

**Zápis ze 4. výroční členské schůze OSB konané dne 22.2.2012
v ČVUT, Karlovo nám. 13, Praha 2 od 17.00 do 19.30 hod**

Počet zúčastněných členů : **129** (viz presenční listina)

(schůze byla usnášeníschopná, počet členů překročil povinných 100 členů, čl. 5, odst. 3. stanov)

Počet zúčastněných hostů: **20** (viz presenční listina)

Program:

- 1. Zahájení, přivítání, seznámení s programem**
- 2. Zpráva o činnosti za rok 2011**
- 3. Činnost OSB v ZMČ a komisích RMČ a výborech ZMČ**
- 4. Zpráva o hospodaření za rok 2011**
- 5. Návrh kandidátky výboru a volba výboru**
- 6. Návrh na změnu stanov**
- 7. Plán činnosti na rok 2012**
- 8. Rozpočet na rok 2012**
- 9. Diskuse**
- 10. Závěr a poděkování za účas**

Členové výboru připravili prezentaci k projednávaným bodům programu (k nahlédnutí vč. ostatních dokumentů na www.osb-praha2.cz).

Výroční členskou schůzi řídil O. Hoffmann

ad 1) Schválení programu, bez připomínek z pléna – přítomno 102 členů; hlasování 101 pro: 0 proti: 1 zdržený

ad 2) Zprávu o činnosti OSB za rok 2011 přednesl Jaroslav Šolc – ve zprávě zhodnotil, co se za uplynulý rok podařilo, ale i to, co se zcela nepodařilo naplnit; bez připomínek z auditoria

ad 3) Zprávu o činnosti zástupců OSB v ZMČ, komisích RMČ a výborech ZMČ přednesl předseda klubu zastupitelů OSB P. Hejna, představil jednotlivé členy zapojené do komisí a výborů a nastínil obsah práce těchto orgánů – bez připomínek z auditoria

ad 4) Zprávu o hospodaření za rok 2011 přednesla hospodárka M. Jírovcová, komentovala nákladové položky a zdůraznila ne zrovna nejlepší disciplínu v placení členských příspěvků. Přes všechyn nedostatky v placení byl hospodářský výsledek vyrovnaný; bez připomínek z auditoria

Schvalování zprávy o činnosti OSB za rok 2011, zprávy o činnosti zástupců OSB v ZMČ, komisích RMČ a výborech ZMČ a zprávy o hospodaření za rok 2011 – přítomno 129 členů; hlasování 129 : 0 : 0; všechny tři zprávy schváleny jednomyslně

ad 5) Návrh kandidátky výboru pro rok 2012 přednesl D. Kůta, který představil jednotlivé kandidáty. Volbu en bloc řídil O. Hoffmann – přítomno 129 členů; hlasování 129 : 0 : 0; schváleno jednomyslně

ad 6) Návrh na změnu stanov přednesl O. Hoffmann, jednalo se o tyto změny:

Článek 1

Sídlo a cíl činnosti

1. Sídlo Občané za spokojené bydlení o.s. (dále jen „OSB“) je Blanická 1787/22, Praha 2, 120 00.

Článek 3, odst. 2.:

odrážka f) platit řádně a včas členské příspěvky v souladu s rozhodnutím členské schůze.

Článek 5, odst.:

13. Odstoupí-li v období mezi schůzemi některý z členů výboru, výbor kooptuje na jeho místo náhradníka z členů OSB tak, aby byl vždy zachován lichý počet členů v souladu s čl. 5, odst. 19 stanov.

14. Klesne-li v období mezi schůzemi počet členů výboru na méně než polovinu, svolá předseda nebo místopředseda výboru OSB, popřípadě pověřený člen výboru, do jednoho měsíce mimořádnou členskou schůzi, která zvolí nový výbor.

Připomínka z pléna: doplnit v odst. 14. ... v období mezi výročními schůzemi ...; připomínka akceptována; schvalování změny stanov vč. doplnění z pléna o slovo výroční v čl. 5. odst. 14 –

přítomno 129 členů; hlasování 129 : 0 : 0; změny stanov včetně doplnění odst. 14 schváleny jednomyslně

ad 7) D. Richter přednesl návrh plánu činnosti na rok 2012, nastínil to, co je nutné vykonat směrem k vlastním členům, vůči radnici i navenek včetně medializace naší činnosti

ad 8) S rozpočtem na rok 2012 seznámila přítomná M. Jírovcová; pro tento rok počítáme opět s vyrovnaným rozpočtem, přičemž počítáme i s postupným vytvářením rezervy pro komunální volby, které budou v r. 2014. Současně počítáme s nutnými úhradami spojenými s nájmem a provozem kanceláře v Blanické ul. A to konto navrhujeme zvýšení členských příspěvků z 200 na 300,- Kč pro výdělečně činné a ze 20 na 50,- Kč pro studenty, důchodce a osoby bez vlastního příjmu.

Návrh plánu i rozpočet bez připomínek z pléna – hlasování 129 : 0 : 0; obě zprávy schváleny jednomyslně

ad 9) Diskusi řídil O. Hoffmann, který v úvodu předložil k diskusi návrh na úpravu návštěvních hodin v kanceláři OSB. Návrh byl na sjednocení doby v pondělí i čtvrtěk od 15:00 do 17:30 hod. Připomínky z pléna nebyly a návrh byl jednomyslně akceptován. Tyto návštěvní hodiny vstoupí v platnost od 1.3.2012.

Přítomní členové byli dotázáni, kdo nemá přístup k internetu, aby se výbor zaměřil na zlepšení komunikace směrem k členské základně. Z celkového počtu se přihlásilo 10 osob. Při dotazu, kolik nemá v domě domovním kontaktem vyvěšované Novinky sdružení a OSoBáčka, se přihlásil jen jeden člen. Rovněž jsme zjišťovali, kolik členů by mělo zájem seznámit se s tím, kdo ze sousedů v jeho domě je rovněž členem OSB. Přihlásila se většina přítomných. Přislíbilo, že s ohledem na ochranu osobních údajů se výbor OSB pokusí tuto problematiku řešit a informace zatím neupřesněnou formou do budoucna sdělovat.

Otázka: za dům Ditrichova 11 – bez udání důvodu nám prakticky ze dne na den byla změněna správní firma, původně Centra, novou SF neví. Do domu bylo nesmyslně investováno snad 55 milionů a jde do prodeje. Máme obavy o prodejní cenu a zajímají nás důvody, proč byla náhle SF vyměněna a jestli v investicích nedošlo k pochybením, která by se změnou SF zametla pod koberec.

Odpověď OSB: podejte dotaz na OMI ÚMČ Praha 2, za OSB se pokusíme zjistit rovněž.

Otázka: v Itálii se při privatizaci přihlíží ke dni, kdy byla pro určené domy vyhlášena. Protože některé jdou do prodeje dříve a některé později, měli bychom požadovat, aby se nájemné z domů, které jdou do prodeje později, započítávaly již jako splátky bytu (domu). Někdo koupí brzy, jiný bude nucen čekat delší dobu. Určujícím datem by mělo být rozhodnutí o privatizaci.

Odpověď OSB: tento návrh podáme v MV

Otázka: příspěvky jsou ve snížené sazbě pro důchodce a studenty. I člověk v produktivním věku může být bez příjmů a přesto členem OSB. Jak s tím naložit?

Odpověď OSB: každý, kdo čestně prohlásí, že je osobou bez příjmů, může pochopitelně zaplatit poplatek jen snížený. I takové platby si vážíme

Otázka: bude k prodeji dům Gorazdova 15? Dle nás splnil kritéria a na webu P2 není uveden.

Odpověď: o tomto domě víme, na MV byl řešen, ještě prověříme a zašleme vyjádření

Otázka: náš dům byl vyřazen díky tzv. „sociálním bytům“, tedy menším než 60 m². Proč jsou už několik let prázdné a nikdo „sociální“ v nich tedy nebydlí? Máte k dispozici seznam volných bytů a k nim důvody, proč jsou prázdné?

Odpověď: požádejte o vyjádření bytový odbor radnice. Někdy jsou byty volné proto, že se např. vede soudní spor o nájemní smlouvu apod., těžko říci. Nicméně na velké množství volných bytů nás členové upozorňují velmi často. Máme k dispozici starší seznam volných bytů. Vždy je dobré konkrétně oslovit radnici a chtít vysvětlení, informování skutečně ze strany radnice nejsme

Otázka: jak to bude s výměnami bytů mezi domy k prodeji a neprodeji?

Odpověď: OSB budou tuto otázku předkládat, úřadem bylo přislíbáno, že by neměl být s výměnami problém, ale diskuse se o tom nevedla. Podejte si žádost, ale nejprve si sežeňte jiný byt na výměnu, protože radnice odmítá realitní činnost, tedy aby sama byty na výměny nabízela. Doufáme, že nyní se možnost vyměňovat byty před prodejem naskytne a bytová komise ani rada nebude s výměnami dělat problém. Dosavadní proces výměn je zdoluhavý a nejistý a věříme, že se to i s naší intervencí změní

Otázka: co bude s volnými byty v domě, který zakoupíme celý?

Odpověď OSB: pravidla prodeje toto přímo neřeší, je v nich uvedeno, že podrobnosti budou uvedeny v kupní smlouvě. Nicméně na jednáních zaznělo vyjádření starosty Palusky, že volné byty v domech k prodeji budou předem OBSAZENY. Kupujícím družstvům zbudou jen volné nebytové prostory, případně nezastavěné půdy.

Otázka: kupovat po bytech nebo celý dům?

Odpověď OSB: celý dům může být dražší než koupě po bytech, kde by za neprodej bytu měla být přiznána sleva (přesné ceny ovšem neznáme). Pokud jsou ale v domě nebytové prostory, které družstvo prodá nebo pronajme, celková cena se sníží. Obecně – domy s kvalitními nebytovkami je rozumné koupit celé, bez nebytovek a volných půd pak nemusí být výhodnější než prodej po bytech (při konstrukci ceny, která vychází z vypracovaných pilotních posudků), ale OSB ji nemůže zaručit.

Otázka: S jakými cenami se předběžně počítá?

Odpověď OSB: Dosud nedořešeno. Problém je v metodice znalce ocenění srážkovým koeficientem za obsazené byty se smlouvami na dobu neurčitou v domě. Právce, zejm. TOP 09 nesouhlasí. Počítá se s dvojím oceněním domů jako celků a bytů v nich i jednotlivě.

Otázka: kdy se konečně prodají první domy a které?

Odpověď OSB: zatím to vypadá, že na podzim 2012. Prvně domy družstvům jako celek, je s nimi nejméně administrativy a není nutné oslovování všech nájemníků v domě v zákonných lhůtách.

Otázka: někde už nájemníci založili družstva. Mělo to a má vliv na prodej?

Odpověď OSB: leckde byla družstva založena i před lety s nadějí, že založení družstva bude dobrým startem pro prodej domu. K tomu ale nedošlo, radnice to nebrala v úvahu a je zcela jedno, zda někde družstvo mají nebo jej nyní teprve utvoří. Teoreticky některé domy s družstvem vůbec nemusí být ani nyní vybrány k prodeji.

Otázka: jak to bude se zvyšováním nájemného, co obsahuje dopis pro nájemníky, co je inflační doložka?

Odpověď OSB: pokud nájemník podepíše dodatek k nájemní smlouvě (bude vyzván dopisem z MČ), nebude mu nájemné zvyšováno o maximum dle zákona o jednostranném zvyšování nájemného. Zároveň podepíše inflační doložku, tedy mu může být zvyšován nájem o inflaci. Jste-li seniory nebo invalidy, nebude se Vám nájemné zvyšovat, v ostatních případech činí přírůstek na m² cca 5-10,- Kč. Rovněž dojde ke sjednocení kategorií bytů, z původních 4 budou pouze 2. Bydlící v nižších kategoriích budou proto platit mírně více, z vyšších kategorií si mírně polepší. Úřad vás se vším obeznámí, podpisy dodatku se uskuteční v kancelářích správních firem. Odmítnete-li dodatek podepsat, bude vám nájemné zvýšeno podle zmíněného zákona o deregulaci. Podepsáním dodatku si zaručíte nezvýšení až do r. 2015, resp. upravit nájemné bude moci obec po 1. 7. 2015. Zda k tomu dojde je otázkou nového vedení radnice po volbách 2014. Podepsáním dodatku k náj. smlouvě vstupujete do vztahu vy- obec a nikdo jiný (stát) již nebude mít možnost do smluvního nájmu vstupovat nebo ho ovlivňovat.

V závěru diskuse bylo na členy apelováno, aby stejné požadavky, jaké mají na OSB na pomoc při řešení jejich problémů, zasílali i na radnici na příslušná oddělení. Nájemníci musí sami iniciativně hájit své zájmy, v součinnosti a s naší podporou.

ad 10) Na závěr poděkoval O. Hoffmann všem přítomným za účast i podporu aktivitám OSB a jménem výboru se s přítomnými rozloučil.

Zapsala: Michaela Mazancová

Ověřil: Zdeněk Králíček