

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 23.5.2017

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota

Hosté: JUDr. Jiří Kozák

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Připomínky OK
- 5) Změna stanov SBD
- 6) Změna směrnic
- 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) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek. Pacov upozorňuje na potřebu opakovaného jednání k zajištění pravidelného odkalování vodovodů. Dále je doporučeno jednat o možnosti zajištění pozemků na výstavbu bytů.

#### Ad 5) Změna stanov SBD

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil k projednání připravované návrhy na změnu stanov družstva. Navrhované změny vycházejí z poznatků aplikace současných stanov vzniklých v důsledku přijetí NOZ. Příprava návrhů změn stanov probíhala za spolupráce s právním zástupcem družstva JUDr. Jiřím Kozákem, který se také projednání návrhů stanov představenstvem účastnil. Členové představenstva jednali o navrhovaných změnách již v minulosti a všichni obdrželi navrhované změny i v písemné podobě.

**Usnesení č. 72/2017 – představenstvo souhlasí s navrhovanými změnami stanov SBD a doporučuje Shromáždění delegátů schválit navržené úpravy stanov družstva.**

#### Ad 6) Změna směrnic družstva

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil k projednání připravované návrhy na změnu směrnic družstva. Jednalo se o změny Vnitrodružstevní směrnice o poplatcích a Zásad pro stanovení nájemného.

**Usnesení č. 73/2017 – představenstvo souhlasí s navrhovanými změnami vnitrodružstevních směrnic a doporučuje Shromáždění delegátů schválit navržené úpravy směrnic družstva.**

#### Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 74/2017 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil seznam delegátů na Shromáždění delegátů a návrh programu pro Shromáždění delegátů dne 8.6.2017. Shromáždění delegátů se uskuteční v jídelně Hotelové školy v hotelu Rekrea dne 8.6.2017 od 15:30 hodin. Manželé Foitlovi budou pozváni na 16:30.

**Usnesení č. 75/2017 - představenstvo odsouhlasilo seznam delegátů a návrh programu Shromáždění delegátů pro rok 2017 na den 8.6.2017. Manželé Foitlovi budou pozváni na 16:30.**

- c) Žádost Jiřího Koudelky, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady. Bude vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

**Usnesení č. 76/2017 – představenstvo souhlasí s vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky a záchodu a nahrazením vany sprchovým koutem 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, 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.**

- d) Žádost Hany Tůmové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady. Bude vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude zachována.

**Usnesení č. 77/2017 – představenstvo souhlasí s vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky a záchodu 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 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 Ing. Josefa Vaňhy, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady. Bude vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

**Usnesení č. 78/2017 – představenstvo souhlasí s vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky a záchodu a nahrazením vany sprchovým**

**koutem 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, 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. 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 Petra Prokýška, Počátky o povolení rekonstrukce bytového jádra a výměny radiátorů. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 79/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, 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. Před výměnou radiátorů musí být s firmou COOPtherm domluveno odstranění měřidel z původních radiátorů a osazení měřidel spotřeby tepla na nové radiátory stejného výkonu. 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.**

- g) Žádost manželů Slabých, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou vybourány části příček, nové vyzděny, dozděny části nosné zdi. Současně budou vyměněna okna a zvětšeny dva okenní otvory.

**Usnesení č. 80/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním části příček, vyzděním nových příček a dozděním části nosné zdi z YTONGu při současné výměně oken a zvětšením okenních otvorů dle přiložené PD za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměru 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 vícepráce 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.**

- h) Žádost Kristýny Moravcové, Čejov o povolení kompletní rekonstrukce bytu. Byt bude vybourán a vyzděn podle předloženého nákresu. Bude vyměněn záchod a vana, provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby, obklady a plovoucí podlahy. Bude přesunut bojler a provedena výměna topení (rozvody včetně radiátorů). Dále bude provedena úprava zpevnění otvorů dveří – ve všech horních částech dveří bude vyměněn zpevňující překlad.

**Usnesení č. 81/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, jeho vybouráním a vyzděním podle doloženého nákresu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou vany a záchodu, výměnou rozvodů topení a radiátorů, přesunutím bojleru a instalací plovoucích podlah za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. 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 nová revize rozvodů elektřiny.**

- i) Žádost Marie Sůvové, Pelhřimov o povolení částečné rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažby, nové lino.

**Usnesení č. 82/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a novým linem 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, tzn. i zajištění 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 vícepráce 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.**

- j) Žádost Anny Benešové, Želiv o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie., nové obklady a dlažby, nová kuchyňská linka, zazděny dveře a vybourány nové podle doloženého nákresu.

**Usnesení č. 83/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou a novou kuchyňskou linkou, zazděním dveří a vybouráním nových za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. 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 nová revize rozvodů elektřiny.**

- k) Žádost Mgr. Tomáše Jirsy, Pelhřimov o povolení rekonstrukce kuchyně a balkonu. Budou odstraněny nenosné příčky, kuchyně spojena s jídelnou, instalována myčka nádobí a položena dlažba na balkoně.

**Usnesení č. 84/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně a balkonu, vybouráním příček mezi kuchyní a jídelnou, instalací myčky nádobí a položením dlažby na balkoně za podmínky, že bude provedeno 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 a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- l) Žádost Ing. Jany Kočové, Hořepník o povolení rekonstrukce rozvodů vody a el. energie., výměny dlažby a dveří.

**Usnesení č. 85/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů vody a el. energie, výměnou dlažby a dveří za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. 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. V případě výměny vstupních dveří musí mít tyto 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- m) Žádost Ing. Petra Donabauera, Pelhřimov o povolení stavební úpravy bytu. Bude provedena výměna rozvodů el. energie, výměna interiérových dveří za obložkové, položena vinylová podlaha na chodbě a v kuchyni a upraven kuchyňský kout.

**Usnesení č. 86/2017 – představenstvo souhlasí se stavebními úpravami bytu, výměnou rozvodů el. energie, výměnou interiérových dveří za obložkové, položením vinylových podlah na chodbě a v kuchyni a úpravou kuchyňského koutu 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- n) Žádost Michala Tomšů, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 87/2017 – 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.**

- o) Žádost Heleny Holasové, Pelhřimov o povolení výměny plechových garážových vrat za vrata sekční.

**Usnesení č. 88/2017 – představenstvo souhlasí s montáží sekčních garážových vrat za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Vrata budou umístěna na vnitřní hranu garážového otvoru při zachování stávajícího rozměru, členění na 4 díly (vodorovné lamely), povrch hladký, barva hnědá (zlatý dub). Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny v garáži.**

- p) Žádost Květy Pulkrábkové, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody el. energie (včetně rozvaděče a jističů), nové dlažby a obklady. Bude vyměněna kuchyňská linka, vana bude nahrazena sprchovým koutem, namontována závěsná toaleta. Nové okno na balkon s otvíráním v pravé třetině se současným přendáním radiátoru na levou stěnu s rekonstrukcí stěn u oken v pokojích (demontáž starého ostění a staré izolace, nová tepelná izolace, sádkartón, štuk).

**Usnesení č. 89/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním jádra z YTONGu, novými rozvody el. energie (včetně rozvaděče a jističů), novými dlažbami a obklady, výměnou kuchyňské linky a záchodu, nahrazením**

vany sprchovým koutem, novým oknem na balkon se současným přendáním radiátoru na levou stěnu a rekonstrukcí stěn u oken v pokojích 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 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. 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.

- q) Žádost Jana Nehyby, Pelhřimov o povolení změny pokoje z průchozího na neprůchozí (v místě nových dveří je již překlad zazděn z doby minulé) a povolení výměny elektroinstalace včetně nové pojistkové skříně.

**Usnesení č. 90/2017 – představenstvo souhlasí se změnou pokoje z průchozího na neprůchozí a vybouráním nových dveří v místě, kde je již překlad osazen při současném provedení kompletní výměny elektroinstalace včetně pojistkové skříně. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o termínu konání řádné valné hromady společnosti COOPtherm dne 31.5.2017.

**Usnesení č. 91/2017 – představenstvo odsouhlasilo Ing. Jiřího Matiaška jako zástupce družstva na valné hromadě společnosti COOPtherm.**

- s) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o vrácení bytu paní Jany Landové, Humpolec. Byt byl vrácen na základě uzavřeného soudního smíru pro neplacení.

**Usnesení č. 92/2017 – představenstvo družstva vzalo na vědomí vrácení bytu paní Janou Landovou a rozhodlo o vypsání výběrového řízení na obsazení bytu s minimální cenou 400 tisíc Kč. Termín pro odevzdání nabídek na tento byt je do 12:00 hodin dne 26.6.2017. Současně byla ustanovena komise pro otevírání obálek ve složení Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Jiří Vališ, Jaroslav Zrebný, Mgr. Jaroslava Soukupová. Termín pro otevírání obálek je ve 13:00 hodin dne 26.6.2017.**

- t) Ekonom družstva informoval o možnosti pojištění členů představenstva a kontrolní komise. Vzhledem k tomu, že nemají pracovní poměr, ale smlouvu o výkonu funkce,

nevztahuje se na ně v případě pracovního úrazu pojištění jako na zaměstnance. Byla předložena nabídka na pojištění členů představenstva a kontrolní komise prostřednictvím České pojišťovny, program zaměstnaneckých výhod. Program je však věkově omezen pro vstupní věk 69 let.

**Usnesení č. 93/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o uzavření pojištění pro členy představenstva a kontrolní komise prostřednictvím programu zaměstnaneckých výhod České pojišťovny, kteří splňují věkové limity. Předseda družstva bude pojištěn ve variantě Gold, ostatní členové ve variantě Bronze.**

- u) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 29.6.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 28.5.2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek