

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 6.4.2017

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni:

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Vystoupení pana Antonína Soukupa, Humpolec 45
- 3) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 4) Kontrola přijatých usnesení
- 5) Rozbor hospodaření SBD v roce 2016
- 6) Zpráva KK
- 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 s doplněním, že na úvod bude umožněno na vlastní žádost vystoupit na jednání představenstva panu Antonínu Soukupovi z Humpolce 45. Dále bylo dohodnuto, že bod č.6, Finanční plán, bude projednán na příštím jednání představenstva družstva. Zapisovatelem byl jmenován Ing. Michal Vilímek.

Ad 2) Vystoupení pana Antonína Soukupa, Humpolec

O možnost zúčastnit se jednání představenstva požádal předsedu družstva pan Antonín Soukup, Humpolec 45. Pan Soukup si opakovaně stěžoval na průběh schůzí domu Humpolec, stř. 305 v letech 2016-7. Jeho stížnost na schůzi v roce 2016 projednala KK, její závěr však pana Soukupa neuspokojil, stejně tak jako průběh schůze v únoru 2017. Podle názoru pana Soukupa dochází k opakovanému porušování stanov a mrhání prostředky domu (např.

malování společných prostor). Na závěr svého vystoupení pan Soukup předal svou stížnost písemně a záležitost bude představenstvem posouzena po poradě s právním zástupcem družstva.

Ad 3) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva

Zápis z minulé schůze představenstva byl schválen bez připomínek.

Ad 4) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Rozbor hospodaření SBD v roce 2016

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2016. Družstvo vykázalo zisk před zdaněním 496 tisíc Kč, správa 483 tisíc Kč a údržba 13 tisíc Kč. Zisk po zdanění je 450.774,47 Kč. Návrh rozdělení zisku 150.774,47 Kč statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 100.000 Kč ponechat jako nerozdělený zisk.

Usnesení č. 44/2017 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2016 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 150.774,47 Kč statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 100.000 Kč ponechat jako nerozdělený zisk. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů s navýšením o 5 %.

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval o práci KK v poslední době. KK řešila ve svých sekcích průběžné problémy a podněty včetně výsledku hospodaření družstva za rok 2016, kde neshledala závad a pochybení a doporučila hospodářský výsledek ke schválení včetně návrhu na rozdělení zisku. Další jednání kompletní KK bude 19.4.2017.

Usnesení č. 45/2017 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o činnosti KK na vědomí.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 46/2017 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Jitky Strakové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady. Bude vyměněna kuchyňská linka, vana bude nahrazena sprchovým koutem, ubourána nenosná příčka mezi šatnou a chodbou, zazděna zárubeň mezi dětským a obývacím pokojem, v celém bytě bude provedena oprava původních dřevěných podlahových krytin.

Usnesení č. 47/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky, nahrazením vany sprchovým koutem, ubouráním nenosné příčky mezi šatnou a chodbou, zazděním zárubní mezi dětským a obývacím pokojem a opravou původních dřevěných podlahových krytin 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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- c) Žádost Lucie Kůželové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie. Bude vyměněna kuchyňská linka, ubourána nenosná příčka mezi koupelnou a spížní místností, v kuchyni a chodbě budou položeny nové plovoucí podlahy.

Usnesení č. 48/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou kuchyňské linky, ubouráním nenosné příčky mezi koupelnou a spížní místností novými plovoucími podlahami v kuchyni a chodbě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí 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. 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- d) Žádost Bohumíra Kotlíka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady. Bude vyměněna kuchyňská linka, vana bude nahrazena sprchovým koutem, ubourána nenosná příčka mezi kuchyní a chodbou.

Usnesení č. 49/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky, nahrazením vany sprchovým koutem, ubouráním nenosné příčky mezi kuchyní a chodbou 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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměrů a plynoměru. 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. 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Radka Bulanta, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 50/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a 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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměrů a plynoměru. 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Josefa Papeže, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 51/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a

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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Petra Kávy, Červená Řečice o povolení rekonstrukce koupelny a kuchyňské linky. Původní obklady a dlažby budou odstraněny a nahrazeny novými, bude provedena výměna vany.

Usnesení č. 52/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a kuchyňské linky, výměnou dlažeb a obkladů a výměnou vany za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Mgr. Věry Hájkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny. Původní obklady a dlažby budou odstraněny a nahrazeny novými, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 53/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou dlažeb a obkladů a výměnou vany za sprchový kout 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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Miroslavy Lorencové, Černovice o povolení výměny oken, výměny kuchyňské linky, ubourání příčky mezi kuchyní a jídelnou a výměnu podlahových krytin.

Usnesení č. 54/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou oken, výměnou kuchyňské linky, ubouráním příčky mezi obývacím pokojem a jídelnou a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a bude dodržen stavební zákon. Při výměně oken musí být dodrženy rozměry, barevnost a členění podle ostatních vyměněných oken v domě. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Romany Kohoutové, Pelhřimov o povolení montáže satelitního přijímače na stávající konzole na střeše domu a protažení kabelu do bytu stávající lištou.

Usnesení č. 55/2017 – představenstvo souhlasí s montáží satelitního přijímače na stávající konzole na střeše domu a protažením kabelu do bytu stávající lištou 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Markéty Vejslíkové, Pelhřimov o povolení umístění sídla firmy k živnostenskému podnikání na adrese Pelhřimov.

Usnesení č. 56/2017 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla firmy k živnostenskému podnikání v oboru výroba, obchod a služby na adrese Pelhřimov.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o převzetí domu Počátky 408 do správy SBD Pelhřimov.
- m) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o přípravě krajské konference SČMBD za Jihočeskou oblast.

Usnesení č. 57/2017 – představenstvo odsouhlasilo Ing. Jiřího Matiaška jako delegáta na Jihočeskou konferenci SČMBD.

- n) 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 domech Pelhřimov 1230-1 a Humpolec 52-4. Podali jsme celkem žádosti na 16 výtahů, z toho 14 pro domy družstva a 2 pro SVJ v naší správě. Všechny žádosti byly přijaty a vyhodnoceny jako vyhovující, ale z důvodu nedostatku finančních prostředků bylo schváleno poskytnutí dotace jen na 5 výtahů do 2 domů.

- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o přihlášení vybraných domů do soutěže „Panelák roku 2016“. Jedná se o tyto domy: Červená Řečice 290, Horní Cerekev 370 a Humpolec 1320. Dům Radňov 37 nebyl přihlášen, neboť není ještě úplně dokončen. Chybí zde některé dokončovací práce, jako např. konečné úpravy soklu a konečné úpravy vstupu.

Usnesení č. 58/2017 – představenstvo souhlasí s přihlášením domů Červená Řečice 290, Horní Cerekev 370 a Humpolec 1320 do soutěže Panelák roku 2016.

- p) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 27.4.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 13. 4. 2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek