

**Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154**

**Zápis**

**ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 27.4.2017**

**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:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Finanční plán SBD Pelhřimov na rok 2017
- 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 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) Finanční plán SBD Pelhřimov na rok 2017

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2017. Hospodářský výsledek družstva je plánován se ziskem 100 tisíc Kč,

správa 100 tisíc Kč, údržba 0 Kč. Mzdové prostředky správy včetně odměn orgánům jsou plánovány v objemu 5.600 tisíc Kč a údržby 980 tisíc Kč.

**Usnesení č. 59/2017 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2017 s plánovaným hrubým výsledkem hospodaření +100 tisíc Kč. Dále bylo schváleno navýšení funkcionářské odměny předsedy družstva na období od 1.5.2017 a objem mzdových prostředků na rok 2017. Předseda družstva je oprávněn provést úpravy mezd zaměstnanců v rámci plánovaných mzdových prostředků a při dodržení plánovaného zisku.**

Ad 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil průběh schůzí předsedů samospráv. Více dotazů se vyskytlo k nové vyhlášce o rozúčtování tepla a v Pelhřimově k centrální dodávce tepla. V Humpolci proběhla schůze společně pro SBD i SVJ z důvodu nízké účasti SVJ v minulosti. O průběhu schůzí budou příslušní předsedové informováni v zápise.

**Usnesení č. 60/2017 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu schůzí předsedů samospráv.**

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK družstva dne 19. dubna 2017. KK provedla prověrku zápisů z domovních schůzí za období 2015-2016 ve všech obvodech za účasti jednotlivých techniků. KK nezjistila nedostatky v průběhu domovních schůzí, ale byla nucena konstatovat velmi častý nezájem obyvatel o dění v domě, a to i v případě, že se řešili stavební akce v řádu statisíců a milionů na dům. Dále KK vypracovala stanovisko k výsledku hospodaření družstva za rok 2016 a doporučila schválit hospodářský výsledek za rok 2016 včetně předloženého návrhu na rozdělení zisku. Dále KK řešila spor Jeřábek – Krejčí, další stížnost pana Soukupa z Humpolce a stížnost pana Poulička z Humpolce.

**Usnesení č. 61/2017 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o činnosti KK na vědomí.**

Ad 7) Příprava Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách Shromáždění delegátů pro rok 2017. Shromáždění delegátů se uskuteční v jídelně Hotelové školy v hotelu Rekrea dne 8.6.2017 od 15:30 hodin.

**Usnesení č. 62/2017 – představenstvo odsouhlasilo termín a místo konání Shromáždění delegátů pro rok 2017 na den 8.6.2017 v 15:30 hodin v jídelně Hotelové školy v hotelu Rekrea. Představenstvo družstva odsouhlasilo tyto návrhy: řídicí schůze Jaroslav Zrebný, předseda mandátové komise Mgr. Jaroslava Soukupová, předseda návrhové komise Jiří Vališ. Předseda družstva dostal úkol zajistit včasné rozeslání pozvánek všem delegátům a pozvaným hostům.**

#### Ad 8) Připomínky OK:

Humpolec a venkov: bez připomínek.

Pacov: upozorňuje na potřebu opakovaného jednání k zajištění pravidelného odkalování vodovodů. Dále je doporučeno jednat o možnosti zajištění pozemků na výstavbu bytů.

#### Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 63/2017 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 1.5. do 15.6.2017.

**Usnesení č. 64/2017 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Ing. arch. Kateřiny Dvořákové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 65/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů 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 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.**

- d) Žádost Anety Moravcové, Pelhřimov o povolení úpravy bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Bude vybourána příčka mezi koupelnou a WC, vana nahrazena sprchovým koutem, záchod bude vyměněn za závěsný a budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 66/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a**

**obkladů, nahrazením vany sprchovým koutem, ubouráním nenosné příčky mezi koupelnou a WC a výměnou záchodu za závěsný 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 vodoměru. 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.**

- e) Žádost Pavly Neubauerové, Humpolec o povolení částečné rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie. Bude vyměněna kuchyňská linka, záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem, zároveň bude ubourána nenosná příčka mezi kuchyní a jídelnou. Budou položeny nové plovoucí podlahy a provedena kompletní výmalba.

**Usnesení č. 67/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou kuchyňské linky, záchodu, nahrazením vany za sprchový kout, ubouráním nenosné příčky mezi kuchyní a jídelnou, novými plovoucími podlahami a kompletní výmalbou 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 vodoměru. 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.**

- f) Žádost Karla Bezděka, Proseč-Obořiště o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody vody a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nový záchod a obklady.

**Usnesení č. 68/2017 – představenstvo souhlasí s novými rozvody vody a odpadů, výměnou vany za sprchový kout, novým záchodem 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 musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu**

**stoupaček a vodoměru. 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.**

- g) Žádost Jiřího Sadílka, Rodinov o povolení výměny kotle na pevná paliva za nový automatický.

**Usnesení č. 69/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle za nový automatický kotel 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 a spuštění kotle.**

- h) Žádost Marty Dvořákové, Pelhřimov o povolení výměny dlažeb a montáže satelitního přijímače na stávajících konzolách na fasádě.

**Usnesení č. 70/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou dlažeb a montáží satelitního přijímače na stávající konzole na fasádě 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 musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil žádost pana Miroslava Kozojeda, o přidělení bytu č. 2 velikosti 1+3 v domě Lukavec. Pan Kozojed v bytě dlouhodobě bydlí, v minulosti obdržel výpověď z nájmu bytu pro neplacení. Po rozvodu manželství již několik let řádně platí a usnesením soudu získal družstevní podíl spojený s uvedeným bytem.

**Usnesení č. 71/2017 – představenstvo rozhodlo o přidělení bytu č. 2 velikosti 1+3 v domě Lukavec 239 panu Miroslavu Kozojedovi.**

- j) Příští zasedání představenstva bude ve úterý 23.5.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 30.4.2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek