

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 28.1.2016

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2016
- 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. 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2016

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o plánovaných převodech bytů do vlastnictví v roce 2016. V letošním roce je požádáno o 206 převodů bytů v těchto obvodech: Pelhřimov 106 bytů, Humpolec 5, Červená Řečice 14, Horní Cerekev 31,

Senožaty 24 a ostatní venkov 26. Nájemci všech uvedených bytů budou osloveni. Všichni členové představenstva obdrželi podrobné přehledy žádostí o převod.

Usnesení č. 1/2016 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o požadavcích na převod bytů do OS VL v roce 2016 a současně uložilo předsedovi družstva úkol věnovat převodům bytů do vlastnictví zvýšenou pozornost.

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2015. Členové představenstva byli seznámeni s neplátcí a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného.

Usnesení č. 2/2016 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec: bez připomínek.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 3/2016 – 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 po 1.1.2016. V podkladech jsou uvedeny termíny, od kdy platí nové výše příspěvků do FO.

Usnesení č. 4/2016 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jaroslava Tulacha, Pacov o povolení namontování klimatizační jednotky Carrier.

Usnesení č. 5/2016 – představenstvo souhlasí s montáží klimatizační jednotky Carrier za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Klimatizační jednotka musí splňovat normu hlučnosti a způsob likvidace kondenzátu musí být na náklady žadatele. 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 i předložena revize rozvodů elektřiny.

- d) Žádost Luboše Nesládky, Počátky o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody a el. energie, rekonstrukce koupelny včetně nových obkladů.

Usnesení č. 6/2016 – představenstvo souhlasí s vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody a el. energie a rekonstrukcí koupelny včetně nových obkladů 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 revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Petra Sokola, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude položena nová dlažba a nové obklady. Vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 7/2016 – představenstvo souhlasí s vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novou dlažbou a obklady včetně výměny vany za sprchový kout 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 revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Anny Komárkové, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu a sádrokartonu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude položena nová dlažba a nové obklady. Vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 8/2016 – představenstvo souhlasí s vyzdáním bytového jádra z YTONGu a sádrokartonu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novou dlažbou a obklady včetně výměny vany za sprchový kout za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Rozměry bytového jádra, přesahující původní půdorys, musí být zhotoveny ze sádrokartonu. 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 revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Ivany Pistulkové, Obrataň o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 9/2016 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení žadatelkou demontováno, nebo musí být uhrazeny náklady na vícepráce. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- h) Žádost Mileny Sůvové, Pacov o povolení výměny vany, WC a obložení stěn v koupelně a na záchodě.

Usnesení č. 10/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou vany a WC a obložením stěn v koupelně a na záchodě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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 umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Anny Růžkové, Pacov o povolení rekonstrukce koupelny, kuchyně a podlah. Budou vyměněny podlahové krytiny, obklady, vana, umyvadlo a kuchyňská linka.

Usnesení č. 11/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, kuchyně a podlah, výměnou podlahových krytin, obkladů, vany, umyvadla a kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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. 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 revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Andrey Brachové, Černovice o povolení montáže nového elektrokotle v půdních prostorách sousedících s bytem a instalace nových radiátorů. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 12/2016 – představenstvo souhlasí s montáží nového elektrokotle v půdních prostorách sousedících s bytem a instalací nových radiátorů v bytě 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 a předložena revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Lenky Davidové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce kuchyně a chodby. Bude namontován sádkartonový podhled, vyměněna dlažba a obklady a vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 13/2016 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně a chodby, montáží sádkartonových podhledů, výměnou dlažeb a obkladů a výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie i předložena revize rozvodů elektřiny.

- l) Členům představenstva byl předán přehled cen tepla na rok 2016. Přehled byl vytvořen z dostupných zdrojů na internetu a je smutnou skutečností, že nejvyšší cena za 1GJ tepla je z dostupných měst v Pelhřimově. Opětovně to vyvolává otázku, jak postupovat při zásobování teplem našich domů v Pelhřimově. Někteří SVJ již hledají alternativní řešení, např. tepelná čerpadla či plynové kotelny.
- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s nabídkou Ing. Pikla na možnost financování nákupu družstevních (podílů) bytů z jiných zdrojů než prostřednictvím neochotných bank při využití našich stanov a NOZ.

Usnesení č. 14/2016 – představenstvo vzalo informaci o nabídce na financování nákupů družstevních podílů (bytů) na vědomí a pověřilo předsedu a ekonoma družstva dalším jednáním v této věci. Představenstvo bude i nadále průběžně informováno.

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva návrh na úpravu hodinových a revizních sazeb střediska údržby. Současné sazby schválilo představenstvo v dubnu 2009.

Usnesení č. 15/2016 – představenstvo družstva souhlasí se zvýšením hodinových účtovacích sazeb údržby, cen revizí elektro a hydrantů s účinností od 1.1.2016 podle předloženého návrhu.

- o) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 25.2.2016 od 14:00 hodin v **zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.**

V Pelhřimově dne 4.2.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek