

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 25.8.2016

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Omluveni:

Za KK: Václav Čech

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 HV k 30.6.2016
- 5) Informace o opravách a investicích v domech
- 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, upravuje se usnesení č. 111/2016.

Usnesení č. 115/2016 – usnesení č. 111/2016 z minulého jednání představenstva se upravuje takto: představenstvo souhlasí s pronájmem bytu č. 6 v domě Pelhřimov 1225 panu Jaromíru Martincovi na dobu neurčitou, dále souhlasí s předloženou nájemní smlouvou a s dohodnutou výší nájemného.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Projednáání HV k 30.6.2016

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2016. Hospodářský výsledek celkem je + 461 tisíc Kč, správa družstva + 287 tisíc Kč, údržba + 174 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 116/2016 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2016 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.

Ad 5) Informace o opravách a investicích v domech

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech za rok 2016.

Pelhřimov: Říčanského 804 – 58 tis. Kč, mytí fasády, Pražská 1180 – 252 tisíc Kč, úprava vstupu, nové dlažby a štuky, Táborská 1813 – 67 tis. Kč, výmalba a nátěr schodiště, V.B. Juhna 1882 – 149 tis. Kč, GO balkónů, U Rendlíku 1893-6 – 563 tis. Kč, výměna dveří a sklepních a schodišťových oken, Požárnická 1224-5 – 1.522 tis. Kč, zateplení pláště, Družstevní 1221-3 – 1.220 tis. Kč, výměna 36 kusů kotlů.

Humpolec: Havlíčkovo nám. 119-120 – 124 tis. Kč, výmalba a nová madla, Na Skalce 371 - 124 tis. Kč, zateplení stropů suterénu, Mírová 1247 – 1.120 tis. Kč, výměna 16 kusů kotlů.

Pacov: Sídliště Míru 802-4 – 3.121 tis. Kč, montáž 3 kusů výtahů, Myslíkova 763-4 – 360 tis. Kč, dovýměna oken a balkónových dveří, Sídliště Míru 801 – 541 tis. Kč, GO střechy se zateplením.

Počátky: Sídliště 568 – 1.004 tis. Kč, montáž 1 kusu výtahu, Žirovnická 538 – 143 tis. Kč, GO 2 kusů komínů.

Žirovnice: Sídliště 616-7 – 250 tis. Kč, oprava 24 kusů balkónů.

Venkov: Čejov 200 – 1.190 tis. Kč, nové vjezdy do garáží, vrata a hydroizolace, Rynárec 146 – 158 tis. Kč, 4 kusy garážových vrat s pohonem, Červená Řečice 290 – 1.770 tis. Kč, zateplení pláště a montáž 9 kusů lodžii, Proseč Obořiště 59 – 287 tis. Kč, GO střechy se zateplením, Olešná 90 – 271 tis. Kč, frézování a vložkování 4 kusů komínů.

Zatím se letos i s probíhajícími nedokončenými investicemi realizovali akce za 26 milionů Kč a do konce roku je předpoklad ještě realizovat další akce za 17 milionů Kč. Za celý rok by se potom v domech udělalo oprav a investic za cca 43 milionů Kč.

Usnesení č. 117/2016 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v tomto roce.

Ad 6) Připomínky OK

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

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednálo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 118/2016 – představenstvo bere na vědomí členskú a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Mgr. Tomáše Jirsy, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny a WC, výměny rozvodů vody a odpadů, nové obklady a skříňky, výměna vany a umyvadla.

Usnesení č. 119/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou rozvodů vody a odpadů, novými obklady a skříňkami a výměnou vany a umyvadla za podmínky, že bude provedeno na náklady žadatele, odbornou firmou a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys koupelny 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie také revize rozvodů elektřiny.

- c) Žádost Radka Sedláka, Humpolec o povolení výměny kuchyňské linky.

Usnesení č. 120/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena revize rozvodů elektřiny.

- d) Žádost Josefa Moravy, Želiv o povolení instalace elektrického topení.

Usnesení č. 121/2016 – představenstvo souhlasí s instalací elektrického topení v bytě 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.

- e) Žádost Jana Hodka, Žirovnice o povolení výměny lina za plovoucí podlahu.

Usnesení č. 122/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou lina za plovoucí podlahy za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. 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.

- f) Žádost Petra Novotného, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 123/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzdáním z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie a novými 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Aleny Muknšnáblové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzdáno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie.

Usnesení č. 124/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzdáním z YTONGu, novými rozvody vody, 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 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.

- h) Žádost Dany Šimanové, Humpolec o povolení kompletní rekonstrukce bytové jednotky – bude provedena výměna kuchyně, úpravy záchodu a koupelny, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové rozvody el. energie, vody a odpadů a nové plovoucí podlahy. Současně bude zbourána nenosná příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 125/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytové jednotky, výměnou kuchyně, úpravou záchodu a koupelny, nahrazením vany sprchovým koutem, novými rozvody el. energie, vody a odpadů, novými plovoucími podlahami a zbouráním nenosné příčky mezi šatnou a chodbou 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 a podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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.

- i) Žádost Karla Bezděka, Proseč-Obořiště o povolení montáže elektrokotle v bytě.

Usnesení č. 126/2016 – představenstvo souhlasí s montáží elektrokotle v bytě 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.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek podal informaci o návrhu společnosti IROMEZ s.r.o., zastoupené jednatelkou Mgr. Ing. Hanou Zikovou, která družstvo vyzvala k připojení se k návrhu Prohlášení Města Pelhřimov, Stavebního bytového družstva a společnosti IROMEZ s.r.o.. Text uvedeného prohlášení a text Prohlášení společnosti IROMEZ s.r.o. byl členům představenstva předložen. V uvedených dokumentech nabízí společnost IROMEZ s.r.o. snížení ceny tepla o 11,3 % z ceny od 1.1.2016 pro zákazníky, kteří se zaváží odebírat teplo po dobu 5 let od 1.1.2017. V textu uvedeného prohlášení je uvedena povinnost neodpojovat se od CZT společnosti IROMEZ s.r.o. po dobu 5 let od 1.1.2017. Společnosti IROMEZ s.r.o. by mohla upravovat ceny o vyšší inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zvýšeného o jeden procentní bod a kladnou změnu odpisů po provedených investicích a o případy zvýšení stálých nákladů vyvolaných změnou platné legislativy pro licencovanou činnost společnosti IROMEZ s.r.o.. K uvedenému tématu se rozvinula dlouhá diskuse, ve které zazněly především tyto připomínky: družstvo dnes ve svých kotelnách v domech v Pacově, Počátkách a Žirovnici vyrábí teplo za cenu do 500 Kč/GJ. SČMBD ve svých šetřeních na základě porovnání nákladů a cen v ČR doporučuje jako hraniční cenu pro řešení změny dodavatele tepla nebo způsobu vytápění částku 600 Kč/GJ včetně DPH. V případě přistoupení k Prohlášení a čerpání slevy z ceny po nějaké období a pak následně odpojení od CZT bude takovému odběrateli doúčtována plná cena bez slevy za období od 1.1.2017 a ještě úrok z prodlení z částky poskytnuté slevy ve výši dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb.. Dále jsou zde nabídky již nejméně dvou firem na zbudování domovních kotelen a levnější dodávky tepla vyráběného přímo v domech.

Usnesení č. 127/2016 – představenstvo po zvážení všech variant doporučilo posečkat s konečným rozhodnutím a pozvat jednatelku společnosti IROMEZ s.r.o. na podzimní schůzi předsedů samospráv s tím, aby zde předsedy samospráv podrobně s předloženým návrhem seznámila. Poté nechat jednotlivé domy o uvedeném návrhu rozhodnout i vzhledem k tomu, že dosud není jasný postoj společnosti IROMEZ s.r.o. s postupným převodům bytů do vlastnictví a vzniku SVJ během doby závazku odběru na 5 let. V této době není družstvo schopno ovlivnit převody bytů a vznik SVJ a ani jejich následné rozhodnutí. Jedná se celkem o 28 domů ve správě družstva, ve vlastnictví družstva i vlastníků.

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o dopisech manželů Foitlových, Pelhřimov, ve kterých vyjádřili odpor proti usnesení představenstva SBD Pelhřimov č. 82/2016 a dále s vyjádřením Mgr. Michala Roubíka k uvedenému problému.

Usnesení č. 128/2016 – představenstvo zhodnotilo pozitivně uhrazení částky 20.000 Kč do FO manželi Foitlovými a doporučilo vyzvat manžele Foitlovi ještě k zpřístupnění garáže a sklepa stavební firmě pro provedení zateplení. V případě umožnění provedení zateplení podle usnesení domovní schůze by následně mohlo dojít ke zrušení usnesení představenstva o vyloučení č. 82/2016 podle čl. 23 odst. 9 Stanov SBD Pelhřimov.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu ke schválení navýšení poplatku za výkon funkce předsedy výboru SVJ. Byla navržena částka 100,- Kč/byt/měsíc.

Usnesení č. 129/2016 – představenstvo schválilo poplatek za výkon funkce předsedy výboru SVJ ve výši 100 Kč/byt/měsíc.

- m) Příští zasedání představenstva družstva bude ve čtvrtek 22.9.2016 ve 15:00 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov.

V Pelhřimově dne 2.9.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek