

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 15.8.2019

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, Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ludmila Příhodová

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 placení nájemného
- 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) Zpráva o výběru nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného a o právních krocích vůči neplatičům nájemného. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči nájemného, výší jejich dluhů a postupem družstva k těmto neplatičům. Dotazy členů PD byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 91/2019 – představenstvo družstva přijalo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a o krocích vůči neplatičům nájemného.**

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec upozornil na potřebu trvale sledovat černé podnájemy 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. OK |Pacov dále do příštího jednání představenstva zpracuje termíny výměn vodoměrů v Pacově. Venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 92/2019 – 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 1.8.2019 do 30.9.2019.

**Usnesení č. 93/2019 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost manželů Kučerových, Humpolec 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 dlažby, vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude nahrazena sprchovým koutem, budou položeny nové podlahové krytiny. Bude zrušeno připojení plynu, odhlášeno odběrné místo a plynový sporák bude nahrazen elektrickým.

**Usnesení č. 94/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a záchodu, nahrazením vany sprchovým koutem, položením nových podlahových krytin a zrušení připojení plynu 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**

**výrobce. 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 Ljuby Kaminské, Žirovnice 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, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

**Usnesení č. 95/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- e) Žádost Lenky Máchové, 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, nové sanitární předměty a kuchyňská linka.

**Usnesení č. 96/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady, dlažbou, sanitárními předměty a kuchyňskou linkou 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- f) Žádost manželů Závodských, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude zachováno a bude zpevněno obkladem CETRIS nebo OSB. Bude vyměněna kuchyňská linka a budou položeny nové podlahové krytiny.

**Usnesení č. 97/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, Zpevněním jádra obklady CETRIS nebo OSB výměnou kuchyňské linky 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- g) Žádost Jiřího Kocoura, Krasíkovice o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové sanitární zařízení, obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka, interiérové dveře a elektrokotel.

**Usnesení č. 98/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými sanitárními zařízeními, obklady, dlažbou a podlahovými kratinami, novou kuchyňskou linkou, interiérovými dveřmi a elektrokotlem 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.**

- h) Žádost manželů Křípalových, Kejžlice o povolení rekonstrukce bytu a úpravy otopu. Plynový kotel bude zrušen, plyn odpojen a zrušeno odběrné místo. Bude namontován nový elektrokotel, provedena rekonstrukce rozvodů elektřiny, vody a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, bude ubourána nenosná dělicí příčka mezi kuchyní a jídelnou a vyměněny podlahy v celém bytě.

**Usnesení č. 99/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu a úpravou otopu, zrušením plynového kotle, odpojením plynu a zrušením odběrného místa**

**plynu, instalací nového elektrokotle, rekonstrukcí rozvodů elektřiny, vody a odpadů, nahrazením vany sprchovým koutem, ubouráním nenosné dělicí příčky mezi kuchyní a jídelnou a výměnou podlahy v celém bytě 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, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.**

- i) **Žádost Mgr. Aleše Vacka, Pelhřimov o povolení výměny 2 kusů radiátorů.**

**Usnesení č. 100/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou radiátorů v bytě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Radiátory musí být nahrazeny radiátory o stejném nebo podobném výkonu a před výměnou musí být s pracovníkem firmy Cooptherm dohodnuto sejmutí a následné osazení měřičů tepla. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- j) **Žádost Miroslava Baslera, Lukavec o povolení výměny garážových vrat.**

**Usnesení č. 101/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou garážových vrat za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Vrata musí stejné rozměry, barevnost a členění, jako ostatní vrata v domě, případně jak bylo v domě dohodnuto pro výměnu všech vrat. 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 musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- k) **Žádost Ondřeje Michala, Pacov o povolení výměny kuchyňských skříní.**

**Usnesení č. 102/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňských skříní za podmínky, že bude provedeno 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 realizace akce.**

- l) **Žádost Mgr. Lenky Němcové, Humpolec o povolení instalace klimatizační jednotky ECO KAISAI s výměníkem na lodžii.**

**Usnesení č. 103/2019** představenstvo souhlasí s instalací klimatizační jednotky ECO KAISAI s výměníkem umístěným na lodžii bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodrženy hygienické předpisy a stavební zákon. 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 nové revize rozvodů el. energie.

- m) Žádost Hany Markové, Častrov o povolení instalace elektrokotle na vlastní náklady.

**Usnesení č. 104/2019** – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle, za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodrženy stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- n) Žádost Miloslava Martínka, Horní Cerekev o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 105/2019** – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodrženy stavební zákon. V případě 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.

- o) Žádost Ivany Makovcové (opatrovnice p. Miloslava Chaloupky), Humpolec o prodloužení lhůty na povolené stavební úpravy č. 39/2018 do 31.12.2019.

**Usnesení č. 106/2019** – představenstvo souhlasí s prodloužením lhůty na stavební úpravy č. 39/2018 do dne 31.12.2019. Ostatní povinnosti vyplývající ze Smlouvy o provedení stavby ze dne 19.4.2018 zůstávají v platnosti.

- p) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o pokračování přípravy výstavby v Pacově. V současné době běží stavební řízení a byli osloveni případní dodavatelé za účelem podání cenových nabídek na realizaci akce. Byla diskutována forma výběru dodavatele a komise na výběr dodavatele.

**Usnesení č. 107/2019** – představenstvo rozhodlo o jmenování komise pro výběr dodavatele ve složení Ing. Jiří Matiašek, Jaroslav Zrebný, Ing. Michal Vilímek, projektant Ing. Jaroslav Rybář a stavební dozor.

- q) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o pokračování výstavby bytových domů v projektu Pelhřimovské zahrady firmy Conteg. Byl zvažován nákup dalších parkovacích stání v parkovacím domě.

**Usnesení č. 108/2019 – představenstvo souhlasí s nákupem dvou dalších parkovacích stání v projektu Pelhřimovské zahrady.**

- r) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 26.9.2019 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 21.8.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek