

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 21.6.2018

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, Jiří Vališ, Ing. Jaroslav Strachota.

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Zhodnocení průběhu SD
- 5) Zpráva KK
- 6) Zpráva o převodech bytů do OV
- 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) Zhodnocení průběhu Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil průběh Shromáždění delegátů. Shromáždění proběhlo bez komplikací a připomínek podle předem připraveného programu. Připravené dokumenty včetně výsledku hospodaření za rok 2017 a seznamu domů pro zajištění úvěrů

v bankách byly schváleny. Jediným negativním prvkem Shromáždění delegátů je opakující se neúčast některých delegátů. Dále předseda poděkoval členům představenstva za účast a jejich podíl na hladkém průběhu jednání.

Usnesení č. 85/2018 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu Shromáždění delegátů. Představenstvo vyzvalo předsedu družstva k řešení opakující se neúčasti některých delegátů na podzimních schůzích předsedů samospráv, případně prostřednictvím samospráv, které zastupují.

Ad 5) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 20.6.2018. KK projednala výsledky 2 kontrol, a to kontroly výběrových řízení za rok 2017 a kontroly autoprovozu taktéž za rok 2017. Kontroly proběhly bez připomínek. Dále se KK věnovala řešení stížností členů na soužití v domech družstva. Současně KK projednala návrh plánu práce pro 2. pololetí roku 2018.

Usnesení č. 86/2018 – představenstvo vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Zpráva o převodech bytů do OV

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v 1. pololetí roku 2018 a o postupu prací na dalších převodech, včetně odložených převodů. Bylo požádáno o převod 290 bytů do osobního vlastnictví. Se všemi se jedná, žádosti jsou postupně odkládány do příštích let, u potvrzených žádostí bude realizován převod. V 1. pololetí bylo převedeno a zapsáno do katastru nemovitostí 50 bytů, všechny zůstaly ve správě SBD. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti.

Usnesení č. 87/2018 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů. V souvislosti s uvedenou zprávou bylo konstatováno, že jsou splněny podmínky hodnocení předsedy družstva pro vyplacení odměn podle prémiových ukazatelů. Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek byl pověřen zajištěním vyplacení těchto odměn v rámci odměny za výkon funkce předsedy družstva.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 88/2018 – 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 1.6.2018 do 1.7.2018.

Usnesení č. 89/2018 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Zdeňky Gebarovské, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z pórobetonových tvárnic. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové podhledy. Bude vyměněna kuchyňská linka a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 90/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z pórobetonových tvárnic, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novými podhledy, 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. 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.

- d) Žádost Petra Mazance, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Bude vyměněna kuchyňská linka, dveře a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 91/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novou kuchyňskou linkou, dveřmi a položením nových 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. V případě výměny vstupních dveří musí být nahrazeny dveřmi se stejnou nebo lepší požární odolností. 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 Janečka, Červená Řečice o povolení rekonstrukce koupelny. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů, topení a el. energie.

Usnesení č. 92/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, novými rozvody SV, TUV, odpadů, topení a el. energie 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. 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 Františka Bártů, Pelhřimov o povolení rekonstrukce kuchyně, koupelny a WC. Bude vyměněna kuchyňská linka a provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie.

Usnesení č. 93/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně, koupelny a WC, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a výměnou kuchyňské linky 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. 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.

- g) Žádost Karla Hibše, Pacov o povolení výměny vchodových dveří.

Usnesení č. 94/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří do bytu za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele 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 Petra Dvořáka, Horní Cerekev, o povolení změny vytápění bytu. Kotel na tuhá paliva bude demontován a nahrazen plynovým kondenzačním kotlem a vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 95/2018 – představenstvo souhlasí se změnou vytápění bytu, demontáží kotle na tuhá paliva a jeho nahrazením plynovým kondenzačním kotlem a výměnou kuchyňské linky 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 rozvodu plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle a doklad o proškolení obsluhy. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena i nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Romana Dvořáka, Kámen o povolení výstavby montované garáže na části pozemku 52/5 v KÚ Kámen u Pacova. Jedná se o pozemek ve spoluvlastnictví manželů Balounových (mají převedený byt) a družstva.

Usnesení č. 96/2018 – představenstvo souhlasí s instalací montované garáže na pozemku 52/5 v KÚ Kámen u Pacova.

- j) Byly domluveny termíny jednání představenstva družstva ve II. pololetí roku 2018. Představenstvo se sejde v těchto termínech: 9.8.; 20.9.; 25.10.; 29.11. a 19.12.2018. Schůze předsedů samospráv se plánují v týdnu od 22.10.2018.
- k) Byla projednána otázka další investiční činnosti družstva.

Usnesení č. 97/2018 – představenstvo vyslovilo souhlas s pokračováním příprav nových investic družstva.

- l) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost pana Michala Ságla, Humpolec o zrušení výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájemného. Uvedenému členu družstva byla v roce 2010 zaslána výpověď z nájmu bytu pro neplacení ještě podle starého Občanského zákoníku. Žadatel uhradil svůj dluh vůči družstvu před několika lety a od té doby řádně platí. Žadatel byt nikdy nevrátil družstvu a po uhrazení dluhu byt celou dobu řádně užíval.

Usnesení č. 98/2018 – představenstvo rozhodlo o uzavření nové smlouvy o nájmu družstevního bytu v Humpolci s panem Michalem Ságlem.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost pana Lenky Francové, Humpolec o zrušení výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájemného. Uvedenému členu družstva byla v roce 2010 zaslána výpověď z nájmu bytu pro neplacení ještě podle starého Občanského zákoníku. Žadatel uhradil svůj dluh vůči družstvu před několika lety a od té doby řádně platí. Žadatel byt nikdy nevrátil družstvu a po uhrazení dluhu byt celou dobu řádně užíval.

Usnesení č. 99/2018 – představenstvo rozhodlo o uzavření nové smlouvy o nájmu družstevního bytu v Humpolci s paní Lenkou Francovou.

- n) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 9.8.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 21.6.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek