

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

### ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 24.6.2015

#### v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Soukup Josef

Omluveni: Miloslav Podoba, 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 Shromáždění delegátů
- 5) Zpráva KK
- 6) Zpráva o převodech bytů do vlastnictví
- 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.

#### Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

#### Ad 4) Zhodnocení Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil průběh Shromáždění delegátů. Shromáždění proběhlo bez komplikací a připomínek podle předem připraveného programu, připravené dokumenty včetně výsledku hospodaření za rok 2014 a seznamu domů pro zajištění úvěrů v bankách byly schváleny. Jediným záparem na průběhu SD byla nižší účast, než v minulých letech. Účast klesá především u zástupců venkova a Pelhřimova. Delegáti, kteří se nejsou

schopni zúčastnit, by za sebe měli poslat zvolené náhradníky. Pro příští volební období hledat delegáty s ochotou pravidelně se účastnit jednání SD. Dále předseda poděkoval členům představenstva za účast a jejich podíl na hladkém průběhu jednání.

#### Ad 5) Zpráva Kontrolní komise

Zástupce KK pan Josef Soukup informoval členy představenstva o jednání KK dne 17.6.2015. KK projednala výsledky 2 kontrol, a to kontroly výběrových řízení za rok 2014 a kontroly autoprovozu za 2. pololetí 2014. Kontroly proběhly bez připomínek. Dále KK projednala stížnosti obyvatel domů Pelhřimov 1719-1720 a Humpolec 1328 a vypracovala zprávy stěžovatelům. Příští jednání KK bude 9.9.2015.

**Usnesení č. 90/2015 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.**

#### Ad 6) Zpráva o převodech bytů do vlastnictví

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v 1. pololetí roku 2015 a o postupu prací na dalších převodech, včetně odložených převodů. Bylo požádáno o převod 460 bytů do osobního vlastnictví. 301 žádostí bylo odloženo do příštích let, 32x bude realizován převod a 127 uživatelů se ještě nerozhodlo. V 1. pololetí bylo převedeno a zapsáno do katastru nemovitostí 10 bytů, všechny zůstaly ve správě SBD. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti.

**Usnesení č. 91/2015 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů.**

#### Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 92/2015 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Žádost Františka Růžičky, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny, rozvodů vody, plynu a topení. Bude vyměněn plynový kotel za kondenzační, vyměněny radiátory, demontována karma, vyměněna vana a předělány rozvody vody a plynu. Dále budou opraveny omítky v bytě.

**Usnesení č. 93/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou plynového kotle za kondenzační, výměnou radiátorů a vany, demontáží karmy a rekonstrukcí rozvodů vody a plynu 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. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.**

- c) Žádost Michala Pihávka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV a el. energie. Nové obklady a dlažby.

**Usnesení č. 94/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu a novými rozvody SV, TUV a el. energie, novými dlažbami a obklady za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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 nová revize rozvodů elektřiny.**

- d) Žádost Václava Hrocha, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV a el. energie. Nová vana, WC, obklady a dlažby.

**Usnesení č. 95/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu a novými rozvody SV, TUV a el. energie, novou vanou, WC, dlažbami a obklady za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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 nová revize rozvodů elektřiny.**

- e) Žádost Lucie Kůželové, Humpolec o povolení rekonstrukce koupelny a záchodu. Bude vyměněna vana, WC, nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady.

**Usnesení č. 96/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a záchodu, novou vanou, WC, novými rozvody vody, odpadů a el. energie a novými obklady 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 umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- f) Žádost Jany Bendové, Olešná o povolení výměny plynového kotle a vložky v komíně.

**Usnesení č. 97/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle a vložky v komíně za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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 a doklady o připojení plynového kotle.**

- g) Žádost Filipa Slavíka, Humpolec o povolení úpravy 4 ks zárubní. Bude odříznut vystupující falc.

**Usnesení č. 98/2015 – představenstvo souhlasí s úpravou 4 ks zárubní odříznutím vystupujícího falcu za podmínky, že bude provedeno 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. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize těchto rozvodů.**

- h) Žádost Aleny Semrádové, Pelhřimov o povolení kompletní rekonstrukce bytu dle předloženého projektu tak, jak byla povolena již usnesením č. 213/2014 paní Procházkové. Jedná se pouze o změnu investora.

**Usnesení č. 99/2015 – 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.**

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o průběhu valné hromady SČMBD. Novým předsedou SČMBD byl zvolen podle očekávání jediný kandidát a dosavadní místopředseda svazu a předseda SBD v České Lípě, RNDr. Jiří Bárta. Prvním místopředsedou byl zvolen JUDr. Otakar Šiška a druhým místopředsedou Ing. Jan Vysloužil, předseda SBD Škodovák. Předsedou KRK SČMBD byl zvolen JUDr. Radek Peterka a členem představenstva za Jihočeskou radu Pavel Šimák.
- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o výsledcích hlasování o Panelák roku 2014. Vítězem se stal dům SVJ Milevsko, druhé místo SBD

Haviřov a třetí místo SBD Vítkovice. Toto hodnocení provedla odborná komise. Mimo oficiální hodnocení SČMBD proběhla soutěž o nejlepší fasádu. Zde rozhodovalo hlasování na internetu a zvítězil dům v Příbrami. Vše jsou panelové domy, naše návrhy byly bytové domy nestavěné panelovou technologií. Nami přihlášené domy obdržely čestné uznání.

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva návrh odměn členům orgánů družstva.

**Usnesení č. 100/2015 – představenstvo souhlasí s odměnami orgánů družstva tak, jak byly navrženy. Rozdělení v rámci obvodových komisí provedou předsedové OK, v rámci kontrolní komise předseda KK a představenstvu předseda představenstva.**

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh práce představenstva na 2. pololetí roku 2015.

**Usnesení č. 101/2015 – schůze představenstva v 2. pololetí roku 2015 budou v těchto termínech: 20.8.; 24.9.; 29.10.; 26.11. a 15.12.. Schůze předsedů samospráv se budou konat: Pacov a venkov 2.11., Humpolec 4.11. a Pelhřimov 5.11.2015.**

- m) Dne 24.6.2015 opětovně proběhla prohlídka budovy po AČR v Senožatech. Prohlídky se za SBD Pelhřimov zúčastnili: Ing. Matiašek, Ing. Kahoun, Ing. Strachota, J. Zrebný, V. Vacek a Ing. Vilímek. Dům je asi 20 let nepoužívaný, střechou zatéká skrz celý dům, výška stropů cca 3,3 metru. V obci není plyn, bylo by tedy nutné centrální topení pro celý dům. Odhadovaná cena rekonstrukce podle tabulkových cen 24 milionů korun, reálna cena možná 20 milionů korun. Uvažovaná plocha bytů 930 m<sup>2</sup>, velký pozemek s možností parkování nebo výstavby garáží.

**Usnesení č. 102/2015 – představenstvo se seznámilo se stavem domu a s možnostmi rekonstrukce a pověřilo vedení družstva zhodnocením efektivnosti vložení finančních prostředků do této možné investice.**

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu k projednání stížnost na chování pana Krejčího, Humpolec.

**Usnesení č. 103/2015 – představenstvo pověřilo předsedu družstva Ing. Jiřího Matiaška provedením jednání s Ing. Františkem Krejčím z domu Humpolec a vyžádalo si informaci o výsledku tohoto jednání.**

- o) Příští zasedání představenstva družstva bude ve čtvrtek 20.8.2015 ve 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov.

V Pelhřimově dne 3.7.2015

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek

