

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 26.1.2017

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2017
- 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. Schůzka k usnesení 182/2016 proběhne v únoru 2017.

Ad 4) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2017

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o plánovaných převodech bytů do vlastnictví v roce 2017. V letošním roce je požádáno o 133 převodů bytů v těchto obvodech: Pelhřimov 33 bytů, Humpolec 39, Božejov 17 a ostatní venkov 44.

Nájemci všech uvedených bytů budou osloveni. Všichni členové představenstva obdrželi podrobné přehledy žádostí o převod.

Usnesení č. 1/2017 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matíáška o požadavcích na převod bytů do OS VL v roce 2017 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 31.12.2016. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Ve dnech 9. a 10. února proběhnou soudy s dlouhodobými neplatiči Landovou a Valentovými o vyklizení bytů. Podstatně horší je v současné době stav u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ. Zde dluhy narůstají a především se mnohdy ukazují jako těžce vymahatelné, až nevymahatelné (byty jsou zastavené, v exekucích, hypotéky se zástavou, insolvence s 30% povinností splatit dluh, atd.).

Usnesení č. 2/2017 – 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) Přípomínky OK

Humpolec: bez připomínek.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 3/2017 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Jiřího Fialy, Pacov 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. 4/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a 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, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí

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 nová revize rozvodů elektřiny.

- c) Žádost Bohumila Nováka, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 5/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra 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, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů. 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- d) Žádost Ing. Renaty Kotenové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude vyměněna kuchyňská linka a ubourána nenosná příčka u komory na oděvy. Dále budou položeny nové plovoucí podlahy.

Usnesení č. 6/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novou vanou, novou kuchyňskou linkou, ubouráním nenosné příčky u komory na oděvy a položením plovoucích podlah 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, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměrů a plynoměru. 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. 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 nová revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Petry Hlaváčkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměna topení, nové obklady, dlažby a lino. Budou vybourány nenosné příčky a upravena dispozice bytu podle předloženého nákresu.

Usnesení č. 7/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady, dlažbou a linem, vybouráním nenosné příčky a úpravou dispozice bytu podle předloženého nákresu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Umístění, rozměry a půdorys bytového jádra musí být podle předloženého nákresu. Přístup k domovním rozvodům ZI a způsob zapojení a funkce centrálního odsávání vzduchu musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměrů a plynoměru. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Při výměně topení musí být provedena demontáž a montáž měřidel tepla společností COOPtherm a osazena topná tělesa o stejném topném výkonu, jako byla tělesa původní včetně stejné dimenze připojení na stávající rozvod. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Jiřího Svobody, Horní Cerekev o povolení výměny vany, obkladů, dlažeb a kuchyňské linky a provedení nátěru radiátorů.

Usnesení č. 8/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou vany, obkladů, dlažeb a kuchyňské linky a nátěrem radiátorů za podmínky, že bude provedeno na 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Pavla Kříže, Pelhřimov o povolení výměny vstupních dveří včetně zárubní.

Usnesení č. 9/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních 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.

- h) Žádost Šárky Veselé, Pelhřimov o povolení výměny oken a podlah.

Usnesení č. 10/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou oken a podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. 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.

- i) Žádost Romana Hryba, Žirovnice o povolení výměny podlahových krytin.

Usnesení č. 11/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno 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.

- j) Žádost Moniky Žáčkové, Pacov o povolení výměny topných těles (radiátorů).

Usnesení č. 12/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou radiátorů v bytě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Při výměně radiátorů musí být provedena demontáž a montáž měřidel tepla společností COOPtherm a osazena topná tělesa o stejném topném výkonu jako byla tělesa původní včetně stejné dimenze připojení na stávající rozvod. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- k) Žádost Petry Mašové, Pelhřimov o povolení výměny otopných těles za nové zn. Korado a nové rozvody topení v mědi vedené po příčkách.

Usnesení č. 13/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou otopných těles v bytě za nové zn. Korado a s novými rozvody topení v mědi vedenými po příčkách 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.

- l) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na možný nákup bytů v nabídce realitních kanceláří podle stavu na trhu.

Usnesení č. 14/2017 – představenstvo souhlasí s možným nákupem bytů v nabídce realitních kanceláří podle situace na trhu.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil nabídku na finanční investice od firmy ARTESA. Po krátké diskusi bylo domluveno rozeslat nabídku všem členům představenstva za účelem získání dalších informací a posouzeno bude opět příště.

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil k projednání otázku výše poplatku za výkon funkce předsedy výboru SVJ v nebytových jednotkách.

Usnesení č. 15/2017 – představenstvo stanovilo poplatek za výkon funkce předsedy výboru SVJ v nebytových jednotkách ve výši 500 Kč/rok, nebo 40 Kč/měsíc.

- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na přihlášení vybraných domů do soutěže „Panelák roku 2016“. Jedná se o tyto domy: Červená Řečice 290, Radňov 37, Horní Cerekev 370 a Humpolec 1320.

Usnesení č. 16/2017 – představenstvo souhlasí s přihlášením domů Červená Řečice 290, Radňov 37, Horní Cerekev 370 a Humpolec 1320 do soutěže Panelák roku 2016 a pověřuje předsedu družstva zajištěním podkladů a přihlášek do uvedené soutěže.

- p) Příští zasedání představenstva bude ve středu 1.3.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 4.2.2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek