

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 26.4.2018

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Karel Pařízek, Ing. Zdeněk Kahoun, Jaroslav Zrebný, Mgr. Jaroslava Soukupová, Jiří Vališ, Ing. Jaroslav Strachota – odešel v 17:15 hodin.

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Projednání finančního plánu na rok 2018
- 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 2018

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2018. 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 5.880 tisíc Kč a údržby 1.000 tisíc Kč.

**Usnesení č. 53/2018 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2018 s plánovaným hrubým výsledkem hospodaření +100 tisíc Kč. Dále byla schválena mzda předsedy družstva na období od 1.5.2018 a objem mzdových prostředků na rok 2018. 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. Hlavním bodem programu byl rozbor hospodaření za rok 2017. V Pelhřimově byla hostem ředitelka firmy Iromez Ing. Zíková. 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. 54/2018 – 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 18. dubna 2018. KK provedla prověrku zápisů z domovních schůzí za období 01/2017 - 03/2018 ve všech obvodech za účasti jednotlivých techniků. KK nezjistila nedostatky v průběhu domovních schůzí, ale byla nucena konstatovat, že některé samosprávy se vůbec za celý rok nesešly a na několika samosprávách se pro nezájem obyvatel o schůzi samosprávy a dění v domě z důvodu malého počtu účastníků musel podle stanov posunout začátek schůze a mohlo se jednat jen o bodech uvedených předem v programu. KK doporučila zapojit do příprav schůzí samosprávy více bytové techniky. V mnohých domech není ani nikdo ochoten pracovat ve výboru samosprávy. Dále KK vypracovala stanovisko k výsledku hospodaření družstva za rok 2017 a doporučila schválit hospodářský výsledek za rok 2017 včetně předloženého návrhu na rozdělení zisku.

**Usnesení č. 55/2018 – 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 2018. Shromáždění delegátů se uskuteční v jídelně Hotelové školy v hotelu Rekrea dne 31.5.2018 od 15:30 hodin.

**Usnesení č. 56/2018 – představenstvo odsouhlasilo termín a místo konání Shromáždění delegátů pro rok 2018 na den 31.5.2018 v 15:30 hodin v jídelně Hotelové školy v hotelu Rekrea.**

**Usnesení č. 57/2018 – představenstvo doporučuje Shromáždění delegátů zvýšení správního poplatku od 1.1.2019 o 20 Kč/byt měsíčně.**

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 58/2018 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Žádost Jaroslava Vytasila, Rynárec o povolení stavby pergoly na pozemku družstva. Souhlas všech členů samosprávy doložen.

**Usnesení č. 59/2018 – představenstvo souhlasí se stavbou pergoly na pozemku družstva podle předloženého nákresu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a v případě připojení na rozvod el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny. Bude-li el. energie připojena ze společných prostor, musí být zajištěno samostatné nebo podružné měření odběru.**

- c) Žádost manželů Blehových, Budíkov o povolení stavby pergoly velikosti 3x3 m na části pozemku družstva p.č. 154/2. Souhlas všech členů samosprávy doložen.

**Usnesení č. 60/2018 – představenstvo souhlasí se stavbou pergoly na pozemku družstva podle předloženého nákresu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a v případě připojení na rozvod el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny. Bude-li el. energie připojena ze společných prostor, musí být zajištěno samostatné nebo podružné měření odběru.**

- d) Žádost Ing. Veroniky Hejskové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vyměněna kuchyňská linka, položeny nové dlažby, vybourána nenosná příčka mezi šatnou a chodbou a přeložen radiátor blíže k oknu.

**Usnesení č. 61/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, položením**

**nových dlažeb, vybouráním nenosné příčky mezi šatnou a chodbou a přeložením radiátoru 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 možnosti přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměrů a plynoměru. 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.**

- e) Žádost Radky Šteflové, Olešná o povolení výměny elektroinstalace v celém bytě, výměny bojleru, kuchyňské linky, dlažeb, obkladů a podlahových krytin.

**Usnesení č. 62/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou elektroinstalace, bojleru, kuchyňské linky, dlažeb, obkladů a podlahových krytin 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 možnosti 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- f) Žádost Vladislava Roubíčka, Pelhřimov o povolení výměny kuchyňské linky a vybourání nenosné příčky mezi kuchyní a pokojem. Současně budou položeny nové podlahové krytiny.

**Usnesení č. 63/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky, vybouráním nenosné příčky mezi kuchyní a pokojem a výměnou podlahových krytin 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, tzn. i zajištění možnosti 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.**

- g) Žádost Josefa Hajného, Horní Cerekev o povolení demontáže bojleru a výměny plynového kotle za nový s ohřevem teplé vody.

**Usnesení č. 64/2018 – představenstvo souhlasí s demontáží bojleru a výměnou plynového kotle za nový s ohřevem teplé vody 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, protokol o připojení a spuštění kotle, doklad o proškolení obsluhy a v případě zásahu do rozvodů el. energie nová revize rozvodů el. energie.**

- h) Žádost Pavla Picky, Pacov o povolení výměny oken a balkónových dveří.

**Usnesení č. 65/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou oken a balkónových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Okna i balkónové dveře musí být nahrazena okny a dveřmi se stejnými rozměry, barevností a členěním, jako měla okna i dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- i) Žádost Jaroslava Křesadlo, Litohošť o povolení výměny oken.

**Usnesení č. 66/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Okna musí být nahrazena okny se stejnými rozměry, barevností a členěním, jako měla okna původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o plánované rekonstrukci rozvodů el. energie v domě Počátky 533. V domě proběhla schůze samosprávy. O uvedené schůzi byl družstvu doručen zápis. Na plánovanou rekonstrukci bylo vypsáno výběrové řízení. Ve výběrovém řízení byl osloven i Lubomír Trkola, který žádnou nabídku nepředložil. Dům si po proběhlém výběrovém řízení pana Trkolu oslovil sám. Vzhledem k tomu, že uvedený postup nespĺňuje předpoklady směrnice o výběru dodavatele, bylo jednáno o nepodepsání smlouvy podle požadavků samosprávy. Bude nutné vypsát opakované výběrové řízení.

**Usnesení č. 67/2018 – představenstvo rozhodlo o vypsání nového výběrového řízení na rekonstrukci rozvodů el. energie v domě Počátky 533. Samospráva si poté vybere podle svého uvážení z předložených nabídek.**

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o žádosti pana Bohuslava Poulička, Humpolec 48 o přehodnocení výpisu Fondu oprav za období 01/2017 – 04/2018. Stížnost není dostatečně konkrétní a není zřejmé, na co si pan Pouliček stěžuje.

**Usnesení č. 68/2018 – představenstvo rozhodlo o odložení projednání žádosti pana Bohuslava Poulička. Žádost bude opětovně projednána poté, co pan Pouliček blíže specifikuje, na co si přesně ve výpisu z Fondu oprav stěžuje. (Je**

**nutno uvést částku a popis ve výpisu z Fondu oprav). Vzhledem k tomu, že pan Poulíček není nájemcem bytu, je nutno požadovat zmocnění od nájemce bytu.**

V tuto chvíli musel z jednání představenstva z osobních důvodů odejít Ing. Jaroslav Strachota a dalšího jednání představenstva se neúčastnil.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu žádost manželů Foitlových, Pelhřimov 1719 o zrušení Usnesení č. 82/2016, kterým byli manželé Foitlovi vyloučeni.

**Usnesení č. 69/2018 – představenstvo zrušilo po splnění všech problémových bodů ze strany manželů Foitlových Usnesení č. 82/2016.**

- m) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o chystaných dražbách bytů na okrese Pelhřimov – v Počátkách a Humpolci.

**Usnesení č. 70/2018 – představenstvo rozhodlo o účasti v dražbách bytů v Počátkách a Humpolci. Vedení družstva je pověřeno posouzením vývoje dražeb a stanovením horní hranice částky, do které se budeme dražeb účastnit.**

- n) Příští zasedání představenstva bude ve středu 16.5.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 7.5.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek