

## Zmena v interných predpisoch OSBD Žilina od 01.07.2016

Vážený zástupca vlastníkov bytov, domovník, vlastník či nájomca bytu, v tomto spravodajcovi Vám prinášame informácie o zmene interných predpisov OSBD Žilina ako správcu a zároveň o nových družstevných predpisoch OSBD Žilina.

Keďže je pre nás Váš názor dôležitý, snažili sme sa zapracovať návrhy tak jednotlivých vlastníkov, nájomcov bytov, ZVB, domovníkov, ako i bežné podnety z praxe do interných predpisov, na základe čoho došlo k zmenám resp. úpravám VPS, VOP a v Cenníku služieb a poplatkov.

Vo Všeobecných podmienkach správy bytov a nebytových priestorov OSBD Žilina (VPS) sme vypustili Fond opráv bytu (rozhodnutím zhromaždenia delegátov, resp. schválením Stanov OSBD Žilina došlo s účinnosťou od 01.07.2016 k jeho zrušeniu). Ďalej sme čiastočne upravili postup pri vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu. Výmena ventilov na stúpacích potrubiach vo vchodoch bude hrazená z Fondu prevádzky, údržby a opráv domu a nie vchodu a Havarijná služba v profesií vodoinštalatérstvo je spoplatnená sumou 0,085 €/byt a bude zúčtovaná z FOD.

Zmena nastala vo voľbe Domovníka (je možné ho zvoliť ½ hodiny po oznámenom začiatku schôdze nadpolovičnou väčšinou prítomných na schôdzi) a zvýšili sme sumu odporúčanej výšky odmeny pre Domovníka a Zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa stal popri Domovníkovi, Správcovi, ¼ užívateľov vchodu oprávneným zvoliť vchodovú schôdzu a vyhlásiť písomné hlasovanie vo vchode.

Vo Všeobecných obchodných podmienkach OSBD Žilina (VOP) došlo k drobnej zmene, konkrétne sme sprísnilí zmluvnú pokutu (z 0,05% na 1%) pre zhotoviteľa v prípade nedodržania termínu plnenia diela, v Cenníku služieb a poplatkov OSBD Žilina pri správe bytov a nebytových priestorov bol zapracovaný poplatok za havarijnú službu (TV, SV, kanalizácia), poplatok za administratívne úkony spojené so zmenou v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv, a došlo k zníženiu poplatku za výkon činnosti stavebného dozora vo vybraných činnostiach.

## Zmena v interných družstevných predpisoch OSBD Žilina od 01.07.2016

V ostatnom čase sme sa venovali zmenám v aktuálnych Stanovách a v platnom Rokovacom poriadku nášho družstva, ktoré schválilo zhromaždenie delegátov na svojom zasadnutí dňa 16.05.2016. Proces zmien podliehal určitému vývinu, bol časovo náročný a zohľadnil potrebu presného definovania jednotlivých ustanovení interných družstevných predpisov a to hlavne na základe podnetov z praxe. Jednoducho povedané cieľom schválených zmien sú zjednotené, prehľadné interné predpisy družstva, s jednoznačne nastavenými pravidlami.

### Rokovací a volebný poriadok OSBD Žilina

Najrozsiahlejšie zmeny prebehli v Rokovacom poriadku družstva, ktorý sme doplnili o jednu ucelenú časť s názvom Volebný poriadok. Rokovaciú časť poriadku sme rozšírili o pravidlá hlasovania o pozmeňovacích návrhoch a konečnom uznesení na rokovaní Zhromaždenia delegátov. Radikálna zmena sa udiala vo funkčnom období členov predstavenstva, predsedu predstavenstva a členov kontrolnej komisie, kde sme stanovili presné časové obmedzenie funkčného obdobia t.j. jeho začiatok a koniec a zaviedli sme pojem úspešnej voľby.

V neposlednom rade sme upravili voľbu predsedu členskej samosprávy, kde bude postačovať na voľbu na jeho voľbu 1/4 hlasov všetkých členov samosprávy.

Zo **Stanov** sme vyčlenili 3 a 4 časť, ktorá sa venovala družstevným bytom a nájmu družstevného bytu (NP) a vytvorili sme **Smernicu č.1** s názvom **Nájom družstevného bytu a nebytového priestoru**.

Došlo k bližšiemu definovaniu dôvodov na vylúčenie z družstva, stanovili sme pravidlá účasti člena v rámci členskej samosprávy pri splynutom členstve a vytvorili sme samosprávu nebyvajúcich členov družstva.

Z členských povinností sme odstránili povinnosť člena družstva podieľať sa na strate družstva.

Členské samosprávy v Žiline a v Rajci s menším počtom členov sa zlúčia tak, aby pri voľbe spoločného delegáta na zhromaždenie delegátov dosiahli zastúpenie aspoň 24 členov. To sa primerane vzťahuje aj na samosprávy mimo Žiliny a Rajca s menším počtom členov ako 24.

V časti Hospodárenie družstva došlo k zrušeniu fondu opráv bytu a nebytového priestoru, z dôvodu dlhodobiejšieho nevyužívania tohto fondu. Peniaze z jednotlivých fondov bytu budú v priebehu mesiaca júl vrátené nájomcom, alebo započítané s prípadnými nedoplatkami.

**Smernicou č. 3** s názvom **Poskytovanie odmien členom orgánov OSBD Žilina a členom volebnej komisie** sa zaviedlo vyplácanie odmien aj členom volebnej komisie.

VPS, VOP, Cenník služieb a poplatkov, Stanovy OSBD Žilina, Rokovací a volebný poriadok OSBD Žilina, Smernica č. 1 OSBD Žilina, Smernica č. 3 OSBD Žilina sú zverejnené na našej stránke [www.osbdza.sk](http://www.osbdza.sk).

S pozdravom



Bc. Milan Piliár  
predseda predstavenstva