

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 25.10.2018

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:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Příprava inventarizace HP
- 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) Příprava inventarizace HP

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek seznámil přítomné se směrnicí k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2018, dokladová do 31.3.2019. Byly určeny dílčí inventarizační komise. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

Usnesení č. 142/2018 – představenstvo družstva přijalo informaci předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o přípravě inventarizace HP.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec – pan Vaněk v současné době vlastní v Humpolci několik družstevních bytů, které sám neužívá, a vyskytují se v nich osoby bez povoleného podnájmu. Ze strany předsedů samospráv se množí na obvodovou komisi a vedení družstva dotazy, jak bude družstvo užívání bytů bez povoleného podnájmu řešit. Jedná se o porušení stanov.

Usnesení č. 143/2018 – představenstvo rozhodlo o nutnosti řešit případy, kdy dochází ze strany uživatelů bytů k porušení stanov družstva. Postup bude zvolen na základě informací z obvodových komisí a samospráv.

Pacov i venkov – bez připomínek.

Ad 6) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 144/2018 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Ilony Foffové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyžděno 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. V dětském pokoji bude zazděn jeden průchod do obývacího pokoje.

Usnesení č. 145/2018 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyžděním 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, zazděním jednoho průchodu z dětského pokoje do obývacího pokoje 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- c) Žádost manželů Bednářových, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové podlahové krytiny a vana nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 146/2018 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových podlahových krytin a nahrazením vany sprchovým koutem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 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. 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 předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost manželů Benešových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce WC, koupelny a kuchyně, výměny dlažeb a obkladů, vyzdění přičky v koupelně a v ložnici, výměny kuchyňské linky, nahrazení vany sprchovým koutem, výměny podlahových krytin a výměny zásuvek a vypínačů.

Usnesení č. 147/2018 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí WC, kuchyně a koupelny, výměnou kuchyňské linky, výměnou dlažeb a obkladů, vyzděním přiček v koupelně a v ložnici, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou podlahových krytin a výměnou zásuvek a vypínačů za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Jitky Hliňákové, Černovice o povolení výměny kuchyňské linky, dveří v bytě a výměny světel.

Usnesení č. 148/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky, výměnou dveří a světel za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě výměny vchodových dveří do bytu musí mít nové dveře stejnou nebo lepší požární odolnost jako dveře původní. 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.

- f) Žádost Michala Martínka, Černov o povolení vyzdění sklepní kóje ve společných prostorách domu. Souhlas ostatních nájemníků doložen.

Usnesení č. 149/2018 – představenstvo souhlasí s vyzděním sklepní kóje ve společných prostorách domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být předložen nákres skutečného stavu včetně rozměrů, umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Josefa Galy, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle za nový kondenzační.

Usnesení č. 150/2018 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za nový kondenzační 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 spalínové cesty, protokol o připojení a spuštění kotle, doklad o proškolení obsluhy a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Jiřího Lhotského, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie systémem Optimi.

Usnesení č. 151/2018 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie systémem Optimi za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení žadatelem 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 Zdeňka Jaroše, Humpolec o povolení výměny oken.

Usnesení č. 152/2018 představenstvo souhlasí s výměnou oken 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku, za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce.

- j) Žádost Moniky Kočendové, Pelhřimov o povolení vybourání otvoru o šířce 1000 mm v nosné stěně podle předložené projektové dokumentace.

Usnesení č. 153/2018 – představenstvo souhlasí s vybouráním otvoru v nosné stěně podle předložené projektové dokumentace 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 musí být předložena i nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Tomáše Edra, Horní Cerekev o povolení sídla podnikání v oboru dendrologie, zahradnictví a lesnictví v bytě matky. Souhlas uživatelky bytu a samosprávy doložen.

Usnesení č. 154/2018 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla podnikání Tomáše Edra v bytě paní Marie Edrové, Horní Cerekev.

- l) Žádost ČSE – Hifiklub Žirovnice, o.s., pobočný spolek, IČO: 68544685, o zrušení povolení sídla podnikání v prostorách bývalé kotelny v domě Žirovnice 616.

Usnesení č. 155/2018 – představenstvo souhlasí se zrušením umístěním sídla pobočného spolku „ČSE – Hifiklub Žirovnice, o.s.“ v domě Žirovnice 616.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil výsledky hospodaření domu Pacov 930 za posledních 8 let a navrhl zvýšení částky nájmu ze současných 36 Kč/m² na 41 Kč/m² od 1.1.2019. Nejedná se o družstevní bydlení, ale o budovu v majetku družstva pronajímanou podle Občanského zákoníku.

Usnesení č. 156/2018 – představenstvo souhlasí se zvýšením nájemného v domě Pacov 930 od 1.1.2019 na 41 Kč/m².

- n) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na zvýšení odměny předsedům samospráv z 20,- Kč/byt a měsíc na 30,- Kč/byt a měsíc. Jednalo by se o zvýšení po projednání shromážděním delegátů od 1.7.2019.
- o) Předseda KK družstva pan Václav Čech předložil návrh na udělení výstrahy před vyloučením z družstva manželům Anně a Františku Jinochovým, Pelhřimov 1716 z důvodu porušování povinností člena družstva.

Usnesení č. 157/2018 – představenstvo rozhodlo o udělení výstrahy před vyloučením z družstva manželům Anně a Františku Jinochovým, Pelhřimov z důvodu porušování povinností člena družstva.

- p) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o vývoji v domě Pelhřimov 1723. Do dnešního dne nebyla svolána schůze, kde by byl řešen problém fungování vodárny a dalším problémů v domě. Samospráva byla vyzvána ke svolání schůze samosprávy, schůze však svolána nebyla.

Usnesení č. 158/2018 – představenstvo rozhodlo o svolání členské schůze samosprávy domu Pelhřimov 1723. Termín určí předseda družstva tak, aby byla splněna všechna ustanovení stanov družstva.

- q) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 29.11.2018 od 13:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 1.11.2018

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek