

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 22.9.2016

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 15:00 hodin

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

Omluveni:

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) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 5) Zpráva o výběru nájemného a 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.

Usnesení č. 129/2016 – představenstvo v mezidobí od minulé schůze představenstva schválilo podepsání Prohlášení o spolupráci s firmou Iromez s.r.o.. Smlouvy na odběr tepla se budou podepisovat nové a do jejich podpisu je nutné na jednotlivých domech svolat domovní schůze za účelem rozhodnutí o přistoupení nebo nepřistoupení domu na cenové zvýhodnění.

Ad 3) 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 v těchto termínech: Pacov 7.11.2016, venkov 8.11.2016, Humpolec 9.11.2016 a Pelhřimov 14.11.2016. Jen v Pelhřimově bude samostatně schůze pro SBD a samostatně pro SVJ. V Humpolci vše společně. Plánovaný program: hospodářský výsledek, neplatiči, vyhláška o rozúčtování tepla, kontroly kotlů na pevná paliva, kontroly plynových kotlů a dostatečný přístup vzduch, rozvody plynu a el. energie, energetické průkazy budov, dotační tituly.

Usnesení č. 130/2016 – 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. Právní kroky jsou realizovány ve spolupráci s advokátem družstva JUDr. Jiřím Kozákem. Dotazy členů PD byly zodpovězeny na místě. V měsíci srpnu požádala paní Jana Landová, Humpolec o prodloužení lhůty na vyklizení bytu. Tato lhůta jí byla prodloužena do 30.9.2016. Manželé Valentovi, Pelhřimovsi ani nepřevzali dopisy odeslané družstvem a nekomunikují.

Usnesení č. 131/2016 – představenstvo družstva přijalo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného. V případě manželů Valentových podat žalobu na vyklizení bytu a v případě paní Jany Landové počkat do 30.9.2016 a v případě nevrácení bytu taktéž podat žalobu na vyklizení bytu.

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek dále předložil návrh na vyloučení z družstva pro neplacení nájemného pana Michala Fenára, Lukavec, individuální členství.

Usnesení č. 132/2016 – představenstvo družstva rozhodlo o vyloučení Michala Fenára, Lukavec, 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 21.9.2016. KK provedla dvě kontroly, kontrolu drobných zakázek na všech obvodech mimo Pacova a prověrku převodu bytů do vlastnictví za rok 2015. Obě kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK projednala stížnost nájemníků pí. Jinochové a p. Soukupa. Oběma byly odeslány dopisy k řešení jejich stížností.

Usnesení č. 133/2016 – 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. 134/2016 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost manželů Prachniarových, Hněvkovice o znovupřijetí za členy SBD Pelhřimov. Manželé Prachniarovi byli v roce 2013 vyloučeni pro neplacení.

Usnesení č. 135/2016 – představenstvo projednalo žádost manželů Prachniarových o znovupřijetí za členy družstva a rozhodlo posečkat s přijetím manželů Prachniarových na pozdější dobu a prozatím žádosti o znovupřijetí nevyhovělo.

- c) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 15.7. do 15.9.2016.

Usnesení č. 136/2016 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- d) Žádost Mileny Moravcové, Krasíkovice o povolení výměny rozvodů vody v koupelně, obkladů a dlažby.

Usnesení č. 137/2016 – představenstvo pod vlivem dluhů paní Moravcové na nájemném a zálohách na služby rozhodlo posečkat s projednáním předložené žádosti do doby doplacení dluhů. V případě, že paní Moravcová zahájila nebo zahájí práce před schválením představenstvem, bude vyměřena sankce podle vnitrodružstevní směrnice.

- e) Žádost Tomáše Žáčka, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z lehkých stavebních bloků. Budou provedeny opravy rozvodů vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba, nová vana, umyvadlo a WC.

Usnesení č. 138/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z lehkých stavebních bloků, opravou rozvodů vody, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, novou vanou, umyvadlem a WC 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. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Viktora Rozvody, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie v celém bytě, nové obklady a dlažba, nové WC, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vybourána dělicí příčka mezi šatnou a chodbou, položeny nové plovoucí podlahy.

Usnesení č. 139/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, novým WC, nahrazením vany sprchovým koutem, vybouráním dělicí příčky mezi chodbou a šatnou a položením nových plovoucích podlah 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Oldřicha Honzárka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna kuchyně, koupelny a záchodu, nové rozvody vody, odpadů a el. energie v celém bytě, výměna vany a položeny nové PVC podlahy.

Usnesení č. 140/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, výměnou kuchyně, koupelny a záchodu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou vany a položením nových PVC podlah 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Lenky Matouškové, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Podle předloženého projektu budou zazděny dveře a vybourán otvor pro nové dveře. Dále budou provedeny nové štuky a položené nové plovoucí podlahy.

Usnesení č. 141/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, zazděním dveřního otvoru a vybouráním nového podle předloženého projektu, novými štuky a novými plovoucími podlahami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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 také předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Pavla Větrovského, Černovice o povolení výměny kuchyňské linky, rekonstrukce WC, výměny dlažeb a obkladů a podlahových krytin.

Usnesení č. 142/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky, rekonstrukcí WC, výměnou dlažeb a obkladů a podlahových krytin za podmínky, že bude 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Ludmily Bořilové, Obrataň o povolení výměny radiátorů.

Usnesení č. 143/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou 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. Nové radiátory musí být po dohodě s firmou COOPtherm osazeny měřiči tepla.

- k) Žádost Pavla Kmocha, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 144/2016 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení žadatelem 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.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek promluvil o problému velkých samospráv. Velmi často se stává, že předsedové těchto samospráv se věnují hlavně svému domu a problémy a záležitosti dalších domů neřeší. Z následné diskuse vyplynulo, že bude nutné připravit návrh na reorganizaci samospráv a jejich rozčlenění na menší celky.

m) Příští zasedání představenstva družstva bude ve čtvrtek 20.10.2016 ve 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov.

V Pelhřimově dne 2.10.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek