

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.1.2019

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Karel Pařízek, Jaroslav Zrebný, Jiří Vališ, Ludmila Příhodová, Ing. Zdeněk Kahoun, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

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 převodech bytů do OV v roce 2018
- 5) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2019
- 6) Informace o placení nájemného
- 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2018

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2018. Celkem bylo převedeno 90 bytů. Všechny převedené byty zůstaly ve

správě SBD. Všichni členové představenstva obdrželi přehled převedených bytů, přehled nově zakoupených jednotek, a spravovaných domů.

Usnesení č. 1/2019 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2018.

Ad 5) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2019

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o plánovaných převodech bytů do vlastnictví v roce 2019. V letošním roce je požádáno o 156 převodů bytů v těchto obvodech: Pelhřimov 6 bytů, Humpolec 90, Senožaty 24, Božejov 17 a ostatní venkov 19. Nájemci všech uvedených bytů budou osloveni. Všichni členové představenstva obdrželi podrobné přehledy žádostí o převod.

Usnesení č. 2/2019 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o požadavcích na převod bytů do OS VL v roce 2019 a současně uložilo předsedovi družstva úkol věnovat převodům bytů do vlastnictví zvýšenou pozornost.

Ad 6) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2018. 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. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ. Zde se dluhy mnohdy ukazují jako těžce vymahatelné, až nevymahatelné (byty jsou zastavené, v exekucích, hypotéky se zástavou, insolvence s 30% povinností splatit dluh a otázkou, co bude po novele zákona, atd.).

Usnesení č. 3/2019 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek dále předložil návrh na vyloučení z družstva pro neplacení nájemného paní Karly Ungermannové, Pacov, individuální členství. Jmenovaná dlouhodobě platí pozdě, musí být opakovaně vyzývána k úhradě nájemného a služeb spojených s užíváním bytu. Dopis s výstrahou určený do vlastních rukou dostala opakovaně v únoru 2015, srpnu 2016, říjnu 2017 a listopadu 2018.

Usnesení č. 4/2019 – představenstvo družstva rozhodlo o vyloučení Karly Ungermannové, Pacov podle článku 23 odstavce 2 písm. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 5/2019 – 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 1.3.2018.

Usnesení č. 6/2019 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Romana Jonáše, 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 zachována. Bude vyměněna kuchyňská linka a WC. Dále budou položeny nové dlažby v kuchyni, koupelně a na záchodě a opraveny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 7/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany a WC, novou kuchyňskou linkou, položením nových dlažeb v kuchyni, koupelně a na záchodě a opravou ostatních 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.

- d) Žádost Daniela Salaše, 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 a WC. Dále budou položeny nové dlažby v kuchyni, koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 8/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie,

výměnou vany a WC, novou kuchyňskou linkou, položením nových dlažeb v kuchyni, koupelně a na záchodě a výměnou ostatních 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 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 Jaroslavy Navrátilové, 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. Bude vyměněna kuchyňská linka. Dále budou položeny nové dlažby v koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 9/2019 – 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, položením nových dlažeb v koupelně a na záchodě a výměnou ostatních 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 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.

- f) Žádost Šárky Horké, Pacov 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. Nenosná příčka mezi kuchyní a koupelnou bude posunuta o 40 cm do kuchyně. Bude vyměněna kuchyňská linka. Dále budou položeny nové dlažby a obklady v kuchyni, koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 10/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdění bytového jádra z YTONGu, posunutím nenosné příčky mezi koupelnou a kuchyní o 40 cm do kuchyně, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, položením nových dlažeb a obklad v kuchyni, koupelně a na záchodě a výměnou ostatních 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. 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.

- g) Žádost Josefa Cardy, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude zachována. Budou položeny nové dlažby a obklady v kuchyni, koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny.

Usnesení č. 11/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdění bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových dlažeb a obkladů v kuchyni, koupelně a na záchodě a výměnou ostatních 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.

- h) Žádost Ing. Cyrila Havlína, Buřenice o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, bude vyměněno WC, obklady a dlažby.

Usnesení č. 12/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou WC, obkladů a dlažeb 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Josef Nápravníka, Putimov o povolení rekonstrukce rozvod el energie, vody a odpad, výměny kuchyňské linky, vany, radiátorů, obkladů a dlažeb a podlahových krytin.

Usnesení č. 13/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů el. energie, vody a odpadů, výměnou kuchyňské linky, vany, radiátorů, obkladů a dlažeb a podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Kateřiny Tichatzkové, Černovice o povolení rekonstrukce elektroinstalace a topení včetně rozvodů a radiátorů.

Usnesení č. 14/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace a topení včetně rozvodů a radiátorů 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. 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 Josefa Kordíka, Pacov o povolení výměny lina.

Usnesení č. 15/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou lina 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) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na přidělení bytu v Humpolci paní Mgr. Haně Kratochvílové.

Usnesení č. 16/2019 – představenstvo rozhodlo o přidělení bytu v Humpolci paní Mgr. Haně Kratochvílové.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předal členům představenstva nové tarify pro mobilní telefony. Pro členy družstva je možnost připojit se k těmto tarifům a využívat je. Bližší informace podá ekonom družstva, tel. 565 323 718 nebo 777 568 073.
- n) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 28.2.2019 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 4.2.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek