ním sdílí domácnost, příslušenství bytové jednotky, nebo se zdržují v budově, rušili ostatní - v tomto případě - zápachem. A

protože BD má za povinnost zajistit členu-nájemci bytu plný a nerušený výkon jeho práv, spojených s užíváním bytu, činíme zde připomenutí platných ustanovení, respektive důsledků nedodržování, protože bychom neradi, kdyby situace dospěla do krajnosti - a došlo k vyloučení člena družstva.

Kde naopak nemůže být kouření nijak "postihováno"? Při kouření na chodnících, silnici, parkovišti... které jsou majetkem města Vyškova (tedy pozemky v pravomoci Městské vyhlášky a příslušných orgánů)

**Ad 6, Rozšíření nájemní smlouvy - důvody a význam** - V souvislosti se situací, která vznikla až v nedávné době, (tedy až po schválení SBD a PUB) považujeme za nezbytné, aby záležitost, probíraná na ČSBD i během předávání univerzálních klíčů proti podpisu byla tato adekvátně zakotvena v běžně používané dokumentaci - Nájemní smlouvě. Hlavním důvodem je zajištění bezpečnosti, jak BD, tak i členů BD - dotyčné klíče jsou nedílnou součástí bytu - tedy - při předávání bytu bude předán přesně takový počet klíčů, který je uveden na předávací listině/listinách. V případě, že nebude předán patřičný počet klíčů, je takovýto uživatel bytové jednotky povinen uhradit veškeré náklady, spojené s výměnou všech dotčených zámků a původně vydaných klíčů pro daný vchod. Ze stejného důvodu - abychom měli jistotu, že držitelem/uživatelem klíče/klíčů jsou pouze oprávnění uživatelé - ochrana majetků členů BD i vlastního BD. Proto i v okamžiku, kdy bude zjištěno, že má takový klíč k dispozici neoprávněná osoba, bude zjištěno, kdo této osobě klíč poskytl a pokud nebude neoprávněně užívaný klíč získán zpět, bude postupováno jako výše - "poskytovatel klíče/klíčů" uhradí veškeré náklady, spojené s výměnou všech dotčených zámků a předaných klíčů v daném vchodě. , ,

Druhou novinkou bude část/dodatek, týkající se topení - na začátku této topné sezóny se postupně objevovaly další a další problémy s nedostatečně fungujícími radiátory a to i v rámci jedné větve opakovaně. Řešení/náprava, zbytečně zvyšuje náklady pro BD, a je i personálně náročné na zajištění hladkého průběhu. Přitom důvod byl vždy stejný - v okamžiku zahájení topné sezóny (a nebo při opravě dané větve) nebyl otevřen kohout termostatu na radiátoru (a ty pak byly zavzdušněné, a bylo je třeba "pouze" odvzdušnit - přesně - celou větev). Proto nově bude každý držitel Nájemní smlouvy odpovědný za to, že v okamžiku zahájení topné sezóny bude kolečko regulátoru/termostatu na všech radiátorech otevřeno na maximum,. (zjednodušeně - po skončení topné sezóny "otevíru všechny radiátory naplno" a potřebnou teplotu nastavím, až bude topná sezóna v běhu)

**Ad 7, Organizační sdělení - Snížení četnosti/počtu/frekvence schůzí PBD** - a tím i počet úředních hodin/dnů pro členy BD. S ohledem na aktuální situaci bude frekvence nově 1x měsíčně. Přesné termíny budou sděleny na ČSBD a následně opět vyvěšeny na nástěnkou BD.



Ve Vyškově dne 25.11.2019

### **Příloha číslo 1 - Návrh pro předání dotazu, vztahujícího se k plánované a připravované XIII.ČSBD, adresovaného PBD**

Vážení členové BD, na tento list můžete napsat svůj dotaz, týkající se našeho BD.

Tento je potřebné/nutné vložit/vhodit do jedné z oficiálních schránek BD (vchod č. 52, vchod č. 53) a to nejpozději do 4.12.2019 do 24 00 hod. Na později vložené dotazy nebude brán zřetel.

Na případné dotazy, zaslané elektronicky, či telefonicky, nebude brán zřetel.

Na dotazy, postrádající potřebné právní aspekty nebude brán zřetel.

*zde napište svůj dotaz*

Ve Vyškově dne .....2019

jméno + příjmení.....

podpis: .....

*Poznámka: jméno, ani příjmení, tazatele nebude na ČSBD, ani nikde jinde, uvedeno/zveřejněno, ale bez jejich uvedení nebude na dotaz brán zřetel - viz výše*

## **Příloha číslo 2 - Pozvánka na XIII. ČSBD**

**Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54 Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01,  
IČ: 046 15 999,  
Registrace: KS Brno, oddíl Dr. Vložka 5592**

## Pozvánka na XIII.řádnou členskou schůzi Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

Statutární orgán Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 si Vás dovoluje pozvat na členskou schůzi

**Termín konání:** 12.12.2019 (čtvrtek)

**Místo a čas konání** Školní jídelna ZŠ Letní pole (jako i poslední Členské schůze) Sídliště Osvobození 681/55, Vyškov 682 01, zahájení v 18 00 hod, ukončení v 19 30 hod, nezapomeňte přijít včas

### Program XIII.členské schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54:

- 1) Zahájení- přivítání, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Volba volební komise, schválení programu ČSBD, volba předsedajícího, volba zapisovatele, volba dvou ověřovatelů zápisu
- 3) Revitalizace BD - aktuální stav
- 4) Co ještě můžeme v rámci revitalizace vybudovat? - (napojení zadních vchodů na chodník)
- 5) Přístřešky na popelnice/kontejnery - neutěšená situace a její řešení
- 6) Převod zbývajících členských podílů + související problematika
- 7) Reakce na opakované stížnosti a oprávněný požadavek KK - Dodržování SBD + PUB, řešení, důsledky nedodržování
- 8) Rozšíření rozsahu nájemní smlouvy
- 9) Schválení stavebních úprav + nových členů BD
- 10) Znovuprojednání problematiky kamerového systému pro množící se vandalismus, krádeže, pokusy o ně, poškozování majetku BD i členů BD
- 11) Zodpovězení včas doručených dotazů + úkoly z minula + organizační záležitosti
- 12) Závěrečné usnesení a závěr

Každý člen Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 se může na schůzi nechat zastoupit. Zástupce se prokáže při zápisu účasti na členské schůzi vlastním platným občanským průkazem a platnou plnou mocí k úkonům vyplývajících z programu členské schůze.

Každý člen Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 se může seznámit s podklady a materiály na XIII.ČSBD z Oběžníku a vyzvednutím přístupového kódu na nejbližší schůzi PBD v době od 19 30 hod do 20 00 hod

Ve Vyškově dne 25.11.2019

Představenstvo Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54 Vyškov

Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
Sídliště Osvobození 677/52, 682 01 Vyškov  
IČ: 04615999

*toto dále již není součástí Oběžníku č.10/II/2019*

### Ad 3, Opakování je matkou moudrosti, aneb - na co se nejvíce zapomíná

Jako aktuální se jeví připomenutí principů, zásad a doporučení, spojených s **prováděním stavebních úprav** v bytových jednotkách. **V čem se nejvíce chybuje?**

**-v době provádění vlastních prací a činností** v rámci stavebních úprav - lze je totiž realizovat pouze v Pracovní dny od 8 00 do 19 00, V soboty od 10 00 do 17 00 a V neděle a státní svátky vůbec

- ne že by se v jiných zásadních bodech nechybovalo, ale není účelem tohoto Oběžníku znovu opakovat to, co již bylo tolikrát probíráno - vždyť je vše **uvedeno i na našich webových stránkách v oddíle Dokumenty (o webových stránkách BD více v následujícím bodu)**

- **slušnost nade vše** - s ohledem na to, že většina činností, spojených se stavebními úpravami v bytových jednotkách, je slyšitelná nejen v přímo sousedících bytech, ale i v bytech v sousedních vchodech, není na škodu poskytnout informace i v nich - aby s tím počítali i ti, kteří chodí na směnný provoz....

- **chov domácích zvířat** - viz SBD, PUB, a platné zákony - ať už se jedná o pobyt zvířat v budově nebo před budovou, stále platí,

- Psa nebo jiné zvířátko chovat v bytě můžete, ale existují jistá "pravidla", která chrání i druhou stranu v případě, že by nastaly potíže v soužití.

- Chov zvířete nesmí způsobit ostatním obyvatelům v domě nepřiměřené obtíže. Zvíře nesmí poškozovat byt, či společné prostory domu, ani zatěžovat okolí například nadměrným štěkotem, ptačím křikem a podobně.

Pes nesmí poškozovat váš ani cizí majetek.

- U nájemního bydlení (družstvo nebo pronájem bytu) zůstává vlastníkovu bytu právo vstupu do bytu a kontroly, zda chov zvířete byt nepoškozuje.

- Nájemník nesmí chovat zvířata, která by ostatní obtěžovala - například nepřiměřenou velikostí, svými tělesnými projevy, zápachem nebo tím, že by představovala nebezpečí pro ostatní nájemníky.

- **Nedodržování podmínek vzájemného soužití může u nájemního bydlení (včetně družstevního) v extrémním případě vést až k výpovědi z nájmu.**

- a když opustíte vchodové dveře budovy - nezapomínejte na úklid exkrementů (to řeší platná Vyhláška Města Vyškova, včetně postihu) a také, ať vaši miláčci nepoškozuji vnější plášť budovy (močení psů na zdi,....)

- **Dopňující informace o bytovém domě a okolí**

Jistě *jste* již zaregistrovali nový požární vodovodní hydrant na okraji parkovací plochy u vchodu č. 52. Tento je z bezpečnostního hlediska vytažen nad úroveň země a rozvod + oproti původnímu, zesílen. Slouží pro potřebu zásahových jednotek, aby případný požár v domě, či na parkovišti, bylo možné zdolat snáze a co nejrychleji. Prosíme - neničte a nemanipulujte s tímto zařízením. Pro případné parkující řidiče - nenajíždějte autem těsně k hydrantu a vytvořte dostatečnou rezervu pro manipulační prostor kolem. Dávejte pozor při couvání, aby jste na nový hydrant nenarazili a nepoškodili / nezničili jej. Děkujeme

V blízké době bude proveden proplach ležaté kanalizace ve vchodě č.52. Tato je zanešená a je nutno ji vyčistit dříve, než dojde k havárii. Proto prosíme o trpělivost, než firma proplach provede a zároveň se omlouváme za případně omezení pohybu či zvýšenou hlučnost počas prací.

Z důvodu ztráty klíčů a zajištění bezpečnosti v daném vchodě - budou ve vchodě č.51 vyměněny zámky a rozdány nové klíče. **Staré klíče si ponechte souběžně s těmi novými až do výměny zámků ! ! !** Poté bude potřeba staré a již nefunkční klíče vrátit. Vrácení bude provedeno v termíny schůzí představenstva od 19:30 do 20:00 oproti podpisu o předání.

- **Prosíme o udržování pořádku kolem domu.** Na nedopalky od cigaret slouží malé odpadkové koše u chodníku. Nikoliv schránky nájemníků, ani chodník či okolí u vchodu. Také z balkonu vyhozené Vánoční stromky patří ke kontejnerům a nikoliv na zem pod balkon kam dopadnou, tak si je prosím uklízejte. Osobní odpad z bytu patří vyhodit do velkých kontejnerů umístěných v "budkách", nikoliv do malých odpadkových košů u chodníku nebo do krabic na letáky pod schránkami.

- **v případě** jakéhokoliv **podezření na porušování zákonů, PUB, SBD**, pamatujte, že šíření této informace prostřednictvím agentury JPP (Jedna Paní Povídala), vyvěšování anonymních sdělení (často plné pravopisných chyb a nečitelných úseků) na dveře výtahů, vstupní dveře, dveře do sklepů, či jakékoliv jiné dveře, ...situaci rozhodně neřeší. Ať už se obrátíte na KK našeho BD - pamatujte, že nemáme Komisioní kontrolu, ale Kontrolní komisi - viz SBD, nebo dokonce další možnosti, nabízející platné zákony, záleží jen na vás. Nicméně - strkání hlavy do písku, či "čekání na zázrak" samovolného vyřešení by měly zcela vymizet z našeho repertoáru - jde přece o velkou věc - o BD.

- Před ČSBD jsou zpracovávány materiály k prostudování vámi, členy BD. Pokud tak učiní většina, budeme na ČSBD chodit nejen řádně připraveni, ale díky tomu bude možné zásadně zkrátit čas/délku trvání celé ČSBD.

**Ad 4, Rozšíření nájemní smlouvy - důvody a význam - univerzální klíče + chování/jednání /sledování zahájení topné sezóny**

Pro tento rok byla zahájena topná sezóna. Ověřte si funkčnost radiátorů a ventilů. V případě nefunkčnosti prosíme o nahlášení závad v termíny schůzí představenstva od 19:30 do 20:00. Stávající nahlášené závady evidujeme a oprava byla již objednána. Z důvodu různých havárií ohledně topení - je trochu delší čekací doba na běžné opravy "našeho druhu". Prosíme tedy o strpení. Opravy se budou provádět po jednotlivých vchodech a "větších" otopné soustavy (bytech nad sebou v daném vchodě) Na opravách se budeme domlouvat postupně s jednotlivými majiteli bytů. Prosíme dopředu o součinnost a domluvě na termínech. Vzhledem k tomu, že na jedné otopné soustavě je nad sebou potřeba opravit topení v několika bytech, bude třeba počítat s časovou rezervou a případnou dovolenou na daný den opravy. Kdo ještě nedal souhlas k GDPR a používáním nezabezpečených kanálů, prosíme o zvážení situace (vzhledem k opravám) a případnému udělení souhlasu - pro snadnější komunikaci. Děkujeme za pochopení.

#### **Ad 5, Jaký bude další postup se sklepními prostory a proč?**

##### **- jak budou vypadat sklepní kóje - a proč**

s ohledem na astronomický skok cen, při snaze dostat finančním možnostem BD i schválenému řešení, byla nalezena tato varianta - nové sklepní kóje budou vyzděny, ale nebudou omítnuty. Další postup pak bude předmětem následného jednání

##### **- časový plán - předpoklad pro nezbytné vyklizení - a proč?**

Protože byl artikulován požadavek na vytvoření podmínek pro pracovníky, kteří budou provádět stavební úpravy/revitalizaci, bude nutné stávající společné prostory využít jako šatny. Stávající sklepní kóje, jak již bylo sděleno, chceme ponechat do nejzazšího možného termínu v užívání, aby se co nejvíce zkrátil časový úsek, kdy se bez nich budeme muset obejít. Proto znovu žádáme předem o rychlou součinnost/spolupráci

#### **Ad 6, Příprava ČSBD**

Nejbližší termín ČSBD je plánován na druhou polovinu měsíce června. Tento termín bude včas upřesněn a vyvěšen/zaslán - dle podmínek SBD. Na tuto schůzi plánujeme přizvat i zástupce firmy ARL INNOVATION s.r.o. k zodpovězení dotazů ohledně dlouho očekávané revitalizace.

**Pozor!!!** Od následující ČSBD bude vždy nejprve přednesen/prezetován celý bod programu, a až teprve poté bude možno k němu vznášet dotazy/připomínky. Na jakékoli připomínky, dotazy, či poznámky, mimo dobu, určenou právě pro dotazy a připomínky, vztahující se k danému bodu, nebude brán zřetel.

#### **Ad 7, Informace o stavu změn údajů v Rejstříku**

S radostí můžeme konstatovat, že všechny potřebné dokumenty a podklady, nezbytné k provedení změny v zápisu v Rejstříku, byly získány a předány k zpracování a finálnímu provedení požadovaných změn. Jednoduše řečeno - všechny zainteresované osoby z řad BD své úkoly s tím spojené splnily, jak nejrychleji mohly.

#### **Ad 9, Přehled hospodaření BD za rok 2018**

Součástí tohoto oběžníku je Přehled o hospodaření BD za rok 2018, kde jsou podrobně popsány příjmy a výdaje BD za celý rok 2018. Případné dotazy si připravte na následující členskou schůzi, kde bude také navržena předložena ke schválení Účetní závěrka za rok 2018. (*celý přehled viz poslední strana Oběžníku*)



Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
Sídlní Osvobození 677/52 682 01 Vyškov  
IČ: 04615999

Ve Vyškově dne

#### **Oběžník č.9/II/2019**

**A je tu další Oběžník, vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD), který má za úkol vás seznámit s novinkami, ale i připomenout věci, na které se nejvíce zapomíná + ještě něco navíc - jako novinka/bonus - příspěvek Kontrolní komise našeho BD (dále jen KK)**

#### **seznam jednotlivých oddílů:**

- Revitalizace - stávající stav + výhled do budoucna
- Příspěvek KK -
- Opakování je matkou moudrosti, aneb - na co se nejvíce zapomíná
- Webové stránky - tolik opomíjený zdroj informací
- Jaký bude další postup se sklepními prostory a proč?
- Příprava Členské schůze BD (dále jen ČSBD)
- Informace o stavu změn údajů v Rejstříku
- Přehled hospodaření BD za rok 2018

#### **Seznam použitých zkratk:**

**BD** Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
**ČP** Členský podíl

**ČSBD** Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**KK** Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**PBD** Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
**PUB** Pravidla užívání budovy  
**SBD** Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

## **A nyní k jednotlivým bodům konkrétně**

### **Ad 1, Revitalizace**

#### **Současný stav**

Kontinuálně probíhají intenzivní jednání s firmou ARL INNOVATION s.r.o. Stav projektu - Veškeré podklady, potřebné pro podání projektu, (Technická dokumentace, výkresová část projektu, schválení projektu Hygienou, Hasiči i Městským úřadem Vyškov) jsou již kompletní a celkový projekt byl předložen ke schválení. Jedna kopie projektu byla předána BD. Následně přijde na řadu vypsání výběrového řízení na celý projekt a následný výběr firmy, která celý projekt zrealizuje. Současně je vybírána osoba, která bude pro naše BD bude provádět stavební dozor a sledovat bezpečnostně-požární hledisko v průběhu revitalizace. Běžná údržba a opravy domu budou probíhat i nadále. Nebojte se proto nahlásit poruchy či poškození, které uvidíte/zjistíte.

#### **Bylo řešeno:**

Rozpočet projektu tak, jak by zadán dle našich požadavků, bohužel, v souvislosti s raketovým zvyšováním cen materiálu a prací, byl rázem nad naše finanční možnosti. Bylo nezbytné projekt konzultovat i s jinými firmami a následně upravit tak, aby se rozpočet dostal do souladu s našimi možnostmi, i s rezervou, s dodržováním požadavku nezvyšovat příspěvek do fondu oprav, ani požadovat jiné doplatky. Tedy tak, jak bylo odsouhlaseno na ČSBD.

### **Ad 2, Příspěvek KK**

KK se od prosince 2018 sešla v novém složení celkem čtyřikrát. Členové KK se také pravidelně účastní schůzí představenstva bytového družstva a v případě potřeby se zástupci KK účastní jednání s firmami v souvislosti s připravovanou revitalizací.

KK zatím spoluprací s PBD hodnotí velice dobře, všechny potřebné dokumenty a informace jsou předávány bez problémů.

KK vytvořila nový mail pro členy BD [kk.osvobozeni5054@seznam.cz](mailto:kk.osvobozeni5054@seznam.cz).

KK děkuje panu Ondřeji Kryštofovi za bezproblémové předání zápisů KK novému předsedovi KK panu Drápalovi.

### **Ad 3, Opakování je matkou moudrosti, aneb - na co se nejvíce zapomíná**

Jako aktuální se jeví připomenutí principů, zásad a doporučení, spojených s **prováděním stavebních úprav** v bytových jednotkách. **V čem se nejvíce chybuje?**

- **v době provádění vlastních prací a činností** v rámci stavebních úprav - lze je totiž realizovat pouze v Pracovní dny od 8 00 do 19 00, V soboty od 10 00 do 17 00 a V neděle a státní svátky vůbec
- ne že by se v jiných zásadních bodech nechýbovalo, ale není účelem tohoto Oběžníku znovu opakovat to, co již bylo tolikrát probíráno - **vždyť je vše uvedeno i na našich webových stránkách v oddíle Dokumenty (o webových stránkách BD více v následujícím bodu)**
- **slušnost nade vše** - s ohledem na to, že většina činností, spojených se stavebními úpravami v bytových jednotkách, je slyšitelná nejen v přímo sousedících bytech, ale i v bytech v sousedních vchodech, není na škodu poskytnout informace i v nich - aby s tím počítali i ti, kteří chodí na směnný provoz....
- **chov domácích zvířat** - viz SBD, PUB, a platné zákony - ať už se jedná o pobyt zvířat v budově nebo před budovou, stále platí,
  - Psa nebo jiné zvířátko chovat v bytě můžete, ale existují jistá "pravidla", která chrání i druhou stranu v případě, že by nastaly potíže v soužití.
  - Chov zvířete nesmí způsobit ostatním obyvatelům v domě nepřiměřené obtíže. Zvíře nesmí poškozovat byt, či společné prostory domu, ani zatěžovat okolí například nadměrným štěkotem, ptačím křikem a podobně. Pes nesmí poškozovat váš ani cizí majetek.
  - U nájemního bydlení (družstvo nebo pronájem bytu) zůstává vlastníkovu bytu právo vstupu do bytu a kontroly, zda chov zvířete byt nepoškozuje.
  - Nájemník nesmí chovat zvířata, která by ostatní obtěžovalo - například nepřiměřenou velikostí, svými tělesnými projevy, zápachem nebo tím, že by představovala nebezpečí pro ostatní nájemníky.
- **Nedodržování podmínek vzájemného soužití může u nájemního bydlení (včetně družstevního) v extrémním případě vést až k výpovědi z nájmu.**

- a když opustíte vchodové dveře budovy - nezapomínejte na úklid exkrementů (to řeší platná Vyhláška Města Vyškova, včetně postihu) a také, ať vaši miláčci nepoškozují vnější plášť budovy (močení psů na zdi,...)

**- Dopňující informace o bytovém domě a okolí**

Jistě *jsíte* již zaregistrovali nový požární vodovodní hydrant na okraji parkovací plochy u vchodu č. 52. Tento je z bezpečnostního hlediska vytažen nad úroveň země a rozvod + oproti původnímu, zesílen. Slouží pro potřebu zásahových jednotek, aby případný požár v domě, či na parkovišti, bylo možné zdolat snáze a co nejrychleji. Prosíme - neničte a nemanipulujte s tímto zařízením. Pro případné parkující řidiče - nenajíždějte autem těsně k hydrantu a vytvořte dostatečnou rezervu pro manipulační prostor kolem. Dávejte pozor při couvání, aby jste na nový hydrant nenarazili a nepoškodili / nezničili jej. Děkujeme

**- Prosíme o udržování pořádku kolem domu.** Na nedopalky od cigaret slouží malé odpadkové koše u chodníku. Nikoliv schránky nájemníků, ani chodník či okolí u vchodu. Také z balkonu vyhozené Vánoční stromky patří ke kontejnerům a nikoliv na zem pod balkon kam dopadnou, tak si je prosím uklízejte. Osobní odpad z bytu patří vyhodit do velkých kontejnerů umístěných v "budkách", nikoliv do malých odpadkových košů u chodníku nebo do krabic na letáky pod schránkami.

**- v případě jakéhokoliv podezření na porušování zákonů, PUB, SBD,** pamatujte, že šíření této informace prostřednictvím agentury JPP (Jedna Paní Povídala), vyvěšování anonymních sdělení (často plné pravopisných chyb a nečitelných úseků) na dveře výtahů, vstupní dveře, dveře do sklepů, či jakéhokoliv jiné dveře, ...situaci rozhodně neřeší. Ať už se obrátíte na KK našeho BD - pamatujte, že nemáme Komisioní kontrolu, ale Kontrolní komisi - viz SBD, nebo dokonce další možnosti, nabízející platné zákony, záleží jen na vás. Nicméně - strkání hlavy do písku, či "čekání na zázrak" samovolného vyřešení by měly zcela vymizet z našeho repertoáru - jde přece o velkou věc - o BD.

- Před ČSBD jsou zpracovávány materiály k prostudování vámi, členy BD. Pokud tak učiní většina, budeme na ČSBD chodit nejen řádně připraveni, ale díky tomu bude možné zásadně zkrátit čas/délku trvání celé ČSBD.

**Ad 4, Webové stránky - tolik opomíjený zdroj informací**

I když by se mohlo zdát že tento bod měl být součástí bodu předchozího, přeci jen si naše webové stránky **osvobozeni-50-54.webnode.cz** zaslouží daleko více pozornosti právě ze strany vás, členů BD - jsou zde umístěny všechny potřebné aktuální informace, číslo účtu BD, pokyny při provádění Stavebních úprav, Oběžníky, Stanovy BD, základní nezbytné dokumenty, kontakt na BDi KK, dokumenty pro komunikaci s PBD a nejen s ním,..... Tyto formuláře byly nově aktualizovány a formálně sjednoceny. A hlavně - lze zde nalézt vše potřebné, například i pro převod Členského podílu, byť je zastřešován realitním Makléřem - celý proces je možné značně urychlit oproti situaci, kdy jsou stále dokola požadovány ty stejné informace od členů PBD. Ano, mít webové stránky jsme povinni ze zákona, ale - naše webové stránky neplní jen roli formální, jsou živé, aktualizované a mohou vám spoustu věcí zjednodušit a urychlit. Proto se je nebojte používat. Od toho tu jsou. I pro vás a především pro vás.

**A pokud máte pocit, že na našich webových stránkách něco chybí, nebo byste je rádi o nějakou část rozšířili, pak vězte, že váš návrh/názor zpracujeme, a pokud to bude možné, (například omezující zákony, ...), přidáme/umístíme.**

**Ad 5, Jaký bude další postup se sklepními prostory a proč?**

**- jak budou vypadat sklepní kóje - a proč**

s ohledem na astronomický skok cen, při snaze dostat finančním možnostem BD i schválenému řešení, byla nalezena tato varianta - nové sklepní kóje budou vyzděny, ale nebudou omítnuty. Další postup pak bude předmětem následného jednání

**- časový plán - předpoklad pro nezbytné vyklizení - a proč?**

Protože byl artikulován požadavek na vytvoření podmínek pro pracovníky, kteří budou provádět stavební úpravy/revitalizaci, bude nutné stávající společné prostory využít jako šatny. Stávající sklepní kóje, jak již bylo sděleno, chceme ponechat do nejzazšího možného termínu v užívání, aby se co nejvíce zkrátil časový úsek, kdy se bez nich budeme muset obejít. Proto znovu žádáme předem o rychlou součinnost/spolupráci

**Ad 6, Příprava ČSBD**

Nejbližší termín ČSBD je plánován na druhou polovinu měsíce června. Tento termín bude včas upřesněn a vyvěšen/zaslán - dle podmínek SBD. Na tuto schůzi plánujeme přizvat i zástupce firmy ARL INNOVATION s.r.o. k zodpovězení dotazů ohledně dlouho očekávané revitalizace.

**Pozor!!!** Od následující ČSBD bude vždy nejprve přednesen/prezetován celý bod programu, a až teprve poté bude možno k němu vznášet dotazy/připomínky. Na jakékoli připomínky, dotazy, či poznámky, mimo dobu, určenou právě pro dotazy a připomínky, vztahující se k danému bodu, nebude brán zřetel.

**Ad 7, Informace o stavu změn údajů v Rejstříku**

S radostí můžeme konstatovat, že všechny potřebné dokumenty a podklady, nezbytné k provedení změny v zápisu v Rejstříku, byly získány a předány k zpracování a finálnímu provedení požadovaných změn. Jednoduše řečeno - všechny zainteresované osoby z řad BD své úkoly s tím spojené splnily, jak nejrychleji mohly.

#### **Ad 9, Přehled hospodaření BD za rok 2018**

Součástí tohoto oběžníku je Přehled o hospodaření BD za rok 2018, kde jsou podrobně popsány příjmy a výdaje BD za celý rok 2018. Případné dotazy si připravte na následující členskou schůzi, kde bude také navržena předložena ke schválení Účetní závěrka za rok 2018. *(celý přehled viz poslední strana Oběžníku)*

Ve Vyškově dne

Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
Sídlní Osvobození 677/52, 682 01 Vyškov  
IČ: 04615699

N á k l a d y		
502001	Spotřeba energie - byt 51-06	408,00
502002	Spotřeba energie - byt 53-11	953,00
502003	Spotřeba energie - byt 53-15	1 369,00
511475	Opravy - FO 113	839,00
518100	Ostatní režijní náklady	15 507,10
518101	Vlastní správní činnost	12 628,00
518200	Poplatek za správu	138 153,00
518300	Poštovné	956,00
518400	Úklid	73 440,00
518500	Výtah	47 832,00
518600	Test insolvence	2
904,00		
518700	SIPO - poplatky	5 341,00
518800	Náklady na volné byty	26 531,00
521	Mzdové náklady	61 000,00
532	Daň z nemovitých věcí	17 465,00
548100	Pojištění nemovitosti	24 703,00
548200	Pojištění odpovědnosti za zaměstnance	200,00
562100	Úroky - úvěrový účet CS	58 909,57
568	Ostatní finanční náklady	1,36
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	34 010,00
<b>Celkem</b>		<b>636 150,03</b>

V ý n o s y		
602100	Nájemné - od členů družstva	231 470,46
602200	Nájemné - od nečlenů družstva	204 021,00
602300	Poplatky - převod ČP 3500,- + nová Nájemní sml. 1000,- Kč	4 500,00
602500	Poplatky - povolení podnájmu 1000,-	7 000,00
602600	Poplatky - rekonstrukce 50,-	150,00
602700	Poplatky - potvrzení o bezdlužnosti 50,-	50,00
648	Ostatní provozní výnosy	15 500,00
648100	Zúčtování nákladů na úvěr	58 909,57
648200	Čerpání FO	113 839,00
662100	Úroky - CS 4317862379	705,25
662200	Úroky - FIO 2901038830	4,75
<b>Celkem</b>		<b>636 150,03</b>

<b>Z i s k / z t r á t a</b>	<b>0,00</b>
------------------------------	-------------

Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54

**Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01**  
**IČ: 046 15 999**  
**Registrace: KS Brno, oddíl Dr. Vložka 5592**

**Oběžník č. 8/V/2018**

**Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54** (dále jen BD),

na začátku kalendářního roku 2019 se vám do rukou dostává Oběžník, který má za úkol vás seznámit:

- se záměrem a časovým harmonogramem Dotazníku, prezentovaného na XI.Členské schůzi Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen ČSBD)
- s časovým harmonogramem vyklízečích činností v našem Bytovém domě
- s dalšími aktuálními zásadními sděleními
- s obsahem materiálů, který nebyly z časových důvodů projednány na XI. ČSBD

**Ad 1**, V souladu se sdělením základních informací na XI.ČSBD (bod č. 3 programu) proběhne avizované prověřování aktuálního stavu přístupu ke stupačkám, přístup a možnost zabudování radiálních ventilátorů pro odvětrání WC, koupelny a kuchyně/digestoře, přístup k ventilaci z bývalé spižírny, prověření přístupu a aktuálního stavu elektro-rozvaděče, možnost provedení a zájem o domácí telefon.

Časový harmonogram - avizované **prověřování se uskuteční dne 24.1.2019 od 16 00 do 20 00 hod.** Kdo nebude moci umožnit toto prověřování/zjišťování v uvedeném termínu, domluví si - osobně, dne 17.1.2019, v době od 19 30 do 20 00, v prostorách kanceláře BD - individuální termín "náhradní"

**Ad 2**, Na základě informací, sdělených p.Axmanem na poslední ČSBD, předkládáme časový harmonogram vyklízečích činností v našem Bytovém domě ve společných prostorách a sklepních kójech takto:

- Žádáme všechny členy BD o **vyklizení prostor vlastní sklepní kóje a odstranění všech vlastních věcí ze stávajících společných prostor** (kolárny, kočárkárny, sušárny, lodžie v mezipatře...) **do 25.2.2019 včetně**
- Žádáme všechny členy BD o **účast na brigádě**, která bude mít za cíl **vyklizení dosud neodstraněných věcí ze společných prostor** - první proběhne **začátkem Března 2019** (přesný časový plán a termín bude včas vyvěšen - nejspíše v pracovní den), v případě potřeby pak ještě vyhlásíme ev. další termín/další termíny. Vyklizený materiál se bude muset třídít. Ani Respono nebere směs. Kovy, elektro, barvy laky ředidla se zdarma v responu dají uložit - nejde dát do kontejneru. Stejně tak i pneumatiky se platí - 36kč/kus a také se třídí zvlášť. Stavební materiál a sutě 500kč/tunu - třídí se zvlášť. Přistavený kontejner bude muset být složen na parkovišti a zabere cca 3-4 parkovací místa. Proto prosím omluvte případná auta zaparkovaná podélně (tam bude složen kontejner následný den). Kontejner se platí zálohově, nepoškozujte jej! Samotný odpad se platí po kontrole a zvážení. Za nesplnění podmínek výše se platí "přetřídění" které nám naučtují - nedávejte tedy při skládání / uložení odpadu nepovolené látky. Dá se objednat i více kontejnerů za den. Komunální odpad dávejte do popelnic ne do kontejneru. **Po vyvezení odpadu ze společných prostor již nic ve společných prostorách neskladujte. Porušujete tím stanovy a další - viz. níže!**

**Ad 3**, S ohledem na změnu složení Kontrolní komise našeho BD (dále jen KK) došlo i ke změně na pozici předsedy KK a místopředsedy KK. Z technických důvodů není možné užívat pro práci KK dosud uváděný kontaktní e-mail na KK. Bude vytvořen nový a toto bude bezprostředně zveřejněno způsobem obvyklým

**Ad 4, Materiály, které nemohly být, z časových důvodů, probrány na XI.ČSBD - bod 7, Neplnění povinností členů BD dané stanovami a nájemníků BD + další řešení (Němec, paní Villinová)**

**I přes opakovaná upozornění na Členských schůzích i v Oběžnících na nepořádek ve společných prostorách a na chodbách se nic nezměnilo. Nejen po úspěšnou realizaci plánované revitalizace**

je třeba všechny společné prostory vyklidit, včetně schodišť, mezipater, lodžii - v řadě případů se dosavadní počínání členů BD dá hodnotit i jako obecné ohrožení.

jen pro připomenutí

Výňatek ze Stanov BD (dále jen SBD)

Článek 14

Práva a povinnosti členů družstva

2) Člen družstva má zejména následující povinnosti:

- b) dodržovat zákon, platné právní předpisy, dobré mravy, stanovy a plnit usnesení orgánů družstva,
- e) dodržovat domovní řád, provozní řád, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a dbát, aby on i další osoby užívající byt plně respektovali práva ostatních nájemců v objektech ve vlastnictví družstva,
- f) chránit zájmy a majetek družstva, zejména upozorňovat orgány družstva na všechny případy jeho ohrožení, usilovat o odstranění zjištěných nedostatků v činnosti družstva,
- g) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností,

Výňatek z Pravidel užívání budovy (dále jen PUB)

## Část II

### Společné části budovy a zařízení budovy

#### Článek 6

##### Užívání společných částí budovy a zařízení budovy

1. Společné části budovy a zařízení budovy se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení a to tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních uživatelů. Vchody, chodby, schodiště, výtahy apod. se udržují volné a nelze v nich skladovat žádné předměty, které náleží jen jednomu nebo několika uživatelům v domě, pokud nemají souhlasu představenstva družstva. Takovéto skladování může být družstvem zpoplatněno.
2. K hlavním uzávěrům vody, topení, kanalizačním čistícím otvorům, hasicím zařízením, hydrantům a dalším podobným zařízením umístěným ve společných částech budovy, musí být vždy zajištěn volný přístup.
8. Nájemci bytů a jejich uživatelé jsou povinni ve společných prostorách nekouřit a neužívat otevřeného ohně, tj. důsledně dodržovat „Nařízení k požární bezpečnosti v obytné budově Sídlíště Osvobození 675/50, 676/51, 677/52, 678/53, 679/54 ve Vyškově, Dědicích“.

#### Článek 8

##### Zajištění pořádku a čistoty v budově, nakládání s odpady

1. Nájemce bytu resp. jeho uživatel, osoby, které s ním sdílí domácnost nebo se s jeho souhlasem a vědomím zdržují v bytě, jsou povinni udržovat čistotu a pořádek v budově. Manipulace a skladování výbušných a hořlavých látek v domě se řídí příslušnými právními předpisy a podléhají souhlasu představenstva družstva.
5. Vzniklý komunální odpad je nezbytné ukládat výhradně do sběrných nádob a kontejnerů na místě k tomu určeném. Je zakázáno ukládat odpad (i krátkodobě) na jakémkoliv jiném místě ve společných prostorách v budově nebo v areálu vně budovy a na komunikacích nebo veřejné zeleni vně budovy.

#### Článek 14

##### Povinnosti nájemce – stavebníka

2. Zachovat přístup k rozvodům studené a teplé vody, kanalizace, otopné soustavy, a vzduchotechniky (odvětrání).
3. Dodržovat při realizaci prací právní a bezpečnostní předpisy a technologické postupy.

**Velmi neradi bychom (opakované)porušování řešili v souladu s SBD - viz výňatek dále**

#### **Článek 20**

##### **Vyloučení člena z družstva**

1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.

2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:

c) závažným způsobem nebo opakovaně porušuje členské povinnosti uvedené v zákoně, v těchto stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech;

##### **Materiál, který předložili bývalí členové KK se záměrem, aby se stal součástí Zápisu z XI.ČSBD -**

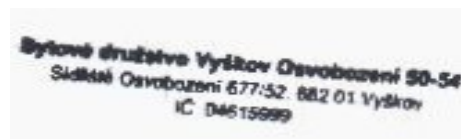
tento nemůže být zveřejněn, neboť bod tohoto znění nebyl součástí schváleného programu XI.ČSBD, a nedošlo k jeho doplnění/zařazení ani dodatečně na samotn schůzi.

S tímto materiálem se mohou zájemci seznámit vždy v době 19 30 - 20 00 v den konání schůze PBD, kde bude k dispozici.

Seznam použitých zkratk:

BD	Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54
ČSBD	Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
KK	Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
PBD	Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
PUB	Pravidla užívání budovy
SBD	Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

**Ve Vyškově dne 7.1.2019**



## **Oběžník č. 7 –IV/ 2018**

**Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54** (dále jen BD),  
do rukou se vám dostává další Oběžník, který má za úkol vás seznámit:

- s aktuální situací revitalizace našeho bytového domu
- s úskalími, které nám přineslo GDPR a návrhy, jak lze situaci řešit v souladu se zákonem
- s dalšími zásadními sděleními

### **ad I Revitalizace**

Na X. ČSBD dne 22. 3. 2018 jsem si shrnul postup při revitalizaci:

- položkové rozpočty revitalizace (investice)-probíhá
- výběr zprostředkovatele dotačního titulu-vybrán
- schválení rámcového rozpočtu revitalizace-schváleno
- výběr projekční kanceláře-vybráno
- zpracování výkresové a projektové dokumentace-probíhá
- úvěrové krytí u banky (financování revitalizace BD)-splněno
- tendr na realizačního dodavatele
- schválení dodavatele
- výběrové řízení a realizace akce

Hlavním bodem bylo vyhledat a uzavřít smlouvu s administrátorskou firmou, která zastřeší veškeré úkony výše uvedené. Proběhla vyhledávání a oslovení různých firem, které se tímto zabývají, mají s tím nejen zkušenosti, ale především mají dobré reference. Následovaly schůzky - s každou firmou minimálně 2. Pracovníci firem přijeli přímo k nám do Vyškova, aby si prohlédli bytový dům a aby zvažili i na základě jednání se členy PBD své možnosti a mohli tak udělat korektní nabídku. I pouhá tato fáze byla časově velmi náročná, neboť obnášela, kromě mnoha schůzek zjišťování referencí na jednotlivé firmy, a to hlavně v místech jejich dříve realizovaných "projektů".

Na základě písemných nabídek byla za přítomnosti členů KK vybrána společnost Arl Innovation s.r.o., která nabídla nejvýhodnější podmínky pro naše BD, a s ní byla podepsána smlouva o provedení služeb za dohodnutou cenu 464 640,- Kč. Tato firma zpracuje:

- energetický auditing (energetický štítek)- již probíhá
- projektovou dokumentaci, včetně stavebního povolení - již probíhá
- zpracování a podání žádosti o dotaci IROP-již probíhá
- zpracování a uskutečnění výběrového řízení generálního dodavatele stavebních prací v souladu s podmínkami čerpání dotace IROP
- zajistí metodický dohled při realizaci projektu a kontrolu plnění podmínek poskytnutí dotace včetně zpracování monitorovacích zpráv o udržitelnosti projektu po dobu 5-ti let od závěrečného vyhodnocení akce (závěrečná monitorovací zpráva o průběhu realizace projektu).

Probíhají schůzky s projektanty a dalšími odborníky v oborech s tím související, na kterých se zjišťuje současný stav bytového domu, zejména střechy, vnějšího pláště budovy, společných prostor ve kterých je umístěno potrubí topení, odpadů, plynu, dešťové vody a elektřiny.... Další setkání projektantů a odborníků v oblasti elektroinstalací je před námi dne 28. 8. 2018.

Projektantům byla taktéž zajištěna a poskytnuta výkresová dokumentace za spolupráce s projektantkou paní Brunclíkovou Annou. Taktéž byla projektantům poskytnuta zpráva ze zaměření bytového domu termokamerou, kterou jsme získali při jednání s firmami, které nás oslovili se svými nabídkami.

Souběžně s touto činností, probíhaly a probíhají další návštěvy již opravených bytových domů, komunikace s firmami pro potenciální realizaci jednotlivých částí, a získáváme tak informace, které budou potřebné pro správné rozhodnutí při odsouhlasení výběru generálního dodavatele revitalizace. Tyto informace budou ale klíčové při rozhodování ve věci výběru provedení jednotlivých částí realizace jako např. zvolení materiálu při opláštění výtahové šachty, zapravení schodiště kolem výtahové šachty, výběr materiálu při konečné fasádě ( i výběr barvy fasády) apod. Je nepřehledné množství zdánlivých detailů, které jsou v závěrečném kontextu velmi důležité. Současně již probíhají schůzky s firmami, provádějícími stavební dozor.

Před jakýmkli schválením projektů budeme tento nejdříve konzultovat s jinou, nezávislou, firmou z tohoto oboru. Každý úkon, každá část přípravy se zdá být jednoduchá, zejména z horizontální polohy na gauči u televize, ovšem ve skutečnosti vyžaduje mnoho času a pozornosti. Již samotná příprava na samotnou realizaci je velice časově náročná - vždyť musíme jednat uváženě, vše mít dobře promyšlené, a mít dostatek informací než uděláme zásadní rozhodnutí. Investice je to opravdu velká, jde o hodně peněz z kapes nás všech. Je tedy nezbytné této fázi věnovat dostatek času a pozornosti, abychom maximálně minimalizovali případné problémy, které by mohly nastat. Předpoklad termínu hrubého zpracování projektové dokumentace je konec měsíce srpna/ začátek měsíce září. Na další ČSBDi bude již probíhat např. výběr barvy budovy, tvary balkónů apod.

**Sdělení předsedkyně BD paní Villinové:** "Chtěla bych říci, že práce ohledně revitalizace, které jsou v plném proudu nejsou tzv. vidět. Všimnou si jich jen Ti členové BD, kteří bývají v dopoledních hodinách doma a mohou tak vidět, že členové PBD s projektanty pohybují v prostorách bytového domu, po střeše apod. Členové PBD bývají nuceni upravit si pracovní dobu, neboť tato jednání probíhají během dne, kdy ostatní jsou v zaměstnáních, zabezpečujících jim jejich výděly. Ostatní práce pro BD je vykonávána po večerech, nocích, o víkendech....

Byli bychom velmi rádi, aby se členové BD, kteří nemají informace, a nebo mají informace neúplně, či dokonce nepravdivé, zdrželi jejich šíření mezi ostatní členy BD a vyvolávali tak napětí a nervozitu, která opravdu nikomu neprospěje a ani není v zájmu družstva. Pokud takovýmto jednáním nastanou nepříjemnosti, nedorozumění, či dokonce komplikace, PBD bude tuto situaci řešit dle SBD, a nelze ani vyloučit, že bude nutné přerušit celou revitalizaci. Věřím tomu, že se již nikdo takového jednání nedopustí, protože je to nejen nedůstojné a slušný člověk takto zákeřně nejedná, aby vědomě poškodil členy družstva tím, že nejedná v souladu se zájmy družstva.. SBD jasně stanoví, jak vůči takovýmto "členům" postupovat..

Je neustále opakováno, že pokud chce kterýkoliv člen BD cokoliv vědět, může se obrátit na PBD

Pro vytvoření časové náročnosti příklady časů, které byly věnovány věnovány jednotlivým částem přípravy:

- jednání s projektanty: 36 hodin
- jednání s firmami o jejich nabídce: 30 hodin
- zajišťování referencí 18 hodin

O veškeré této přípravné činnosti na revitalizaci a i jiné, je taktéž informována KK, jejíž členové jsou často přítomni na schůzích PBD.

## ad II GDPR

Zajisté jste se již setkali s INFORMACÍ O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ dle čl. 13 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) - tato byla včas umístěna do vývěsek v každém vchodu, proto zde nebude opakována. Jakékoli komentáře a prezentace osobních názorů situaci nevyřeší a aby nedošlo k ohrožení existence BD nezbyvá, než dodržovat - i když dosud nebyly vytvořeny žádné Kodexy dle oborů, ani není možné získat Osvědčení k prokázání souladu zpracování údajů s GDPR. Odborníci varují před rizikem podávání "udání"(ať už z jakéhokoli důvodu!!!!), kde jakákoli případná pokuta by byla pro BD likvidační. V současné době spatřujeme tři problémy, které nám "komplikují společné fungování" a naštěstí existuje zákonný způsob jak situaci, alespoň částečně, vyřešit v souladu s GDPR. Klíčovým z problémů je vzájemná e-mailová komunikace, kterou GDPR hodnotí jako komunikaci nechráněným informačním kanálem - na konci celého oběžníku na samostatném listu se nachází patřičný dokument, který - v případě vašeho souhlasu s podmínkami a po kompletním vyplnění + podpisu a vhození do schránky BD umožní obnovit vzájemnou e-mailovou komunikaci. Druhou oblastí je komunikace prostřednictvím telefonu - pokud není možné ověřit identitu volajícího, nelze adekvátně komunikovat. Možnost spočívá v používání hesla, které by si každý člen BD zvolil - za každý členský podíl jedno - tak to je nereálné, a BD, respektive PBD, nemůže toto heslo určit. (bude i dále hledáno řešení) Třetí sférou je pak obsah materiálů, umístěných na nástěnce BD, vývěskách ve vchodech a na webových stránkách BD - až dosud se na nich běžně vyskytovala například celá jména členů, .... Proto nebude možné, až do nalezení řešení, umísťovat kompletní znění materiálů na webové stránky, vývěsky a nástěnku BD - jen základní informace. (bude i nadále hledáno řešení).

### ad III Různé a nezbytné, aneb Opakování je matkou moudrosti

- Přinášíme důležitou informaci o odstoupení 1 člena KK z funkce (*aby bylo možné umístit Oběžník i na nástěnku, neuvádíme zde jeho jméno - abychom se nedostali do rozporu s GDPR*). Ostatní náležitosti s tím spojené budou projednány a řešeny na nejbližší ČSBD
- Stav Kanceláře PBD - jak jsme informovali v minulém Oběžníku, byl bývalý správce posilovny požádán o odstranění zbývajících částí lepidla ze stěn - nestalo se tak a celý případ tento dále postoupil KK, ale žádné stanovisko jsme dosud neobdrželi. Dva členové, přítomní na jednání PBD, se ztotožnili s názorem, že slibované práce nebyly provedeny v dostatečném rozsahu.... Kancelář BD pracuje bez přerušení činnosti a poté, co pominou tropické teploty, dojde k doplnění vybavení - přestěhování nábytku z místa stávajícího uložení.
- Bylo zjištěno opakované jednání jménem BD s různými organizacemi, společnostmi, či firmami, přičemž to nebyl nikdo z členů PBD - připomínáme, že je takové jednání v rozporu se SBD a může být i důvodem k ukončení členství
- Doporučujeme znovu prostudovat SBD, PUBD, a další, neboť bylo zjištěno, že se "běžně" se vyskytují situace, kdy dochází k ohrožení členů BD - není výjimkou úplné uzavření průchodnosti schodišť po dobu v řádech dnů i týdnů!!!! Jaké jsou šance na záchranu obyvatel z vyšších podlaží v případě potřeby úniku po schodišti asi netřeba rozebírat, a to ani v případě nekompletního, ale zásadního zúžení. Co vše tím jednotliví členové BD porušují nebudeme vyjmenovávat, ale i toto jednání splňuje podmínky pro případné ukončení členství.
- Samostatnou kapitolou ze stejného soudku jsou pak odpadkové koše, či krabice s odpadky umístěné na chodbách ve společných prostorách, což je nejen nepochopitelné, ale i naprosto nepřijatelné
- Problematika společných prostor (sklepní prostory, kolárny, sušárny, lodžie v mezipatrech, schodiště) - ve společných prostorách se dosud stále nachází nemalé množství různých, odložených, věcí, patřících neznámu komu, a to i přesto, že členové BD byli již několikrát vyzváni k jejich odstranění. Naopak, místo zlepšení situace těchto "předmětů" přibývá. Proto znovu připomínáme skutečnost, že společné prostory je třeba neprodleně vyklidit, neboť případné náklady, které vzniknou při vyklizení těchto prostor renomovanou firmou při zahájení revitalizace sklepních prostor, budou nejen nemalé, ale zaplatí je všichni členové BD.
- Sklepy, kde máte uloženy své věci - připomínáme, že je třeba se zbavit přebytečných, nepotřebných věcí - jakmile bude zahájena Revitalizace - tedy konkrétně - vyzdívání sklepů - bude nutné jejich okamžité vyklizení a už teď je třeba myslet, kam si každý tyto věci uloží
- Taktéž znovu připomínáme skutečnost, že ne všichni členové BD, kteří byt pronajímají, mají souhlas BD. Žádáme ty, kteří tak dosud neučinili, aby si podali žádost o souhlas a uhradili stanovený poplatek 1000,- Kč (formulář je na web. stránkách). Protože je takové jednání v rozporu s PBD, se všemi možnými případnými důsledky, je věcí každého člena BD mít "své věci v pořádku"
- Zavírání vstupních i únikových dveří (předních + zadních) - zavírejte za sebou dveře a pokaždé vše zkontrolujte - je to jedno z opatření, jak zabránit nerušenému vstupu nepovolaných, nezvaných a nenechavých "hostů". Zvláště pak, když nechcete kamerové monitorování vstupních prostor, neboť krádeže dosud zcela nevyvymizely a jednou to může postihnout i vás...
- Zavírání dveří od výtahu- stává se, že, s ohledem na stáří a stav, i přes přítomnost BRANA, se dveře zadrhnou o podlahu, či jinak zůstanou pootevřené, takže není možné výtah přivolat do vyšších podlaží. Dbejte, prosím, pozornosti až do realizace výměny výtahů - ne všichni členové BD jsou ve zdravotní kondici, která jim umožňuje čilé běhání po schodištích.
- Úklid ve společných prostorách - s ohledem na evidentní vizuální změny kvality úklidu, prováděného firmou J-H úklid i množící se stížnosti, byla zahájena jednání s touto firmou a nedojde-li k zlepšení jejich služeb, bude nutná úvaha o změně poskytovatele - PBD již zahájilo jednání s touto firmou - změna pracovníka není důvodem ke změně kvality služeb, které naše BD platí
- **Připomínáme a opakujeme,, že v případě nejasností a dotazů, existuje stále možnost, dostavit se v 19 30, před jednáním PBD, k podání dotazu a obdržení vysvětlení**
- 

Seznam používaných zkratk:

BD	Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54
ČSBD	Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
KK	Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

PBD Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
PUBD Pravidla užívání bytového domu  
SBD Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

příloha - návratka - na zcela samostatný list

**Souhlas člena Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 se sdělováním informací prostřednictvím nezabezpečeného kanálu**

Poskytovatel

Název: Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
Sídlo: Sídliště Osvobození 677/52, Vyškov  
Tel:  
e-mail: osvobozeni5054@gmail.com  
(dále jen „poskytovatel“)

Člen Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

Titul, Jméno/příjmení:.....  
Datum narození:.....  
Bydliště:.....  
Tel.:.....  
e-mail:.....  
(dále jen „člen BD“)

Člen BD výslovně žádá poskytovatele, aby veškeré potřebné informace byly zasílány prostřednictvím nezabezpečeného elektronického kanálu na e-mailovou adresu .....

Poskytovatel člena BD poučil, že v souvislosti s poskytováním služeb obsahují některá sdělení a dokumenty osobní údaje a zvláštní osobní údaje člena BD, které budou na žádost člena zaslány na výše uvedeným e-mail člena BD, a to prostřednictvím nezabezpečeného elektronického kanálu.

Poskytovatel výslovně člena BD upozorňuje, že takto postupuje na jeho žádost a nenesे žádnou odpovědnost za případné chybné, neúplné či jinak nežádoucí doručení či nakládání s těmito informacemi.

Člen BD sděleným informacím rozumí, bere je na vědomí a nadále žádá o zasílání informací na uvedenou emailovou adresu, což potvrzuje níže svým podpisem

Ve Vyškově dne.....

.....  
Za poskytovatele

.....  
člen

BD

Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD)

S ohledem na proběhlé Per rollam hlasování i nezpochybnitelnost významu předchozích Oběžníků, předkládáme v krátkém časovém intervalu další.

Dne 3.5.2018 proběhlo, při účasti členů PBD i zástupců KK, vyhodnocení s tímto výsledkem

<b>obdržené návratky schr.52</b>	<b>z toho platné</b>	<b>obdržené návratky schr.53</b>	<b>z toho platné</b>	<b>nedodané návratky = proti</b>
<b>41</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>28</b>
<b>CELKEM TEDY 54 PLATNÝCH NÁVRATEK</b>				
<b>návrh usnesení</b>	<b>pro</b>	<b>proti celkem</b>	<b>neplatné hlasy</b>	<b>závěr</b>
Návrh s uzavřením nové smlouvy s firmou Vrtílek s.r.o.s omezením rozsahu činností v oblasti správcovství, kde dílčí správcovství bude vykonávat člen BD.	40	35	1	<b>Návrh usnesení PŘIJAT</b>
Návrh souhlasu s instalací kamerového systému v našem bytovém domě a se zahájením získávání a zpracování informací o možnostech a způsobech komplexního řešení	30	53	0	<b>Návrh usnesení NEPŘIJAT</b>
Návrh k přijetí rozšíření povinností ve spojitosti se stavebními úpravami v bytech členů BD v tomto znění: Oznámení o zahájení rekonstrukce bytu vyvěsí (oznámí) žadatel (krom sdělení ve vývěsce ve vchodu) 3 dny před vlastním zahájením rekonstrukce na dveře výtahu v nejnižším podlaží.  Pokud žadatel nedodá Představenstvu Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 do 3 měsíců od zahájení rekonstrukce výše uvedené dokumenty, (revize elektroinstalace v jednotce + zápis o provedení tlakové zkoušky a zkoušky těsnosti rozvodů vody a kanalizace + revizi plynu + prohlášení stavbyvedoucího o provedených úpravách) uhradí poplatek z prodlžení na účet družstva, a to částku 500,- Kč za každý nedodaný doklad.	38	43	2	<b>Návrh usnesení NEPŘIJAT</b>
Návrh souhlasu s dodatečným schválením všech žádostí o stavební úpravy, předložených následujícími členy BD - Manželé Farkašovi, pan Ondřej Longa, paní Alena Mišáková, pan Rudolf Pochylý, pan Pavel Tesař.	52	28	3	<b>Návrh usnesení PŘIJAT</b>
Návrh souhlasu s podáním žádosti o dotaci IROP v rámci plánované revitalizace našeho bytového domu.	53	30	0	<b>Návrh usnesení PŘIJAT</b>
<b>V RÁMCI NEPOVINNÉHO BODU KONKRETIZACE POŽADAVKŮ JSME NEOBDRŽELI ŽÁDNÝ VĚCNÝ PODNĚT/POŽADAVEK.</b>				

Informace o splnění úkolu, určeného X.ČSBD - bod 9 - panu Melkovi - do stavu - viz první část fotografické přílohy. Byl dále vyzván k odstranění dalších zbytků lepidla, neboť zbývající molitanové obložení nebylo na stěny uchyceno oboustrannou lepicí páskou - viz druhá část fotografické přílohy - , jak bylo panem Melkem avizováno v e-mailovém sdělení..

Seznam používaných zkratk:

- BD Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54
- ČSBD Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
- KK Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
- PBD Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54
- PUBD Pravidla užívání bytového domu
- SBD Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

Ve Vyškově dne 15.4. 2018 Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54



**Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54**  
**Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01**  
**IČ: 046 15 999**

**Oběžník č. 5 –II/ 2018**

Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD)

S ohledem na rozhodnutí X. Členské schůze BD (dále jen ČSBD) i nezpochybnitelnost významu předchozích Oběžníků, předkládáme v poměrně krátkém časovém intervalu Oběžník další.

Analýza účetnictví - na druhé straně oběžníku je vložena tabulka přehledu hospodaření našeho BD za rok 2017, tak jak bylo slíbeno na X. ČSBD.

dalším avizovaným sdělením je materiál, označovaný jako **bod č. 16 - Závěrečné usnesení a závěr Vážení členové BD,**

I přes opakovaná upozornění na ČSBD i v Oběžníku na nepořádek ve společných prostorách, schodištích a na chodbách, se nic nezměnilo. Nejen, že je třeba všechny společné prostory vyklidit, včetně schodišť, mezipater, lodžii - pro potřeby plánované revitalizace, ale v řadě případů by se dalo zaskládání těchto prostor a zneprůchodnění schodišť hodnotit i jako obecné ohrožení, o porušení pravidel Požární bezpečnosti nemluvě.. Stejně tak je potřeba, aby si každý člen BD uklidil i sklepní kóji a zbavil ji všech nepotřebných věcí - např. při plánovaném vyzdívání sklepních kójí a sklepních prostor bude nutné sklepní kóje + společné prostory dočasně zcela vyklidit. Stejně tak připomínáme zavírání a zamykání zejména vstupních dveří + čistotu kolem domu (venčení pejsků, vyhazování nedopalků od cigaret, vynášení domovního odpadu do odpadkových košů před vchody apod.) (Při nedávném umístování upozornění o Zákazu podomního prodeje bylo v pozdních večerních hodinách zjištěno, že 4 z pěti vchodů měly zcela otevřené zadní dveře - tedy pro případné zloděje zcela ideální přístup, nebo ne?)

Seznam použitých zkratk:

BD Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
ČSBD Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
KK Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
PBD Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
PUBD Pravidla užívání bytového domu  
SBD Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

Ve Vyškově dne ....4. 2018 Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54



**PŘEHLED HOSPODAŘENÍ****Do 31/12/2017**

Výběr: Schválené doklady.

<b>N á k l a d y</b>		
501	Spotřeba materiálu	1 385,00
502001	Spotřeba energie - volné byty	4 666,00
511118	Opravy všech vchodů	81 374,20
511119	Opravy všech vchodů (čerpání z FO)	284 477,00
518100	Ostatní služby (ostatní režijní náklady)	3 842,00
518101	Ostatní služby (vlastní správní činnost)	6 782,00
518200	Poplatek za správu	110 868,00
518300	Poštovné	1 872,00
518400	Úklid	73 671,10
518500	Výtah	53 507,00
518600	Test insolvence	2 178,00
518700	SIPO - poplatky	5 375,00
518800	Náklady na volné byty	14 908,00
521	Mzdové náklady	92 000,00
532	Daň z nemovitých věcí	17 448,00
538	Ostatní daně a poplatky	4 000,00
538100	Daň z nabytí nem.věcí	38 276,00
548100	Pojištění nemovitosti	24 758,00
548200	Pojištění odpovědnosti za zaměstnance	100,00
562100	Úroky - úvěrový účet ČS	61 849,86
568	Ostatní finanční náklady	771,29
591	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	25 080,00
<b>Celkem</b>		<b>909 188,45</b>

<b>V ý n o s y</b>		
602100	Nájemné - od členů družstva	307 417,36
602200	Nájemné - od nečlenů družstva	163 920,00
602300	Poplatky - převod ČP 3500,-	20 800,00
602400	Poplatky - vyhotovení sml. na ČP 1000,-	14 000,00
602500	Poplatky - povolení podnájmu 1000,-	6 000,00
602600	Poplatky - rekonstrukce 50,-	450,00
648	Ostatní provozní výnosy	2,75
648100	Zúčtování nákladů na úvěr	61 849,87
648200	Čerpání FO	334 477,00
662100	Úroky - ČS 4317862379	269,25
662200	Úroky - FIO 2901038830	2,22
<b>Celkem</b>		<b>909 188,45</b>

**Zisk/ztráta****0,00**

**Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54**  
**Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01**  
**IČ: 046 15 999**  
**Registrace: KS Brno, oddíl Dr. Vložka 5592**

---

**Oběžník č. 4 –I/ 2018**

Vážení členové Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD)

S ohledem na výsledky Per rollam hlasování, připravě další Členské schůze BD (dále jen ČSBD) i nezpochybnitelnost významu předchozích Oběžníků, dostává se Vám do rukou, v poměrně krátkém časovém intervalu, Oběžník další.

Co je teď nejaktuálnější? Vzhledem k rychlému růstu úroků z úvěrů by to v našem případě (Úvěr na zjištění plánované a schválené Revitalizace), vzhledem k jeho výši, mohlo znamenat další zbytečné, nemalé, výdaje. Proto touto cestou žádáme všechny, kdo mají jakýkoli návrh stran finančního ústavu, odpovídající následujícím kritériím,

- max výše úvěru 35 200 000,- Kč
- max splátka 130 000,- Kč měsíčně
- max doba splatnosti 25 let
- fixace úroku po celou dobu splácení
- max úrok 2 %
- mimořádné vklady zdarma
- úvěr bez zástavy nemovitosti
- vedení účtu max 1000,- Kč ročně

o jejich dodání v co nejkratším čase, nejpozději do 13.2. 2018. Návrhy, které nebudou obsahovat všechna sledovaná/hodnotící kriteria, nebo budou dodány po výše uvedeném termínu, nebudou do závěrečného porovnání a následného hlasování na následující ČSBD zařazeny.

Návrhy Kontrolní komise BD (dále jen KK) k projednání a schválení na ČSBD

- konkretizovat a definovat obsah vývěsek ve všech vchodech
- pořizování audiozáznamu na ČSBD
- zveřejnění oficiální emailové adresy kontrolní komise: [kk@e-mails.cz](mailto:kk@e-mails.cz) na webu BD, vývěskách a nástěnce BD
- možnost vkládat podněty pro KK do poštovních schránek jednotlivých členů KK

S ohledem na roční zkušenost se správcovskou firmou Vrtílek s.r.o. po zralé úvaze přicházíme s návrhem rozdělení všech činností na tyto samostatné části

úklid - se stávající úklidovou firmou jsme spokojeni a zatím není důvod ji měnit

administrativní činnost (tuto hodláme i nadále ponechat firmě Vrtílek s.r.o)

správcovství (existují jiná BD, kde tuto činnost, alespoň tu nejdůležitější část, vykonává člen BD, samozřejmě za

úhradu - jednak má osobní vztah k bytovému domu, jednak je to daleko operativnější, a s ohledem na to, že i nyní většinu prací/činností vykonávají další firmy, které musíme platit, lze předpokládat zkrácení intervalů mezi vznikem "problému" a jeho vyřešením /*příklad - když pracovnice úklidové firmy zjistí závadu, nahlásí to prostřednictvím sms svému "šéfovi" a ten následně informuje firmu Vrtílek s.r.o - některé závady pak hlásí i po dobu 5 týdnů opakovaně bez jakéhokoli výsledku*. Zároveň by mohlo dojít i k finanční úspoře, (dnem 1. 5. 2018 nám smluvně končí sleva za

služby správcovské firmy Vrtílek s.r.o., čili - dojde k navýšení měsíční odměny, a to z 9500,- Kč na 13 000,- Kč, pokud nebude dohodnuto jinak)

Pro stále se množící stížnosti (byť ve velké míře jen v ústní podobě) na porušování PUBD - znečišťování společných prostor, poškozování společných prostor, manipulace s hasicími přístroji (*Hasicí přístroje v našem bytovém domě neslouží pro uspokojení prapodivných potřeb ani ke zkrácení volného času, ale mají za úkol pomoci v případě vzniku požáru. Protože je naší povinností, aby náš bytový dům byl vybaven funkčními modely, nikoli jen vyprázdněnými obaly, dochází tak ke zvyšování nákladů na provoz, a v době, kdy je hasicí přístroj prázdný i k ohrožení obyvatel domu. Jako k takovému bude k celému problému přistupováno*), ..., považujeme za aktuální co nejčasnější instalaci kamerových systémů (v souladu s platnými zákony) do všech vchodů našeho bytového domu a to do nejoptimálnějšího místa.

Vyřešit stále neutěšenou situaci s webovými stránkami BD prostřednictvím Google disku, kde by požadované informace byly uloženy/průběžně ukládány a přístupové údaje by obdrželi pouze všichni členové BD (proti podpisu). Tyto by nebyly zveřejněny ani na stávajících stránkách BD, ani na nástěnce, ani ve vývěskách. Dále by došlo k upřesnění požadavků, které údaje a v jakém rozsahu budou členové BD požadovat.

V záležitosti rekonstrukcí bytů: objevily se problémy (závady) při realizaci rekonstrukce bytů. Znovu připomínáme, že je třeba dodržovat Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen SBD), PBD, i ostatní zákony a předpisy s tím související (bylo opakovaně vysvětlováno na členských schůzích našeho BD, to znamená např., nezasahovat do částí bytu, které jsou výhradním majetkem družstva, např. stupačky, radiátory, stěny, podlahy, Při vyříznutí části panelu z nosné zdi je nezbytné posouzení a vyjádření/souhlas statika,. Jakékoli nedodržení či porušení výše uvedeného je naprosto nepřipustné. Pro jistotu jen připomínka, že je bezpodmínečně nutné dodržet, při rekonstrukci bytového jádra, demontovatelnost stěny, kryjící stupačky a ostatní(vodměr, plynoměr,..) - v místnosti WC. (jen pro připomenutí - základní výtah, odsouhlasený na VIII. ČSBD, je umístěn ve vývěsce v každém vchodu). Dále si dovoluujeme připomenout, že k dnešnímu dni jsme neobdrželi ani jednu jedinou revizní zprávu po skončení rekonstrukcí. Stejně tak postrádáme všechna slíbená doplnění žádostí o rekonstrukci,

Řešení situace ve věci Kancelář BD - s ohledem na způsob dodržení všech dosud učiněných dohod i toho, že se nám nedaří realizovat osobní jednání se zvoleným správcem posilovny panem Melkem, a z pohledu dobrého hospodáře nemůžeme souhlasit se stavem, v jakém dřívější uživatelé Posilovny tuto místnost chtějí ponechat/předat, pozastavili jsme veškeré vyklízecí práce a celou záležitost, včetně určení dalších kroků, předložíme k projednání na nejbližší ČSBD. Aby tento bod nezabral více času než zaslouží, byl pan Melko požádán, aby vypracoval písemné sdělení, které bude v nezkrácené a neupravované podobě zařazeno do materiálů, k nimž budou mít členové BD přístup ještě před konáním ČSBD.

Všechny požadavky a návrhy k projednání na následující ČSBD, včetně nezbytných podkladů a příloh, které nebudou PBD dodány v kompletní podobě do 13.2.2018 (minimálně v elektronické podobě), nebudou do programu následující ČSBD zařazeny.

S ohledem na vzniklé komplikace/obtíže při potřebné opravě nejen v bytech (např. oprava radiátorů), či ve společných prostorách, a s odkazem na ustanovení SBD a PUBD, upozorňujeme všechny, kdo blokují jakýmkoliv způsobem volný přístup k ventilům, uzávěrům a výpustím, aby, v době co nejkratší, zjednali nápravu.

Vzhledem k aktuální situaci na chodbách v jednotlivých vchodech, Pravidlům užívání bytového domu (dále jen PUBD) a Nařízením k požární bezpečnosti v obytné budově bude provedena revize za účasti požárního technika a všechny závadné předměty budou, na náklady majitele, odstraněny bez nároku na náhradu - bezpečnost členů BD i ostatních uživatelů bytového domu musí být prioritou.

Úklid v bytovém domě, zejména pak vchod č. 51 - dohází k hromadění odpadků zejména v prostoru pod schránkami, včetně nedopalků z cigaret (odkazujeme na SBD, PUBD, závěrečná usnesení ČSBD). Odpadkové koše před jednotlivými vchody se často plní odpadem z domácností v pytlích, Netřeba opakovat, že tyto patří do kontejnerů v přístřešku (RESPONO). Dále bylo zjištěno, že někteří členové našeho BD hrubým způsobem a neopodstatněně napadají pracovníky, provádějící úklidovou činnost - obviňují ji například z toho, že úklid není proveden.... Takové chování je zcela nepřijatelné, ani nespovídá o dobrých mravech. Pokud kdokoliv nebude spokojen s úklidem, ať to oznámí písemně (e-mail, nebo dopis do jedné ze schránek BD, PBD, ještě lépe bude, pokud bude toto oznámení doplněno o fotodokumentaci.

Ve věci podnájmu či pronájmu bytů, či jeho části, bylo, i přes četná upozornění, zjištěno, že stále existují členové BD, kteří realizují pronájem, či podnájem bez souhlasu BD - dovolujeme si připomenout, že je to jednání v rozporu s platnými SBD. Netřeba tedy připomínat, že neznalost neomlouvá, ani jaké to může mít důsledky.. (viz SBD)

Na závěr bychom chtěli poděkovat všem, kteří dosud doručili své návrhy ve věci zajištění plánované Revitalizace. I přesto, že se některé z nich shodovaly, i přes to, že se situace v posledních několika letech změnila, děkujeme za podněty, které jsou postupně zpracovávány a uskutečněna jednání s navrhovanými firmami a společnostmi.

Seznam použitých zkratk:

BD Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
ČSBD Členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
KK Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
PBD Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54  
PUBD Pravidla užívání bytového domu  
SBD Stanovy Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

Ve Vyškově dne 28.1.2018 Představenstvo Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54



Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54  
Sídliště Osvobození 677/52, 682 01 Vyškov  
IČ 04615999

**Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54**  
**Vyškov, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01**  
**IČ: 046 15 999**  
**Registrace: KS Brno, oddíl Dr. Vložka 5592**

---

**Oběžník č. 3 – 2017**

Na základě sdělení - slibu na úvodní straně materiálů k Per rollam hlasování vás touto cestou informujeme o jeho výsledku.

Vyhodnocení proběhlo za účasti zástupce Kontrolní komise Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 - jejího předsedy pana Ondřeje Kryštofa a 4 členů Představenstva Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen PBD)

Celkem jsme obdrželi **62** návrhů  
z toho neplatných **7** návrhů - dodání po termínu nebo nesouhlasí se seznamem Členů Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54

Počet nedodaných návrhů a tedy hlasů proti **19**

Celkový počet Členů Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 (dále jen BD) ke dni 21.12.2017 je **82**

návrh usnesení	počet hlasů pro	počet hlasů proti celkem	počet neplatných hlasů celkem	závěr
Usnesení k revitalizaci bytového domu	56	19	7	<b>přijato</b>
Usnesení k financování revitalizace bytového domu, úvěr	55	20	7	<b>přijato</b>
Usnesení k pověření statutárního orgánu ke všem úkonům výběrových řízení	52	23	7	<b>přijato</b>

Díky tomuto výsledku získalo PBD mandát, potřebný k zahájení a vedení plnohodnotných + rámcově konkrétních jednání, směřujících k co nejrychlejšímu zahájení plánované revitalizace v navrhovaném rozsahu. Je samozřejmé, že o výsledcích dílčích kroků a dalších plánech i záměrech budete nejen informováni, ale očekáváme, že se budete spolupodílet svojí účastí při všech dalších potřebných hlasováních alespoň tak, jako dosud.

Pokud chceme zhodnotit využitelnost/použitelnost Per rollam hlasování pro potřeby našeho BD, můžeme s radostí konstatovat, že se tato možnost ukázala jako platná varianta. Počet Návrhů, doručený zpět do našich schránek svědčí o ukázněnosti a zodpovědnosti členů. (nelze opomenout ani to, že mezi nedodanými byli členové, využívající varianty, že nedodaná Návržka rovná se nesouhlas s předloženými usneseními) Zajisté - byli menší nedostatky - a začneme u sebe - Návržka měla být na samostatném listě a ne na čtvrté straně.... Do schránek se měla vkládat jen Návržka, ne celý dodaný materiál.... Ale to jsou jen maličkosti. Jen pro jistotu připomínáme, že Návržka, vložená do schránky až po 24.hodině 20.12.2017 byla posouzena jako neplatná. Každopádně - podtrženo-sečteno - všichni pochopili, oč se jedná a jak mají/mohou postupovat. A za to patří všem poděkování,

Stejně tak bychom vám všem chtěli touto cestou poděkovat za aktivní přístup k naší společné problematice, jakož i za nezbytnou trpělivost v okamžicích, kdy plánované a potřebné kroky nebylo možné provádět s rychlostí, jakou bychom si všichni přáli. Určitě si ještě vzpomenete na nelehké začátky našeho

Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 v roce 2015, na rok 2016, kdy už to málem vypadalo, že se vše nehorázně prodlouží, ..... a nakonec vše dopadlo tak, jak dopadlo - pomalu, ale jistě. Řada původně ostrých hran se začíná obrušovat, začínáme si vzájemně více a více rozumět.... Ano, vždy je možné další zlepšení. Když se ale všichni budeme snažit alespoň tak, jak dosud, zase se posuneme o pořádný krok dál. Skončil rok 2017 a máme jasno, kam se chceme posunout v roce příštím, v roce, kdy mlhavé představy konečně začnou nabývat konkrétních obrysů, tvarů a barev.. Žádný definitivní termín nelze ani při nejlepší vůli stanovit - jasnovidci nejsme, žádná kouzla v rukávu nemáme, a tak nezbývá, než si navzájem popřát hodně zdraví, štěstí, sil, rodinné pohody i úspěchů na poli pracovním v roce 2018.