

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 28.2.2019

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

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 inventarizace roku 2018
- 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2018
- 6) Zpráva KK
- 7) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 8) Připomínky OK
- 9) 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 s tím, že jako bod 9) bude zařazen bod Přidělení bytu č. 1 v Hořepníku. 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 inventarizace roku 2018

Vedoucí POÚ pan Dušan Škrampal předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2018. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové inventarizace, která bude provedena do 31.3.2019. Za tímto účelem bylo sestaveno 6 dílčích inventarizačních komisí. U žádné z kontrolovaných skupin majetku nebyly zjištěny rozdíly ani závady. Ústřední inventarizační komise zpracovala a vyhodnotila výsledky inventarizace všech hospodářských prostředků SBD Pelhřimov dle předložených dokladů zpracovaných jednotlivými dílčími komisemi a konstatovala, že inventury HP za rok 2018 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

Usnesení č. 17/2019 – představenstvo schválilo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o průběhu a výsledku inventarizace majetku.

Ad 5) Informace o revitalizaci domů v roce 2018

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 12.084.173 Kč, Humpolec v částce 3.892.357 Kč, Pacov v částce 509.950 Kč, Počátky a Žirovnice v částce 3.457.712 Kč a venkov v částce 7.112.766 Kč. Celkem byly provedeny větší akce za téměř 27.056.958 Kč. Mimo tyto akce probíhaly drobné opravy a údržba. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 18/2019 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v roce 2018.

Ad 6) Zpráva kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil přítomné členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 27.2.2019. KK provedla dvě kontroly, kontrolu inventarizace za rok 2018 a kontrolu plnění usnesení ze shromáždění delegátů v roce 2018. Obě kontroly skončily bez závad a připomínek. Inventarizace majetku proběhla podle vnitrodružstevní směrnice a neshledala problémy. Usnesení ze shromáždění delegátů jsou plněna. Dále KK projednala stížnosti na chování nájemníků došlé v lednu a únoru 2019.

Usnesení č. 19/2019 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 7) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze proběhnou pravděpodobně v termínech 8.4. venkov, Pacov, 10.4. Humpolec a 11.4. Pelhřimov. V Humpolci bude jedna společná schůze pro SBD i SVJ, v Pelhřimově rozděleně. Programem jednání bude hospodaření SBD za rok 2018 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplatičů, vyúčtování služeb, informace o novém likvidátoru České pojišťovny pro SBD Pelhřimov, ceny energií pro rok 2019 včetně vystoupení jednatelky firmy Iromez v Pelhřimově, výtahy a žádosti o dotace z programu „Bezbariéry“, GDPR a aplikace podle českých právních předpisů, požární bezpečnost, hydranty, únikové

cesty, atd, včetně vystoupení pracovníka HZS, výstavba nových domů, společný odběr el. energie pro dům, dálkově odečitatelné vodoměry nejen bytové, ale i patní, dálkově odečitatelně RTN a nová směrnice EU, čištění o opravy výměníků tepla, revize kotlů na tuhá paliva a plynových s povinností splňovat 4 Pa test. Dále budou projednány povinnosti spojené se svoláváním pravidelných schůzí SBD a SVJ podle příslušných stanov, včasné vyvěšení pozvánek, pravidelné konání schůzí, potřeba přesných zápisů ze schůzí, včetně prezenčních listin a plných mocí (hlavně pro případné možné soudní spory), řešení nepovolených podnámů v družstevních bytech, možnosti zajištění telefonů pro členy samospráv a výborů SVJ,

Usnesení č. 20/2019 – představenstvo družstva schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o přípravách schůzí předsedů samospráv.

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 9) Předělení bytu v domě v Hořepníku

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o obdržení nabídek zájemců o byt č. 1 v Hořepníku. Byly podány celkem 3 žádosti, všechny byly postoupeny k projednání v představenstvu. Vzhledem se zkušenostmi s přidělováním bytů v minulosti bylo diskutováno o postupu přidělení i následného užívání.

Usnesení č 21/2019 – představenstvo družstva rozhodlo o využití bytu č. 1 v Hořepníku. Byt bude pronajmut panu Jindřichu Bíbovi, nyní bytem Hořepník. Byt bude zájemci poskytnut s tím, že musí byt do 6 měsíců upravit do řádného stavu a začít užívat a následně zde musí trvale nejméně po dobu dalších 18 měsíců bydlet. Po splnění uvedené podmínky může být byt přidělen. Pro 7 členů představenstva, Ing. Vilímk se zdržel a Ing. Strachota nehlasoval vzhledem k příbuzenskému vztahu s jedním ze zájemců.

Ad10) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 22/2019 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost manželů Fickových, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a v celém bytě rozvody el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod, v koupelně bude vana. Bude zbourána dělicí příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 23/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyžděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a kompletní výměnou rozvodů el. energie, výměnou kuchyňské linky a záchodu, výměnou

vany a zbouráním dělicí příčky mezi šatnou a chodbou 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 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.

- c) Žádost manželů Novákových, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a v celém bytě rozvody el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod, v koupelně bude vana nahrazena sprchovým koutem. Bude zrušen plyn a zbourána dělicí příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 24/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a kompletní výměnou rozvodů el. energie, výměnou kuchyňské linky a záchodu, instalací sprchového koutu, odpojením plynu a zbouráním dělicí 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 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 el. energie.

- d) Žádost Václava Pospíchala, Horní Cerekev o povolení instalace plynového kondenzačního kotle.

Usnesení č. 25/2019 – představenstvo souhlasí s montáží plynového kondenzačního kotle včetně vyvložkování komína 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 spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Stanislava Šťastného, Červená Řečice o povolení rekonstrukce koupelny včetně rozvodů vody a odpadů, výměny vany za sprchový kout a výměny dlažeb a obkladů. Současně bude provedena instalace elektrokotle.

Usnesení č 26/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou rozvodů vody a odpadů, výměnou vany za sprchový kout, výměnou dlažeb a obkladů a instalací elektrokotle 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, předloženy doklady o připojení kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Jaroslavy Blajdové, Červená Řečice o povolení instalace elektrokotle.

Usnesení č 27/2019 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle 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, předloženy doklady o připojení kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Jiřího Sadílka, Rodínov o povolení instalace elektrokotle jako záložního zdroje tepla.

Usnesení č 28/2019 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle jako záložního zdroje tepla 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, předloženy doklady o připojení kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Ing. Ludřka Chlada, Humpolec o povolení instalace venkovních rolet na 2 okna na jihozápadní straně domu.

Usnesení č. 29/2019 – představenstvo souhlasí s instalací 2 ks venkovních rolet na okna na jihozápadní straně domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Barevné provedení musí odpovídat barvám na domě. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být venkovní rolety majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněny, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Martina Slavíka, Pelhřimov o povolení výměny oken a vybourání nenosné příčky mezi kuchyní a pokojem.

Usnesení č. 30/2019 – představenstvo souhlasí s vybouráním nenosné příčky mezi kuchyní a pokojem a výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- j) Žádost Jana Hnáta, Humpolec o povolení vybudování terasy nad garážemi.

Usnesení č. 31/2019 – představenstvo souhlasí s vybudováním terasy na střeše nad garážemi podle předložené zjednodušené projektové dokumentace 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.

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o vrácení bytu pana Jiřího Hrůzy, Svěpravice. Byt byl vrácen příbuznými zemřelého pana Hrůzy na základě rozhodnutí soudu pro neplacení v minulosti. Jedná se o byt 3+1, velikosti 77 m², stáří domu 45 let, dům udržovaný, byt zanedbaný, vyklizený, odpojena elektřina. K bytu patří zděný sklep. Na základě dřívějších zkušeností bylo navrženo byt nejdříve pronajmout na zkušební lhůtu cca 1 roku a teprve poté rozhodnout o přidělení bytu.

Usnesení č. 32/2019 – představenstvo družstva vzalo na vědomí vrácení bytu po umrtí pana Jiřího Hrůzy, Svěpravice a rozhodlo o vypsání výběrového řízení na obsazení bytu s minimální výší nabídky 700 tisíc Kč a zkušební dobou maximálně dva roky.

- l) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 4.4.2019 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 11.3.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek