

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 24.9.2015

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, Miloslav Podoba, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Čech Václav

Omluveni:

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 5) Zpráva o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného
- 6) Zpráva KK
- 7) Připomínky OK
- 8) 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) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze se budou konat Pacov a venkov 2.11.2015, Humpolec 4.11.2015 a Pelhřimov 5.11.2015. Plánovaný program: hospodářský výsledek k 30.9.2015, neplatiči, energetické průkazy budov, dotační tituly, jednací a volební řád a upozornění na nutnost

příprav na volby delegátů, členů představenstva a KK. Upozornění na zaslání zápisů ze schůzí do 10 dní.

Usnesení č. 129/2015 – představenstvo družstva přijalo informaci předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o přípravě schůzí předsedů samospráv.

Ad 5) Zpráva o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného. U členů družstva je počet neplatičů zhruba stále stejný. Trvale roste počet neplatičů u spravovaných SVJ. Právní kroky jsou realizovány ve spolupráci s advokátem družstva JUDr. Jiřím Kozákem. Dotazy členů PD byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 130/2015 – představenstvo družstva přijalo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného.

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek dále předložil návrh na vyloučení z družstva pro neplacení nájemného pana Tomáše Krejzy, Počátky 576, individuální členství, dluh ve výši 11.971,- Kč, tj. 4,67 násobku nájemného.

Usnesení č. 131/2015 – představenstvo družstva rozhodlo o vyloučení Tomáše Krejzy, Počátky 576, podle článku 23 odstavce 2 písm. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.

Ad 6) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 9.9.2015. KK provedla dvě kontroly, kontrolu drobných zakázek na všech obvodech mimo Pacova a prověrku převodu bytů do vlastnictví za rok 2014. Obě kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK projednala stížnost nájemníků domu Moraveč 75. V šetření této stížnosti bude pokračováno.

Usnesení č. 132/2015 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 133/2015 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Dne 23.9.2015 proběhlo jednání likvidační komise. Komise projednala předložené návrhy na likvidaci a doporučila provést fyzickou likvidaci případně odprodej nepotřebného a nepoužitelného majetku.

Usnesení č. 134/2015 – představenstvo schválilo likvidaci nebo odprodej nepotřebného a nepoužitelného majetku tak, jak bylo doporučeno likvidační komisí.

- c) Žádost Memory computers s.r.o. o povolení umístění vysílacího zařízení na střechu domu Pelhřimov 1888. Na střechu domu budou umístěny konzole a antény na stožáru, uvnitř domu pak rozvaděč připojený přes měření k rozvodu NN.

Usnesení č. 135/2015 – představenstvo souhlasí s umístěním vysílacího zařízení na střechu domu Pelhřimov 1888 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. Musí být samostatné měření spotřeby el. energie a předložena nová revize rozvodů elektřiny. Bude účtováno nájemné 5.000 Kč bez DPH za rok.

- d) Žádost Zdeňka Doubka, Pacov o povolení vylepšení bytových prostor. Budou vyměněny podlahy, opraven štuk stěn a provedena výmalba.

Usnesení č. 136/2015 – představenstvo souhlasí s vylepšením bytových prostor, opravou štuků a výmalb a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Pavla Krejčího, Černovice o povolení instalace venkovních rolet na 2 okna na východní straně.

Usnesení č. 137/2015 – představenstvo souhlasí s instalací 2 ks venkovních rolet na okna na východní straně za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být venkovní rolety majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněny, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Lud'ka Polaneckého, Obrataň o povolení zasklení balkónu.

Usnesení č. 138/2015 – představenstvo souhlasí se zasklením balkónu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a

musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení balkonu majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- g) Žádost Lucie Kovářové, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle za kondenzační.

Usnesení č. 139/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za nový kondenzační kotel 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, předložena revize rozvodů plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle.

- h) Žádost Jiřího Souchy, Dobešov o povolení výměny obkladů, linolea a kuchyňské linky.

Usnesení č. 140/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou obkladů, linolea a kuchyňské linky 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Jaroslava Burdy, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové WC a dlažba.

Usnesení č. 141/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novým WC a dlažbou 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Marie Krupkové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV,

odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 142/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a výměnou vany za sprchový kout, včetně nových obkladů a dlažeb za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra nezůstávají zachovány. Před zahájením prací musí být doložen statický posudek. 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 umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Jany Filipové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Výměna vany a WC, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 143/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a výměnou vany a WC, včetně nových obkladů a dlažeb 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Marie Pelikánové, Humpolec o povolení rekonstrukce koupelny a záchodu při zachování původních příček. Budou vyměněny rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady.

Usnesení č. 144/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a záchodu, výměnou rozvodů vody, odpadů a el. energie a novými obklady 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 musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- m) Žádost Martina Vaňka, Pacov o povolení přestavby bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a

el. energie. Nové obklady a dlažba, kuchyňská linka a radiátory. Dále budou vyměněny dveře a okno u balkónu za plastové.

Usnesení č. 145/2015 – představenstvo souhlasí s přestavbou bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, kuchyňskou linkou a radiátory při současné výměně dveří a okna u balkónu 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. Nové dveře a okno u balkónu musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních dveří a okna. Před výměnou radiátorů musí být s firmou COOPtherm domluveno odstranění měřidel z původních radiátorů a osazení měřidel spotřeby tepla na nové radiátory stejného výkonu. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Pavla Suka, Keždice o povolení výměny 3 oken, 1 okno stěnové a 2 okna střešní.

Usnesení č. 146/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou 3 kusů oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- o) Žádost Josefa Staníka, Počátky o povolení výměny oken.

Usnesení č. 147/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- p) Žádost Mileny Maršíkové, Pacov o povolení výměny dveří a okna mezi kuchyní a lodžii. Část pod oknem bude vyzděna z Ytongu.

Usnesení č. 148/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou dveří a okna mezi kuchyní a lodžii za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna, dveře a dozděná část musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken a dalších stavebních prvků. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- q) Žádost Jaroslava Troppa, Čejov o povolení výměny kotle na pevná paliva za nový stejného výkonu včetně výměny radiátorů.

Usnesení č. 149/2015 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle za nový kotel včetně výměny radiátorů 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 a doklady o připojení a spuštění kotle.

- r) Žádost Vlastimila Heziny, Pelhřimov o povolení montáže satelitního a internetového přijímače na komínové těleso na střeše domu.

Usnesení č. 150/2015 – představenstvo souhlasí s montáží satelitního a internetového přijímače na komínové těleso 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- s) Žádost Františka Duška, Pacov o povolení rekonstrukce rozvodů el. energie na nové měděné a instalace elektrického topení přímotopy.

Usnesení č. 151/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů el. energie na nové měděné a instalací elektrického topení přímotopy 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 a musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- t) Žádost Lucie Štěpánkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z lehčených cihel, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Výměna vany a WC, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 152/2015 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z lehčených cihel, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a výměnou vany a WC, včetně nových obkladů a dlažeb 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- u) Žádost UPC Česká republika, s.r.o. o umístění odběrného místa el. energie v přízemí domu Pelhřimov 1811. Datový rozvod je zde již instalován z minulosti a jedná se jen o zajištění přívodu el. energie.

Usnesení č. 153/2015 – představenstvo souhlasí s umístěním odběrného místa v přízemí domu Pelhřimov 1811 za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele, 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. Musí být samostatné měření spotřeby el. energie a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- v) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o průběhu domovní schůze domu Humpolec 1016, kde bylo SBD zvoleno do funkce předsedy výboru SVJ.
- w) Členka představenstva paní Ludmila Příhodová informovali členy představenstva o jednání s panem Ing. Františkem Krejčím, Humpolec. Byla provedena opětovná kontrola bytu a tentokrát bylo konstatováno částečné zlepšení stavu. V těchto kontrolách bude, po dohodě s nájemcem bytu, pokračováno i nadále.
- x) Příští zasedání představenstva družstva bude ve čtvrtek 29.10.2015 ve 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov.

V Pelhřimově dne 1.10.2015

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek