

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 4.4.2019

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK:

Omluveni: Karel Pařízek, Václav Čech

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Rozbor hospodaření SBD za rok 2018
- 5) Zpráva KK
- 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) Rozbor hospodaření SBD za rok 2018

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2018. Družstvo vykázalo zisk před zdaněním 385 tisíc Kč, správa 377 tisíc Kč a údržba 8 tisíc Kč. Zisk po zdanění je 351.465,65 Kč. Návrh rozdělení zisku 151.465,65 Kč statutárnímu fondu samospráv a 200.000 Kč fond sociální.

Usnesení č. 33/2019 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2018 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 151.465,65 Kč statutárnímu fondu samospráv, 200.000 Kč fond sociální.

Ad 5) Zpráva kontrolní komise

Zpráva KK byla z důvodu omluvené neúčasti zástupce KK na jednání představenstva odložena na příští jednání dne 25.4.2019.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 34/2019 – 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. do 1.5.2019.

Usnesení č. 35/2019 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost manželů Zetových, 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 budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 36/2019 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, novými obklady a dlažbou a položením nových podlahových krytin 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, 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost Jarmily Janekové, 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, nové obklady a dlažba, 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. 37/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou kuchyňské linky a záchodu, novými obklady a dlažbou a 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 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, 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 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.

- e) Žádost Lenky Fialové, Pacov 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

Usnesení č. 38/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a nahrazením vany sprchovým koutem 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 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.

- f) Žádost Ing. Martina Vaňka, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, budou vyměněny rozvody SV, TUV, odpadů a el energie, nový bojler, dveře, elektrokotel a radiátory.

Usnesení č. 39/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, výměnou rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie, novým bojlerem, dveřmi, elektrokotlem a radiátory 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 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. Budou-li měněny vstupní dveře, musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost, jako dveře stávající. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce, předloženy doklady o připojení kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Ivety Havlové, Počátky o povolení vystavění zděné příčky a posunutí dveří o 50 cm.

Usnesení č. 40/2019 – představenstvo souhlasí s vyzděním zděné příčky z pórobetonových cihel tloušťky 7,5 cm a posunutím dveří o 50 cm za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Náklady na tyto vícepráce budou hrazeny z fondu oprav domu. Při případné výměně musí být podlahové krytiny 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 elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- h) Žádost Evy Procházkové, Želiv o povolení rekonstrukce koupelny a WC včetně rozvodů vody a odpadů, výměny vany za sprchový kout a výměny dlažeb a obkladů.

Usnesení č 41/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou rozvodů vody a odpadů, výměnou vany za sprchový kout a výměnou dlažeb a obkladů za podmínky, že bude provedeno 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 elektřiny předložena nová revize rozvodů elektrické energie.

- i) Žádost Miroslava Matyse, Pacov o povolení výměny podlahových krytin, dveří a výmalby celého bytu.

Usnesení č 42/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahových krytin a dveří a výmalbou celého bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Budou-li měněny vstupní dveře, musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost, jako dveře stávající. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce.

- j) Žádost Marie Švecové, Pacov o povolení výměny dlažeb, obkladů, vany a umyvadla.

Usnesení č 43/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou dlažeb, obkladů, vany a umyvadla 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 elektřiny předložena nová revize rozvodů elektrické energie.

- k) Žádost Danuše Cmíralové, Strměchy o povolení instalace elektrokotle k současnému vytápění.

Usnesení č. 44/2019 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle jako záložního k současnému vytápění 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 spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Martiny Mikšů, Humpolec o povolení zasklení balkónu.

Usnesení č. 45/2019 – představenstvo souhlasí se zasklením balkonu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení balkonu majitelem na jeho náklady před započítím těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- m) Žádost Jiřího Hrdouška, Pelhřimov o povolení montáže satelitního přijímače na střeše domu.

Usnesení č. 46/2019 – představenstvo souhlasí s montáží satelitního přijímače na střechu domu 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 a v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Josefa Kušty, Pelhřimov o povolení sídla spolku Mysliveckého spolku Vysočina v bytě žadatele. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 47/2019 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla spolku Myslivecký spolek Vysočina v bytě pana Josefa Kušty, Pelhřimov.

- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o pokračování vývoje v bytě paní Anny Jinochové. Bydlí zde její bratr pan František Koutek. Opakovaně se zde řeší problém nesoužití pana Koutka s ostatními obyvateli domu (nadměrné požívání alkoholu, spaní ve společných prostorech domu, nečistota, hluk a zápach, porušování požárních předpisů). S paní Jinochovou bylo opakovaně jednáno, zaslána výstraha před vyloučením, řešila i osobním setkáním kontrolní komise, vše bez účinku. Osobní jednání s paní Jinochovou vedle opakovaně i předseda družstva. Paní se vyjádřila, že bratrův problém není schopna pozitivně vyřešit.

Usnesení č. 48/2019 – představenstvo družstva rozhodlo podle Stanov družstva, čl. 23 odst. 1) o vyloučení paní Anny Jinochové z družstva.

- p) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o nabídce na koupi volného bytu v domě ve Svěpravicích. Zájemce akceptoval požadavek družstva na minimální cenu 700 tisíc Kč a předložil nabídku v této výši.

Usnesení č. 49/2019 – představenstvo družstva rozhodlo o prodeji bytu v domě ve Svěpravicích za 700 tisíc Kč panu Vladimíru Veselému se zkušební lhůtou maximálně na 2 roky.

- q) Předseda družstva navrhl odkoupení bytů v nových domech stavěných developery v okrese Pelhřimov.

Usnesení č. 50/2019 – představenstvo družstva pověřilo vedení družstva zahájením jednání s developery stavějícími byty v okrese Pelhřimov o možném nákupu jimi stavěných bytů.

- r) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 25.4.2019 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 7.4.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek