

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 24.11.2016

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 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) Zpráva KK
- 5) Připomínky OK
- 6) Zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv
- 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.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Zpráva KK

Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil přítomné členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 16.11.2016. KK provedla dvě kontroly, kontrolu autoprovozu a kontrolu výběru nájemného a účtování úroků. Obě kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK

projednala stížnost p. Hory – PE 1719. Pan Čech seznámil členy KK s dalšími okolnostmi ke stížnosti pana Soukupa.

Usnesení č. 155/2016 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí. Ke stížnosti pana Soukupa představenstvo rozhodlo svolat novou (opakovanou) členskou schůzi samosprávy domu Humpolec 42-6 ke sporným bodům a konečné rozhodnutí bude provedeno po této schůzi představenstvem SBD. Schůze musí být svolána do 31.1.2017.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 6) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matišek provedl zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv. Schůzí se dlouhodobě účastní 40-60% pozvaných předsedů, viz předložené přehledy účasti za jarní i podzimní schůze v letech 2014-6. Předmětem jednání byl hospodářský výsledek k 30.9.2016, výběr nájemného, legislativní otázky (vznik a zakládání SVJ, schvalování nových stanov SVJ, volba nových výborů SVJ, nové zápisy do OR) a technické informace (revize kotlů na tuhá paliva, výstavba nových výtahů). Schůze v Pelhřimově se zúčastnili dále zástupci firmy Abastor, kteří představili svoji nabídku na zbudování domovních kotelen. Dotazy účastníků byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 156/2016 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 157/2016 – 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 od 1.10. do 1.1.2017.

Usnesení č. 158/2016 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jany Reinhartové, Pelhřimov 1445 o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 169/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novými

obklady a dlažbou 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. 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 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 revize rozvodů elektřiny.

- d) Žádost Ing. Vlastimila Sukdoláka, Humpolec 119 o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie v celém bytě, nové obklady a dlažba v kuchyni, koupelně a na záchodě, nové WC a vana, nová kuchyně a nové lino v celém bytě.

Usnesení č. 170/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou v kuchyni, koupelně a na záchodě, novým WC a vanou, výměnou kuchyně a novým linem v celém bytě 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 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 revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Ing. Petra Olijnyka, Pelhřimov 1194 o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z lehčených materiálů s drobnými dispozičními úpravami podle přiloženého nákresu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 171/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, jeho vyzdáním z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Rozměry a půdorys bytového jádra musí být podle předloženého nákresu. Přístup k měřením energií a 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

výrobce. 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 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 revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Pavla Hájka, Pacov 711 o povolení změny způsobu vytápění, kotel na tuhá paliva bude nahrazen elektrokotlem při současné rekonstrukci rozvodů el. energie.

Usnesení č. 172/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za elektrokotel a současnou rekonstrukcí rozvodů el. energie 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 el. energie.

- g) Žádost Stanislava Skrutka, Komorovice 52 o povolení úpravy vytápění v bytě. Pro zlepšení tepelné pohody bude vytápění bytu pomocí el. přímotopů doplněno o krbová kamna s výměníkem tepla v dětském pokoji.

Usnesení č. 173/2016 – představenstvo souhlasí s instalací krbových kamen s výměníkem tepla v dětském pokoji 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 kamen. V případě potřeby zapojení spotřebiče do elektrické sítě musí zapojení provést odborná firma a vystavit potvrzení o odborném připojení. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů el. energie.

- h) Žádost Marcely Vydlákové, Pelhřimov 1809 o povolení vyzdění u oken, výměny dveří a výměny podlah.

Usnesení č. 174/2016 – představenstvo souhlasí s vyzděním u oken, výměnou dveří a výměnou podlah za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě výměny vchodových dveří do bytu musí být vyměněny za dveře se stejnou nebo lepší požární odolností, než byly dveře původní. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu předepsaného výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- i) Žádost Tomáše Vacka, Pelhřimov 1717 o povolení výměny 3 ks oken (obývací pokoj, ložnice a kuchyň).

Usnesení č. 175/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být

dodržení 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.

- j) Žádost Renaty Brabcové, Počátky 578 o povolení přepažení jedné větší místnosti sádrokartonovou příčkou na dvě menší (dětský pokoj a ložnice). Současně dojde k úpravě elektroinstalace.

Usnesení č. 176/2016 – představenstvo souhlasí s přepažením jedné větší místnosti sádrokartonovou příčkou na dvě menší (dětský pokoj a ložnice) se současným provedením úpravy elektroinstalace za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržení 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 Jiřího a Blanky Daňhelových, Žirovnice 678 o povolení výměny kuchyňské linky.

Usnesení č. 177/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržení stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- l) Žádost Michaely Krbcové, Červená Řečice 303 o povolení výměny podlahové krytiny (lina).

Usnesení č. 178/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahové krytiny (lina) za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržení stavební zákon. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu předepsaného výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- m) Žádost Vladimíra Slavětinského, Pacov 764 o povolení sídla pobočného spolku Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Pacov 2 osada. IČO: 490 05 553. Evidenční číslo ČZS: 204014. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 179/2016 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla pobočného spolku Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Pacov 2 osada IČ: 490 05 553 v bytě pana Vladimíra Slavětinského, Pacov 764.

- n) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil členům představenstva žádost Elišky Stíbalové, Catoraz 216 o znovupřijetí za členy družstva. Původní usnesení č. 114 /2014.

Usnesení č. 180/2016 - představenstvo rozhodlo na základě doplacení všech závazků a pod vlivem splnění všech průběžných dohod s družstvem o znovupřijetí slečny Elišky Stibalové, Cetoraz 216 a o přidělení původního bytu.

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil členům představenstva seznam zemřelých nebydlících členů družstva, kteří zemřeli před rokem 2010 a do dnešního dne nedoložili družstvu vypořádání členství v družstvu (dědictví, ...).

Usnesení č. 181/2016 – představenstvo rozhodlo ukončit nebydlícím členům družstva zemřelým před rokem 2010 členství v družstvu a základní členský vklad zúčtovat jako mimořádný výnos družstva.

- p) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil členům představenstva seznam nebydlících členů družstva s neznámým pobytem.

Usnesení č. 182/2016 – představenstvo rozhodlo pokusit se kontaktovat nebydlící členy družstva s neznámým pobytem (např. osobně) a nevyřešené případy v budoucnu opětovně posoudit představenstvem. Jedná se výhradně o členy z Pelhřimova a bylo rozhodnuto k tomuto svolat pracovní schůzku za účasti vedení družstva, Mgr. Soukupové a pana Zrebného.

- q) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o vyjádření manželů Foitlových, Pelhřimov 1719, jako odpovědi na výzvu o zpřístupnění součástí bytu č. 4 (garáž a sklepy). Členové představenstva si vyžádali další informace pro příští jednání.
- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o vyhlášení soutěže „Panelák roku 2016“. Návrhy na vhodné domy budou řešeny na dalších schůzích představenstva.
- s) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o přípravě cca 15 žádostí o dotace z programu MMR „Bezbariéry“, na pořízení výtahů v domech, kde výtahy dříve nebyly.
- t) Příští zasedání představenstva družstva bude ve středu 14.12.2016 od 14:00 hodin v salónku restaurace Na Čtyřce v Pelhřimově (na náměstí čp. 4).

V Pelhřimově dne 27.11.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek