

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 25.1.2018

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, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

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 OV v roce 2017
- 5) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2018
- 6) Informace o placení nájemného
- 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2017

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2017. Celkem bylo převedeno 54 bytů. Všichni členové představenstva

obdrželi přehled převedených bytů, přehled nově zakoupených jednotek a spravovaných domů.

Usnesení č. 1/2018 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2017.

Ad 5) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2018

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o plánovaných převodech bytů do vlastnictví v roce 2018. Na letošní rok je požádáno o převod 290ti bytů v těchto obvodech: Pelhřimov 20 bytů, Humpolec 190, Pacov 7, Červená Řečice 8, Horní Cerekev 29 a ostatní venkov 36. Nájemci všech uvedených bytů budou osloveni. Všichni členové představenstva obdrželi podrobné přehledy žádostí o převod.

Usnesení č. 2/2018 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o požadavcích na převod bytů do OS VL v roce 2018 a současně uložilo předsedovi družstva úkol věnovat převodům bytů do vlastnictví zvýšenou pozornost.

Ad 6) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2017. Členové představenstva byli seznámeni s neplátcí a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Stále nedobrá je v současné době stav u neplátců 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.). V únoru je nařízena dražba bytu v osobním vlastnictví, kde budeme ve spolupráci s advokátní kanceláří zkoušet získat podle novely insolvenčního zákona 10% z výnosu dražby ve prospěch SVJ.

Usnesení č. 3/2018 – 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 7) Připomínky OK

Humpolec: připomínky k práci údržby při výměně vodoměrů. Doplnit návrhy na požadavky údržby zeleně. 29.1.2018 v 17:00 bude schůzka se zástupci TS a MěÚ k cenám tepla na rok 2018 (zde byla oznámena cena 549 Kč/GJ včetně DPH. Proti loňskému roku se jedná o snížení o 10 Kč/GJ. V Pelhřimově je základní cena 711 Kč/GJ a snížená cena při závazku na 5 let 631 Kč/GJ včetně DPH).

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 4/2018 – představenstvo bere na vědomí členskú a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 1.2.2018.

Usnesení č. 5/2018 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Bc. Markéty Štambergové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vyměněna kuchyňská linka a ubourána nenosná příčka u komory na oděvy. Dále budou položeny nové dlažby v kuchyni, koupelně a na záchodě a opraveny ostatní podlahové krytiny. Plynový sporák bude nahrazen sklokeramickou deskou.

Usnesení č. 6/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, ubouráním nenosné příčky u komory na oděvy, položením nových dlažeb v kuchyni, koupelně a na záchodě a opravou ostatních podlahových krytin a výměnou plynového sporáku za elektrický se sklokeramickou deskou 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 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 Zdeňky Křípalové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vyměněna kuchyňská linka. Dále budou položeny nové dlažby v koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 7/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, položením nových dlažeb v koupelně a na záchodě a výměnou ostatních podlahových krytin

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 Ing. Jana Hermana, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nová vana bude osazena zástěnou. Bude vyměněna kuchyňská linka a původní železné zárubně nahrazeny obložkami. Dále budou položeny nové dlažby v koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 8/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, osazením vany zástěnou, novou kuchyňskou linkou, nahrazení původních zárubní obložkami, položením nových dlažeb v koupelně a na záchodě a výměnou ostatních 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 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.

- f) Žádost Jana Satrapy, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vyměněna kuchyňská linka a instalován sádkartonový zvukový strop. Dále budou položeny nové dlažby v koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 9/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie,

nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, instalací sádkartonového zvukového stropu, položením nových dlažeb v koupelně a na záchodě a výměnou ostatních 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 možnosti 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. 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 Bc. Zuzany Švecové, Pelhřimov 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 podlahové krytiny.

Usnesení č. 10/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novou kuchyňskou linkou a podlahovými krytinami 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 možnosti 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. 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 Miloše Dolejšího, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Budou položeny nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 11/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových 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 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 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 Jaroslava Havla, Pelhřimov o povolení výměny vany, obkladů a dlažeb v koupelně.

Usnesení č. 12/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou vany, obkladů a dlažeb v koupelně 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 možnosti přístupu pro výměnu stoupaček, vodoměru 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 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.

- j) Žádost Marie Jirsové, Počátky o povolení rekonstrukce koupelny. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, bude vyměněno WC a obklady.

Usnesení č. 13/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou WC a obkladů 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 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. 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Jiřího Stránského, Pelhřimov o povolení výměny vany v koupelně a zazdění dveřního otvoru z WC do koupelny.

Usnesení č. 14/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou vany v koupelně a zalděním dveřního otvoru z WC do koupelny 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 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Jana Mareše, Pacov o povolení výměny oken a balkónových dveří.

Usnesení č. 15/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou oken a balkónových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna 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.

- m) Žádost Complus CZ a.s. o povolení umístění instalační skříně pro zásuvku náhradního napájení telekomunikačního zařízení na střeše domu Pelhřimov 1180.

Usnesení č. 16/2018 – představenstvo nesouhlasí s umístěním instalační skříně pro zásuvku náhradního napájení telekomunikačního zařízení v přízemí domu Pelhřimov 1180 z důvodu špatných zkušeností s nájemcem střešní plochy na uvedeném domě a z důvodu nejasnosti vazby žadatele na smluvního nájemce.

- n) Exekutorský úřad Pelhřimov chystá dražbu dalšího družstevního podílu spolu s právem užívání bytu na 28.2.2018.
- o) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 22.2.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 4.2.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek