

Čo je nové na OSBD Žilina

Prehľad činnosti družstva a jeho orgánov za posledné obdobie.

V záujme zosúladiť dokumenty družstva s platnou legislatívou a základnými potrebami družstva, Zhromaždenie delegátov /ZD/ na svojom rokovaní dňa 16.7.2012 schválilo zmeny **Stanov družstva a Smerníc č. 1,2,3,, ktoré sú v platnosti od 1.8.2012**. V tomto Spravodajcovi vás upozorňujeme len na niektoré zmeny v týchto dokumentoch, a odporúčame vám oboznámiť sa s ich celkovým znením.

Cieľom predstavenstva družstva je vykonať komplexnú novelizáciu Stanov, Rokovacieho poriadku, Smerníc a všetkých ostatných dokumentov OSBD Žilina, avšak vzhľadom na rozsah a zložitosť problematiky bude táto spracovaná a predložená na schválenie delegátom ZD až na najbližšom riadnom rokovaní v r. 2013.

Všetky platné dokumenty sú zverejnené na našej webovej stránke www.osbdza.sk aj vo verzii so schválenými zmenami. V tlačenej podobe ich plánujeme vydať v roku 2013. K nahliadnutiu sú aj na družstve.

STANOVY OSBD ŽILINA

V súvislosti s vykonávanou činnosťou družstva boli vykonané zmeny v predmete podnikania družstva, družstvo prijalo skrátenú formu svojho obchodného mena - OSBD Žilina.

Niektoré zmeny, týkajúce sa priamo členov družstva:

- členom družstva môže byť plnoletá fyzická osoba s trvalým pobytom na území EU a právnické osoby so sídlom na území EU
- člen družstva môže previesť svoje práva a povinnosti spojené s členstvom v družstve v plnom rozsahu, alebo len ich časť, zodpovedajúcu minimálne základnému členskému vkladu / 16,60 € /; pri prevode vlastníctva bytu je člen družstva oprávnený previesť členstvo v družstve na nového vlastníka bytu, alebo vystúpiť z družstva
- spoločné členstvo manželov v družstve vylučuje akékoľvek individuálne členstvo jedného z manželov
- ak člen družstva získa ďalšie členstvo v družstve dedením alebo prevodom členských práv a povinností, je povinný vykonať dispozíciu s týmto členstvom /prevod členstva/; dva mesiace od výzvy družstva na vysporiadanie takto získaného členstva splynú získané a pôvodné členstvo v členstvo jediné.
- člen družstva môže mať v družstve len jeden členský podiel, ktorého výška je určená pomerom členského vkladu k základnému imaniu družstva;; členský vklad člena družstva tvorí základný členský vklad / 16,60 € / a prípadne ďalší členský vklad, alebo iný peňažný vklad; po odkúpení bytu do vlastníctva zostáva členovi len základný členský vklad / 16,60 € /
- družstvo je povinné viesť zoznam žiadateľov o družstevný nájomný byt v poradovníku; podmienkou zaradenia žiadateľa do poradovníka je minimálna dĺžka členstva v družstve 1 rok.

Zmeny, týkajúce sa orgánov družstva:

- spresnenie kompetencií a povinností predstavenstva a jeho predsedu, stanovenie dočasného výkonu ich pôsobenia v prípade nezvolenia nového orgánu
- termín ZD s predbežným programom rokovania bude oznámený 30 dní vopred na internetovej stránke OSBD Žilina; pozvánky s programom rokovania musia byť zaslané delegátom najneskôr štrnásť dní pred konaním ZD
- samospráva môže zvoliť náhradníka delegáta ZD na celé funkčné obdobie; druhý delegát ZD za samosprávu s počtom členov viac ako sto sa rovnako volí na celé funkčné obdobie /5 rokov/; voľba delegáta ZD, jeho náhradník, výbor samosprávy a jeho predseda musí byť vykonaná vždy nadpolovičnou väčšinou všetkých členov samosprávy / pre tento účel postačuje doplniť chýbajúce hlasy neprítomných členov na schôdzi do nadpolovičnej väčšiny všetkých členov samosprávy ich písomným súhlasom.

V Smernici č. 1 - Zásady hospodárenia OSBD Žilina, bola vykonaná zmena v rozsahu zosúladenia s novelizovanými Stanovami OSBD Žilina; smernica udeľuje kompetenciu predstavenstvu družstva rozhodnúť o mimoriadnej investícii nad rámec schváleného hospodársko - finančného plánu ZD v limite do 100 000 €.

V Smernici č. 2 je uvedený cenník jednorazových poplatkov, ktoré si uplatňuje družstvo za niektoré vykonávané úkony. V tejto súvislosti vás upozorňujeme, že tlač prezenčných listín, pozvánok na schôdze a iných dokumentov, resp. ich kopírovanie je na družstve možné len za stanovený poplatok (za tlač, resp. kópiu formátu 1xA4 je to 0,30 €). Tieto náklady budú na základe potvrdenej žiadanky zaťažované priamo na účet vášho domu /fond prevádzky, údržby a opráv domu, alebo fond údržby a opráv vchodu/. Touto cestou Vám odporúčame, ak nemáte vlastníckmi bytov schválené čerpanie finančných prostriedkov na administratívne úkony spojené s výkonom svojej funkcie, aby ste tak urobili na najbližšej schôdzi vlastníkov bytov domu, resp. vchodovej schôdzi. Od 1.8. 2012 je stanovený poplatok vo výške 100,00 € za kalendárny mesiac na jednu

stavebnú akciu, za stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva; poplatok za vypracovanie žiadosti o dotáciu na odstránenie systémových porúch z MV a RR SR a úveru zo ŠFRB je 300,00 €; za administratívne úkony správcu pri vybavovaní komerčného úveru je jednorazový poplatok 50,00 €.

V **Smernici č. 3**, o odmeňovaní orgánov družstva, je zakotvené ustanovenie o znížení nároku na ročnú odmenu o 20% u predsedov a členov predstavenstva a kontrolnej komisie v prípade nesplnenia plánovaných hospodárskych výsledkov družstva.

Prehľad ďalších činností:

- V mesiacoch júl – august 2012 bol realizovaný **výber bánk pre vytvorenie samostatných účtov** bytovým domom v našej správe. Od 1.novembra 2012 budú mať všetky bytové domy v bankách dva samostatné účty. Jeden tzv. „službový“, na ktorý budú smerované platby vlastníkov, a z ktorého sa budú uhrádzať náklady za všetky služby súvisiace s bývaním, a druhý „fondový“, na ktorom budú vedené len finančné prostriedky všetkých fondov opráv a údržby daného domu. Bližšie informácie Vám budú ešte zaslané samostatným materiálom.
- V nadväznosti na schválenie Smernice č. 2 predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí dňa **3.9.2012** z dôvodu zosúladenia určených poplatkov schválilo úpravu **Štatútu návratných dotácií**.
- Dňa 10.9.2012 bola na webovej stránke družstva zverejnená informácia o **neúčasti delegátov na ZD**.
- Dňa **24.9.2012** predstavenstvo družstva na svojom zasadnutí schválilo nové znenie **Štatútu poskytovania nenávratných dotácií OSBD Žilina**. Podľa nového štatútu môže byť, po splnení podmienok, poskytnutá nenávratná dotácia členom družstva vo výške 20% nákladov na dodávky a práce súvisiace so zateplením štítových stien bytového domu.
- **26.9.2012** sme pre vás a v spolupráci so spol. Belstav SK zorganizovali **seminár** o podmienkach poskytovania úverov zo ŠFRB. 60 účastníkov z vašich radov len potvrdilo správnosť nášho rozhodnutia takýto seminár pripraviť. Aktívnou diskusiou o možnostiach financovania prác na obnove a rekonštrukcií domov účastníci prispeli k úspešnému priebehu celého seminára. Uistujeme vás, že v budúcnosti budeme v organizovaní podobných odborných seminárov pokračovať.
- V mesiaci september sme zrealizovali **výber dodávateľa el. energie do spoločných priestorov od 1.1.2013. SSE, a.s.** bude opäť el. energiu dodávať, ale s **6,39% znížením ceny**.
- 4.10.2012 sme prevzali celoslovenské ocenenie **Najúspešnejší žiadateľ prostriedkov z programu SlovSEFF** poskytovaných Európskou bankou pre obnovu a rozvoj. V nastavenom trende chceme pokračovať aj v budúcnosti aktívnym využívaním program **MUNSEFF**, ktorý tiež slúži na podporu projektov smerujúcich k znižovaniu energetickej náročnosti bytových domov, akými sú napríklad zateplenie domu, výmena okien, inštalácia efektívnejších vykurovacích systémov, meracích zariadení a podobne. Bližšie informácie o programe MUNSEFF nájdete na našej webovej stránke.
- Spoločne s výpismi fondov za III. štvrťrok 2012 niektorým z Vás zasielame list **s návrhom na odpojenie elektromerov s nulovou spotrebou** vykazovanou za posledné dva roky. Ide zatiaľ o 72 elektromerov. Aj takto vieme znížiť náklady na bývanie.
- **Personálne zmeny:**
 - 30.9.2012 P. Schmidt /technik najmä pre sídlisko Vlčince/ skončil pracovný pomer
 - **od 1.10.2012 je vo funkcii nový vedúci technického útvaru – Ing. Maroš Albedinský**
 - **od 1.11.2012 bude vo funkcii nová vedúca ekonomického útvaru – Ing. Renáta Zajacová**
 - **od 1.11.2012 bude vo funkcii stavebný technik údržby po P. Schmidtovi – Martin Hnát**
- Spoločné stretnutie so zástupcami vlastníkov bytov a domovníkmi sme sa rozhodli tento rok neorganizovať. Dúfame, že informácie, ktoré vám prinášame formou spravodajcu a v našom internom časopise sú vám rovnako nápomocné pri vašej práci. Pokiaľ potrebujete osobne riešiť problémy týkajúce sa vášho bytového domu, neváhajte nás kontaktovať alebo navštíviť. Sme tu pre vás.

S pozdravom



Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva