

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 24.4.2014 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,

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 5) Projednání smluv o výkonu funkce včetně směrnice a odměňování
- 6) Projednání Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů, záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a jejich vyúčtování
- 7) Zpráva KK
- 8) Příprava Shromáždění delegátů
- 9) Připomínky OK
- 10) 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. Pouze u bodu Připomínky OK bylo konstatováno, že pro zajištění sladění termínů odpočtů tepla a vody v Humpolci musí být vždy před započítáním odpočtů bytovým technikem v Humpolci p. Vašákem svolána schůzka všech zúčastněných stran pro upřesnění podrobností. Pozvánka na tuto schůzku stejně jako veškeré další informace a korespondence včetně zápisu z uvedené schůzky budou zasílány emailem mimo jiné i na SBD Pelhřimov (p. Škrampal) a na firmu COOPtherm (p. Kletečka a současně i Ing. Buček). Opakovaně bylo konstatováno, že informace ve vztahu k firmě COOPtherm nejsou emailem zasílány.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení schůzí předsedů samospráv. Předmětem jednání byl rozbor hospodaření SBD za rok 2013, ceny tepla a vody, energetické štítky budov, nové právní předpisy, stavební akce v roce 2014 a další otázky vzešlé z diskuse. Na schůzích s předsedy SVJ se diskutovalo o založení a změně stanov SVJ.

Usnesení č. 61/2014 – představenstvo vzalo zprávu předsedy družstva o průběhu schůzí předsedů samospráv na vědomí a uložilo předsedovi družstva úkol zajistit vyřešení dotazů a připomínek z uvedených schůzí.

Ad 5) Projednání smluv o výkonu funkce včetně směrnice a odměňování

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil v souvislosti s novými právními předpisy pracovní návrh smluv o výkonu funkce a směrnice o odměňování při výkonu funkce. Předložené návrhy byly členy představenstva diskutovány a připomínkovány. Připomínky budou do návrhů zapracovány a na příštím jednání PD budou projednány konečné verze smluv i směrnice o odměňování.

Ad 6) Projednání Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh upravených zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů, záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a jejich vyúčtování. V uvedených zásadách byly navrženy jen velmi drobné úpravy vyplývající z právních změn a bude předloženo Shromáždění delegátů ke schválení. Základním ukazatelem pro rozúčtování nákladů zůstávají i nadále metry plochy bytu.

Usnesení č. 62/2014 – představenstvo projednalo návrh Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů, záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a jejich vyúčtování a doporučilo uvedené Zásady Shromáždění delegátů ke schválení.

Ad 7) Zpráva Kontrolní komise

Předseda Kontrolní komise pan Václav Čech seznámil s výsledky jednání kontrolní komise. KK zasedala dne 10.4.2014 a projednala výsledky tří kontrol. První provedenou kontrolou byla kontrola výsledku hospodaření družstva za rok 2013. Druhou provedenou kontrolou byla kontrola střediska údržby za 2. pololetí roku 2013 a třetí kontrolou byla kontrola střediska Pacov. Všechny kontroly skončily bez závad a připomínek, jen na středisku Pacov je nutno řádně popsat evidenčními čísly nový nábytek. Dále KK opakovaně projednala postup družstva v záležitosti zateplení vstupních prostor domu Pacov 916. Bylo konstatováno, že dům nemá zájem na vyřešení problému a proto komise jednomyslně odsouhlasila pokutu projednanou představenstvem družstva a nezaplacení faktury dodavateli do doby dodání potřebných dokladů slíbených na jednání dne 21.3.2014 a do provedení dohodnutých úprav.

Usnesení č. 63/2014 – představenstvo vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 8) Příprava Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na organizaci Shromáždění delegátů. Shromáždění delegátů se bude konat dne 12.6.2014 v 15:30 hodin v jídelně Hotelové školy v Pelhřimově. Jako řídící schůze byl určen pan Jaroslav Zrebný, předseda mandátové komise pan Miloslav Podoba a předseda návrhové komise Ing. Zdeněk Kahoun.

Usnesení č. 64/2014 – představenstvo schválilo návrh termínu, programu a personálního obsazení shromáždění delegátů. Shromáždění delegátů bude dne 12.6.2014 v 15:30 hodin v jídelně Hotelové školy v Pelhřimově. Předseda družstva dostal úkol zajistit včasné rozeslání pozvánek všem delegátům a pozvaným hostům.

Ad 9) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 10) Různé

Představenstvo dále projednalo:

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

Usnesení č. 65/2014 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v zápise.

- b) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek podal informaci o možnosti poskytování půjček z prostředků SBD nejen domům ve vlastnictví SBD, ale i domům ve správě SBD. Jednalo by se o poskytnutí finančních prostředků na dobu přechodného nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav domu za stejných podmínek, jako je půjčováno domům ve vlastnictví SBD. SBD má v současné době dostatek svých vlastních prostředků, které nečerpá.

Usnesení č. 66/2014 – představenstvo souhlasí s poskytováním finančních prostředků formou půjčky (úvěru) z prostředků družstva ve prospěch SVJ, jejichž domy jsou ve správě družstva. Podmínky pro tyto půjčky budou stejné jako u půjček domům ve vlastnictví družstva. Musí se jednat o financování oprav domu při nedostatku zdrojů SVJ na tuto akci a musí být doložen zápis z domovní schůze se souhlasem s půjčkou od SBD. Při ukončení správy domu musí být celý úvěr včetně úroků za dobu čerpání úvěru doplacený před odchodem domu k jinému správci.

- c) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na vyloučení z členství Ing. Jitky Černocké, Humpolec, pro neplacení nájemného.

Usnesení č. 67/2014 – představenstvo odsouhlasilo vyloučení členky Ing. Jitky Černocké, Humpolec podle článku 23 odstavce 2 pís. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.

- d) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil žádost Lukáše Vlčka, Pacov o prominutí pokuty uložené usnesením představenstva č. 20/2014. Představenstvo znovu prostudovalo celý případ včetně zjištění Kontrolní komise.

Usnesení č. 68/2014 – představenstvo rozhodlo vzhledem k opakovanému porušování vnitropodnikových směrnic ze strany domu a neochotě připustit svou chybu o ponechání pokuty podle vnitropodnikové směrnice č. 1/2013, bodu 21 písm. c) v částce 5.000,- Kč. Všichni členové představenstva hlasovali pro.

- e) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o nových objektech získaných do správy SBD. Jedná se o dům Pelhřimov 1655 s 35 bytovými jednotkami, dům Humpolec 1241 s 24 bytovými jednotkami a dům Pelhřimov 2161 s 65 garážemi.
- f) Žádost Ivany Schneiderové Roilosové, Pacov o povolení přestavby bytového jádra z YTONGu, nové rozvody el. energie, nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 69/2014 – představenstvo souhlasí s přestavbou bytového jádra z YTONGu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, v původních rozměrech a umístění jádra, 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 revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- g) Žádost Antonína Klimeše, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena rekonstrukce koupelny, oprava omítek, výměna podlah a výměna kuchyňské linky.

Usnesení č. 70/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu včetně rekonstrukce koupelny, opravy omítek, výměny podlah a výměny kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na 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.

- h) Žádost Hany Marešové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce elektroinstalace, topení, odpadů a rozvodů vody. Budou provedeny změny interiérové dispozice, v místě stávající kuchyně vznikne ložnice a z obývacího pokoje bude kuchyně. Nebude zasahováno do nosných prvků. Proběhne i repase či obnova podlahových krytin, opravy zdí včetně nových obkladů v koupelně a na WC, vyměněny budou radiátory, vodovodní baterie, vypínače i zásuvky.

Usnesení č. 71/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace, topení, odpadů a rozvodů vody, provedením změny interiérové dispozice, v místě stávající kuchyně vznikne ložnice a z obývacího pokoje bude kuchyně. Současně

představenstvo souhlasí s repasí či obnovou podlahových krytin, opravami zdí včetně nových obkladů v koupelně a na WC, vyměněnou radiátorů, vodovodních baterií, vypínačů i zásuvek za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Současně nesmí být zasahováno do nosných prvků, přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Zateplení lodžie nebylo posuzováno vzhledem k nejasné specifikaci v žádosti. V případě požadavku na provedení zateplení je nutno žádost upřesnit. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- i) Žádost Marie Ryslové, Pelhřimov o povolení výměny kuchyňské linky. Stará linka bude demontována a nová namontována.

Usnesení č. 72/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být dodána i nová revize rozvodů el. energie.

- j) Žádost Vojtěcha Včely, Humpolec o povolení výměny bytového jádra a vyzdění nového z lehčených cihel, výměny elektrorozvodů, vany, obkladů a odpadů. Současně bude provedena montáž sádrokartonových stropů bez izolací ve všech místnostech.

Usnesení č. 73/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou bytového jádra a vyzděním jádra z lehčených cihel včetně výměny elektrorozvodů, vany a odpadů včetně montáže sádrokartonových stropů bez izolace za podmínky, že bude zachován původní rozměr jádra, bude provedeno odbornou firmou, 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 předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- k) Žádost Jitky Nacházelové, Humpolec o povolení výměny obkladů a dlažeb v koupelně, na WC a v kuchyni, výměny kuchyňské linky včetně spotřebičů, vany, sanitární keramiky, podlahových krytin a vnitřních dveří. Bude provedena i kontrola rozvodů vody a elektro.

Usnesení č. 74/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou obkladů a dlažeb v koupelně, na WC a v kuchyni, výměnou kuchyňské linky včetně spotřebičů, vany, sanitární keramiky, podlahových krytin a vnitřních dveří, provedením

kontroly rozvodů vody a elektro za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být dodána i nová revize rozvodů el. energie.

- l) Žádost Františka Loskota, Humpolec o povolení revitalizace kuchyně a koupelny, nový sprchový kout, nové rozvody vody a elektro, nové obklady a podlahy, nové rozvody topení a radiátory. V celém bytě nové dveře a obložky. Bude ubourána nenosná příčka v šatně.

Usnesení č. 75/2014 – představenstvo souhlasí s revitalizací kuchyně a koupelny, novým sprchovým koutem, novými rozvody vody a elektro, novými obklady a podlahami, novými rozvody topení a radiátory a novými dveřmi s obložkami včetně ubourání nenosné příčky v šatně za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI 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.

- m) Žádost Stanislavy Burianové, Pacov o povolení celkové rekonstrukce bytového jádra včetně vyzdění z YTONGu.

Usnesení č. 76/2014 – představenstvo souhlasí s celkovou rekonstrukcí bytového jádra včetně vyzdění z YTONGu za podmínky, že bude zachován stávající rozměr a umístění bytového jádra, bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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 el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- n) Žádost Kateřiny Kasalové, Žirovnice o povolení přestavby bytového jádra, výměny kuchyňské linky a výměny podlahových krytin. Stávající jádro bude vybouráno, vyzdění nové z YTONGu, osazeny nové sanitární předměty – sprchový kout, vana, umyvadlo, WC.

Usnesení č. 77/2014 – představenstvo souhlasí s přestavbou bytového jádra, výměnou kuchyňské linky a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a bude dodržen stavební zákon. Původní rozměry a umístění bytového jádra, 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.

V Pelhřimově dne 2.5.2014

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek