

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 22.2.2018

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, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová

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 inventarizace roku 2017
- 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2017
- 6) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 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) Projednání inventarizace roku 2017

Vedoucí POÚ pan Dušan Škrampal předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2017. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové inventarizace, která bude provedena do 31.3.2018. Za tímto účelem bylo sestaveno 7 dílčích

inventarizačních komisí. U žádné z kontrolovaných skupin majetku nebyly zjištěny rozdíly ani závady. Ústřední inventarizační komise zpracovala a vyhodnotila výsledky inventarizace všech hospodářských prostředků SBD Pelhřimov dle předložených dokladů zpracovaných jednotlivými dílčími komisemi a konstatovala, že inventury HP za rok 2017 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

Usnesení č. 17/2018 – představenstvo schválilo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o průběhu a výsledku inventarizace majetku.

Ad 5) Informace o revitalizaci domů v roce 2017

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2018. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 6.866.025 Kč, Humpolec v částce 13.029.248 Kč, Pacov bez provedených oprav a investic na domech, Počátky a Žirovnice v částce 5.223.684 Kč a venkov v částce 3.828.653 Kč. Celkem byly provedeny akce za téměř 28.947.610 Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 18/2018 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v roce 2017.

Ad 6) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze proběhnou pravděpodobně v termínech 9.4. venkov, Pacov, 11.4. Humpolec a 12.4. Pelhřimov. V Humpolci bude jedna společná schůze pro SBD i SVJ, v Pelhřimově rozděleně. Programem jednání bude hospodaření SBD za rok 2017 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplaticů, vyúčtování služeb (tepla podle nové vyhlášky s komentářem k provádění nové vyhlášky), ceny energií pro rok 2018, výtahy a žádosti o dotace z programu „Bezbariéry“, GDPR, výstavba nových domů, společný odběr el. energie pro dům, čištění střešních odpadů, výměny kotlů na tuhá paliva a plynových s povinností splňovat 4 Pa test. Dále budou projednány povinnosti spojené se svoláváním pravidelných schůzí SBD a SVJ podle příslušných stanov, včasné vyvěšení pozvánek, pravidelné konání schůzí, potřeba přesných zápisů ze schůzí, včetně prezenčních listin a plných mocí (hlavně pro případné možné soudní spory), možnosti zajištění telefonů pro členy samospráv a výborů SVJ, případné účasti členů družstva a SVJ ve volbách do zastupitelstev měst a obcí,

Usnesení č. 19/2018 – představenstvo družstva schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o přípravách schůzí předsedů samospráv.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 20/2018 – 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 1.3.2018.

Usnesení č. 21/2018 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jaroslavy Jůzlové, 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, položeny nové dlažby v kuchyni, koupelně a na záchodě a vyměněn radiátor v kuchyni za deskový.

Usnesení č. 22/2018 – 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 kuchyni, koupelně a na záchodě a výměnou radiátoru v kuchyni za deskový 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 vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Radiátor musí být nahrazen novým radiátorem o stejném nebo podobném výkonu a ve spolupráci s firmou COOPtherm musí dojít k demontáži a montáži RTN měřičů spotřeby tepla. 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 Silvy Zíbarové, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude vyměněna kuchyňská linka a položeny nové dlažby.

Usnesení č. 23/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novou kuchyňskou linkou a položením nových dlažeb 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 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.

- e) Žádost Pavlíny Pajerové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna záchodu za závěsný, nové rozvody vody, vana bude nahrazena sprchovým koutem, položeny nové dlažby a obklady, bude zazděn průchod z chodby do kuchyně a vyměněna kuchyňská linka a vyměněny podlahové krytiny.

Usnesení č. 24/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, výměnou záchodu za závěsný, novými rozvody vody, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, položením nových dlažeb a obkladů výměnou podlahových krytin a zazděním průchodu z chodby do kuchyně 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, 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. 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 Aleny Čížkové, Olešná o povolení rekonstrukce koupelny. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, položeny nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 25/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout a položením nových dlažeb a obkladů 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Jaroslava Popeláře, Pacov o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Jádru bude vybouráno a nové vyžděno ze sádkartonu, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie.

Usnesení č. 26/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, vyžděním bytového jádra ze sádkartonu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie 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 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 Evy Zelenkové, Humpolec o povolení částečné rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna kuchyňské linky včetně odpojení plynu a výměny elektroinstalace s posílením sítě a změnou hlavního jističe na 3x16A.

Usnesení č. 27/2018 – představenstvo souhlasí s částečnou rekonstrukcí bytu, výměnou kuchyňské linky včetně odpojení plynu a výměny elektroinstalace s posílením elektrické sítě a výměnou hlavního jističe na 3x16A 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, vodoměrů a plynoměru. 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.

- i) Žádost Ing. Miroslavy Jelínkové, Pelhřimov o povolení částečné rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna elektroinstalace, vany, WC, dlažeb a obkladů a oprava omítek, podlah a výmalba.

Usnesení č. 28/2018 – představenstvo souhlasí s částečnou rekonstrukcí bytu, výměnou elektroinstalace, vany, WC, dlažeb a obkladů a opravou omítek, podlah a výmalbou 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, vodoměru a plynoměru. 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 Vladimíra Mičíka, Pelhřimov o povolení výměny kuchyňské linky a výměny plynového kotle za nový kondenzační.

Usnesení č. 29/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky a výměnou stávajícího plynového kotle za nový kondenzační kotel včetně vyložkování komína 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 spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Hany Prokopové, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 30/2018 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení žadatelkou 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.

- l) Žádost Pavla Vaněčka, Humpolec o prodej pozemku parc.č. 3896/3 v Humpolci. Jedná se o pozemek pod garáží žadatele o velikosti 2m².

Usnesení č. 31/2018 – představenstvo souhlasí s prodejem pozemku v Humpolci parc. č. 3896/3 o velikosti 2m² Pavlu Vaněčkovi, Humpolec 1319 za cenu v Humpolci obvyklou a za podmínky, že veškeré náklady (smlouvy, vklad do KN, daň, ...) uhradí kupující.

- m) Předseda družstva předložil k diskusi otázku možné výstavby bytů (družstevních i případně k prodeji do vlastnictví).

Usnesení č. 32/2018 – představenstvo souhlasí s hlubším posouzením možné výstavby bytů a řešením uvedeného pověřilo komisi ve složení Ing. Jiří Matíášek, Jaroslav Zrebný, Ing. Zdeněk Kahoun a Ing. Michal Vilímek.

- n) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 5.4.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 4.3.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek