

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.6.2017

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:30 hodin

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

Za KK: František Barták

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) Zhodnocení Shromáždění delegátů
- 5) Zpráva KK
- 6) Zpráva o převodech bytů do OV
- 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.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Zhodnocení Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil průběh Shromáždění delegátů. Shromáždění včetně změny Stanov proběhlo bez komplikací a připomínek podle předem připraveného programu. Změny Stanov byly zaslány na obchodní rejstřík k zápisu. Soud dokumenty převzal a vyzval družstvo k úhradě poplatku. Jedinou změnou programu bylo vypuštění

projednání námitek manželů Foitlových proti vyloučení z družstva na základě jejich žádosti. Připravené dokumenty včetně výsledku hospodaření za rok 2016 a seznamu domů pro zajištění úvěrů v bankách byly schváleny. Jediným negativním prvkem Shromáždění delegátů je opakující se neúčast některých delegátů. Dále předseda poděkoval členům představenstva za účast a jejich podíl na hladkém průběhu jednání.

Usnesení č. 94/2017 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu Shromáždění delegátů. Představenstvo vyzvalo předsedu družstva k řešení opakující se neúčasti některých delegátů na podzimních schůzích předsedů samospráv, případně prostřednictvím samospráv, které zastupují.

Ad 5) Zpráva KK

Člen KK pan František Barták informoval členy představenstva o jednání KK dne 14.6.2017. KK projednala výsledky 2 kontrol, a to kontroly výběrových řízení za rok 2016 a kontroly autoprovozu taktéž za rok 2016 včetně hospodaření střediska údržby. Kontroly proběhly bez připomínek. Dále se KK věnovala řešení stížností členů na soužití v domech družstva. Současně KK projednala návrh plánu práce pro 2. pololetí roku 2017.

Usnesení č. 95/2017 – představenstvo vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Zpráva o převodech bytů do OV

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v 1. pololetí roku 2017 a o postupu prací na dalších převodech, včetně odložených převodů. Bylo požádáno o převod 133 bytů do osobního vlastnictví. 77 žádostí bylo odloženo do příštích let, 9x bude realizován převod a 47 žádostí z let minulých je ještě v jednání. V 1. pololetí bylo převedeno a zapsáno do katastru nemovitostí 27 bytů, všechny zůstaly ve správě SBD. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti. Členové představenstva obdrželi aktuální seznam spravovaných SVJ k 30.6.2017.

Usnesení č. 96/2017 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů. V souvislosti s uvedenou zprávou bylo konstatováno, že jsou splněny podmínky hodnocení předsedy družstva pro vyplacení odměn podle prémiových ukazatelů. Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek byl pověřen zajištěním vyplacení těchto odměn v rámci odměny za výkon funkce předsedy družstva (předseda nemá podle zákona plat či mzdu, ale odměnu za výkon funkce).

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov – bez připomínek.

Představenstvo projednalo neuspokojivý stav v bytě p. Krejčího v domě Humpolec 1320. Představenstvo bylo informováno o opakovaných stížnostech obyvatel domu a problémech dosud řešených samosprávou domu včetně pořízené fotodokumentace neuspokojivého stavu v bytě. Pan Krejčí opakovaně způsobil vytopení domu vodou, v bytě teče topení, má odpojený zvonek pro ztížení komunikace, v bytě trvale nepořádek, hrozí nebezpečí požáru.

Usnesení č. 97/2017 – představenstvo na základě dlouhodobě neuspokojivého stavu bytu pana Krejčího rozhodlo o pověření obvodové komise v Humpolci a výboru samosprávy v domě Humpolec 1320 věnovat stavu tohoto bytu zvýšenou pozornost. Jedná se zde jak o nebezpečí pro spolubydlící, tak o špatné zacházení s majetkem družstva.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 98/2017 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil žádost pana Víta Vitovského, Pacov o opětovné přidělení bytu v domě Pacov. Pan Vitovský byl vyloučen z družstva pro neplacení v lednu 2014 usnesením 2/2014. Veškeré dluhy doplatil a již od ledna 2015 platí své závazky k družstvu.

Usnesení č. 99/2017 – představenstvo rozhodlo o přidělení bytu velikosti 1+2 v Pacově panu Vítu Vitovskému.

- c) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 1.6. do 1.7.2017.

Usnesení č. 100/2017 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- d) Žádost Pavla Urbánka, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra a kuchyně. 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, vestavěné skříně a nové podlahy.

Usnesení č. 101/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky, vestavěných skříní a výměnou podlahových krytín 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.

- e) Žádost Ing. Lenky Jelínkové, 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. Zároveň bude ubourána část dělicí nenosné příčky mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 102/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky a záchodu, výměnou vany za sprchový kout a ubouráním části dělicí nenosné příčky mezi šatnou a chodbou 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 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.

- f) Žádost Denisy Slaninové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady, nové zárubně a vnitřní dveře, bude vyměněna kuchyňská.

Usnesení č. 103/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb, obkladů, zárubní a vnitřních dveří a výměnou kuchyňské linky 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 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. V případě výměny vchodových 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.

- g) Žádost Simony Moravcové, Pelhřimov o povolení vybourání otvoru 100*200 cm z kuchyně do pokoje.

Usnesení č. 104/2017 – představenstvo souhlasí s vybouráním otvoru 100*200 cm mezi kuchyní a pokojem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Při bourání otvoru musí být dodržen pracovní postup předepsaný statikem, tzn. nesmí být použito bourací kladivo. Otvor musí být ve zdi postupně vyříznut tak, aby nepadaly hmotné kusy na podlahu. 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 Bc Jana Nehyby, Pelhřimov o povolení vybourání otvoru v nosné zdi, zvětšení koupelny a výměny vany za sprchový kout, nové rozvody vody, odpadů a el. energie při současné výměně dlažeb a obkladů.

Usnesení č. 105/2017 – představenstvo souhlasí s vybourání otvoru v nosné zdi, zvětšením koupelny, výměnou vany za sprchový kout, novými rozvody vody, odpadů a el. energie při současné výměně dlažeb a obkladů za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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 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 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.

- i) Žádost PhDr. Vlastimila Fialy, Humpolec o povolení stavebních úprav bytu. Budou vybourány 2 kusy zárubní. Zárubně vedoucí do obývacího pokoje budou zazděny, zárubně vedoucí do kuchyně budou obezděny. Původní podlahy v obývacím pokoji budou nahrazeny PVC.

Usnesení č. 106/2017 – představenstvo souhlasí se stavebními úpravami bytu, vybouráním 2 kusů zárubní, zazděním zárubní do obývacího pokoje a obezděním zárubní do kuchyně se současnou výměnou podlahových krytín v obývacím pokoji 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Moniky Smítkové, Pacov o povolení výměny vany v koupelně za sprchový kout, doplnění dlažeb, obkladů a výměny dveří u WC.

Usnesení č. 107/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou vany v koupelně za sprchový kout s dopojením rozvodů, doplněním dlažeb a obkladů a výměnou dveří u WC 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 vodoměrů. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Jiřího Žemličky, Černovice o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Bude provedena výměna obkladů a dlažeb.

Usnesení č. 108/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou obkladů a dlažeb za podmínky, že bude provedeno, na vlastní náklady žadatele 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 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Pavlíny Pihávkové, Putimov o povolení rekonstrukce a úpravy koupelny a WC. Budou provedeny nové rozvody vody, odpadů a el. energie, nové obklady, dlažby a sprchový kout.

Usnesení č. 109/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí a úpravou koupelny a WC, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou a sprchovým koutem 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 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.

- m) Žádost Radky Šimánkové, Pelhřimov o povolení zazdění dveřního otvoru mezi obývacím pokojem a ložnicí a výměny podlah.

Usnesení č. 110/2017 – představenstvo souhlasí se zazděním dveřního otvoru mezi obývacím pokojem a ložnicí a výměnou podlahových krytin 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Petra Grubhoffera, Pacov o povolení výměny a přesunu radiátoru v kuchyni, výměny zárubní a dveří ve 3 pokojích a u vchodových dveří.

Usnesení č. 111/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou a přesunem radiátoru v kuchyni a výměnou zárubní a dveří ve 3 pokojích a u vchodových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě výměny vstupních dveří musí mít tyto dveře stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Před výměnou radiátorů musí být s firmou COOPtherm domluveno odstranění měřidel z původních radiátorů a osazení měřidel spotřeby tepla na nové radiátory stejného výkonu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- o) Žádost Libuše Dvořákové, Pacov o povolení posunutí topení v kuchyni o cca 1 metr.

Usnesení č. 112/2017 – představenstvo souhlasí s přesunem radiátoru v kuchyni o cca 1 metr 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.

- p) Dne 29.6.2017 proběhla dražba bytu č. 10 v domě Pelhřimov 1655. Po předchozím souhlasu členů představenstva se dražby zúčastnili Ing. Jiří Matiašek a Jaroslav Zrebný. Byt byl vydražen a bude následně pronajímán za tržní nájemné.

Usnesení č. 113/2017 – představenstvo souhlasí s účastí na dražbě bytu č. 10 v domě Pelhřimov 1655 a jeho vydražením. Předseda a místopředseda družstva byli pověřeni zajištěním nájemníka uvedeného bytu.

- q) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o nabídce na koupi domu o 4 bytových jednotkách v Lukavci.

Usnesení č. 114/2017 – představenstvo souhlasí s jednáním o koupi domu o 4 bytových jednotkách v Lukavci. Předseda a místopředseda družstva byli pověřeni vedením jednání v uvedené záležitosti.

- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o výběrovém řízení na obsazení bytu č. 35 v Humpolci 1321. Na obsazení bytu bylo vypsáno výběrové řízení s minimální nabídkovou cenou 400 tisíc Kč. Termín pro odevzdání nabídek byl 26.6.2017 do 12:00 hodin. Bylo odevzdáno 6 nabídek v cenovém rozpětí 400-476 tisíc Kč. Komise pro otevírání obálek doporučila k dalšímu projednání 3 nabídky. Na základě dřívějších zkušeností s přidělováním uvolněných bytů bylo navrženo byt nejdříve pronajmout na zkušební lhůtu cca 1 roku a teprve poté rozhodnout o přidělení bytu.

Usnesení č. 115/2017 – představenstvo družstva rozhodlo pronajmout nejdříve byt č. 35 v Humpolci 1321 na zkušební lhůtu cca 1 roku a teprve poté rozhodnout o přidělení bytu.

Usnesení č. 116/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o poskytnutí bytu č. 35 v domě Humpolec 1321 panu Davidu Dvořákovi. Pro bylo 6 členů představenstva (Ing. Michal Vilímek, Jaroslav Zrebný, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota, Ing. Zdeněk Kahoun a Karel Pařízek).

Na druhém místě se jako náhradnice umístila Michaela Krejčová. Pro byl 1 člen představenstva (Mgr. Jaroslava Soukupová).

Členové představenstva Ing. Jiří Matiašek a Jiří Vališ se hlasování zdrželi.

- s) Byly domluveny termíny jednání představenstva družstva ve II. pololetí roku 2017. Představenstvo se sejde v těchto termínech: 10.8.; 21.9.; 26.10.; 23.11. a 19.12.2017. Schůze předsedů samospráv se plánují v týdnu od 6.11.2017.
- t) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 10.8.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 7.7.2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek