

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 30.1.2014 v malém salonku restaurace „Popovice“ v Pelhřimově od 14:00 hodin

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Jaroslav Zrebný, Ing. Michal Vilímek, Karel Pařízek, Mgr. Jaroslava Soukupová, Miloslav Podoba, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová, Ing. Zdeněk Kahoun

Nepřítomni:

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 převodech bytů do vlastnictví v roce 2014
- 5) Informace o placení nájemného
- 6) Připomínky OK
- 7) 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. Zapisovatelem byl jmenován Ing. Michal Vilímek.

Ad 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva

Zápisy z minulé schůze představenstva byl schválen bez připomínek.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2014

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán převodů bytů do vlastnictví v roce 2014. Všichni členové představenstva obdrželi seznam bytů s plánovanými převody v roce 2014. Se všemi domy a členy bude jednáno o dalším postupu. Běžně chodí žádosti i od dalších členů, kteří nemají plánován převod na daný rok. Pro rok 2014 má plánován převod bytu do

vlastnictví 199 členům, z toho v Pelhřimově 45, v Humpolci 35, v Pacově 40 a v oblasti venkova 79. V roce 2013 bylo převedeno 85 bytů.

Usnesení č. 1/2014 – představenstvo vzalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o plánovaných převodech bytů do vlastnictví v roce 2014 na vědomí.

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek podal zprávu o placení nájemného podle stavu k 31.12.2013. U neplatičů byla podána informace o postupu k dosažení uhrazení dlužného nájemného (výstrahy, žaloby, výpovědi z nájmu bytu, vyloučení z družstva, exekuce, atd.). Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny.

Usnesení č. 2/2014 – představenstvo přijalo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o placení nájemného podle stavu k 31.12.2013 a současně rozhodlo o vyloučení členů Jiřího Vacka; Petra Horkého; Víta Vítovského a Vlastimila Kubáta, podle článku 23 odstavce 2 písm. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec: bez připomínek, Pacov: bez připomínek, Venkov: bez připomínek.

Žádosti na úpravu zeleně řeší příslušní bytoví technici společně s OK přímo na městských úřadech.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti uvedené v předloženém zápise.

Usnesení č. 3/2014 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v zápise.

- b) Žádost Ing. Josefa Nápravníka, Putimov o povolení výměny oken.

Usnesení č. 4/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude zachován původní rozměr, členění a barevnost oken. Výměna musí být provedena 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.

- c) Žádost Marie Minářů, Pelhřimov o povolení výměny oken.

Usnesení č. 5/2013 – představenstvo vzalo oznámení paní Minářů na vědomí s tím, že se jedná o byt v osobním vlastnictví a není v pravomoci představenstva družstva o této věci rozhodovat. Akce musí být realizována v souladu se stavebním zákonem a občanskoprávními předpisy. Z důvodu zachování vzhledu

domu doporučuje představenstvo zachovat původní rozměr, členění a barevnost oken.

- d) Žádost Tomáše Simandla, Pacov o povolení demontáže a montáže bytového jádra. Jádro bude vyzděno z YTONGu, původní rozměry zůstanou zachovány. Současně bude vyměněn elektrorozvaděč a rozvody vody, sprchový kout, WC, umyvadlo, obklady a dlažba.

Usnesení č. 6/2014 – představenstvo souhlasí s demontáží a montáží bytového jádra, jeho vyzděním z YTONGu, výměnou rozvaděče a rozvodů el. energie a vody, WC, umyvadla, obkladů a dlažeb za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- e) Žádost Jany a Romana Prokopových, Pelhřimov o povolení vybourání bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu. Původní rozměry a umístění zůstanou stejné. Současně proběhne rekonstrukce rozvodů el. energie a vody.

Usnesení č. 7/2014 – představenstvo souhlasí s vybouráním a vyzděním bytového jádra z YTONGu při zachování rozměrů a umístění bytového jádra a za současné rekonstrukce rozvodů el. energie a vody. Podmínkou realizace je, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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. Po dokončení musí být předložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- f) Žádost Radka Davida, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle a topných těles, výměny obkladů a dlažby a výměny WC a sanitárního zařízení.

Usnesení č. 8/2014 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle a topných těles, výměnou obkladů a dlažby a výměnou WC a sanitárního zařízení za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Před zahájením prací musí být doloženy vzduchové poměry v bytě. Po dokončení musí být doložena revize připojení plynu a odvodu spalinových cest a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- g) Žádost Mgr. Pavla Rafaje, Pelhřimov o povolení odstranění zděné dělicí příčky, opravy podlahy a opravy rozvodů el. energie.

Usnesení č. 9/2014 – představenstvo souhlasí s odstraněním nenosné dělicí příčky, opravou podlah a rozvodů el. energie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být doložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- h) Žádost Františka Outraty, Humpolec o povolení částečné rekonstrukce koupelny – výměna vany za sprchový kout, nové rozvody elektro.

Usnesení č. 10/2014 – představenstvo souhlasí s částečnou rekonstrukcí koupelny – výměnou vany za sprchový kout a novými rozvody elektro za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být doložena nová revize rozvodů el. energie a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- i) Žádost Romana Hryba, Žirovnice o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Současně budou vyměněny podlahy a obklady v kuchyni, koupelně a na záchodě.

Usnesení č. 11/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC a výměnou podlah a obkladů v kuchyni, koupelně a na záchodě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být následně doložena nová revizní zpráva těchto rozvodů. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- j) Žádost Jana Růžka, Pacov o povolení instalace satelitní antény na stávající stožár na střeše domu a svedení kabelu technickými rozvody do bytu.

Usnesení č. 12/2014 – představenstvo souhlasí s instalací satelitní antény na stávající stožár na střeše domu a svedením kabelu technickými rozvody za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele, bude dodržen stavební zákon a platné ČSN. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- k) Žádost Jitky Jelínkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra a vybourání nenosné komorové příčky v předsíni.

Usnesení č. 13/2014 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a vybouráním nenosné komorové příčky v předsíni za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Před započítáním prací musí být předložen statický posudek umožňující uvedené práce. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní

projektové dokumentace. Po dokončení musí být doložena nová dispozice bytu s uvedením skutečných rozměrů a současně musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- l) Žádost Lubomíra Koláře, Humpolec o povolení zřízení nového internetu firmou MEMORY computers Pelhřimov. Internetový přijímač bude umístěn na střeše domu společně s anténou, rozvod bude tažen technickým rozvodem do bytu. Tažení bude společné s TV rozvodem, dle normy.

Usnesení č. 14/2014 – představenstvo souhlasí se zřízením internetu firmou MEMORY computers. Přijímač bude umístěn na střeše domu společně s anténou, rozvod bude tažen společným technickým rozvodem do bytu žadatele. Tažení bude společné s TV rozvodem dle normy. Představenstvo souhlasí za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele, bude dodržen stavební zákon a platné ČSN. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- m) Žádost StaMPi, spol. s r.o. o umístění technologie pro zprostředkování služby internetu na domě Pelhřimov 1497-8. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 15/2014 – představenstvo souhlasí s umístěním technologie pro zprostředkování služby internetu na domě Pelhřimov 1497-8 za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a bude dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- n) Žádost Petra Balouna, Čejov o povolení místa podnikání v bytě. Jednalo by se o společnost IPB trans s.r.o. s využitím především pro poštovní styk a označení sídla společnosti. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 16/2014 – představenstvo souhlasí s povolením místa podnikání společnosti IPB trans s.r.o. v bytě pana Petra Balouna v Čejově.

- o) Žádost pana Marka Švece, Pelhřimov o povolení místa podnikání v bytě č. 5 pana Jana Maršíka, Červená Řečice. Jednalo by se o zásilací adresu pro živnost klempířskou. Souhlas uživatele bytu a samosprávy doložen.

Usnesení č. 17/2014 – představenstvo souhlasí s povolením místa podnikání pana Marka Švece v domě Červená Řečice v bytě pana Jana Maršíka.

- p) V domě Pelhřimov 1718 proběhla ustavující schůze SVJ podle názoru družstva v rozporu se zákonem o vlastnictví bytů.

Usnesení č. 18/2014 – představenstvo rozhodlo o předání celé záležitosti JUDr. Jiřímu Kozákovi k posouzení právní čistoty založení SVJ a v případě jednání v rozporu se zákonem řešit soudní cestou.

- q) Od obyvatel domu Pelhřimov 1098-9 přišla žádost o řešení bytu po panu Nádvořníkově. V bytě je otevřené okno, byt je plný nepořádku asi včetně potravin a velmi pravděpodobně myši a podobného zvířectva. Při větších mrazech hrozí i zamrznutí topení a jeho popraskání, neboť zde není zavřené okno a pan Nádvořník z důvodu úspor pravidelně v bytě netopil. Na chlad ze sousedního bytu si stěžují i obyvatelé sousedních bytů, kteří musí více topit.

Usnesení č. 19/2014 – představenstvo rozhodlo o požádání notáře příslušného projednáním dědictví o urychlené jednání v uvedeném. Byt je sice v majetku družstva a není předmětem dědictví, ale současně je byt plný majetku z pozůstalosti pana Nádvořníka, byl Policíí ČR uzamčen a není tedy družstvu přístupný.

- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek dále podal zprávu o průběhu zateplení domu Pacov č.p. 916. Na domě proběhlo zateplení suterénu v rozporu se směrnicemi družstva, bez souhlasu družstva a asi i v rozporu s požárními předpisy. Dům na uvedenou akci neměl ani dostatek finančních prostředků a o realizaci zateplení jsme se dozvěděli až při běžné kontrole domu.

Usnesení č. 20/2014 – představenstvo rozhodlo vzhledem k opakovanému porušování vnitropodnikových směrnic ze strany domu o uplatnění pokuty podle vnitropodnikové směrnice č. 1/2013, bodu 21 písm. c) v částce 5.000,- Kč. To, že dům sdělil požadavek na realizaci akce, ještě neznamená, že byly práce odsouhlaseny. Všichni členové představenstva hlasovali pro.

- s) Představenstvo projednalo vedení samosprávy domu č.p. 672 v Pacově. Do konce roku byl předsedou p. Jan Kokeš.

Usnesení č. 21/2014 – představenstvo souhlasí s tím, aby pan Jan Kokeš působil i nadále ve funkci předsedy samosprávy domu č.p. 672 v Pacově po 1.1.2014.

- t) Představenstvo dále projednalo způsob zasílání korespondence členům představenstva.

Usnesení č. 22/2014 – představenstvo se dohodlo, že všem členům představenstva, kteří mají elektronickou adresu, bude veškerá korespondence zasílána elektronicky na jimi uvedenou adresu (jedná se o pozvánky na jednání představenstva, podklady k jednání, zápisy z jednání představenstva i veškerou další korespondenci).

V Pelhřimově dne 3.2.2014

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek