

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 2.4.2015

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, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Václav Čech

Omluveni:

Hosté: JUDr. Jiří Kozák

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 v roce 2014
- 5) Zpráva KK
- 6) Finanční plán na rok 2015
- 7) Přidělení volného bytu
- 8) Připomínky OK
- 9) 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 v roce 2014

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2014. Družstvo vykázalo zisk před zdaněním 811 tisíc Kč, správa 782 tisíc Kč a údržba 29 tisíc Kč. Zisk po zdanění je 684.640,37 Kč. Návrh rozdělení zisku 284.640,37 Kč

statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 200.000 Kč ponechat jako nerozdělený zisk.

Vyplatit odměny navýšené o 5%.

**Usnesení č. 40/2015 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2014 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 284.640,37 Kč statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 200.000 Kč ponechat jako nerozdělený zisk. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů s navýšením o 5 %.**

#### Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK družstva p. Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 1.3.2015. KK projednala výsledky dvou kontrol: Kontroly plnění usnesení ze shromáždění delegátů a kontroly inventur za rok 2014. Nebylo shledáno závad a nedostatků. Dále byli členové komise seznámeni s průběhem jednání s účastníky stížnosti na vzájemné chování v domě PE 1875. Příští jednání KK bude dne 22.4.2015

**Usnesení č. 41/2015 – představenstvo družstva vzalo zprávou KK družstva na vědomí.**

#### Ad 6) Finanční plán na rok 2015

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2015. Hospodářský výsledek družstva je plánován se ziskem 200 tisíc Kč, správa 200 tisíc Kč, údržba 0 Kč. Mzdové prostředky správy jsou plánovány v objemu 5.050 tisíc Kč a údržby 1.098 tisíc Kč.

**Usnesení č. 42/2015 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva. 8 členů pro, p. Zrebný se zdržel. Dále byla schválena mzda předsedy družstva na období od 1.5.2015 a objem mzdových prostředků na rok 2015. Předseda družstva je oprávněn provést úpravy mezd zaměstnanců v rámci plánovaných mzdových prostředků a při dodržení plánovaného zisku.**

#### Ad 7) Přidělení volného bytu

Paní Ludmila Příhodová, jako členka komise pro otevírání obálek, informovala členy představenstva o nabídkách doručených na byt Pelhřimov, Husova 1098. Ve stanoveném termínu bylo doručeno 10 nabídek v cenovém rozpětí 355 – 501 tisíc Kč a s různými sociálními poměry žadatelů.

**Usnesení č. 43/2015 – představenstvo družstva doporučilo postupovat jako ve všech předcházejících případech, kde bylo více žadatelů a zohlednit sociální potřeby. Bylo rozhodnuto doporučit přidělení bytu Mgr. Aleně Semrádové z Pelhřimova.**

## Ad 8) Připomínky OK

Humpolec: požadavek řešit východ z domu č.p. 1320 a doporučení neohřívat teplou vodu po celých 24 hodin denně.

Pacov i venkov: bez připomínek.

## Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 44/2015 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období leden až květen 2015.

**Usnesení č. 45/2015 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Jakuba Engliše, Rynárec o povolení rekonstrukce koupelny včetně výměny rozvodů vody, el. energie a obkladů. Současně bude provedena změna způsobu vytápění na plynový a vyvložkován komín.

**Usnesení č. 46/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny včetně výměny rozvodů vody a el, energie a výměny obkladů při současné změně způsobu vytápění za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize rozvodů elektřiny, revize spalinové cesty, revize plynu a doklady o připojení plynového kotle.**

- d) Žádost Jana Kratochvíla, Želiv o povolení výměny kuchyňské linky, výměny podlahy za plovoucí, nových obkladů a montáže vestavěných skříní při současné výměně elektroinstalace v bytě.

**Usnesení č. 47/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky, výměnou podlahy za plovoucí, novými obklady, montáží vestavěných skříní a výměnou elektroinstalace v bytě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou na náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Při montáži podlah musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být předložena revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- e) Žádost Jiřího Mašky, Pelhřimov o povolení výměny kotle za kotel plynový kondenzační.

**Usnesení č. 48/2015 - představenstvo souhlasí s výměnou kotle za kotel plynový kondenzační za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize spalinové cesty, revize plynu a doklady o připojení plynového kotle.**

- f) Žádost Blanky Daňhelové, Žirovnice o povolení výměny podlah, kuchyňské linky, dveří a výmalby.

**Usnesení č. 49/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou podlah, kuchyňské linky, dveří a výmalbou bytu za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Při montáži podlah musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- g) Žádost Ludmily Veselé, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude postaveno nové, včetně nových rozvodů SV, TUV a el. energie.

**Usnesení č. 50/2015 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z lehčených cihel a novými rozvody vody a el. energie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí 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 umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.**

- h) Žádost Miroslava Kotka, Černovice o povolení výměny bojleru a jeho umístění v prádelně. Souhlas ostatních nájemníků přiložen.

**Usnesení č. 51/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou bojleru a jeho umístěním v prádelně za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, odbornou firmou a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn předložena nová revizní zpráva rozvodů el. energie (napojení na odběr el. energie z místa měření žadatele) a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- i) Žádost Marcely Vydlákové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Stávající bude vybouráno a nové vyzděno z pórobetonových tvárnic s keramickým obkladem. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie.

**Usnesení č. 52/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z pórobetonových tvárnic, novými rozvody vody, odpadů a el. energie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady**

**žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí 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 umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.**

- j) Žádost Pavla Janů, Černovice o povolení rekonstrukce koupelny z důvodu výměny vany za sprchový kout.

**Usnesení č. 53/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a výměnou vany za sprchový kout za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI 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 předložena revize rozvodů elektřiny.**

- k) Žádost Evy Dudincové, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu včetně výměny dlažeb, obkladů a rozvodů SV, TUV a el. energie.

**Usnesení č. 54/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody vody a el. energie a novými obklady a dlažbou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům ZI 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 předložena revize rozvodů elektřiny.**

- l) Žádost Jaromíra Hurdy, Pelhřimov o povolení renovace kuchyně a koupelny. Budou vyměněny rozvody SV, TUV a odpadů, vyměněna vana za sprchový kout, elektroinstalace v kuchyni a kuchyňská linka. Dále byl již vyměněn kotel za kondenzační z důvodu havarijního stavu komína a úniku spalin.

**Usnesení č. 55/2015 – představenstvo souhlasí s renovací kuchyně a koupelny včetně rozvodů SV, TUV a odpadů, výměnou vany za sprchový kout, elektroinstalace v kuchyni a kuchyňské linky včetně výměny kotle za kondenzační za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize rozvodů elektřiny, revize spalinové cesty, revize plynu a doklady o připojení plynového kotle.**

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na vyloučení z družstva manželů Marie a Miroslava Urbanových, Komorovice pro neplacení nájemného podle článku 23, odst. 2 písm. a) Stanov.

**Usnesení č 56/2015 – představenstvo rozhodlo o vyloučení manželů Marie a Miroslava Urbanových pro neplacení nájemného podle článku 23, odst. 2 písm. a) Stanov družstva.**

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh volebního a jednacího řádu pro Shromáždění delegátů. K uvedenému tématu proběhne samostatná pracovní schůzka členů představenstva dne 15.4.2015 ve 13:00 hodin v zasedací místnosti SBD.
- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil k diskusi o možných úpravách Směrnici o poplatcích. Členové představenstva si připraví návrhy na možné změny uvedené směrnice do příštího zasedání představenstva družstva.
- p) Jednání představenstva družstva se účastnil i právní zástupce družstva JUDr. Jiří Kozák. Tématem jednání byla situace vzniklá poté, co naše stanovy umožňují zástavu družstevního podílu, ale banky s tímto neumějí pracovat ani po více jak roce účinnosti nového Občanského zákoníku. Hledali se různé varianty řešení půjček na pořízení bytu a hlavně jejich zajištění. Ani jedna z uvažovaných variant nebyla zcela jasná. JUDr. Kozák se pokusí možné varianty ještě právně prověřit a pošle písemný rozbor.

V Pelhřimově dne 12.4.2015

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek