

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 27.11.2014

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota

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 Pelhřimov za III čtvrtletí 2014
- 5) Informace o převodech bytů do OS VL v roce 2014
- 6) Zpráva KK
- 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. Členové představenstva schválili program jednání tak, jak byl uveden na pozvánce. 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 3 čtvrtletí roku 2014

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s hospodařením družstva k 30.9.2014. Hospodářský výsledek družstva je k 30.9.2014 322 tisíc Kč. Středisko správy je

plus 334 tisíc Kč, středisko údržby mínus 12 tisíc Kč. Je předpoklad splnění plánovaného hospodářského výsledku. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 193/2014 – představenstvo přijalo zprávu ekonoma družstva o hospodaření družstva k datu 30.9.2014.**

Ad 5) Informace o převezech bytů do OS VL v roce 2014

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o průběhu převodů bytů do vlastnictví. V letošním roce bylo převedeno 17 bytů. Všechny i nadále ve správě SBD. Členové představenstva obdrželi přehled postupu prací na přípravách převodů. Na mnoha domech se pracuje ve vazbě na nové právní předpisy.

**Usnesení č. 194/2014 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převezech bytů do OS VL a současně uložilo předsedovi družstva úkol věnovat převodům bytů do vlastnictví zvýšenou pozornost.**

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 19.11.2014. Proběhly kontroly autoprovozu za 1. pololetí roku 2014 a kontrola výběru nájemného. Ani jedna kontrola neshledala závady v postupu pracovníků družstva. Dále byl diskutován plán práce na rok 2015.

**Usnesení č. 195/2014 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o jednání KK na vědomí.**

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec: viz zápis z jednání obvodové komise. Nově (opakovaně) požádat MěÚ Humpolec o provedení úprav zeleně v okolí domů BD.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 196/2014 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Žádost Libuše Strakové, Pelhřimov o povolení výměny obkladů, vany a dlažby.

**Usnesení č. 197/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou obkladů, vany a dlažby za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Podlahy musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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 i předložena revize rozvodů elektřiny.**

- c) Žádost Vlastimila Beneše, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra, kuchyně, dveří, podlah a výměny elektrického vedení, vodovodního a odpadního potrubí.

**Usnesení č. 198/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, rekonstrukcí kuchyně, dveří, podlah a výměnou elektrického vedení, vodovodního a odpadního potrubí za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele, při zachování rozměrů a půdorysu původního jádra 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.**

- d) Žádost Miluše Hájkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce elektrického vedení od elektroměru k jističi. Nově bude 3x20 A. Nové elektrické vedení od jističů k zásuvce sporáku. Současně bude provedena výměna podlahové krytiny v kuchyni a pokoji.

**Usnesení č. 199/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektrického vedení od elektroměru k jističi a novým vedením od jističů k zásuvce sporáku při současné výměně podlahové krytiny v kuchyni a pokoji za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Podlahy musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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 manželů Truplových, Rynárec o prodej částí pozemku 77/16 v k.ú. Rynárec o velikosti 6 m<sup>2</sup> a 14 m<sup>2</sup>. Uvedené pozemky tvoří hráz rybníka ve vlastnictví manželů Truplových. Souhlas domu přiložen.

**Usnesení č. 200/2014 – představenstvo souhlasí s prodejem části pozemku 77/16 v k.ú. Rynárec manželům Truplovým.**

- f) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh úprav Směrnice o stavebních úpravách. Všichni členové představenstva se shodli na těchto drobných úpravách uvedené Směrnice.

**Usnesení č. 201/2014 – představenstvo souhlasí s navrženým textem Směrnice o stavebních úpravách.**

- g) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh úprav Pravidel pro zadávání zakázek. Všichni členové představenstva se shodli na těchto drobných úpravách uvedených Pravidel.

**Usnesení č. 202/2014 – představenstvo souhlasí s navrženým textem Pravidel pro zadávání zakázek.**

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh úprav Směrnice o poplatcích s tím, že je nutno zvážit rozsah sankčních poplatků při neplnění povinností bydlících jak v SBD, tak v SVJ. Důvodem je nákladnost nesystémových řešení (upomínky, shánění bydlících, komunikace s nimi, ...). Toto je náročné nejen na pracovní sílu, ale také finančně. Hledat cestu úhradou od těchto obyvatel a ne plošně rozpuštěním nákladů do správního poplatku. Členové představenstva se shodli na potřebě úprav uvedené Směrnice. Bude řešeno v dalším období tak, aby mohlo být předloženo k projednání Shromážděním delegátů. Hledat inspiraci u ostatních družstev.
- i) Příští zasedání představenstva bude v úterý 16.12.2014 od 14:00 hodin **ve velkém salonku restaurace Popovice v Pelhřimově.**

V Pelhřimově dne 1.12.2014

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek