

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 7.4.2016

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, Ludmila Příhodová

Za KK: Václav Čech

Nepřítomen: 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) Rozbor hospodaření SBD v roce 2015
- 5) Zpráva KK
- 6) Finanční plán na rok 2016
- 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.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Rozbor hospodaření SBD v roce 2015

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2015. Družstvo vykázalo zisk před zdaněním 610 tisíc Kč, správa 588 tisíc Kč a údržba 22 tisíc Kč. Zisk po zdanění je 552.302,96 Kč. Návrh rozdělení zisku 202.302,96 Kč

statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 150.000 Kč ponechat jako nerozdělený zisk.

Usnesení č. 38/2016 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2015 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 202.302,96 Kč statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 150.000 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 kontrole výsledku hospodaření SBD za rok 2015. KK neshledala závad a pochybení a doporučuje předložený hospodářský výsledek ke schválení.

Usnesení č. 39/2016 – představenstvo družstva vzalo zprávou KK družstva na vědomí.

Ad 6) Finanční plán na rok 2016

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2016. Hospodářský výsledek družstva je plánován se ziskem 200 tisíc Kč, správa 200 tisíc Kč, údržba 0 Kč. Mzdové prostředky správy jsou plánovány v objemu 5.180 tisíc Kč a údržby 1.100 tisíc Kč.

Usnesení č. 40/2016 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2016. Dále byl schválen objem mzdových prostředků na rok 2016. Předseda družstva je oprávněn provést úpravy mezd zaměstnanců v rámci plánovaných mzdových prostředků a při dodržení plánovaného zisku.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek. Běžné provozní záležitosti byly vyřešeny ihned.

Dne 31.3.2016 proběhlo na Městském úřadě Pacově, odboru výstavby, jednání zástupců SBD Pacov, pana Matějky a pana Pařízka, kteří sdělili požadavky družstva a občanů k připravovanému územnímu plánu:

- 1) Vyřešit prostor u rybníka na Sídlišti Míru – úprava zeleně, chodníků a možnost vybudování nových parkovacích ploch.
- 2) Možnost rozšíření parkovací plochy u bytových domů 711 a 712 v ulici Na Blatech.
- 3) Úprava chodníku v Myslíkově ulici.
- 4) Řešení koncepce garáží a parkovacích ploch ve městě Pacov.

Připomínky budou prostřednictvím stavebního odboru předány zástupcům města a prověřeny v návrhu nového územního plánu.

Dále byla zástupcům SBD vysvětlena koncepce výstavby a dopravy v nové lokalitě pro výstavbu rodinných a bytových domů nad Sídlištěm Míru. SBD byla nabídnuta možnost výstavby družstevních bytů v nově připravovaných domech.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 41/2016 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na vyloučení z družstva manželů Ivety a Jaroslava Mráčkových, Červená Řečice pro neplacení nájemného podle článku 23, odst. 2 písm. a) Stanov.

Usnesení č 42/2016 – představenstvo rozhodlo o vyloučení manželů Ivety a Jaroslava Mráčkových pro neplacení nájemného podle článku 23, odst. 2 písm. a) Stanov družstva.

- c) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na přidělení bytu č. 1 v domě Žirovnice manželům Lence a Josefovi Machovým. Manželé Machovi byli v minulosti vyloučení pro neplacení nájemného, nyní mají vše splaceno a řádně platí, požádali si o přijetí za člena a o opětovné přidělení bytu.

Usnesení č. 43/2016 – představenstvo doporučuje opět přidělit manželům Machovým byt č. 1 v Žirovnici.

- d) Žádost Olgy Matouškové, Počátky o povolení přestavby bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie.

Usnesení č. 44/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, el. energie a odpadů 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. 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 Jaroslava Holuba, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody a el. energie, nové obklady a dlažba, nová vana a WC.

Usnesení č. 45/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody a el. energie novými obklady a dlažbou, novou vanou a WC 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.

- f) Žádost Lukáše Siříště, Pelhřimov o povolení úpravy koupelny. Jádro bude obloženo sádrokartonem, nové obklady a dlažba, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 46/2016 – představenstvo souhlasí s úpravou koupelny, obložením jádra sádrokartonem, novými obklady a dlažbou a nahrazením vany sprchovým koutem 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 Jana Tyšera, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažby, nové dveře a obložky.

Usnesení č. 47/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, nahrazením vany sprchovým koutem, novými rozvody vody, odpadů a el. energie novými obklady a dlažbou a novými dveřmi s obložkami 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.

- h) Žádost Jindřicha Schreyera, Pelhřimov o povolení úpravy koupelny a WC. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové WC, umyvadlo, radiátor, obklady a dlažby.

Usnesení č. 48/2016 – představenstvo souhlasí s úpravou koupelny a WC, nahrazením vany sprchovým koutem, novým WC, umyvadlem, koupelnovým radiátorem, obklady a dlažbou 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 práce 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.

- i) Žádost Martina Mareše, Svěpravice o povolení zbourání nenosné příčky v kuchyni a výstavbu nové příčky, výměny elektroinstalace a kuchyňské linky.

Usnesení č. 49/2016 – představenstvo souhlasí se zbouráním nenosné příčky v kuchyni a výstavbou nové příčky, výměnou elektroinstalace a kuchyňské linky 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 Evy Benýškové, Olešná o povolení výměny odvětrávacího potrubí z WC, vyzdění prostor za WC, osazení nového WC a nových dlažeb a obkladů.

Usnesení č. 50/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou odvětrávacího potrubí z WC, vyzděním prostoru za WC, osazením nového WC a novými obklady a dlažbou 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Pavla Kováře, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle za kondenzační a vyvložkování komínu.

Usnesení č. 51/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za kondenzační a vyvložkováním komínu 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 a doklady o připojení plynového kotle.

- l) Žádost Hany Hadravové, Putimov o povolení montáže plynového kotle do bytu.

Usnesení č. 52/2016 – představenstvo souhlasí s montáží plynového kotle do bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou včetně vyvložkování komínu, 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.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s průběhem dražby bytu č. 6 v domě v Pelhřimově. Družstvo se účastnilo exekutorské dražby po předchozí ústní dohodě členů představenstva. Dražba proběhla s výsledkem vydražení bytu za cenu 1,8 milionu Kč. Po proběhnutí všech nutných právních procedur bude uvedený byt získán do majetku družstva.

Usnesení č 53/2016 – představenstvo po předchozím ústním souhlasu souhlasí s účastí družstva v dražbě bytu č. 6 v domě v Pelhřimově a s vydražením tohoto bytu za cenu 1,8 milionu Kč.

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu k posouzení nové Zásady pro stanovení nájemného. Členové představenstva si připraví návrhy na možné změny předložených zásad do příštího zasedání představenstva družstva.
- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o průběhu jednání s manžely Foitlovými, Pelhřimov. V domě bylo v červnu 2015 rozhodnuto o mimořádném příspěvku do FO domu v částce 20.000 Kč/byt. Uvedený příspěvek uhradilo 7 z 8 bytů, Foitlovi neuhradili dodnes. Svůj byt manželé Foitlovi neuvítají, ale již několik let ho bez povolení družstva pronajímají. Členové samosprávy se rozhodli pro zateplení sklepů a garáží a ani toto Foitlovi v jimi užívaných prostorách neumožnili.

Usnesení č. 54/2016 – představenstvo schválilo postup družstva při jednání s manželi Foitlovými a uložilo předsedovi družstva úkol vyzvat je ke splnění všech uvedených nesplněných povinností. V případě, že nebudou uvedené povinnosti splněny (všechny nebo i jen některá), bude představenstvo jednat o vyloučení manželů Foitlových z družstva se všemi z toho plynoucími následky.

- p) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 28.4.2016 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 16.4.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek