

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 16.12.2014

ve velkém salonku restaurace Popovice v Pelhřimově od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni:

Hosté: Dušan Škrampal

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Informace o revitalizaci domů v roce 2014
- 5) Změny ve vnitrodružstevních předpisech
- 6) Plán práce představenstva na rok 2015
- 7) Zpráva KK
- 8) Připomínky OK
- 9) Různé
- 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2014

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) Informace o revitalizaci domů za rok 2014

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal seznámil členy představenstva s postupem revitalizace domů v majetku a správě družstva. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Humpolec, Pelhřimov, venkov, Pacov a Žirovnice. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 203/2014 – představenstvo přijalo zprávu vedoucího POÚ družstva o revitalizaci domů za rok 2014.**

#### Ad 5) Změny ve vnitrodružstevních předpisech

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu návrh nových směrnic družstva. Jednalo se o Směrnici pro povolování stavebních úprav a drobných stavebních prací v bytech a o Pravidla pro zadávání zakázek. Návrhy úprav uvedených směrnic byly v představenstvu již dříve projednány.

**Usnesení č. 204/2014 – představenstvo družstva schválilo upravené směrnice družstva a to Směrnici pro povolování stavebních úprav a drobných stavebních prací v bytech a Pravidla pro zadávání zakázek. Účinnost obou směrnic bude od 1.1.2015.**

#### Ad 6) Plán práce představenstva na rok 2015

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2015. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 29.1.; 26.2.; 26.3. nebo 2.4.; 28.4.; 28.5. a 25.6.. Schůze předsedů samospráv budou druhý týden v dubnu. Shromáždění delegátů 11.6.2015.

Hlavními body práce představenstva a celého družstva v roce 2015:

- sledování hospodaření družstva
- převody bytů do vlastnictví
- projednání jednacího a volebního řádu Shromáždění delegátů
- příprava nových stanov SVJ a ustavující schůze nových SVJ
- spolupráce se stávajícími SVJ při změnách stanov
- práce na získávání nových dotací z programů Panel atd.
- aktivní práce na získávání nových domů do správy
- příprava nových zásad pro rozúčtování služeb a tepla a dalších směrnic
- příprava nových technických úprav domů (měření tepla, alternativní způsoby vytápění, vestavby nových výtahů, ...).

**Usnesení č. 205/2014 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2015.**

#### Ad 7) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 16.12.2014. KK předložila schválený plán práce na rok 2015 a zprávy o provedených kontrolách. Byly provedeny kontroly stížností nájemníků, hospodaření správy za 3. čtvrtletí roku 2014 a vyjádření ke stížnosti pana Jiřího Pojezdného k průběhu výběrového řízení na obsazení bytu Pelhřimov 1098. Žádná z uvedených kontrol neshledala nedostatky v práci družstva.

**Usnesení č. 206/2014 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o jednání KK na vědomí.**

#### Ad 8) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 9) Různé

Představenstvo dále pojednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 207/2014 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Změna plateb domů do FO za období od 1.9. do 16.12.2014.

**Usnesení č. 208/2014 – představenstvo schválilo nové výše tvorby FO domů tak, jak jsou uvedeny v zápise.**

- c) Žádost Zbyňka Buriana, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie systémem Vario.

**Usnesení č. 209/2014 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie systémem Vario za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucí revitalizace domu musí být před zahájením prací zasklení odstraněno, nebo musí být žadatelem uhrazeny případné vícenáklady, plynoucí ze zasklení lodžie. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- d) Žádost Radky Janákové, Počátky o povolení opravy omítek a malování, výměny sanity, výměny baterií a opravy a položení podlahových krytin.

**Usnesení č. 210/2014 – představenstvo souhlasí s opravou omítek a malováním, výměnou sanity, výměnou baterií a opravou a položením podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn**

**přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- e) Žádost Jiřího Kváše, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra, kuchyňské linky a výměny elektrického vedení, vodovodního a odpadního potrubí.

**Usnesení č. 211/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzdáním z YTONGu, instalací nové kuchyňské linky, výměnou elektrického vedení, vodovodního a odpadního potrubí, výměnou záchodu a sprchového koutu včetně nových obkladů a instalací elektrického sporáku 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.**

- f) Žádost Evy Kolářové, Pacov o povolení výměny vany, baterií, dlažby, obkladů, PVC lina, montáže sádkokartonu – podhledů zateplení a instalace vestavných skříní.

**Usnesení č. 212/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou vany, baterií, dlažby, obkladů, PVC lina, montáží sádkokartonu – podhledů zateplení a instalací vestavných skříní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě vrácení bytu SBD nemá žadatelka nárok požadovat jakoukoliv náhradu za tyto úpravy a v bytě je bez náhrady ponechá. 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 Boženy Procházkové, Pelhřimov o povolení kompletní rekonstrukce bytu včetně vybourání otvoru v nosné zdi podle přiloženého projektu. Dojde k vybourání otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím, vybourání otvoru ve venkovní zdi pro odsávání z kuchyně, bude vybourána chodbička z chodby do kuchyně a o tento prostor rozšířena koupelna. Budou instalovány nové rozvody el. energie, studené a teplé vody a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, provedeny nové obklady a dlažby v koupelně a na WC a obklady v kuchyni. Všechny dveře včetně zárubní budou vyměněny. V kuchyni a v chodbě bude položeno nové lino.

**Usnesení č. 213/2014 – představenstvo souhlasí s kompletní rekonstrukcí bytu včetně vybourání otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím podle předloženého projektu, vybourání otvoru ve venkovní zdi pro odsávání z kuchyně, vybouráním chodbičky z chodby do kuchyně a rozšířením koupelny při současném nainstalování nových rozvodů el. energie, studené a teplé vody a**

**odpadů, nahrazením vany sprchovým koutem, provedením nových obkladů a dlažeb v koupelně a na WC a obkladů v kuchyni včetně výměny všech dveří i se zárubněmi a položením nového lina v kuchyni a v chodbě 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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.**

- h) Žádost společnosti STARNET s.r.o. o povolení instalace přenosového bodu pro šíření internetu na domě Pelhřimov 1446 za roční nájemné 5.000 Kč bez DPH.

**Usnesení č. 214/2014 – představenstvo souhlasí s umístěním přenosového bodu pro šíření internetu společnosti STARNET s.r.o. na domě Pelhřimov 1446 za roční nájemné 5.000 Kč bez DPH.**

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o jednání Mediální a vzdělávací komise SČMBD. Opět bude vyhlášena soutěž Panelák roku, Svaz se bude snažit o úpravu zákonů na pomoc spolubydlícím problémových občanů.
- j) SBD Pelhřimov bylo navrženo na ceny města Pelhřimova za rok 2014 v kategorii Podnikatelský subjekt. Pro ocenění SBD bylo 8 zastupitelů z 21.
- k) Město Pelhřimov oznámilo novou výši ceny za vodu pro rok 2015. 1m<sup>3</sup> vody bude stát 67,39 Kč včetně DPH.
- l) Členové představenstva byli informováni na posun v jednání o možnostech zástavy družstevního podílu. Vzhledem k tomu, že se dosud nenašla banka, která by zástavu družstevního podílu akceptovala, bude k uvedenému po příštím jednání představenstva dne 29.1.2015 diskuse členů představenstva s právním zástupcem družstva (případně se domluví jiný termín).

#### Ad 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2014

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil práci představenstva a KK za uplynulý rok, poděkoval členům orgánů družstva za aktivní účast na jednáních a popřál všem hodně zdraví a štěstí do nového roku.

V Pelhřimově dne 16.12.2014

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek