

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 16.5.2018

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, Jiří Vališ, Ing. Jaroslav Strachota.

Za KK: Václav Čech

Omluveni:

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Zpráva o výběru nájemného
- 5) Připomínky OK
- 6) 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 placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 30.4.2018. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a nevyskytl

se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Stále nedobry je v současné době stav u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

**Usnesení č. 71/2018 – 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 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 6) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 72/2018 – 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 1.5.2018 do 1.6.2018.

**Usnesení č. 73/2018 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Marie Čeledové, 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 s položeny nové podlahové krytiny.

**Usnesení č. 74/2018 – 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 a položením nových 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 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.**

- d) Žádost Břetislava Tolasze, Počátky 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. 75/2018 – 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 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.**

- e) Žádost Josefa Jonáše, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie.

**Usnesení č. 76/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie 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 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 Michala Jaroše, Křelovice o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem a budou položeny nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 77/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, novými rozvody SV, TUV a odpadů, nahrazením vany sprchovým koutem a položením nových dlažeb a obkladů za podmínky, že bude provedeno 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. 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 zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- g) Žádost Vladimíry Svobodové, Lukavec o povolení výměny vchodových dveří včetně zárubní.

**Usnesení č. 78/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří do bytu včetně zárubní 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.**

- h) Žádost Moniky Papežové, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 79/2018 – 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.**

- i) Žádost Martina Hunala, Zachotín o povolení zastřešení balkónu.

**Usnesení č. 80/2018 – představenstvo uvedenou žádost neschválilo a bude opakovaně posouzeno po dodání nákresu a statického výpočtu.**

- j) Žádost Lenky Novotné, Pacov o povolení výstavby plechové garáže na asfaltové ploše za domem na pozemku družstva.

**Usnesení č. 81/2018 – představenstvo souhlasí s montáží plechové garáže na travnaté ploše v řadě již postavených garáží na pozemku družstva za domem za podmínky, že bude garáž v budoucnu, v případě potřeby družstva, žadatelkou na výzvu demontována na náklady žadatelky.**

- k) Dne 9.5.2018 proběhla dražba bytu č. 10 v domě Počátky 571. Po předchozím souhlasu členů představenstva se družstvo účastnilo elektronické dražby. Byt byl vydražen za cenu 711 tisíc Kč a bude následně pronajímán za tržní nájemné.

**Usnesení č. 82/2018 – představenstvo souhlasí s účastí na dražbě bytu č. 10 v domě Počátky 571 a jeho vydražením za částku 711 tisíc Kč. Předseda a místopředseda družstva byli pověřeni zajištěním nájemníka uvedeného bytu.**

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek seznámil členy představenstva družstva s opatřeními k zajištění osobních údajů (GDPR).

**Usnesení č. 83/2018 – představenstvo bere na vědomí opatření vyplývající ze směrnice Evropské unie o ochraně osobních údajů (GDPR).**

- m) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek seznámil členy představenstva družstva s hlavními body zprávy o činnosti družstva od posledního shromáždění delegátů.

**Usnesení č. 84/2018 – představenstvo bere na vědomí zprávu předsedy pro shromáždění delegátů.**

- n) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 28.6.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 24.5.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek