

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 5.4.2018

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota, Jiří Vališ

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) Rozbor hospodaření SBD za rok 2017
- 5) Zpráva KK
- 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. 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) Rozbor hospodaření SBD v roce 2017

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2017. Družstvo vykázalo zisk před zdaněním 438 tisíc Kč, správa 435 tisíc Kč a údržba 3 tisíc Kč. Zisk po zdanění je 350.227,12 Kč. Návrh rozdělení zisku 150.227,12 Kč statutárnímu fondu samospráv a 200.000 Kč fond sociální.

Usnesení č. 33/2018 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2017 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 150.227,12 Kč statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální a 100.000 Kč ponechat jako nerozdělený zisk. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů s navýšením o 5 %.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval o práci KK v poslední době. KK se sešla na svém jednání 7.3.2018 a řešila průběžné problémy a podněty včetně výsledku hospodaření družstva za rok 2017, kde neshledala závad a pochybení a doporučila hospodářský výsledek ke schválení včetně návrhu na rozdělení zisku. U kontrol plnění usnesení ze Shromáždění delegátů a u prověrky inventur nebylo shledáno nedostatků.

Usnesení č. 34/2018 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o činnosti KK na vědomí.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec: Opakovaně projednány problémy s uživatelem bytu č. 5 v domě 1320 v Humpolci – Ing. Krejčí. Dále byla OK Humpolec informována o výpovědi smlouvy o dílo na provádění kontrol, revizí a prohlídek v Humpolci.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 35/2018 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost společnosti CETIN a.s. o povolení zřízení DA zásuvky pro zajištění záložního napájení zařízení umístěného na střeše domu Pelhřimov 1180.

Usnesení č. 36/2018 – představenstvo souhlasí s umístěním DA zásuvky pro zálohu zařízení umístěného na domě Pelhřimov 1180 v provedení požadovaném samosprávou domu.

- c) Žádost manželů Petra a Renáty Opletalových, Obrataň o prodej části pozemku v Obratani na výstavbu garáže.

Usnesení č. 37/2018 – představenstvo souhlasí s prodejem části pozemku v Obratani pro výstavbu garáže za cenu v místě obvyklou po projednání se sousední samosprávou a obcí.

- d) Žádost Jana Jankto, Stojčín o prodej částí pozemku 142/22, 142/24 a 128.

Usnesení č. 38/2018 – představenstvo nesouhlasí s prodejem částí pozemku 142/22, 142/24 a 128. Jedná se o pozemky v užívání členů přílehlé samosprávy a představenstvo doporučilo prodej všem členům samosprávy najednou.

- e) Žádost Miloslava Chaloupka, 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 koupelně a na záchodě.

Usnesení č. 39/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou a položením nových dlažeb v koupelně a na záchodě 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 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.

- f) Žádost Hany Tylové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Budou položeny nové dlažby a obklady v koupelně a na WC a zárubně v bytu budou vyměněny za obložkové.

Usnesení č. 40/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových dlažeb v koupelně a na WC a výměnou zárubní za obložkové, 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 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.

- g) Žádost Andrey Hlobeňové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Budou položeny nové dlažby a obklady a vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 41/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových dlažeb 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 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.

- h) Žádost Ivety Janekové, 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.

Usnesení č. 42/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a nahrazením vany sprchovým koutem 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 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.

- i) Žádost Eduarda Kokojana, Pelhřimov 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, vyměněna kuchyňská linka, položeny nové dlažby, vyměněny vstupní dveře a radiátory v kuchyni a ložnici.

Usnesení č. 43/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou kuchyňské linky, položením nových dlažeb, výměnou vstupních dveří a výměnou radiátorů v kuchyni a ložnici 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. Radiátory musí být nahrazeny novými radiátory o stejném nebo podobném výkonu a ve spolupráci s firmou COOPtherm musí dojít k demontáži a montáži RTN měřičů spotřeby tepla. 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.

- j) Žádost Radky Dítě, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, dveře do obývacího pokoje budou posunuty o 50 cm a budou vyměněny oba radiátory.

Usnesení č. 44/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových dlažeb 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 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. Radiátory musí být nahrazeny novými radiátory o stejném nebo podobném výkonu a ve spolupráci s firmou COOPtherm musí dojít k demontáži a montáži RTN měřičů spotřeby tepla. 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.

- k) Žádost Romana Chába, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a položeny nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 45/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a položením nových dlažeb a obkladů, 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.

- l) Žádost Václava Štětky, Radňov o povolení posunutí příčky o 1 metr do půdního prostoru a zateplení stěny za účelem zbudování sprchového koutu, Budou provedeny nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 46/2018 – představenstvo souhlasí s posunutím příčky do půdního prostoru, zateplením stěny, zbudováním sprchového koutu a novými obklady a dlažbou 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 možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. 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.

- m) Žádost manželů Sulíkových, Kletečná o povolení změny vytápění bytu. Kotel na tuhá paliva bude demontován a nahrazen elektrokotlem umístěným v bytě s novými rozvody tepla

Usnesení č. 47/2018 – představenstvo souhlasí se změnou vytápění bytu, demontáží kotle na tuhá paliva a jeho nahrazením elektrokotlem umístěným v bytě s novými rozvody tepla za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 elektřiny, protokol o připojení a spuštění kotle a doklad o proškolení obsluhy.

- n) Žádost Zuzany Švecové, Pelhřimov o povolení vybourání nenosné železobetonové příčky a její nahrazení novou z Ytongu, výměny oken a výměny topných těles.

Usnesení č. 48/2018 – představenstvo souhlasí s vybouráním železobetonové příčky a jejím nahrazením novou z YTONGu podle předložené dokumentace, výměnou oken a výměnou topných těles za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Radiátory musí být nahrazeny novými radiátory o stejném nebo podobném výkonu a ve spolupráci s firmou COOPtherm musí dojít k demontáži a montáži RTN měřičů spotřeby tepla. Okna musí být nahrazena okny se stejnými rozměry, barevností a členěním. 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.

- o) Žádost Libuše Dvořákové, Pacov o povolení výměny vchodových dveří do bytu.

Usnesení č. 49/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít 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.

- p) Žádost Pavly Bromové, Komorovice o povolení využití půdního prostoru přiléhajícího k bytu.

Usnesení č. 50/2018 – představenstvo odložilo projednání uvedené žádosti. Bude projednáno po doložení jednoduchého technického nákresu s vyznačením skutečného a nového stavu (půdorys, řez šikminou).

- q) Žádost manželů Evy a Ing. Zdeňka Maškových, Pelhřimov o převod bytu do osobního vlastnictví. Manželé Maškovi koupili družstevní podíl spojený s právem užívání uvedeného bytu a původní vlastník družstevního podílu neměl požádáno o převod bytu.

Usnesení č. 51/2018 – představenstvo souhlasí s převodem bytu v Pelhřimově do osobního vlastnictví manželů Maškových.

- r) Dne 24.4.2018 se koná konference Úřadu krajské rady SČMBD. Jako delegát družstva byl navržen Ing. Jiří Matiašek.

Usnesení č. 52/2018 – představenstvo pověřilo Ing. Jiřího Matiaška zastupováním SBD Pelhřimov na jednání konference krajské rady SČMBD.

- s) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o zveřejněných výsledcích programu „Bezbariéry“ na výstavbu nových výtahů. Všechny žádosti, které jsme zpracovali a

podali, byly přijaty, ale z důvodu nedostatku finančních prostředků v uvedeném programu jsme pouze v pozicích náhradníků. Neuspělo ani žádné námi spravované SVJ.

- t) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 26.4.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 18.4.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek