

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

### ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 10.8.2017

#### v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Jiří Vališ, Jaroslav Zrebný, Mgr. Jaroslava Soukupová, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota přítomen do 16:00 hodin.

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ing. Zdeněk Kahoun, Karel Pařízek

Hosté: Jaromír Vašák – u bodu č. 6)

#### Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Vystoupení pana Bohuslava Poulička
- 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, pouze na vlastní žádost bylo schváleno umožnit vystoupení panu Bohuslavu Pouličkovi. 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) Vystoupení pana Bohuslava Poulička

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předal slovo panu Bohuslavu Pouličkovi, Humpolec 48. Pan Poulíček požádal o možnost vystoupit na představenstvu družstva. Bylo mu vyhověno i přesto, že není člen družstva s tím, že časový prostor na vyjádření je cca 20, maximálně 30 minut. Byt, který užívá, je jeho vnučky, která je současně i členkou družstva. Pan Poulíček

popsal ve svém vystoupení nespokojenost s prací samosprávy domu včetně výboru samosprávy a předsedy výboru samosprávy, s prací bytového technika v Humpolci, s reakcí a odpovědí předsedy kontrolní komise družstva a s komunikací předsedy družstva.

**Usnesení č. 118/2017 – představenstvo družstva vyslechlo stížnosti pana Bohuslava Poulička a dohodlo se doporučit panu Pouličkovi řešit uvedené problémy prostřednictvím samosprávy domu a členských schůzí samosprávy. Téměř o všech popsanych problémech si rozhoduje podle Stanov družstva samospráva. Každý obyvatel družstevního domu je povinen se řídit Stanovami družstva a představenstvo nemůže rozhodovat proti rozhodnutím udělaným podle Stanov družstva na základě požadavku uživatele jednoho bytu.**

#### Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči nájemného, výší jejich dluhů a postupem družstva k těmto neplatičům. Dotazy členů PD byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 119/2017 – představenstvo družstva přijalo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a o krocích vůči neplatičům nájemného.**

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek dále předložil návrh na vyloučení z družstva pro neplacení nájemného paní Mileny Moravcové, Krasíkovice, individuální členství, dluh. Letos zaplatila pouze v únoru. Dopis s výstrahou určený do vlastních rukou si nepřebrala a pošta nám ho vrátila zpět.

**Usnesení č. 120/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o vyloučení Mileny Moravcové, Krasíkovice, podle článku 23 odstavce 2 písm. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.**

#### Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov – bez připomínek.

Představenstvo opakovaně projednalo neuspokojivý stav v bytě Ing. Františka Krejčího v domě Humpolec 1320. Představenstvo bylo informováno o průběhu jednání na sociálním odboru MěÚ v Humpolci dne 2.8.2017, kterého se za družstvo zúčastnili Ing. Michal Vilímek a Jaromír Vašák. Za sociální odbor MěÚ Humpolec se jednání zúčastnili Ing. Josef Fiala a Hana Křížová. Ing. Krejčí se jednání i přes pozvání od MěÚ v Humpolci nezúčastnil (byla snaha pozvat ho písemně i osobně zaměstnanci MěÚ). Jeho manželka, Marta Krejčí, která s ním byt neužívá, se na jednání dostavila. Na snahu pozvat na jednání dceru manželů Krejčových reagovala paní Krejčí sdělením, že dcera nemá čas, v příštích 14 dnech není schopna do Humpolce přijet a je to stejně zbytečné, protože manžel nevpustil do bytu dceru ani v nedávné minulosti, když stála za dveřmi bytu.

Zástupci SBD na jednání informovali o cca 3 roky trvajících problémech s užíváním bytu č. 5 Ing. Krejčím. V bytě je nepořádek, častý zápach, zdroje tepla jsou umístěny blízko hořlavých látek, je zde bez povolení instalována přenosná sauna (v bytě 1+0). Již nastala i situace, kdy musely být z důvodu podezření na požár v bytě volány složky hasičů a policie. Nebezpečí požáru je nutné v tomto případě pečlivě předcházet, neboť dům je postaven podle požárních norem z 60. let minulého století a uvedený byt se nachází v 1. patře osmipatrového domu. V domě je jen 1 schodiště vedené prostředkem domu bez oken. Pracovnice sociálního odboru potvrdila zápach v bytě při její osobní návštěvě. Dohoda uzavřená mezi manželi Krejčími, že pán předá manželce klíče od bytu a paní mu v bytě uklidí, se nenaplnila, paní od manžela klíče nedostala. Panu Vašákovi pan Krejčí řekl „ať si nejdříve uklidí u sebe doma, má tam nepořádek a staré pavučiny“. Ze strany SBD bylo několikrát opakovaně zdůrazněno, že není zájem rodinu Ing. Krejčího nijak šikanovat, ale je třeba si uvědomit, že se jedná o družstevní byt, jehož uživatelé se musí řídit stanovami družstva a žít v řádném soužití s ostatními obyvateli v domě. Uvedené jednání nebylo svoláno za účelem pouštět hrůzu, ale dosáhnout zlepšení ze strany uživatelů bytu č. 5, neboť posledním a nejhorším řešením je vyloučení z družstva a z toho plynoucí ztráta družstevního podílu a členských práv. Že žijí v družstevním bytě (v majetku družstva) a jeho stav neodpovídá běžnému opotřebení a není řádně užíván, si zřejmě ani Ing. František Krejčí, ani paní Marta Krejčí neuvědomují.

Paní Krejčí během jednání několikrát změnila svůj názor na zdraví manžela, někdy říkala, že je zdravý, svěprávný a v pořádku, naopak za chvíli říkala, že je po těžké nemoci a není schopen posoudit stav svého žití. Jednání s paní Krejčí bylo velmi těžké. Reálný stav nechtěla slyšet, několikrát během jednání upozorňovala na to, že ona je také členkou družstva a o byt se připravit nenechá, že dcera „má vliv“, byt nám vzít nemůžete atd.

Pracovníci sociálního odboru se několikrát snažili paní Krejčí upozornit, že je třeba stav v bytě zlepšit, neboť ten opravdu není dobrý, to ale paní nechtěla slyšet. Stejně tak paní odmítala řešení situace prostřednictvím dcery. Prý nemá čas a nepřeje si ani, aby dceru o situaci informovalo družstvo nebo MěÚ Humpolec.

Pracovníci sociálního odboru nabídli paní Krejčí možnost využití pečovatelské služby, odpověď byla, že manžel nemá zájem. Přesto Ing. Fiala opakoval nabídku s tím, že v případě zájmu služby zajistí.

Paní Krejčí byla upozorněna i na to, že v případě požáru domu a zjištění příčiny požáru v bytě (např. od zdroje tepla nepřiměřeně blízko hořlavých látek), může pojišťovna po úhradě škody požadovat vyplacené plnění od majitelů bytu.

Dne 10.8.2017 obdržel předseda družstva dopis od dcery manželů Krejčových, paní Michaely Dreslerové, bytem Praha 4, ze dne 8.8.2017, která hodnotí situaci v bytě jako běžný stav odpovídající údržbě starého člověka a píše: „byla bych velmi ráda, kdyby se podobné šikanózní chování ze strany družstva již neopakovalo“. Paní Dreslerová píše ve svém dopise, že osobně otce navštívila, aby zjistila, v jakém stavu se byt nachází.

Podle informace pana Vašáka a paní Příhodové je v bytě odpojen zvonek, čehož pan Krejčí využívá ke zdůvodnění, že neslyšel nikoho zvonit. Doporučili uvedení do provozu, případně

opravu na náklady družstva. V bytě také kape topení, byla objednána oprava, ale pan Krejčí opraváře nevpustil. Nyní již má údajně o opravu topení zájem.

Zvážit přítomnost našeho pracovníka BOZPO, případně revizního technika elektro na kontrole bytu.

V týdnu od 7.8.2017 je podle informací z domu z bytu vynášeno mnoho nepotřebných věcí a igelitových pytlů s odpadem.

**Usnesení č. 121/2017 – představenstvo na základě jednání na MěÚ a dopisu dcery dospělo k rozhodnutí poslat manželům Ing. Františku a Martě Krejčím výstrahu na dodržování Stanov družstva a domovního řádu.**

#### Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 122/2017 – 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 1.8. do 1.9.2017.

**Usnesení č. 123/2017 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Petra Marka, Pelhřimov 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. Vana bude nahrazena sprchovým koutem. Nové podlahy.

**Usnesení č. 124/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů a výměnou podlahových krytin 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. 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 Martina Šurycha, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra a kuchyně. Budou provedeny nové rozvody el. energie, nové dlažby a obklady. Vana bude nahrazena sprchovým koutem. Nové podlahy.

**Usnesení č. 125/2017 – představenstvo souhlasí s novými rozvody el. energie, výměnou dlažeb a obkladů, výměnou kuchyňské linky a výměnou podlahových krytin 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.**

- e) Žádost manželů Hronkových, Pelhřimov 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. Nová kuchyňská linka.

**Usnesení č. 126/2017 – představenstvo souhlasí s vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb a obkladů a výměnou kuchyňské linky 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 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.**

- f) Žádost Jana Donabauera, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody teplé a studené vody, odpadů a el. energie, nové obklady, dlažby a podlahové krytiny (lino), bude vyměněna kuchyňská linka včetně spotřebičů a nový radiátor.

**Usnesení č. 127/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody vody, odpadů a el. energie, výměnou dlažeb, obkladů a podlahových krytin a výměnou kuchyňské linky včetně spotřebičů a výměnou radiátoru za**

**podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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 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.**

- g) Žádost Stanislavy Maršíkové, Humpolec o povolení vyměněny vany a umyvadla v koupelně za nové.

**Usnesení č. 128/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou vany a umyvadla v koupelně 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 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. 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.**

- h) Žádost Vlasty Mašátové, Pacov o povolení vyměněny vany za sprchový kout.

**Usnesení č. 129/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou vany za sprchový kout 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 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. 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.**

- i) Žádost Aleny Kadlecové, Černov o povolení rekonstrukce obkladů, dlažeb a podlahových krytin v bytě a na balkóně.

**Usnesení č. 130/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí a výměnou obkladů, dlažeb a podlahových krytin v bytě a na balkóně za podmínky, že bude provedeno, 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- j) Žádost Pavly Bromové, Komorovice o povolení výměny podlahových krytin.

**Usnesení č. 131/2017 – představenstvo souhlasí s 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.**

- k) Žádost Pavla Franče, Humpolec o povolení výměny atmosférického plynového kotle za nový kondenzační typu PROTHERM.

**Usnesení č. 132/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za nový kondenzační kotel typu PROTHERM 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 plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle.**

- l) Žádost Miloslava Martínka, Horní Cerekev o povolení výměny kotle na tuhá paliva za nový plynový.

**Usnesení č. 133/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle za nový plynový za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Musí být provedeno vyvločkování komína. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize rozvodů plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle.**

- m) Žádost Jiřího Pihávka, Putimov o povolení výměny přívodu jističe z hliníku na měď.

**Usnesení č. 134/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou přívodu el. energie k jističi z hliníkového provedení na měděné 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 a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o pokračování obsazení bytu č. 35 v Humpolci 1321. Na obsazení bytu bylo vypsáno výběrové řízení s minimální nabídkovou cenou 400 tisíc Kč. Bylo odevzdáno 6 nabídek. Komise pro otevírání obálek doporučila k dalšímu projednání 3 nabídky. Na základě dřívějších zkušeností s přidělováním uvolněných bytů bylo na minulém představenstvu rozhodnuto byt nejdříve pronajmout na zkušební lhůtu cca 1 roku a teprve poté

rozhodnout o přidělení bytu. Bylo současně rozhodnuto o poskytnutí bytu panu Davidu Dvořákovi. Pan Dvořák však uvedený byt nepřevzal a družstvu sdělil, že svůj problém s bydlením již vyřešil jiným bytem.

Na základě nabídek podaných družstvu bylo dále rozhodováno o poskytnutí bytu zbývajícím 2 nabídkám, které komise pro otevírání obálek doporučila. Po diskusi na téma obsazování volných bytů bylo rozhodováno o poskytnutí bytu paní Michaelae Krejčové nebo Mgr. Haně Kratochvílové. Opět nejdříve se zkušební lhůtou 1 rok.

**Usnesení č. 135/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o poskytnutí bytu č. 35 v domě Humpolec 1321 paní Michaelae Krejčové. Pro byli 3 členi představenstva (Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek a Jaroslav Zrebný).**

**Na druhém místě se jako náhradnice umístila Mgr. Hana Kratochvílová. Pro byli 3 členi představenstva (Ludmila Příhodová, Mgr. Jaroslava Soukupová a Jiří Vališ). Při rovnosti hlasů rozhodl hlas předsedy.**

**V případě nepřevzetí bytu paní Michaelou Krejčovou bude byt rovnou nabídnut paní Mgr. Haně Kratochvílové.**

**Do doby vydání zápisu paní Michaela Krejčová dne 16.8.2017 odmítla uvedený byt a proto bylo dále jednáno s Mgr. Hanou Kratochvílovou, která svůj zájem o byt potvrdila.**

- o) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 21.9.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 16.8.2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek