

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 26.4.2022

od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov v sídle družstva

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Jiří Vališ, Jan Růžek, Ludmila Příhodová, Mgr. Martin Koukol, Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota

Hosté:

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 na rok 2022
- 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 6) Příprava shromáždění delegátů pro rok 2022
- 7) Projednání návrhu nových stanov SBD a domovního řádu
- 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 2022

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2022. Hospodářský výsledek družstva je plánován se ziskem 2.010 tisíc Kč, správa 2.010 tisíc Kč, údržba 0 Kč.

Usnesení č. 43/2022 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2022 s plánovaným hrubým výsledkem hospodaření +2.010 tisíc Kč. Dále byla schválena mzda předsedy družstva na období od 1.5.2022 a objem mzdových prostředků na rok 2022. 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 2021 a informace o programu Nová zelená úsporám. Tyto informace přednesl Ing. Josef Machek. Dále v Pelhřimově vystoupil pan Jan Mikolášek s informací o fotovoltaických elektrárnách a pan Rudolf Cífka z Pelhřimovské vodárenské s informací o dodávkách vody ve městě. V Humpolci proběhla schůze společně pro SBD i SVJ z důvodu nízké účasti SVJ v minulosti. O průběhu schůzí budou příslušní předsedové informováni v zápisech.

Usnesení č. 44/2022 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 6) Shromáždění delegátů pro rok 2022

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách Shromáždění delegátů pro rok 2022. Byl předložen program jednání SD a organizační zabezpečení shromáždění. Za řídicího schůze bude navržen Ing. Jaroslav Strachota, předsedou mandátové komise bude navržen Ing. Zdeněk Kahoun a předsedkyní návrhové komise Mgr. Jaroslava Soukupová. Dále představenstvo projednalo seznamy kandidátů na náhradníky do orgánů družstva a schválilo kandidátní listiny pro volby náhradníků do orgánů družstva. Byl předložen návrh na členy volební komise.

Usnesení č. 45/2022 – představenstvo schválilo předložené materiály pro Shromáždění delegátů v roce 2022.

Ad 7) Projednání návrhu nových stanov SBD a domovního řádu

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na úpravu Stanov družstva ve smyslu Zákona o obchodních korporacích a nového domovního řádu. Předložené návrhy jsou reakcí na změny zákonů a jedinou větší změnou ve Stanovách družstva je oficiální zrušení pořadníků, které se již dlouhodobě nevyužívali. Změna Stanov byla dlouhodobě připravována s právním zástupcem družstva JUDr. Jiřím Kozákem s vědomím představenstva a bude projednáno na SD za účasti notáře.

Usnesení č. 46/2022 – představenstvo doporučuje SD schválení nových Stanov družstva a domovního řádu.

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec: OK doporučuje na příští schůzi předsedů samospráv pozvat písemně starostu a místostarostu města a novinářku z městských novin.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Všechny OK dostaly za úkol zkusit sehnat historické materiály a informace o družstevní bytové výstavbě a vzniku, existenci a slučování družstev až do podoby dnešního SBD Pelhřimov.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 47/2022 – 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 31.5.2022.

Usnesení č. 48/2022 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost manželů Dederových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 49/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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 el. energie a v případě zásahu do rozvodů plynu nová revize rozvodů plynu.

- d) Žádost Jiřího Kocoura, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle za nový.

Usnesení č. 50/2022 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za nový kondenzační 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 rozvodů plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle.

- e) Žádost Jana Máci, Lidmaň o povolení instalace elektrokotle na vlastní náklady.

Usnesení č. 51/2022 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle, 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 realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- f) Byla řešena otázka poděkování dlouholetému předsedovi družstva panu Jaroslavu Zrebnému za jeho celoživotní činnost v bytovém družstevnictví. Pan Zrebný byl u mnoha staveb družstva (bytových domů i sídla družstva) a v letech 1966-2021 působil nepřetržitě v představenstvech bytových družstev v Pelhřimově.

Usnesení č. 52/2022 – představenstvo družstva rozhodlo o poděkování bývalému předsedovi družstva a dlouholetému členovi představenstva družstva panu Jaroslavu Zrebnému na Shromáždění delegátů dne 26.5.2022 a současně udělilo panu Zrebnému symbolickou funkci čestného předsedy SBD Pelhřimov.

- g) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na zachování správního poplatku za správu bytu v současné výši 140 Kč/byt a měsíc do 30.6.2023.

Usnesení č. 53/2022 – představenstvo doporučuje shromáždění delegátů schválit zachování stávajícího správního poplatku za bytovou jednotku ve výši 140 Kč za měsíc do 30.6.2023.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 10.5.2022 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 2.5.2022