

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 19.12.2017

v salonku restaurace Na čtyřce Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Nepřítomen:

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) Informace o stavebním stavu domů
- 5) Projednání nabídky na finanční investice z prostředků družstva
- 6) Plán práce představenstva na rok 2018
- 7) Zpráva KK
- 8) Připomínky OK
- 9) Různé
- 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2017

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 další usnesení jsou splněna nebo ještě nenastal termín jejich plnění.

Ad 4) Informace o stavebním stavu domů

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal seznámil členy představenstva s přehledem potřebných oprav na domech v majetku a správě družstva. Všichni členové představenstva obdrželi

přehledy potřebných akcí podle regionů: Pelhřimov, Humpolec, Pacov, Počátky, Žirovnice a venkov. Dále členové představenstva obdrželi zůstatky FO k 30.11.2017 podle jednotlivých domů. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 183/2017 – představenstvo přijalo analýzu technického stavu domů a návrh doporučených opatření vedoucího POÚ družstva p. Dušana Škrampala. Realizace bude prováděna po dohodě s jednotlivými samosprávami.

Ad 5) Finanční investice z prostředků družstva

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o dosavadních finančních investicích a nakládání s finančním majetkem družstva. Proběhla i schůzka ekonoma družstva a členky představenstva Mgr. Jaroslavy Soukupové s finančním poradcem České spořitelny.

Usnesení č. 184/2017 – představenstvo družstva odsouhlasilo finanční investici družstva prostřednictvím České spořitelny.

Ad 6) Plán práce představenstva družstva na rok 2018

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2018. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 25.1.; 22.2.; 5.4.; 26.4.; 15.5. a 28.6.2018. Schůze předsedů samospráv budou od 9.4. do 13.4.2018. Shromáždění delegátů bude 31.5.2018.

Hlavními body práce představenstva a celého družstva v roce 2018:

- hospodaření družstva
- převody bytů do vlastnictví
- aktivní práce na získávání nových domů do správy
- práce na získávání nových dotací z programů Panel, výstavba výtahů, atd.
- aplikace nových právních předpisů včetně GDPR
- příprava nových technických úprav domů (alternativní způsoby vytápění, vestavby nových výtahů, ...)

Usnesení č. 185/2017 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2018.

Ad 7) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 19.12.2017. Byly provedeny dvě kontroly, a to kontrola stížností nájemníků a kontrola hospodaření střediska správy k 30.9.2017. Ani jedna z uvedených kontrol neshledala pochybení a nedostatků ze strany družstva, u stížností byl zaznamenán nárůst počtu stížností, všechny byly vyřízeny. Dále KK projednala plán práce na rok 2018.

Usnesení č. 186/2017 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec: opět projednávány stížnosti na Ing. Krejčího, Humpolec. Bylo předáno právnímu zástupci družstva. Představenstvo připraví členské schůze samosprávy na domech Humpolec 111-112 a Humpolec 1319. Případná správa podle článku 87 odst. 5) Stanov bude účtována ve výši 100,- Kč/byt/měsíc.

Pacov a venkov bez připomínek.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 187/2017 – 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 1.1.2018.

Usnesení č. 188/2017 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Věry Mozrové, Pelhřimov o povolení sídla spolku KŘEMMAN. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 189/2017 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla spolku „KREMMAN“ v bytě paní Věry Mozrové, Pelhřimov.

- d) Žádost Jany Rohové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Bude provedena výměna dlažeb, obkladů a el. energie.

Usnesení č. 190/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou dlažeb, obkladů a el. energie a výměnou sanitárního zařízení 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. 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 Jiřího Kosa, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažby a nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 191/2017 – představenstvo souhlasí s vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou obkladů, dlažeb a dalších podlahových krytin 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.

- f) Žádost Hany Strašíkové, Pacov o povolení výměny podlahových krytin a kuchyňské linky.

Usnesení č. 192/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahových krytin a kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky 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.

- g) Žádost Dany Příbylové, Žirovnice o povolení výměny elektrokotle za nový elektrokotel a o zavedení elektřiny do sklepa.

Usnesení č. 193/2017 – představenstvo souhlasí se zavedením elektřiny do sklepa s připojením na bytový elektroměr a s výměnou stávajícího elektrokotle za nový elektrokotel za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky, odbornou firmou 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek opětovně informoval členy představenstva o možnosti zakoupení leteckých snímků domů v majetku družstva. Cena za velikost A4 cca 40,- Kč, A3 cca = 300,- Kč.
- i) Představenstvo projednalo stížnost na nepořádek v bytě paní Věry Vlachové, Pelhřimov. V bytě je mimořádný nepořádek a z bytu se šíří zápach.

Usnesení č. 194/2017 – představenstvo pověřilo předsedu družstva jednáním s paní Vlachovou (napsat dopis s upozorněním na porušování Stanov a domovního řádu). Požadovat zlepšení stavu a dlouhodobého pořádku. Realizovat

jednání s odborem sociální péče MěÚ Pelhřimov. Paní Vlachová je podle informací družstva plně svéprávná.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o personálních změnách ve společnosti COOPtherm Jindřichův Hradec. Dosavadní ředitel Ing. Štěpán Gargoš skončil v této pracovní pozici vzhledem k odchodu do starobního důchodu. Novým ředitelem bude dosavadní vedoucí provozního úseku Zdeněk Buček.
- k) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o neplacení a nekomunikaci pana Jiřího Hrůzy, Svěpravice. Pan Hrůza byl v září 2017 vyloučen pro neplacení a ani v následujícím období nedošlo ke zlepšení.

Usnesení č. 194/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o předání záležitosti Jiřího Hrůzy, Svěpravice právnímu zástupci s tím, že byt má být soudně vyklizen a vrácen družstvu.

- l) Představenstvo projednalo stížnost Josefa Hladíka, Moraveč na jednání Ing. Jiřího Matiaška a Václava Vacka a žádost o snížení nájemného z důvodu neumožnění užívání přístupu, společného pozemku.

Usnesení č. 195/2017 – představenstvo projednalo uvedené stížnosti a pověřilo místopředsedu družstva pana Jaroslava Zrebného vyřízením uvedených stížností. Na základě předložených dokumentů nebyly shledány důvody ke snížení nájemného (příspěvku do fondu oprav).

Ad 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2017

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2017, poděkoval členům orgánů družstva za aktivní účast na jednáních a popřál všem hodně zdraví a štěstí do nového roku.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 25.1.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti v sídle SBD Pelhřimov.

V Pelhřimově dne 6.1.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek