

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 15.12.2015

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

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

Za KK: Čech Václav

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota

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 2015
- 5) Informace o převodech bytů do OS VL v roce 2015
- 6) Plán práce představenstva na rok 2016
- 7) Zpráva KK
- 8) Připomínky OK
- 9) Různé
- 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2015

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 v roce 2015

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: Pelhřimov, Humpolec, Pacov, Žirovnice a venkov. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 184/2015 – představenstvo přijalo zprávu vedoucího POÚ družstva p. Dušana Škrampala o revitalizaci domů za rok 2015.**

Ad 5) Informace o převodech bytů do OS VL v roce 2015

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v průběhu roku 2015 a o postupu prací na dalších převodech, včetně odložených převodů. Bylo převedeno a zapsáno do katastru nemovitostí 20 bytů, všechny zůstaly ve správě SBD. Ke kontrole na domy je předáno Prohlášení vlastníka 5 domům, zadáno je zhotovení Prohlášení vlastníka na 7 domů a v různé fázi příprav jsou podklady pro Prohlášení vlastníka pro 7 domů. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti.

**Usnesení č. 185/2015 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů.**

Ad 6) Plán práce představenstva družstva na rok 2016

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2016. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 28.1.; 25.2.; 7.4.; 28.4.; 19.5. a 30.6.. Schůze předsedů samospráv budou v týdnu od 11.4.2016. Shromáždění delegátů bude asi 9.6.2016.

Hlavními body práce představenstva a celého družstva v roce 2016:

- volby nových orgánů družstva po skončení funkčního období
- sledování hospodaření družstva
- převody bytů do vlastnictví
- příprava nových stanov SVJ a ustavující schůze nových SVJ
- práce na získávání nových dotací z programů Panel, výstavba výtahů, atd.
- aktivní práce na získávání nových domů do správy
- zajištění informovanosti bydlících o nové vyhlášce pro rozúčtování tepla
- příprava nových technických úprav domů (alternativní způsoby vytápění, vestavby nových výtahů, ...)
- pan Jaroslav Zrebný předložil návrh na zvážení výstavby nových domů. Zahájit jednání s možnými zájemci.

**Usnesení č. 186/2015 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2016.**

#### Ad 7) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 15.12.2015. Byly provedeny dvě kontroly, a to kontrola stížností nájemníků a kontrola hospodaření střediska správy k 30.9.2015. Ani jedna z uvedených kontrol neshledala pochybení a nedostatků ze strany družstva.

**Usnesení č. 187/2015 – 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 projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 188/2015 – 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 od 1.1.2016.

**Usnesení č. 189/2015 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Jaroslava Holuba, Pacov o povolení úpravy bytového jádra. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, provedena úprava odpadů a položena nová dlažba.

**Usnesení č. 190/2015 – představenstvo souhlasí s úpravou bytového jádra – výměnou vany za sprchový kout a úpravou odpadů se současným položením nové dlažby za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Musí zůstat zachován přístup k domovním rozvodům ZI. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- d) Žádost Martiny Jedličkové, Křelovice o povolení výměny dveří a podlah v bytě včetně výměny kuchyňské linky a výmalby.

**Usnesení č. 191/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou dveří a podlah v bytě včetně výměny kuchyňské linky při současném provedení výmalby za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Při montáži podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Musí zůstat zachován přístup k domovním rozvodům ZI.**

**Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- e) Žádost Martiny Daňhelové, Žirovnice o povolení rekonstrukce kuchyně a koupelny. Dosavadní jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu.

**Usnesení č. 192/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, 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 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 manželů Duškových, Pacov o povolení rekonstrukce koupelny včetně jejího rozšíření (bude vyzděno z YTONGu), úpravy rozvodů SV, TUV, odpadů a rozvodů el. energie. Současně dojde k výměně elektrokotle a výměně rozvodů topení a radiátorů, výměně dlažeb a obkladů a výměně oken.

**Usnesení č. 193/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a jejím vyzděním z YTONGu včetně jejího rozšíření podle předloženého nákresu, úpravou rozvodů SV, TUV, odpadů a rozvodů el. energie se současnou výměnou elektrokotle, výměnou rozvodů topení a radiátorů, výměnou dlažeb a obkladů a výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Musí zůstat zachován přístup k domovním rozvodům ZI v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a musí být předložena nová revizní zpráva rozvodů el. energie. Před zahájením prací je žadatel povinen doložit stavební povolení nebo jiný souhlas stavebního úřadu.**

- g) Žádost Marcely Kubískové, Krasíkovice o povolení zapojení internetu od O2 pomocí pevné linky. Bude provrtána obvodová zeď domu a nataženo vedení po venkovní zdi ze zadní strany domu.

**Usnesení č. 194/2015 – představenstvo souhlasí se zapojením internetu O2 pomocí pevné linky umístěné na venkovní stěně zadní části domu 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.**

- h) Žádost obyvatel domu Čejov 200 o povolení využití prostor technického podlaží podle usnesení z domovní schůze dne 24.11.2015. Bylo rozhodnuto o zrušení prádelny a sušárny a přerozdělení prostor v technickém podlaží náležejících k jednotlivým bytům.

**Usnesení č. 195/2015 – představenstvo souhlasí se zrušením prádelny a sušárny v domě Čejov 200 a přerozdělením prostor v technickém podlaží náležejících k jednotlivým bytům podle zápisu z domovní schůze dne 24.11.2015 za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady obyvatel domu a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a musí být předložena nová revizní zpráva rozvodů el. energie a projektová dokumentace skutečného stavu technického podlaží domu včetně rozdělení a popisu, ke kterému bytu je který prostor přidělen.**

- i) Žádost společnosti SPACE COM spol. s r.o. o povolení umístění technologického zařízení pro šíření internetu na střechu domu Kaliště 11.

**Usnesení č. 196/2015 – představenstvo souhlasí s umístěním technologického zařízení pro šíření internetu na střechu domu Kaliště 11 za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na 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. Musí být samostatné měření spotřeby elektrické energie a předložena nová revize rozvodů elektřiny. Bude účtováno nájemné 4.000 Kč včetně DPH za rok.**

- j) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek navrhl vzhledem ke klesajícím výnosům finanční investice do fondů Sporoinvest ukončit tuto investici a převést prostředky do jiných konzervativních fondů České spořitelny s předpokládaným vyšším výnosem.

**Usnesení č. 197/2015 – představenstvo souhlasí s ukončením finanční investice ve Sporoinvestu a převedením těchto prostředků do jiných konzervativních fondů České spořitelny s předpokládaným vyšším výnosem.**

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek podal členům představenstva informaci o možnostech žádat o finanční příspěvky realizací výtahů a zateplení.
- l) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 28.1.2016 od 14:00 hodin v **zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.**

#### Ad 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2015

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 2.1.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek