

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 30.4.2020

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Rozbor hospodaření SBD za rok 2019
- 5) Projednání finančního plánu SBD na rok 2020
- 6) Zpráva KK
- 7) Insolvenční řízení paní Moravcové
- 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.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Rozbor hospodaření SBD za rok 2019

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2019. Družstvo vykázalo zisk 548 tisíc Kč, správa 535 tisíc Kč a údržba 13 tisíc Kč.

Zisk po zdanění je přesně 547.714,51 Kč. Návrh rozdělení zisku: 200.000,- Kč statutárnímu fondu samospráv a 347.714,51 Kč fondu sociálnímu.

Usnesení č. 33/2020 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2019 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 200.000 Kč statutárnímu fondu samospráv, 347.714,51 Kč fondu sociálnímu.

Ad 5) Finanční plán SBD Pelhřimov na rok 2020

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2020. 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 6.490 tisíc Kč a údržby 1.200 tisíc Kč.

Usnesení č. 34/2020 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2020 s plánovaným hrubým výsledkem hospodaření +100 tisíc Kč. Dále byla schválena mzda předsedy družstva na období od 1.5.2020 a objem mzdových prostředků na rok 2020. Předseda družstva je oprávněn provést úpravy mezd zaměstnanců v rámci plánovaných mzdových prostředků a při dodržení plánovaného zisku.

Ad 6) Zpráva kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil přítomné členy představenstva s informací o činnosti KK v posledním období. KK vzhledem ke koronavirové infekci utlumila svoji činnost a v běžné práci bude pokračovat během května.

Usnesení č. 35/2020 – představenstvo družstva vzalo informaci předsedy KK na vědomí.

Ad 7) Insolvenční řízení paní Moravcové

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o průběhu insolvenčního řízení paní Moravcové a o požadavcích insolvenčního správce (IS). Paní Moravcová byla z družstva vyloučena pro neplacení v srpnu 2017. Následně v roce 2018 byla soudem vyhlášena insolvence. Jednání IS je velmi nestandardní, družstevní byt v minulosti bez vědomí družstva nabízel na www.bazos.cz, poté požadoval částku 2,5 milionu Kč od družstva jako vypořádací podíl a nyní požaduje 1.469.101 Kč. Veškeré jeho požadavky odporují Stanovám družstva. Nyní poslal družstvu dopis právního zástupce IS s požadavkem na vyplacení částky 1.469.101 Kč. Vzhledem k rozporu se Stanovami bylo jednáno o právní pomoci s SČMBD.

Usnesení č. 36/2020 – představenstvo družstva rozhodlo o nevyplacení požadavku insolvenčního správce a ve spolupráci s SČMBD bude po podání žaloby IS jednáno advokátním zástupcem družstva v duchu Stanov družstva.

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec i venkov: bez připomínek.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 37/2020 – 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. do 1.6.2020.

Usnesení č. 38/2020 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Ladislava Žáčka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a v celém bytě rozvody el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod, v koupelně bude vana nahrazena sprchovým koutem. Bude zrušeno odběrné místo plynu a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 39/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a kompletní výměnou rozvodů el. energie, výměnou kuchyňské linky a záchodu, instalací sprchového koutu, zrušením odběrného místa plynu a instalací elektrické varné desky a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys 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 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. 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 el. energie.

- d) Žádost Miroslava Hromádky, Pelhřimov o povolení přestavby bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové dlažby, obklady a podlahové krytiny, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 40/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, položením nových podlahových krytin a nahrazením

vany sprchovým koutem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys 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 el. energie.

- e) Žádost Josefa Vávru, Bohdalín o povolení rekonstrukce koupelny. Bude vyměněna vana a umyvadlo, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 41/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany a umyvadla, novými obklady a dlažbou 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 možnosti 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 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.

- f) Žádost Tomáše Dufka, Proseč – Obořiště o povolení výměny podlahových krytin a kuchyňské linky včetně spotřebičů.

Usnesení č. 42/2020 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahových krytin a kuchyňské linky včetně spotřebičů za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie nová revize těchto rozvodů.

- g) Žádost Jany Hovorkové, Lidmaň o povolení výměny kotle na tuhá paliva za elektrokotel.

Usnesení č. 43/2020 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle místo kotle na tuhá paliva 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, předloženy doklady o připojení a spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Zdeňky Blahníkové, Žirovnice o povolení instalace technologie pro příjem internetu na fasádě domu.

Usnesení č. 44/2020 – představenstvo souhlasí s instalací technologie pro příjem internetu na fasádě domu 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.

- i) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost pana Lukáše Kubíka o zřízení zástavního práva k bytové jednotce v Pelhřimově ve prospěch Stavební spořitelny České spořitelny (SSČS). Vlastníkem družstevního podílu u uvedené jednotky je nyní otec žadatele Ing. Lubomír Kubík. Pan Kubík v minulosti družstevní podíl vlastnil a požádal o převod do osobního vlastnictví, ale poté byt převedl na otce. Podle právního zástupce družstva nemá takový postup ve Stanovách družstva žádnou oporu a u bytu je požádáno o převod do osobního vlastnictví. V prosinci 2019 byla provedena mimořádná splátka úvěru spojená s jednotkou v Pelhřimově a nic nebrání urychlenému převedení bytu do vlastnictví člena.

Usnesení č. 45/2020 – představenstvo družstva neschválilo zřízení zástavního práva ve prospěch SSČS k bytu v Pelhřimově.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o nových právních úpravách spojených s koronavirovou infekcí a dále o novelách NOZ a ZOK. V souvislosti s těmito změnami zákonů bude nutné na Shromáždění delegátů v roce 2021 přijmout změny Stanov družstva.
- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD do konce roku 2020. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 28.5.; 2.7.; 13.8.; 16.9.; 15.10.; 10.11. a 16.12.2020. Schůze předsedů samospráv budou od 2.11. do 5.11.2020. Shromáždění delegátů bude 26.11.2020.

Usnesení č. 46/2020 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva do konce roku 2020.

- l) Dne 15.9.2020 se koná konference Úřadu krajské rady SČMBD. Jako delegát družstva byl navržen Ing. Jiří Matiašek.

Usnesení č. 47/2020 – představenstvo pověřilo Ing. Jiřího Matiaška zastupováním SBD Pelhřimov na jednání konference krajské rady SČMBD.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost Jaroslava Příbyla, Obrataň o zrušení výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájmného. Uvedenému členu družstva byla v roce 2012 zaslána výpověď z nájmu bytu pro neplacení ještě podle starého

Občanského zákoníku. Žadatel uhradil svůj dluh v roce 2014 a od té doby řádně platí. Žadatel byt nikdy nevrátil družstvu a po uhrazení dluhu byt celou dobu řádně užíval.

Usnesení č. 48/2020 – představenstvo rozhodlo o uzavření nové smlouvy o nájmu družstevního bytu v Obratani s panem Jaroslavem Příbylem ve společném členství s manželkou.

- n) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost Václava Klofáče, Humpolec o zrušení výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájemného. Uvedenému členu družstva byla v roce 2013 zaslána výpověď z nájmu bytu pro neplacení ještě podle starého Občanského zákoníku. Žadatel uhradil svůj dluh v roce 2019 a již déle než 12 měsíců řádně platí. Žadatel byt nikdy nevrátil družstvu a po uhrazení dluhu byt celou dobu řádně užíval.

Usnesení č. 49/2020 – představenstvo rozhodlo o uzavření nové smlouvy o nájmu družstevního bytu v Humpolci s panem Václavem Klofáčem.

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost zaměstnance o poskytnutí zaměstnanecké půjčky na pořízení družstevního bytu. Smlouvu k uvedené půjčce připravil advokát družstva JUDr. Jiří Kozák s tím, že do 31.12.2020 bude mimořádná splátka a od 1.7.2020 pravidelné měsíční splátky. V případě ukončení pracovního poměru je půjčka jednorázově splatná před ukončením pracovního poměru.

Usnesení č. 50/2020 – představenstvo rozhodlo o poskytnutí zaměstnanecké půjčky Kč na pořízení družstevního bytu.

- p) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh inzerce na družstevní byty prostřednictvím anuitního splácení na dobu 25 let.

Usnesení č. 51/2020 – představenstvo schválilo podobu inzerátu na družstevní bydlení prostřednictvím anuitního splácení a rozhodlo o zveřejnění inzerce prozatím ve Zpravodaji města Pacova, Týdeníku Pelhřimovska a na stránkách družstva a projektu Pelhřimovské zahrady.

- q) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 28.5.2020 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 10.5.2020

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek