

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 21.9.2017

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Jiří Vališ, Jaroslav Zrebný, Ludmila Příhodová, Ing. Zdeněk Kahoun, Karel Pařízek, Ing. Jaroslav Strachota (přítomen od 14:45 do 16:30, tj. od bodu 4) do bodu 8d)).

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

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) Projednání HV k 30.6.2017
- 5) Informace o opravách a investicích v domech
- 6) Zpráva Kontrolní komise
- 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 s doplněním, že jako bod 6) bude projednána zpráva Kontrolní komise. Všichni přítomní byli pro tuto změnu programu. 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) Projednání HV k 30.6.2017

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2017. Hospodářský výsledek celkem je + 411 tisíc Kč, správa družstva +

390 tisíc Kč, údržba + 21 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 136/2017 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2017 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.

Ad 5) Informace o opravách a investicích v domech

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2017. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 6.866.025 Kč, Humpolec v částce 13.221.758 Kč, Pacov bez provedených oprav a investic na domech, Počátky a Žirovnice v částce 5.223.684 Kč a venkov v částce 4.284.322 Kč. Celkem byly provedeny akce za téměř 30 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 137/2017 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v tomto roce.

Ad 6) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 13.9.2017. KK provedla dvě kontroly, kontrolu drobných zakázek na všech obvodech a prověrku převodu bytů do vlastnictví za rok 2016. Obě kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK projednala stížnost nájemníků. V průběhu měsíce července KK řešila 4 stížnosti. Dvě stížnosti komise uzavřela, jedna byla řešena na domovní schůzi 14.9.2017 a v jednom případě doporučila komise řešení u přestupkové komise města.

Usnesení č. 138/2017 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov – bez připomínek. V Humpolci se OK po uzavření restaurace Černý kůň bude dále scházet v restauraci Papa's Garden, kde mohou členové družstva obvodovou komisi při jejím jednání v případě potřeby kontaktovat.

Představenstvo opakovaně projednalo stav v bytě Ing. Františka Krejčího v domě v Humpolci. Při poslední návštěvě v září 2017 bylo konstatováno výrazné zlepšení stavu bytu. Je zřejmé, že byt byl uklizen a vyčištěn. Stejně tak byla provedena oprava topení, vody a zvonku. Byt v současné době odpovídá věku a stavu uživatele.

Usnesení č. 139/2017 – představenstvo na základě podaných informací vyjádřilo spokojenost se zlepšením stavu a pověřilo členku představenstva paní Ludmilu Příhodovou a bytového technika pana Jaromíra Vašáka průběžným sledováním stavu bytu.

Členy představenstva byly dále diskutovány otázky působení obvodových komisí při revitalizacích a opravách domů a součinnost komisí s vedením domů při přípravě akcí v jednotlivých domech.

Usnesení č. 140/2017 – představenstvo pověřilo jednotlivé obvodové komise ve spolupráci s příslušnými bytovými technikami provedením analýzy technického stavu jednotlivých domů a předložením návrhů na případná opatření.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 141/2017 – 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 1.9. do 1.10.2017.

Usnesení č. 142/2017 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na vyloučení z družstva pro neplacení nájemného pana Jiřího Hrůzy, Svěpravice. Od března v dluhu, dopis s výstrahou určený do vlastních rukou odeslán v červnu, telefon nezvedá nebo je nedostupný.

Usnesení č. 143/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o vyloučení Jiřího Hrůzy, Svěpravice, podle článku 23 odstavce 2 písm. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.

- d) Žádost Jana Štětky, 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. Nové podlahy.

Usnesení č. 144/2017 – představenstvo souhlasí s vyzdáním 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. 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 Antonína Borovičky, Humpolec o povolení celkové rekonstrukce bytu. Původní průchod do koupelny bude zazděn a bude nový přes záchod, otvor mezi obývacím pokojem a dětským pokojem bude zazděn. Budou vyměněny rozvody vody a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněn záchod, nové podlahové krytiny, nová kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů. Chodbová šatní skříň bude zrušena a nahrazena posuvnými dveřmi.

Usnesení č. 145/2017 – představenstvo souhlasí s celkovou rekonstrukcí bytu, zazděním průchodu do koupelny a bude vytvořen nový, který vede přes záchod, zazděním otvoru mezi obývací a dětským pokojem, výměnou rozvodů vody a odpadů, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou záchodu, novými podlahovými krytinami, novou kuchyňskou linkou včetně vestavných spotřebičů a nahrazením chodbové šatní skříň posuvnými dveřmi 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 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 Romana Hamajdy, Humpolec o povolení částečné rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna kuchyně, u zárubní do pokojů bude provedeno obložení, v celém bytě budou položeny plovoucí podlahy včetně zateplení.

Usnesení č. 146/2017 – představenstvo souhlasí s částečnou rekonstrukcí bytu, výměnou kuchyně, obložení dveří u pokojů a položením plovoucích podlah včetně zateplení 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, vodoměrů a plynoměru. 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 Vlasty Mašátové, Pacov o povolení výměny vany za sprchový kout se současnou úpravou rozvodů vody a odpadů.

Usnesení č. 147/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou vany za sprchový kout se současnou úpravou rozvodů vody a odpadů 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 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. 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 Tomáše Kudri, Černovice o povolení vybourání nenosné příčky mezi kuchyní a jídelnou, výměny rozvodů el. energie, nové dlažby a obklady, výměna plovoucích podlah. Nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 148/2017 – představenstvo souhlasí s vybouráním nenosné příčky mezi kuchyní a jídelnou, výměnou rozvodů el. energie, novými dlažbami a obklady, výměnou plovoucích podlah a novou kuchyňskou linkou 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 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 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.

- i) Žádost Michala Martínka, Černov o povolení výměny okna u sklepa.

Usnesení č. 149/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou okna u sklepa za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nové okno 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 Zdenky Pakostové, Pelhřimov o povolení zasklení balkónu.

Usnesení č. 150/2017 – představenstvo souhlasí se zasklením balkónu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení balkónu majitelem na jeho náklady před započítím těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí

být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- k) Žádost Rostislava Vacka, Velký Rybník o povolení výměny kotle na pevná paliva za nový s automatickým přikládáním včetně výměny rozvodů elektřiny v bytě a výměny bojleru, vany a obkladů.

Usnesení č. 151/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle za nový kotel s automatickým přikládáním včetně výměny rozvodů elektřiny v bytě a výměny bojleru, vany a obkladů 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 nová revize rozvodů el. energie, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle.

- l) Žádost Hany Markové, Veselá o povolení výměny kotle na pevná paliva za elektrokotel a krbová kamna.

Usnesení č. 152/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na pevná paliva za elektrokotel a krbová kamna 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, předložena nová revize rozvodů el. energie, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle.

- m) Žádost Jaroslava Vytasila, Rynárec o povolení zrušení kotle na tuhá paliva a montáže plynového kotle včetně plynových rozvodů.

Usnesení č. 153/2017 – představenstvo souhlasí se zrušením kotle na tuhá paliva a montáží plynového kotle ve sklepě včetně plynových rozvodů 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. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Pavla Fišera, Obrataň o povolení rekonstrukce omítek a výměny podlahových krytin za plovoucí podlahy.

Usnesení č. 154/2017 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí omítek a výměnou podlahových krytin za plovoucí podlahy 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.

- o) Žádost Karla Foitla, Pelhřimov o povolení výměny garážových vrat za zateplené sekční.

Usnesení č. 155/2017 – představenstvo souhlasí s výměnou garážových vrat za sekční zateplené za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová vrata musí zachovat rozměry původních vrat. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- p) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o žádostech o převod bytů do vlastnictví v domě Velký Rybník 72. Vzhledem k tomu, že zde 2 byty (číslo 1 a 4) vůbec nepožádaly o převod ani v první vlně v roce 1995, je nutný k převodu těchto bytů souhlas představenstva. Ostatní byty se nyní připravují k převodu do OV.

Usnesení č. 156/2017 – představenstvo souhlasí s převodem bytů číslo 1 a číslo 4 v domě Velký Rybník 72 do osobního vlastnictví.

- q) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek seznámil členy představenstva družstva s Peticí za posílení práv bytových družstev a společenství vlastníků jednotek. Vzhledem k tomu, že podepsané petiční archy je nutno doručit SČMBD do 30.10.2017, bylo rozhodnuto z důvodu umožnění podpisu uvedené petice členům družstva a SVJ o změně termínů podzimních schůzí předsedů samospráv.

Usnesení č. 157/2017 – představenstvo družstva rozhodlo o konání podzimních schůzí předsedů samospráv v těchto termínech: Pacov + venkov 23.10.; Pelhřimov 24.10. a Humpolec 25.10.2017.

- r) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 26.10.2017 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 27.9.2017

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek