

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 9.8.2018

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ing. Zdeněk Kahoun

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 placení 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) Zpráva o výběru nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči nájemného, výší jejich dluhů a postupem družstva k těmto neplatičům. Dotazy členů PD byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 100/2018 – představenstvo družstva přijalo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a o krocích vůči neplatičům nájemného.

Ad 5)

Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 101/2018 – 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 1.8.2018.

Usnesení č. 102/2018 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Michala Jaroše, Křelovice o povolení montáže šikmé zvedací plošiny pro přepravu osob v prostoru schodiště domu.

Usnesení č. 103/2018 – představenstvo souhlasí s instalací a provozem šikmé zvedací plošiny pro přepravu osob v prostoru schodiště domu. Musí být provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Následný provoz musí být na vlastní náklady žadatele. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize připojení k rozvodům elektřiny a kolaudace zařízení (případně nahrazující dokumentace).

- d) Žádost Pavla Sokola, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vyměněna kuchyňská linka a vybourána nenosná příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 104/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou a vybouráním nenosné příčky mezi šatnou a chodbou 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 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 Romana Kváše, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Budou vyměněny podlahové krytiny a bude zrušen přívod plynu do bytu. Sporák bude nahrazen elektrickým.

Usnesení č. 105/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou podlahových krytin a zrušením přívodu plynu do bytu včetně nahrazení plynového sporáku sporákem elektrickým 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 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 Nadi Vondrákové, Pelhřimov 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, nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 106/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novými dlažbami a obklady 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 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.

- g) Žádost Františka Štěpničky, Žirovnice 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 podlahové krytiny a vybourány příčky komory a pokoje sousedícího s komorou podle přiloženého nákresu.

Usnesení č. 107/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových podlahových krytin a vybouráním příček komory a pokoje sousedícího s komorou 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.

- h) Žádost Pavla Nováčka, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 108/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady 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 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 Petra Vondráčka, Žirovnice o povolení rekonstrukce koupelny a výměny kotle za plynový kondenzační. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 109/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a položením nových podlahových krytin a výměnou kotle za plynový kondenzační 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 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 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, předložena revize spalinové cesty, protokol o připojení a spuštění kotle, doklad o proškolení obsluhy a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Jitky Blažkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny. Bude vyměněna vana a nové obklady.

Usnesení č. 110/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany a novými obklady za podmínky, že bude provedeno, 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 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. 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 Jindřicha Štyxe, Košetice o povolení vybourání otvoru 200x80 cm mezi kuchyní a obývacím pokojem podle předloženého projektu a statického posouzení.

Usnesení č. 111/20108 – představenstvo souhlasí s vybouráním otvoru 200x80 cm mezi kuchyní a obývacím pokojem 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.

- l) Žádost Milana Hampla, Košetice o povolení rekonstrukce kuchyně. Bude vyměněna kuchyňská linka, nová dlažba, zapojen přívod vody do myčky a zrušeny některé zásuvky el. energie.

Usnesení č. 112/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně, výměnou kuchyňské linky, novou dlažbou, zapojením přívodu vody do myčky a zrušením některých zásuvek 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- m) Žádost Pavlína Skalové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce kuchyně. Bude vyměněna kuchyňská linka a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 113/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně, výměnou kuchyňské linky 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 a vodoměrů. 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.

- n) Žádost Marie Čeledové, Humpolec o povolení výměny plynového sporáku za nový, plně elektrický. Plyn bude v bytě odpojen.

Usnesení č. 114/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového sporáku za nový, plně elektrický za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. 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 Ladislava Běhounka, Pelhřimov o povolení umístění přijímacího zařízení pro příjem internetu na střechu domu a svedení kabelu stoupačkami do bytové jednotky.

Usnesení č. 115/2018 – představenstvo souhlasí s povolením umístění přijímacího zařízení pro příjem internetu na střechu domu a svedením kabelu stoupačkami do bytové jednotky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele, musí být dodržen stavební zákon a energetické předpisy. V případě poškození společných částí domu musí být vše uvedeno do původního stavu nebo uhrazeny související náklady. 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.

- p) Žádost Mgr. Ivo Průši, Humpolec o odpojení bytu od systému dálkového vytápění.

Usnesení č. 116/2018 – představenstvo rozhodlo o odložení usnesení do doby zjištění právních variant k uvedené žádosti na základě konzultace s právníkem družstva a společností COOPtherm, která se zabývá rozúčtováním tepla.

- q) Žádost Nai Van Duc o povolení sídla podnikání v bytě v Pelhřimově. Práva užívání k uvedenému bytu má Do Viet Luyen, který s umístěním sídla souhlasí a výbor SVJ vyjádřil také souhlas.

Usnesení č. 117/2018 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla Nai Van Duc v bytě pana Do Viet Luyen, Pelhřimov.

- r) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost manželů Lýdie a Julia Bukozcy, Hněvkovice o zrušení výpovědi z nájmu bytu pro neplacení nájemného. Uvedenému členu družstva byla v roce 2005 soudem přivolena výpověď z nájmu bytu pro neplacení ještě podle starého Občanské 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. 118/2018 – představenstvo rozhodlo o uzavření nové smlouvy o nájmu družstevního bytu v Hněvkovicích a manželé Lýdií a Juliem Bukozcy.

- s) Představenstvo projednalo otázku problematického užívání bytu Ing. Krejčího Humpolec. V reakci na dopis od dcery, která slíbila zajištění pořádku do 31.8.2018, byla členka představenstva za Humpolec a předsedkyně samosprávy paní Příhodová spolu s bytovým technikem pověřeni provedením kontroly stavu bytu po tomto termínu.
- t) Příští zasedání představenstva bude v úterý 18.9.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 21.8.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek