

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 26.9.2019

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, Ludmila Příhodová

Za KK: Václav Čech

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 hospodářského výsledku k 30.6.2019
- 5) Informace o opravách a investicích v domech v letošním roce
- 6) Stanovení dodavatele stavby bytového domu v Pacově
- 7) Zpráva KK
- 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. 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 hospodářského výsledku k 30.6.2019

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2019. Hospodářský výsledek celkem je + 506 tisíc Kč, správa družstva + 489 tisíc Kč, údržba + 17 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 109/2019 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2019 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.

Ad 5) Informace o opravách a investicích v domech v roce 2019

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2019. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 24.147.699,- Kč, Humpolec v částce 10.564.439,- Kč, Pacov v částce 1.087.079,- Kč, Počátky a Žirovnice v částce 0 Kč a venkov v částce 4.820.476,- Kč. Celkem byly provedeny akce přesahující svým objemem 40 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 110/2019 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v tomto roce.

Ad 6) Stanovení dodavatele stavby bytového domu v Pacově

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o průběhu výběrového řízení na dodavatele výstavby bytového domu v Pacově. Proběhlo I. a II. kolo výběrového řízení a komise pro výběr dodavatele doporučila představenstvu jako nejvhodnějšího dodavatele Sdružení Pacov, skládající se z firem AGOS stavební a.s. Pelhřimov a I. Kamenická stavební a obchodní firma s.r.o..

Usnesení č. 111/2019 – představenstvo rozhodlo o výběru dodavatele stavby bytového domu v Pacově a rozhodlo o uzavření smlouvy s dodavatelem Sdružení Pacov, skládajícím se z firem AGOS stavební a.s. Pelhřimov a I. Kamenická stavební a obchodní firma s.r.o.. (Ing. Kahoun se hlasování neúčastnil).

Ad 7) Zpráva kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Václav Čech seznámil členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 18.9.2019. KK provedla tři kontroly, kontrolu drobných zakázek na všech obvodech, prověrku převodu bytů do vlastnictví za rok 2018 a kontrolu hospodaření střediska údržby. Všechny kontroly skončily bez závad a připomínek. Pouze zakázka malování u paní Holoubkové v Senožatech nebyla podle majitelky bytu provedena řádně. Po poskytnutí slevy dodavatelem (externí firma) je i tato stížnost uzavřena jako vyřízená.

Usnesení č. 112/2019 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 8) Připomínky OK

V otázce černých podnájmů se v Humpolci podařilo výrazně pokročit v legalizaci těchto nenahlášených podnájmů. Pacovské opakované problémy s odkalováním vodovodu v dolní části sídliště Míru budou opakovaně řešeny ve spolupráci se starostou 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. 113/2019 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Rostislava Maška, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu v provedení rozšířeném o chodbičku spojující chodbu a kuchyň. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažby, vyměněna kuchyňská linka a záchod, vana bude zachována a doplněna o sprchový kout. Budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 114/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu včetně rozšíření jádra o chodbičku spojující chodbu a kuchyň, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a záchodu, zachováním vany a doplněním koupelny o sprchový kout a položením nových podlahových krytin 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, 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.

- c) Žádost Lubomíra Jonáše, Pelhřimov 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, vana, umyvadlo a záchod, budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 115/2019 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, vany, umyvadla a záchodu a položením nových podlahových krytin, 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, 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.

- d) Žádost Jaroslava Bartáka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bylo již dříve vybouráno a vyzděno. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažby, vyměněna kuchyňská linka, sprchový kout a záchod, budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 116/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky, sprchového koutu a záchodu a položením nových podlahových krytin 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.

- e) Žádost Martina Slavíka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou vybourány nenosné příčky mezi kotelnou a chodbou a vybourán otvor pro dveře v nosné zdi (statický posudek doložen).

Usnesení č. 117/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním nenosných příček mezi kotelnou a chodbou a vybouráním otvoru pro dveře v nosné zdi 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 realizace akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize těchto rozvodů.

- f) Žádost manželů Švehlových, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bylo již zrekonstruováno, nyní bude vana nahrazena sprchovým koutem a vyměněn záchod a budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 118/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou záchodu 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, vodoměru 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 v případě zásahu do rozvodů elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- g) Žádost Miluše Koubkové, Kejžlice o povolení změny způsobu vytápění a nahrazení kotle na tuhá paliva instalací elektrokotle na vlastní náklady.

Usnesení č. 119/2019 – představenstvo souhlasí s nahrazením kotle na tuhá paliva elektrokotlem, 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 realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle a proškolení obsluhy.

- h) Žádost Františka Jirsy, Stojčín o povolení výměny vchodových dveří do bytu.

Usnesení č. 120/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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.

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu k projednání žádost Josefa Dvořáka, Pelhřimov o odsouhlasení převodu bytu do osobního vlastnictví.

Usnesení č. 121/2019 – představenstvo souhlasí s převodem bytu pana Josefa Dvořáka, Pelhřimov do osobního vlastnictví.

- j) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 31.10.2019 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 6.10.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek