

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 28.4.2016

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, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Václav Čech

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 schůzí předsedů samospráv
- 5) Projednání Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů
- 6) Zpráva KK
- 7) Příprava Shromáždění delegátů
- 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) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil průběh schůzí předsedů samospráv. Schůze v Pelhřimově se zúčastnila zástupkyně firmy Iromez Pelhřimov, která seznámila přítomné se

záměry do roku 2016 a dalších let. V Humpolci proběhla schůze společně pro SBD i SVJ z důvodu nízké účasti SVJ v minulosti.

Usnesení č. 55/2015 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 5 Projednání Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh novelizovaných Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů. Členům představenstva byl návrh předložen již na minulém jednání k prostudování. Jedná se především o úpravy vyplývající z nové vyhlášky pro rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu.

Usnesení č. 56/2016 – představenstvo souhlasí s předloženými zásadami pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů a doporučuje jejich schválení na Shromáždění delegátů.

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK družstva p. Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 20.4.2016. KK projednala výsledky dvou kontrol a prověrky účetní závěrky za rok 2015. Při kontrole hospodaření střediska údržby za II. pololetí roku 2015 a kontrole drobných zakázek střediska Pacov nebylo shledáno závad a nedostatků. Prověrka účetní závěrky za rok 2015 také neshledala závady a KK jednomyslně souhlasí s navrženým rozdělením zisku na shromáždění delegátů. Dále p. Čech seznámil členy KK se zněním dopisu p. Pacnerovi na stížnosti podnájemníků v bytě p. Kohoutové.

Usnesení č. 57/2016 – představenstvo družstva vzalo zprávou KK družstva na vědomí.

Ad 7) Příprava Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek seznámil přítomné s návrhem jednání Shromáždění delegátů, které se bude konat 9.6.2016 v 15:30 hodin v prostorách Hotelové školy v Pelhřimově. Bylo projednáno obsazení komisí a řídicího schůze.

Usnesení č. 58/2016 – Shromáždění delegátů se bude konat dne 9.6.2016 v 15:30 hodin v jídelně Hotelové školy v Pelhřimově. Představenstvo družstva odsouhlasilo tyto návrhy: Řídící schůze Jaroslav Zrebný, předseda mandátové komise Josef Toul, předseda návrhové komise Ing. Michal Kot, volební komise František Hložek, Ing. Jiří Kunst. Předseda družstva dostal úkol zajistit včasné rozeslání pozvánek všem delegátům a pozvaným hostům. Hlasovací lístky se budou delegátům vydávat ve všech kolech proti podpisu.

Ad 8) Připomínky OK

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

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 59/2016 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Pavla Němce, Jiřice o povolení rekonstrukce koupelny. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové rozvody vody, odpadů a el. energie a nové obklady.

Usnesení č. 60/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, nahrazením vany sprchovým koutem, novými rozvody vody, odpadů a el. energie a novými 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 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.

- c) Žádost Tomáše Krejzy, Počátky o povolení výměny sprchového koutu, kuchyňské linky, nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 61/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou sprchového koutu, kuchyňské linky, novými obklady a dlažbou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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. 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.

- d) Žádost Martina Šouly, Pelhřimov o povolení výměny rozvodů el. energie, výměny vany, umyvadla a obkladů.

Usnesení č. 62/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou rozvodů el. energie, výměnou vany, umyvadla a obkladů 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.

- e) Žádost Milana Starého, Pelhřimov o povolení výměny el. rozvaděče a kabelů.

Usnesení č. 63/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou el. rozvaděče a kabelů 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 a předložena revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Stanislava Mozra, Pelhřimov o povolení výměny kuchyňské linky a obkladů.

Usnesení č. 64/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky a obkladů 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 a předložena revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Do Viet Luyen o povolení připojení k internetu v provozovně v Pelhřimově.

Usnesení č. 65/2016 – představenstvo souhlasí s připojením k internetu v provozovně v Pelhřimově 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.

- h) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o přípravě krajské konference SČMBD za Jihočeskou oblast.

Usnesení č. 66/2016 – představenstvo odsouhlasilo Ing. Jiřího Matiaška jako delegáta na Jihočeskou konferenci SČMBD.

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o rozhodnutí Ministryně pro místní rozvoj přidělit SBD Pelhřimov dotaci z programu Bezbariéry na výstavbu výtahů v domě Pacov 802-4 ve výši 50% uznatelných nákladů, tj. cca 1.500.000 Kč.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o problémech s nájemníkem bytu v Pacově. Byt nájemník řádně neužívá, bez souhlasu družstva byt pronajímá, neuklízí, nekomunikuje.

Usnesení č. 67/2016 – představenstvo schválilo postup družstva při jednání s nájemníkem a uložilo předsedovi družstva úkol vyzvat ho ke splnění všech uvedených nesplněných povinností dopisem do vlastních rukou s výstrahou na vyloučení. V případě, že nebudou uvedené povinnosti splněny (všechny nebo i jen některá), bude představenstvo jednat o vyloučení nájemníka z družstva se všemi z toho plynoucími následky.

k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o návrhu na doplnění Směrnice o poplatcích. Vzhledem k tomu, že se množí případy, kdy jsou od družstva požadována různá potvrzení pro realitní kanceláře, bankovní domy, atd. doporučuje se doplnit uvedenou Směrnicí o poplatek 100 Kč za každou započatou ¼ hodinu práce pracovníků družstva. Členové představenstva si připraví připomínky k předloženému návrhu a další případné návrhy do příštího zasedání představenstva družstva.

l) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval o plánovaných nákupech.

Usnesení č. 68/2016 – představenstvo souhlasí s nákupem automobilu Kia pro bytového technika v ceně 255 tisíc Kč a nákupem programu pro sčítání hlasů podle podílů při domovních schůzích SVJ. Dále bude vyhlášeno výběrové řízení na nákup nové kopírky a zpracován návrh na rekonstrukci kanceláře předsedy.

m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval o možnosti zakoupit bytový dům v Radňově.

Usnesení č. 69/2016 – představenstvo souhlasí s jednáním o nákupu bytového domu v Radňově. Bližší informace budou předloženy představenstvu na dalších jednáních.

n) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 19.5.2016 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 6.5.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek