

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 14.12.2016

v salónku restaurace Na Čtyřce Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Václav Čech

Hosté: Dušan Škrampal

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 revitalizaci domů v roce 2016
- 5) Informace o převodech bytů do OS VL v roce 2016
- 6) Plán práce představenstva družstva na rok 2017
- 7) Zpráva KK
- 8) Připomínky OK
- 9) Různé
- 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2016

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

Schůzka k usnesení 182/2016 proběhne v lednu 2017. Ostatní usnesení jsou splněna.

Ad 4) Informace o revitalizaci domů v roce 2016

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal seznámil členy představenstva s postupem revitalizace domů v majetku a správě družstva. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov, Humpolec, Pacov, Počátky, Žirovnice a venkov. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 183/2016 – představenstvo přijalo zprávu vedoucího POÚ družstva p. Dušana Škrampala o revitalizaci domů za rok 2016.

Ad 5) Informace o převodech bytů do OS VL v roce 2016

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v průběhu roku 2016 a o postupu prací na dalších převodech, včetně odložených převodů. Bylo převedeno a zapsáno do katastru nemovitostí 49 bytů, všechny zůstaly ve správě SBD. Na KÚ běží proces zápisu na 25 bytů, členům družstva je k podpisu předáno 30 smluv o převodu. Ke kontrole na domy je předáno Prohlášení vlastníka 3 domy, zadáno je zhotovení Prohlášení vlastníka na 3 domy a v různé fázi příprav jsou podklady pro Prohlášení vlastníka pro 8 domů. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti.

Usnesení č. 184/2016 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů.

Ad 6) Plán práce představenstva družstva na rok 2017

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2017. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 26.1.; 1.3.; 6.4.; 27.4.; 23.5. a 29.6.. Schůze předsedů samospráv budou od 10.4. do 17.4.2017. Shromáždění delegátů bude 8.6.2017.

Hlavními body práce představenstva a celého družstva v roce 2017:

- hospodaření družstva
- převody bytů do vlastnictví
- aktivní práce na získávání nových domů do správy
- práce na získávání nových dotací z programů Panel, výstavba výtahů, atd.
- příprava nových stanov SVJ a ustavující schůze nových SVJ
- zajištění informovanosti bydlících o nové vyhlášce pro rozúčtování tepla po provedení prvního vyúčtování podle nové vyhlášky
- příprava nových technických úprav domů (alternativní způsoby vytápění, vestavby nových výtahů, ...)

Usnesení č. 185/2016 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2017.

Ad 7) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 14.12.2016. Byly provedeny dvě kontroly, a to kontrola stížností nájemníků a kontrola hospodaření střediska správy k 30.9.2016. Ani jedna z uvedených kontrol neshledala pochybení a nedostatků ze strany družstva. Dále KK projednala plán práce na rok 2017 a stížnost obyvatel domu Červená Řečice 303.

Usnesení č. 186/2016 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec: problémy s dopravou ve Smetanově ulici + údržba zeleně.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 187/2016 – 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 1.11. do 1.1.2017.

Usnesení č. 188/2016 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu k projednání žádosti domů o dotace z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR Podpora bydlení pro rok 2017 – podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“ pro rok 2017.

Jedná se o tyto objekty: Humpolec, Smetanova 52, 53, 54

Pelhřimov, Družstevní 1230, 1231

Pelhřimov, Pražská 1434, 1435, 1436, 1437

Počátky, Sídliště 567 – od žádosti odstoupili

Počátky, Sídliště 575, 576

Žirovnice, Sídliště 616, 617

Žirovnice, Sídliště 673

Pelhřimov, Požárnická 1224, 1225

Členské schůze samospráv na svých zasedáních odsouhlasili instalaci výtahů (Pelhřimov, Družstevní 1230, 1231 také bezbariérový přístup do domů). Na domě Pelhřimov, Požárnická 1224, 1225 je založeno SVJ, shromáždění vlastníků odsouhlasilo podání žádosti o dotaci, družstvo zde vlastní byty. S členy družstva toto bylo projednáno, ti vyjádřili také souhlas.

Usnesení č. 189/2016 – představenstvo souhlasí s podáním žádostí o dotaci z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR Podpora bydlení pro rok 2017 – podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“ pro rok 2017 na následující objekty:

Humpolec, Smetanova 52, 53, 54 – instalace výtahů

Pelhřimov, Družstevní 1230, 1231 – instalace výtahů, bezbariérový přístup do domu

Pelhřimov, Pražská 1434, 1435, 1436, 1437 – instalace výtahů

Počátky, Sídliště 567 – instalace výtahu

Počátky, Sídliště 575, 576 – instalace výtahů

Žirovnice, Sídliště 616, 617 – instalace výtahů

Žirovnice, Sídliště 673 – instalace výtahu

Pelhřimov, Požárnická 1224, 1225 – instalace výtahů, zde se jedná o SVJ, družstvo zde vlastní byty.

Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek byl pověřen vypracováním žádostí o dotaci z programu MMR ČR Podpora bydlení pro rok 2017 - podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“ pro rok 2017 na výše uvedené objekty.

- d) Žádost Marie Maršíkové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Bude provedeno zvětšení otvoru v nosné zdi podle předloženého staticko-technického posouzení, provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie v celém bytě, nové WC, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nová kuchyně a nové plovoucí podlahy v celém bytě.

Usnesení č. 190/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, zvětšením otvoru v nosné zdi, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novým WC, výměnou vanou za sprchový kout, výměnou kuchyně a novými plovoucími podlahami v celém bytě 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.

- e) Žádost Dušana Kříže, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie v celém bytě, nové WC, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nová kuchyně a nové plovoucí podlahy v celém bytě.

Usnesení č. 191/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novým WC, výměnou vanou za sprchový kout, výměnou kuchyně a novými plovoucími podlahami 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.

- f) Žádost Vratislava Haška, Počátky o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 192/2016 – 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 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 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.

- g) Žádost Jana Slaniny, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie.

Usnesení č. 193/2016 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie 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.

- h) Žádost Petra Stárka, Dobrá Voda o povolení výměny kuchyně, podlahové krytiny a interiérových dveří.

Usnesení č. 194/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyně, podlahových krytin a interiérových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Budou-li měněny i vstupní dveře do bytu, musí mít nové dveře stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. 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 revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Čestmíra Válka, Dobrá Voda o povolení výměny oken.

Usnesení č. 195/2016 – 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.

- j) Žádost Věry Hájkové, Pelhřimov o povolení výměny vstupních dveří.

Usnesení č. 196/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- k) Žádost Pavla Michálka, Pacov o povolení výměny vchodových dveří včetně zárubní.

Usnesení č. 197/2016 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří včetně zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o vývoji kauzy manželů Foitlových, Pelhřimov.

Usnesení č. 198/2016 – představenstvo rozhodlo o předložení odvolání členů (manželů Fojtlových) k projednání řádnému shromáždění delegátů.

Ad 10) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2016

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2016, poděkoval členům orgánů družstva za aktivní účast na jednáních a popřál všem hodně zdraví a štěstí do nového roku.

Příští zasedání představenstva družstva bude ve čtvrtek 26.1.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti v sídle družstva.

V Pelhřimově dne 18.12.2016

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek