

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 3.4.2014 v malém salonku restaurace „Popovice“ v Pelhřimově od 14:00 hodin

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Karel Pařízek, Mgr. Jaroslava Soukupová, Miloslav Podoba, Ing. Jaroslav Strachota, Ing. Zdeněk Kahoun, Jaroslav Zrebný, Ludmila Příhodová

Za KK: Václav Čech

Omluveni:

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Rozbor hospodaření SBD za rok 2013
- 5) Zpráva KK
- 6) Finanční plán SBD na rok 2014
- 7) Připomínky OK
- 8) Různé

Ad 1) Zahájení, schválení programu jednání, jmenování zapisovatele

Schůzi představenstva zahájil a řídil předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek, který přivítal přítomné členy představenstva a KK a konstatoval, že schůze je usnášení schopná. Zapisovatelem byl jmenován Ing. Michal Vilímek.

Ad 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva

Zápis z minulé schůze představenstva byl schválen bez připomínek.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Rozbor hospodaření SBD za rok 2013

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil zprávu o hospodaření SBD Pelhřimov v roce 2013. Za rok 2013 byl vykázán zisk před zdaněním 807 tisíc Kč, zisk po zdanění 682.378,33Kč. Proběhla kontrola hospodaření kontrolní komisí SBD a nebyly shledány žádné

závady. Představenstvo projednalo zprávu o hospodaření SBD v roce 2013. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 34/2014 – představenstvo schválilo zprávu ekonoma družstva o hospodaření SBD Pelhřimov v roce 2013 tak, jak byla předložena. Představenstvo doporučuje Shromáždění delegátů schválit hospodářský výsledek družstva za rok 2013 ve výši 682.378,33 Kč s následujícím rozdělením zisku: Statutární fond samospráv 282.378,33 Kč, Sociální fond 200.000,- Kč a nerozdělený zisk 200.000,- Kč. Současně rozhodlo představenstvo o vyplacení ročních odměn předsedy družstva v plné výši s navýšením o 5% vzhledem k tomu, že byly řádně splněny všechny ukazatele hodnocení předsedy družstva.

Ad 5) Zpráva Kontrolní komise

Předseda Kontrolní komise pan Václav Čech seznámil s výsledky jednání kontrolní komise. KK zasedala dne 12.3.2014 a projednala výsledky dvou kontrol a plán na další období. První provedenou kontrolou byla kontrola usnesení ze Shromáždění delegátů ze dne 30.5.2013 a kontrola pokladny. Druhou provedenou kontrolou byla kontrola inventarizace SBD za rok 2013. Obě dvě kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK projednala postup družstva v záležitosti zateplení vstupních prostor domu Pacov 916. Posledním bodem programu bylo stanovení prověrek z plánu práce na příští období.

Usnesení č. 35/2014 – představenstvo vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Finanční plán SBD na rok 2014

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh finančního plánu SBD Pelhřimov na rok 2014 ve výši 200.000 Kč, v dělení podle středisek: správa 200.000 Kč a údržba 0 Kč.

Usnesení č. 36/2014 – představenstvo schválilo návrh finančního plánu SBD Pelhřimov na rok 2014 tak, jak byl předložen s plánovaným hospodářským výsledkem 200.000 Kč před zdaněním.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec: Je nutno sladit odpočty tepla a vody mezi jednotlivými domy a dodavateli.

Pacov: bez připomínek, Venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti uvedené v předloženém zápise.

Usnesení č. 37/2014 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v zápise.

- b) Změna plateb domů do FO za období od 1.1. do 31.3.2014.

Usnesení č. 38/2014 – představenstvo schválilo nové výše tvorby FO domů tak, jak jsou uvedeny v zápise.

- c) Žádost společnosti 1. Chodská České Budějovice o umístění reklamní plachty na domě Pelhřimov 1882 v ceně 24 tisíc Kč. Souhlas samosprávy domu byl předložen.

Usnesení č. 39/2014 – představenstvo souhlasí s umístěním reklamní plachty společnosti 1. Chodská na domě Pelhřimov 1882 v ceně 24.000 Kč za rok.

- d) Žádost Dany Šádové, Horní Cerekev o povolení výměny oken, výměnu podlahových krytin, výměnu elektroinstalace, nových omítek, vybourání příček a vyzdění nových podle projektové dokumentace.

Usnesení č. 40/2014 – představenstvo souhlasí s vybouráním příček a vyzděním nových podle předložené projektové dokumentace, výměnou oken, výměnou elektroinstalace a opravou omítek za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Podmínkou výměny oken je, že bude zachován původní rozměr, členění a barevnost oken. U všech prováděných prací musí být dodrženy technologické postupy stanovené výrobcí materiálů. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- e) Žádost Josefa Slámy, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Původní jádro bude vybouráno, nové vyzděno z YTONGu, nové obklady a dlažba. Původní rozměry zůstanou zachovány.

Usnesení č. 41/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou bytového jádra za nové, vyzděné z YTONGu a novou dlažbou a obklady při zachování původních rozměrů bytového jádra. Rekonstrukce musí být provedena odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- f) Žádost Václava Vondráčka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny – výměna vany za sprchový kout, výměna rozvodů vody a obkladů.

Usnesení č. 42/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany za sprchový kout, výměnou rozvodů vody a obkladů za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace.

Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- g) Žádost Pavla Žatečky, Humpolec o povolení vystavění nového zděného jádra, nového rozvodu elektřiny, vody, odpadů, výměny vany za sprchový kout včetně nových obkladů, nové kuchyňské linky.

Usnesení č. 43/2014 – představenstvo souhlasí s vyzděním jádra z lehčených cihel, novými rozvody elektřiny, vody a odpadů, výměnou vany za sprchový kout včetně nových obkladů a výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Rozměry a umístění bytového jádra musejí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- h) Žádost Evženie Zíkové, Žirovnice o povolení výměny elektroinstalace z hliníku na měď, nových štuků okolo oken, výměna radiátorů a podlahových krytin.

Usnesení č. 44/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou elektroinstalace z hliníku na měď, novými štuky okolo oken, výměnou radiátorů a podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. U všech prováděných prací musí být dodrženy technologické postupy stanovené výrobcí materiálů. Vyměněné radiátory musí být osazeny ve spolupráci s firmou COOPtherm měřícím zařízením pro měření spotřeby tepla. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- i) Žádost Miloše Tetoura, Pacov o povolení výměny umakartového bytového jádra za sádrokartonové, výměnu elektroinstalací, výměnu vany za sprchový kout a výměnu obkladů. Zůstanou zachovány stávající rozměry.

Usnesení č. 45/2014 - představenstvo souhlasí s výměnou bytového jádra za sádrokartonové, výměnou elektroinstalací, výměnou vany za sprchový kout a výměnou obkladů za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Rozměry a umístění bytového jádra musejí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- j) Žádost Kristiny Šafářové, Krasíkovice o povolení rekonstrukce kuchyně a koupelny – výměna rozvodů vody a elektřiny, výměna obkladů.

Usnesení č. 46/2014 - představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně a koupelny, výměnou rozvodů vody a elektřiny a výměnou obkladů za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- k) Žádost Pavla Krásného, Žirovnice o povolení vybourání nenosné příčky v koupelně a celkové rekonstrukce koupelny.

Usnesení č. 47/2014 - představenstvo souhlasí s vybouráním nenosné příčky v koupelně a celkovou rekonstrukcí koupelny za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- l) Žádost obyvatel domu v Pelhřimově o povolení zasklení lodžii firmou Wavex. Zaskleny budou všechny lodžie, bude hrazeno z fondu oprav.

Usnesení č. 48/2014 - představenstvo souhlasí se zasklením lodžii firmou Wavex. Zasklení bude hrazeno z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření realizace akce.

- m) Žádost Aleny Hunalové, Pelhřimov o povolení vybourání bytového jádra a vyzdění nového z YTONGu včetně nových rozvodů vody a elektřiny a nových dlažeb a obkladů.

Usnesení č. 49/2014 – představenstvo souhlasí s vyzděním jádra z YTONGu, novými rozvody vody a elektřiny, výměnou dlažeb a obkladů za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Rozměry a umístění bytového jádra musejí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- n) Žádost Pavla Mrázka, Pelhřimov o povolení vybourání bytového jádra a vyzdění nového z YTONGu včetně nových instalací, dlažeb a obkladů. Rozměry zůstanou zachovány.

Usnesení č. 50/2014 – představenstvo souhlasí s vyžděním jádra z YTONGu, novými instalacemi vody a elektřiny, výměnou dlažeb a obkladů za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Rozměry a umístění bytového jádra musejí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- o) Žádost Jaroslava Maděry, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vyžděno, půdorys zůstane zachován.

Usnesení č. 51/2014 – představenstvo souhlasí s vyžděním bytového jádra za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Rozměry a umístění bytového jádra musejí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- p) Žádost Anety Hernové, Počátky o povolení příčky v koupelně (oddělení koupelny a WC), vyříznutí dveří na WC, příčky v místnosti č. 2 do výšky 90 cm, výměny zárubní a dveří, výměny podlahových krytin, výměny radiátorů a nových obkladů.

Usnesení č. 52/2014 – představenstvo souhlasí s vyžděním příčky v koupelně (mezi koupelnou a WC), vyříznutím dveří na WC, vyžděním příčky v místnosti č. 2 do výšky 90 cm, výměnou zárubní a dveří, výměnou podlahových krytin, výměnou radiátorů a novými obklady za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Vyměněné radiátory musí být osazeny ve spolupráci s firmou COOPtherm měřícím zařízením pro měření spotřeby tepla. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- q) Žádost Boženy Kvášové, Humpolec o povolení nalepení obkladů na původní umakartové jádro, položení dlaždic v koupelně a výměnu vany za sprchový kout.

Usnesení č. 53/2014 – představenstvo souhlasí s nalepením obkladů na původní umakartové jádro v koupelně, položením dlaždic v koupelně a výměnou vany za sprchový kout za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření realizace akce.

- r) Žádost Růženy Benešové, Olešná o výměny dlažeb a obkladů na WC a v koupelně.

Usnesení č. 54/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou dlažeb a obkladů a instalací sprchového koutu za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření realizace akce.

- s) Žádost Josefa Eremky, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra včetně koupelny a záchodu. Původní rozměry zůstanou zachovány. Bude provedena výměna elektroinstalace.

Usnesení č. 55/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra včetně koupelny a záchodu za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a bude dodržen stavební zákon. Rozměry a umístění bytového jádra musejí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- t) Žádost Josefa Vlčka, Počátky o povolení vybourání stávajícího umakartového jádra a vyzdění nového z YTONGu. Zároveň nové odpady a el. instalace.

Usnesení č. 56/2014 – představenstvo souhlasí s vybouráním bytového jádra a vyzděním nového z YTONGu, rekonstrukcí odpadů a rozvodů el. energie při zachování původních rozměrů bytového jádra. Rekonstrukce musí být provedena odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- u) Žádost Lenky Trávníčkové, Pelhřimov o povolení vybourání otvoru mezi kuchyní a sousedním pokojem, vybourání příčky mezi halou a pokojem a zároveň vyzdění nové příčky předělující halu, rozšíření koupelny a vyzdění nových dělicích příček bytového jádra, úpravy rozvodů elektro a vody. Stavební dokumentace včetně statického výpočtu byla předložena.

Usnesení č. 57/2014 – představenstvo souhlasí s vybouráním otvoru mezi kuchyní a sousedním pokojem, vybouráním příčky mezi halou a pokojem a zároveň vyzdění nové příčky předělující halu, rozšířením koupelny a vyzdění nových dělicích příček bytového jádra, úpravy rozvodů elektro a vody za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle

původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být předložena nová revizní zpráva rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- v) Žádost společnosti T-mobile o povolení umístění anténního nosiče (trojnožky) s jednou MW anténou na střechu domu v Počátkách k již instalovanému anténnímu nosiči. Dosavadní cena 37.593 Kč bude navýšena o 10.000 Kč na 47.593 Kč.

Usnesení č. 58/2014 – představenstvo souhlasí s instalací jedné MW antény k již instalovaným a schvaluje dohodnutou cenu celkem 47.593 Kč.

- w) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na revokaci usnesení č. 2/2014 v části týkající se vyloučení pana Petra Horkého, Pacov. Vzhledem k tomu, že byly doplacený veškeré dluhy a je zde vůle k prodeji bytu a převodu družstevního podílu, stejně tak jako je zájemce o uvedený byt a družstevní podíl, doporučil Ing. Vilímek zrušení toho vyloučení a následné umožnění převodu družstevního podílu a bytu.

Usnesení č. 59/2014 – představenstvo souhlasí se zrušením vyloučení Petra Horkého, Pacov z důvodu uhrazení veškerých dluhů a podané žádosti o zrušení uvedeného vyloučení.

- x) Ekonom družstva předložil návrh na vyloučení následujících členů z důvodu neplacení nájemného: Mach Josef a Machová Lenka, Žirovnice, Csevár Radim, Pacov a Havlíček Petr, Žirovnice.

Usnesení č. 60/2014 – představenstvo rozhodlo podle článku 23 odst. 2a) Stanov družstva o vyloučení následujících členů pro neplacení: Mach Josef a Machová Lenka, Žirovnice, Csevár Radim, Pacov a Havlíček Petr, Žirovnice.

V Pelhřimově dne 14.4.2014

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek