

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 27.6.2019

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

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) Zhodnocení průběhu SD
- 5) Zpráva KK
- 6) Zpráva o převodech bytů do OV
- 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) Zhodnocení průběhu Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek zhodnotil průběh Shromáždění delegátů. Shromáždění proběhlo bez komplikací a připomínek podle předem připraveného programu. Připravené dokumenty včetně výsledku hospodaření za rok 2018 a seznamu domů pro zajištění úvěrů

v bankách byly schváleny. Pozitivní byl zájem delegátů o účast i průběh jednání. Dále předseda poděkoval členům představenstva za účast a jejich podíl na hladkém průběhu jednání.

Usnesení č. 76/2019 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu Shromáždění delegátů.

Ad 5) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 26.6.2019. KK projednala výsledky 2 kontrol, a to kontroly výběrových řízení za rok 2018 a kontroly autoprovozu taktéž za rok 2018. Kontrola hospodaření střediska údržby bude provedena v letních měsících. Kontroly proběhly bez připomínek. Dále se KK věnovala řešení stížností členů na soužití v domech družstva. Současně KK projednala návrh plánu práce pro 2. pololetí roku 2019.

Usnesení č. 77/2019 – představenstvo vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Zpráva o převodech bytů do OV

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v 1. pololetí roku 2019 a o postupu prací na dalších převodech, včetně odložených převodů. Bylo požádáno o převod 156 bytů do osobního vlastnictví. 74 žádostí bylo odloženo do příštích let a ostatní žádosti z let minulých jsou ještě v jednání. Nikdo zatím nepožádal o provedení převodu. V 1. pololetí bylo převedeno a zapsáno do katastru nemovitostí 55 bytů, všechny zůstaly ve správě SBD. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti. Členové představenstva obdrželi aktuální seznam spravovaných SVJ k 30.6.2019.

Usnesení č. 78/2019 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů. V souvislosti s uvedenou zprávou bylo konstatováno, že jsou splněny podmínky hodnocení předsedy družstva pro vyplacení odměn podle prémiových ukazatelů. Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek byl pověřen zajištěním vyplacení těchto odměn v rámci odměny za výkon funkce předsedy družstva.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec upozornil na potřebu trvale sledovat černé podnájmy a Pacov má opakované problémy s odkalováním vodovodu v dolní části sídliště Míru, kde končí větev vodovodu a není provedeno zokruhování vodovodu podle původního projektu. Opakovaně projednat s vedením města. Venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 79/2019 – 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 1.6.2019 do 31.7.2019.

Usnesení č. 80/2019 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Denisy Hrabovské, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Bude vybourána dělicí příčka mezi šatnou a chodbou, provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem, budou vyměněny zárubně za obložkové a budou položeny nové podlahové krytiny. Bude zrušeno připojení plynu a odhlášeno odběrné místo.

Usnesení č. 81/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, vybouráním dělicí příčky mezi šatnou a chodbou, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou kuchyňské linky a záchodu, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou zárubní za obložkové, novými obklady a dlažbou, položením nových podlahových krytin a zrušení připojení plynu 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 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 Renaty Procházkové, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 82/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou 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.

- e) Žádost manželů Sulíkových, Kletečná o povolení rekonstrukce kuchyně. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové podlahové krytiny (vinil).

Usnesení č. 83/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a novými podlahovými krytinami (vinil) 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 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 el. energie.

- f) Žádost Vladimíra Veselého, Svěpravice o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměna bojleru, ubourána nenosná příčka v kuchyni, nové podlahové krytiny, obklady a dlažba a nová kuchyňská linka včetně spotřebičů.

Usnesení č. 84/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novým bojlerem, ubouráním nenosné příčky v kuchyni, novými podlahovými krytinami, obklady a dlažbou a novou kuchyňskou linkou včetně spotřebičů 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 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.

- g) Žádost Venduly Řádové, Černovice o povolení rekonstrukce koupelny. Bude provedena částečná rekonstrukce rozvodů el. energie, vody a odpadů, vyměněny obklady a dlažba a nový bojler, vana a umyvadlo.

Usnesení č. 85/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, částečnou rekonstrukcí rozvodů el. energie, vody a odpadů, výměnou obkladů a dlažeb a novým bojlerem, vanou a umyvadlem 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 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- h) Žádost Martina Mráčka, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena rekonstrukce rozvodů el. energie, vody a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nová dlažba a obklady, podlahy a podlahové krytiny.

Usnesení č. 86/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie, vody a odpadů, nahrazením vany sprchovým koutem, novou dlažbou a obklady, podlahami a podlahovými krytinami 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 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.

- i) Žádost Dany Smejkalové, Pelhřimov o povolení výměny vchodových dveří do bytu.

Usnesení č. 87/2019 představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří do bytu za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost, než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- j) Žádost Ivety Havlové, Počátky o povolení vyzdění přední části sklepa z YTONGu. Bude odstraněno laťování a vyzděno, příčky mezi sklepy jsou betonové.

Usnesení č. 88/2019 představenstvo souhlasí s vyzděním přední části sklepa z YTONGu 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.

- k) Žádost Evy Hotovcové, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 89/2019 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie 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 lodžie majitelem na jeho náklady před započítáním 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.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil žádost o prodej pozemku družstva p.č. 56/1 v Novém Rychnově. Jedná se o 47 m², které družstvo získalo v minulosti a jejich využití pro družstvo je nulové. O prodej žádá vlastník sousední nemovitosti.

Usnesení č. 90/2019 – představenstvo souhlasí s prodejem pozemku p.č. 56/1 v Novém Rychnově za cenu 100 Kč/m² s tím, že všechny související náklady uhradí kupující.

- m) Byly domluveny termíny jednání představenstva družstva ve II. pololetí roku 2019. Představenstvo se sejde v těchto termínech: 15.8.; 26.9.; 31.10.; 28.11. a 17.12.2019. Schůze předsedů samospráv se plánují v týdnu od 21.10.2019.
- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o jednáních s firmou Cooptherm. Družstvo bylo upozorněné, že dojde z důvodu snižování výroby odparek na měření tepla, které jsou nahrazovány elektronickou technologií ke zvýšení ceny z 55 Kč na 59 Kč za rok a kus bez DPH.
- o) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 15.8.2019 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 30.6.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek