

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 18.9.2018

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, Ing. Zdeněk Kahoun

Za KK: Václav Čech

Omluveni:

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 HV k 30.6.2018
- 5) Informace o opravách a investicích v domech
- 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) Projednání HV družstva k 30.6.2018

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2018. Hospodářský výsledek celkem je + 166 tisíc Kč, správa družstva +

146 tisíc Kč, údržba + 20 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 119/2018 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2018 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.

Ad 5) Informace o opravách a investicích v domech

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 6.800.971 Kč, Humpolec v částce 3.810.784 Kč, Pacov v částce 509.950 Kč, Počátky a Žirovnice v částce 3.293.945 Kč a venkov v částce 7.112.766 Kč. Celkem byly provedeny akce přesahující svým objemem 20 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 120/2018 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v tomto roce.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 12.9.2018. KK provedla dvě kontroly, kontrolu drobných zakázek na všech obvodech a prověrku převodu bytů do vlastnictví za rok 2017. Obě kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK projednala stížnost nájemníků domu v Pelhřimově a uvedenou stížnost vyhodnotila KK jako bezpředmětnou, neboť předseda samosprávy pan Mgr. Martin Koukol svoji funkci vykonává dobře.

Usnesení č. 121/2018 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

- b) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 122/2018 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- c) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 1.9.2018.

Usnesení č. 123/2018 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- d) Žádost Pavla Duška, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z lehčených zdících materiálů. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 124/2018 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z lehčených zdících materiálů, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie 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 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 el. energie.

- e) Žádost Aleny Mudrové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude zachováno. Budou provedeny nové rozvody el. energie, nový jistič a nový elektrický sporák. Původní plynový sporák bude zrušen. Budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 125/2018 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie, novým jističem a elektrickým sporákem a položením nových podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. 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 el. energie.

- f) Žádost Romana Novotného, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Plynový sporák bude nahrazen za nový elektrický, bude zrušena přípojka plynu a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 126/2018 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie,

výměnou kuchyňské linky a záchodu, nahrazením vany sprchovým koutem a nahrazením plynového sporáku elektrickým, zrušením přípojky plynu 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 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 el. energie.

- g) Žádost Marka Minářů, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem a plynový sporák nahrazen elektrickým se současným zrušením přípojky plynu. Bude ubourána zlehčená dělicí příčka mezi šatnou a chodbou a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 127/2018 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou kuchyňské linky a záchodu, nahrazením vany sprchovým koutem, nahrazením plynového sporáku elektrickým a zrušením přípojky plynu, ubouráním lehčené dělicí příčky mezi šatnou a chodbou 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 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 el. energie.

- h) Žádost Marie Čapkové, Svěpravice o povolení rekonstrukce koupelny a kuchyně, výměny dlažeb a obkladů, výměny kuchyňské linky, nahrazení vany sprchovým koutem a výměny podlahových krytin.

Usnesení č. 128/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně a koupelny, výměnou kuchyňské linky, výměnou dlažeb a obkladů, nahrazením vany sprchovým koutem a výměnou podlahových krytin 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 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 realizace akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Stanislava Marka, Žirovnice o povolení rekonstrukce koupelny. Budou vyměněny rozvody SV, TUV a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 129/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou rozvodů SV, TUV a odpadů, výměnou dlažeb a obkladů a nahrazením vany sprchovým koutem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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 práce budou hrazeny z fondu oprav domu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Aleny Procházkové, Moraveč o povolení rekonstrukce koupelny. Budou vyměněny rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové umyvadlo, nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 130/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou umyvadla, 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Milana Červeňáka, Pacov o povolení výměny oken a balkónových dveří.

Usnesení č. 131/2018 představenstvo souhlasí s výměnou oken a balkónových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí mít stejné rozměry, barevnost a členění, jako původní okna. Okno bude podezděno YTONGem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku, za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce.

- l) Žádost Dušana Poráče, Budíkov o povolení úpravy otopu v bytě. Původní kotel na tuhá paliva umístěný ve sklepě bude nahrazen novým plynovým kotlem umístěným v garáži.

Usnesení č. 132/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za nový, plynový, umístěný v garáži domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele, musí být dodržen stavební zákon a bude předložen projekt se schválením dotčených orgánů. 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.

- m) Žádost Petra Nováka, Jirice o povolení úpravy otopu v bytě. Původní kotel na tuhá paliva bude nahrazen elektrokotlem s novými rozvody. Elektrokotel bude umístěn přímo v chodbě bytu.

Usnesení č. 133/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za nový elektrokotel umístěný v chodbě bytu 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Drahomíry Králové, Pacov o povolení umístění plechové garáže na pozemku u domu v Pacově.

Usnesení č. 134/2018 – 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.

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost pana Martina Černockého, Humpolec o přidělení bytu č. 32 po zesnulé manželce Ing. Jitce Černocké.

Údržbářské práce pro nedružstevní byty 340 Kč/hodinu

U prací mimo družstvo je nutno připočíst DPH podle zákona.

Usnesení č. 140/2018 – představenstvo souhlasí se zvýšením sazeb údržby podle předloženého návrhu s účinností od 1.10.2018 a pověřilo předsedu družstva ve spojení s vedoucím údržby zajištěním zveřejnění nových sazeb a účtováním a fakturací podle těchto sazeb.

- u) Představenstvo projednalo možnost nákupu bytu 3+1, 64m² v Počátkách.

Usnesení č. 141/2018 – představenstvo souhlasí s nákupem bytu typu 3+1 o velikosti 64 m² v Počátkách.

- v) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 25.10.2018 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 2.10.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek