

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 25.2.2016

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, Ing. Jaroslav Strachota, Ludmila Příhodová

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) Projednání inventarizace roku 2015
- 5) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 6) Připomínky OK
- 7) 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) Projednání inventarizace za rok 2015

Vedoucí POÚ pan Dušan Škrampal předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2015. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové inventarizace, která bude provedena do 31.3.2016. U žádné z kontrolovaných skupin majetku

nebyly zjištěny rozdíly ani závady. Ústřední inventarizační komise zpracovala a vyhodnotila výsledky inventarizace všech hospodářských prostředků SBD Pelhřimov dle předložených dokladů zpracovaných jednotlivými dílčími komisemi a konstatovala, že inventury HP za rok 2015 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

Usnesení č. 16/2016 – představenstvo schválilo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o průběhu a výsledku inventarizace majetku.

Ad 5) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze proběhnou pravděpodobně v termínech 11.-14.4.2016 v obvyklé podobě, jen v Humpolci bude jedna společná schůze pro SBD i SVJ. Programem jednání bude hospodaření SBD za rok 2015 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplatičů, zpráva o úpravě pojištění majetku a odpovědnosti včetně výborů SVJ, výklad volebního řádu pro shromáždění delegátů, ceny energií a vody, technické a právní záležitosti včetně výkladů založení SVJ podle NOZ. Současně je nutné postoupit v hledání vhodných kandidátů do představenstva a KK pro příští volební období. Dále bude projednán návrh novelizované Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů, záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a jejich vyúčtování.

Usnesení č. 17/2016 – představenstvo družstva schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o přípravách schůzí předsedů samospráv.

Ad 6) Přípomínky OK

Humpolec: bez připomínek.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 18/2016 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Předseda KK družstva p. Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 24.2.2016. KK projednala výsledky třech kontrol: kontroly plnění usnesení ze shromáždění delegátů, kontroly pokladny a kontroly inventur za rok 2015. 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 20.4.2015

Usnesení č. 19/2016 – představenstvo družstva vzalo zprávou KK družstva na vědomí.

- c) Žádost Drahuše Sadské, Jiřice o povolení stavebních úprav koupelny. Budou zazděny dvoje dveře mezi kuchyní, koupelnou a záchodem a ubourána mezistěna mezi koupelnou a spízním prostorem. Současně bude provedena výměna rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie a výměna obkladů.

Usnesení č. 20/2016 – představenstvo souhlasí se stavebními úpravami koupelny, zazděním dveří mezi kuchyní, koupelnou a záchodem a ubouráním mezistěny mezi koupelnou a spíží, výměnou rozvodů SV, TUV, 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 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.

- d) Žádost Josefa Markvarta, Počátky o povolení přestavby bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody a el. energie, rekonstrukce koupelny včetně nových obkladů.

Usnesení č. 21/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, el. energie a odpadů a rekonstrukcí koupelny včetně nových obkladů 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. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. Náklady na tyto vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Bedřicha Šouly, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude položena nová dlažba a nové obklady. Vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 22/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novou dlažbou a obklady včetně výměny vany za sprchový kout 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 revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Jiřího Hůdi, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude položena nová dlažba a nové obklady.

Usnesení č. 23/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novou dlažbou 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. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. Náklady na tyto vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Jitky Sadílkové, Počátky o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Bude provedena výměna rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie, výměna obkladů a dlažeb, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněn záchod.

Usnesení č. 24/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou vany za sprchový kout a výměnou záchodu 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Františka Paclíka, Olešná o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Bude provedena výměna rozvodů SV, TUV a odpadů, výměna obkladů a dlažeb, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 25/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou rozvodů SV, TUV a odpadů, novými obklady a dlažbou a výměnou vany za sprchový kout za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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 předložena revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Jiřího Sadílka, Rodinov o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Bude provedena výměna rozvodů SV, TUV, el. energie a odpadů, výměna obkladů a dlažeb, vana bude vyměněna za novou.

Usnesení č. 26/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou rozvodů SV, TUV, el. energie a odpadů, novými obklady a dlažbou a výměnou vany za novou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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 předložena revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Václava Krále, Hořepník o povolení výměny vany za sprchový kout, výměny obkladů v koupelně a na WC a výměny radiátoru za žebříčkový.

Usnesení č. 27/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou vany za sprchový kout, výměnou obkladů v koupelně a na WC a výměnou radiátoru za žebříčkový za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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 předložena revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Heleny Novotné, Strměchy o povolení výměny sanitárních předmětů, dlažby, vody, podlah, štuků a radiátorů.

Usnesení č. 28/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou sanitárních předmětů, dlažby, vody, podlah, štuků a radiátorů 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. Podlahové krytiny 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 předložena revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Marie Havlové, Pelhřimov o povolení výměny podlah a kuchyňské linky.

Usnesení č. 29/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahových krytin a kuchyňské linky 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. Podlahové krytiny 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 předložena revize rozvodů elektřiny.

- m) Žádost Zuzany Benešové, Pelhřimov o povolení změny rozvodu el. energie z jednofázového na třífázový.

Usnesení č. 30/2016 – představenstvo souhlasí se změnou přívodu a rozvodu el. energie z jednofázového na třífázový 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 a předložena revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Ing. Jiřího Kulíka, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie bezrámovým posuvným systémem OPTIMI.

Usnesení č. 31/2016 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie bezrámovým posuvným systémem OPTIMI za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo dalšího zateplení domu musí být zasklení žadatelem demontováno, nebo musí být uhrazeny náklady na vícepráce. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na vyloučení z družstva Jany Landové, bytem Humpolec pro neplacení nájemného podle článku 23, odst. 2 písm. a) Stanov.

Usnesení č 32/2016 – představenstvo rozhodlo o vyloučení Jany Landové pro neplacení nájemného podle článku 23, odst. 2 písm. a) Stanov družstva.

- p) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na prodloužení termínovaného vkladu v J+T bance o další 2 roky. Jedná se o vklad ve výši 2,5 mil. Kč. Tato částka je ze zákona pojištěna. Dále byl předložen návrh na vklad ve Fio bance na 5 let, opět v pojištěné výši 2,5 mil. Kč.

Usnesení č 33/2016 – představenstvo rozhodlo o prodloužení termínovaného vkladu v J+T bance ve výši 2,5 mil. Kč o další 2 roky a dále odsouhlasilo termínovaný vklad ve Fio bance ve výši 2,5 milionu na 5 let.

- q) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s průběhem jednání se zástupci ZOD Hořice a ZD vlastníků Martinice o možnostech financování nákupu družstevních (podílů) bytů z jiných zdrojů než prostřednictvím neochotných bank při využití našich stanov a NOZ.

Usnesení č. 34/2016 – představenstvo vzalo informaci o pokračování jednání o nabídce na financování nákupů družstevních podílů (bytů) na vědomí a pověřilo

předsedu a ekonoma družstva dalším jednáním v této věci. Představenstvo bude i nadále průběžně informováno.

- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu ke schválení Zmocnění pro pracovníky družstva k zastupování družstva na shromážděních SVJ a výborů SVJ.

Usnesení č. 35/2016 – představenstvo souhlasí se Zmocněním příslušných pracovníků SBD pro zastupování družstva na jednáních shromáždění SVJ a výborů SVJ . Konkrétní zmocnění příslušným pracovníkům udělí předseda družstva s dalším členem představenstva.

- s) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu ke schválení nové poplatky. Poplatek za výkon funkce předsedy SVJ bez dalších členů výboru byl navržen v částce 100,- Kč/byt/měsíc a poplatek za práci techniků pro cizí mimo SBD (např. snímání termokamerou) 300,- Kč/hodinu + cestovní pásma podle střediska údržby.

Usnesení č. 36/2016 – představenstvo schválilo poplatek za výkon funkce předsedy SVJ bez dalších členů výboru v částce 100 Kč/byt/měsíc a poplatek za práci techniků pro cizí mimo SBD (např. snímání termokamerou) 300 Kč/hodinu + cestovní pásma podle střediska údržby.

- t) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu ke schválení návrh na volební obvody delegátů a jejich počet na nejbližší volební období.

**Usnesení č. 37/2016 – představenstvo určilo volební obvody delegátů a stanovilo jejich počet pro jednotlivé okrsky v předložené podobě takto:
Pelhřimov 33, Humpolec 17, Pacov 8, venkov 24.**

- u) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 7.4.2016 od 14:00 hodin v **zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.**

V Pelhřimově dne 4.3.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek