Zápis z členské schůze OPBD Lešetín konané dne 9.9.2026

V prostorách Střední pedagogické školy v Přerově, Denisova 3.
V 16 10 h zahájil schůzi řídící pan Jaroslav Bezděk. Schůze se zúčastnilo 25 členů a bylo doloženo 11 plných mocí. Vzhledem k nízké účasti byla schůze vedena v náhradním režimu.

PROGRAM JEDNÁNÍ ČS :

1. Zahájení ČS a volby pracovních komisí

   Volba pracovního předsednictva, volba zapisovatele, volba mandátové komise, volba návrhové komise, volba dvou ověřovatelů zápisu
2. Zpráva o činnosti družstva
   a) schválení řádné účetní závěrky za rok 2025
   b) zpráva o hospodaření družstva
   c) zpráva kontrolní komise
3. Volba nového představenstva a kontrolní komise
4. Projednání družstevního kamerového systému, provozního řádu
5. Zpráva předsedy o činnosti představenstva a informace o provedených opravách v roce 2025/2026
6. Různé
7. Diskuse
8. Závěr schůze

1. S programem schůze, tak jak jej navrhlo představenstvo, byli přítomní členové schůze obeznámeni. Bylo přikročeno k volbě komisí:
Pracovní předsednictvo – p. Bezděk, p. Slaměník, p. Jiránková
Volba zapisovatele – p. Poláková
Volba mandátové komise – p. Horychová, p. Poláková
Volba návrhové komise – p. Brožová
Volba dvou ověřovatelů zápisu - p. Křibalová, p. Horychová
Všechny komise byly jednomyslně schváleny a přijaty všemi hlasy.

2. Zpráva o činnosti družstva, kterou přednesla p. Jiránková se skládala ze dvou částí:

a) v první části se jednalo o schválení řádné účetní závěrky za rok 2025.
Výnosy družstva za toto období činily 2 477 088 kč, náklady 1 858 441 kč, hospodářský výsledek je 618 647 kč.
Stav na běžném účtu u Komerční banky ke dni 9.9.2026 je 917 426 kč, na termínovaném účtu 503 750 kč. Pokladní hotovost činí 25 609 kč. Účetní závěrka byla schválena a přijata jednomyslně.

b) Ve druhé části p. Jiránková seznámila přítomné s hospodařením družstva za rok 2025 a rozebrala jednotlivé nákladové položky.

Denisova 4 :

2 madla u vchodových dveří 6 170kč, Příprava pro kabeláž T-Mobile 32 200 kč, Ořez vrby, likvidace dřeva 5 000 kč, Malování společných prostor 59 560 kč, Požární kontrola 806 kč, 2x deratizace 1 100 kč.

NS 13 :

Přívod pro kamerový systém (KS) 2 968 kč, skříň pro KS 2 170 kč, kamerový systém(8 ks) 58 103 kč, PC pro KS 4 810 kč, tesařské práce na půdě 78 730 kč, úklid půdy, likvidace odpadu 2 688 kč, držák na kameru a instalace SW 2 767 kč, kontrola spalinových cest 7 950 kč, příprava pro kabeláž T-Mobile 40 400 kč, malování společných prostor 58 957 kč, nátěr dveří bytu č. 14 2 713 kč, požární kontrola 806 kč, 2x deratizace 1 100 kč.

NS 14 :

Výměna a zapravení parapetu 3 024 kč, osazení kabelů pro kamery 15 329 kč, napájení KS 1 944 kč, zapravení drážek 1 270 kč, instalace 3 ks kamer 22 420 kč, kontrola spalinových cest 6 890 kč, ořez třešně, likvidace dřeva 4 350 kč, příprava pro kabeláž T-Mobile 38 300 kč, požární kontrola 806 kč, malování společných prostor 59 854 kč, 2x deratizace 1 100 kč.

NS 15 :

Malování společných prostor 58 456 kč, oprava osvětlení 1 600 kč, oprava dveří 1 550 kč, osazení kabelů pro KS 15 329 kč, napájení KS 1 944 kč, zapravení drážek 1 270 kč, dodání a montáž hromosvodu 8 851 kč, instalace 3 ks kamer 22 420 kč, kontrola spalinových cest 6 360 kč, příprava pro kabeláž T-Mobile 36 200 kč, požární kontrola 806 kč, 2x deratizace 1 100 kč

NR 1 :

Oprava osvětlení 1 600 kč, osazení kabelů pro kamery 15 329 kč, napájení KS 1 944 kč, zapravení drážek 1 270 kč, oprava výmalby po kamerách 4 227 kč, instalace 2 ks kamer 22 420 kč, kontrola spalinových cest 4 240 kč, 4x oprava vchodových dveří 9 669 kč, požární kontrola 806 kč, 2x deratizace 1 100 kč.

c) Zprávu kontrolní komise přečetla p. Jiránková. Předsedkyně KK p. Kroftová ve zprávě potvrzuje, že veškeré revize jsou prováděny dle vyhlášek a zákonů, uložené v kanceláři. Při kontrole účetnictví nebyly shledány žádné nedostatky.

3. ČS si před hlasováním o členech představenstva odhlasovala způsob, jakým bude volba technicky probíhat. Řídící schůze srozumitelně seznámil družstevníky s návrhem jednotlivých kandidátů na členy představenstva. Z pléna nebyly vzneseny žádné protinávrhy ani připomínky. Řídící schůze dal návrh na způsob hlasování jako o celku, nikoliv o jednotlivcích, což bylo odsouhlaseno. Zvoleni byli : Jaroslav Bezděk, Ludmila Poláková, Eva Brožová, Milan Slaměník, Lenka Králíková (nemohla být přítomna, souhlas potvrdila písemně s ověřeným podpisem).
Stejným způsobem se postupovalo u volby členů kontrolní komise. Zvoleny byly: Renata Horychová, Alena Mikešová a Ludmila Kříbalová.

4. 4.9.2024 proběhlo prvotní schválení pro dům NS 13 na schůzi představenstva. Tento záměr byl oznámen na ČS 11.9.2024. V listopadu představenstvo oslovilo 2 firmy. V lednu 2025 začaly přípravné práce. V únoru byla schválena fi Veria a započaly montážní práce. V závěru února spuštění a dolaďování KS. V březnu zřízen přístup k „NVR". Na základě úspěšného spuštění představenstvo rozhodlo o rozšíření na domy NS 14, NS 15 a N FR 1. V dubnu se dokončilo rozšíření. 17.9.2025 na ČS v diskusi byl KS projednán p. Bezděkem. V srpnu 2026 představenstvo vybralo firmu, která zpracuje další potřebné právní podklady – test proporcionality, provozní řád. Odůvodnění pořízení KS: 90 zásahů a výjezdů Policie ČR za období 10 let na NS 13,14. Velmi časté narušování občanského soužití ve spol. prostorách domů, par. 7 Zákona o některých přestupcích (Zákon 251/2016 sb.). Z venkovních částí domů projevy vandalství, pokusy o krádež. Spolupráce s policií – viz ukradené horské kolo. Obecná prevence proti kriminalitě, protiprávnímu jednání.
Popis KS: vybudován byl ve dvou etapách. První zkušení instalace na NS 13. Po osvědčení provozu doděláno v domech na NS 14, 15 a FR 1. KS se skládá z 16 ks kamer napojených do NVR. Kamery monitorují veřejné prostory ve jmenovaných domech – venkovní vchod domů, prostor dvorů, ve vchodech u poštovních schránek. V domě NS 13 monitoruje 5 kamer chodbu. Kamery nezabírají pohled do prostor bytů. Záznamové zařízení je umístěno na chodbě domu NS 13. Záznam je nepřetržitý se záznamem 14 dnů. Kamery jsou s barevným záznamem s kvalitním rozlišením a nočním viděním. Celý KS spravuje fi Veria, jež provedla veškeré montáže všech dílů. Jelikož nebyly žádné připomínky, ČS schválila kompletní rozšířený KS v domech NS 13,14,15 a FR 1 a taktéž schválila provozní řád KS.
Řídící schůze informoval ČS o instalaci kamerového systému se záznamem ve vybraných prostorách bytových domů ve vlastnictví družstva, a to celkem 16 barevných kamer s nepřetržitým pracovním režimem a ukládáním pořízených videozáznamů do záznamového zařízení, které je součástí kamerového systému s dobou uložení 14 dnů. Podrobně vysvětlil technické parametry systému, umístění jednotlivých kamer a záznamového zařízení, účel zřízení a provozování tohoto systému, tedy zejména zvýšení

bezpečnosti osob v residenčních prostorách, ochrana majetku družstva a obyvatel domu a prevence kriminality a protiprávního jednání.
Výslovně zmínil skutečnost, že je softwarově zabezpečeno, aby kamery nezaznamenávaly pohledy na vstupní dveře do bytů ani na okna bytů. Dále ČS informoval o tom, že je aktuálně v přípravě provedení tzv. balančního testu, tedy posouzení přiměřenosti předmětného kamerového systému z hlediska jeho účelu a ochrany zájmu třetích osob, zejména ochranu soukromí.
Následovala diskuze a řídící schůze odpovídal na položené dotazy. Následně navrhl znění usnesení členské schůze takto:
„Členská schůze schvaluje pořízení, instalaci a nepřetržitý provoz kamerového systému se záznamem s dobou uložení záznamu až 14 dnů, v prostorách bytových domů v Přerově I-Městě:

- č.p. 1903, který je součástí pozemku parc.č. 1161, adresní místa: nám. Fr.Rasche 1903/1 a nám. Svobody 1903/15
- č.p. 1875, který je součástí pozemku parc.č. 1162, adresní místo: nám. Svobody 1875/14
- č.p. 1874, který je součástí pozemku parc.č. 1163, adresní místo: nám. Svobody 1874/13

tak, že tento kamerový systém se bude skládat ze záznamového zařízení a z 16 barevných, digitálních a pevně zacílených (nikoli otočných) kamer, a sice z:

- kamery **1** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající vstupní dveře do budovy zvenku,
- kamery **2** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající vstupní dveře do budovy zevnitř (prostor dopisních schránek),
- kamery **3** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající vstupní dveře do dvora zevnitř,
- kamery **4** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající dvorní trakt,
- kamery **5** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající chodbu 1.podlaží domu,
- kamery **6** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající chodbu 2.podlaží domu,
- kamery **7** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající chodbu 3.podlaží domu,
- kamery **8** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1874/13 a snímající chodbu 4.podlaží domu,
- kamery **9** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1875/14 a snímající vstupní dveře do budovy zvenku,
- kamery **10** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1875/14 a snímající vstupní dveře do budovy zevnitř (prostor dopisních schránek),

- kamery **11** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1875/14 a snímající dvorní trakt,
- kamery **12** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1903/15 a snímající vstupní dveře do budovy zvenku,
- kamery **13** instalované v adresním místě: nám. Svobody 1903/15 a snímající vstupní dveře do budovy zevnitř (prostor dopisních schránek),
- kamery **14** instalované v adresním místě: nám. Fr.Rasche 1903/1 a snímající vstupní dveře do budovy zvenku,
- kamery **15** instalované v adresním místě: nám. Fr.Rasche 1903/1 a snímající vstupní dveře do budovy zevnitř (prostor dopisních schránek), a
- kamery **16** instalované v adresním místě: nám. Fr.Rasche 1903/1 a snímající dvorní trakt (společný s adresním místem nám. Svobody 1903/15)."

Nikdo nevznesl připomínky či pozměňující návrhy, proto dal řídící schůze hlasovat o shora popsaném usnesení.

Členové Členské schůze hlasovali takto:

- pro přijetí usnesení hlasovalo: 35 členů členské schůze (1 odešel)
- proti přijetí hlasoval: 0 členů členské schůze,
- hlasování se zdrželo: 0 členů členské schůze;

Řídící schůze konstatoval, že usnesení bylo přijato.

Následně představil členům ČS provozní řád kamerového systému se záznamem, podrobněji upravující podmínky provozu, uchování záznamů, přístup k datům a zabezpečení, práva subjektů údajů (snímaných osob) aj.

Následovala diskuze a řídící schůze odpovídal na položené dotazy. Poté navrhl znění usnesení ČS takto:

„Členská schůze schvaluje Provozní řád kamerového systému se záznamem, jehož provoz byl předchozím hlasováním schválen usnesením ČS.

Nikdo nevznesl připomínky či pozměňující návrhy, proto dal řídící hlasovat o shora popsaném usnesení.

Členové ČS hlasovali takto:

- pro přijetí usnesení hlasovalo: 35 členů členské schůze,
- proti přijetí hlasoval: 0 členů členské schůze,
- hlasování se zdrželo: 0 členů členské schůze;

Řídící schůze konstatoval, že usnesení bylo přijato.

5. Představenstvo se mezi ČS sešlo 6x. Mnoho záležitostí také řešilo pomocí e-mailů. Zabývalo se různými úkoly , týkající se zajištění chodu družstva, např: ošetření legislativní části ohledně provozu KS, drobnými opravami dveří a brana, očíslování šop a sklepů, údržbou střech, povinnými revizemi, výběrem nové úklidové služby a klempíře. Nechaly se vymalovat společné prostory domů, vyměnily se dešťové svody ze strany ulice na FR 1, předlážděly chodníky ve dvoře NS 13 a namontovaly se mříže sklepních okýnek.

6. Do dalšího období družstvo plánuje opravu komínových těles NS 15 + FR 1, opravu soklu domu Denisova 4, renovaci oddělených dveří na NS 13 + 14.

7. V diskusi se přihlásil družstevník z Denisova 4 ohledně zvážení KS do domu Denisova 4

8. Schůze byla vedena dle stanovených bodů v náhradním režimu a ukončena v 17 40 h.

Zápis provedla: Ludmila Poláková

Ověřovatelé zápisu : Renata Horychová

Ludmila Kříbalová

Za správnost vyhotovení :

OBECNĚ PROSPĚŠNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO
Lešetín v Přerově
Denisova 4, Přerov 750 02
tel: +420 704 938 688
IČ: 00577472