

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 31.10.2019

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 15:30 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

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) Příprava inventarizace HP
- 5) Připomínky OK
- 6) Zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv
- 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) Příprava inventarizace HP

Vedoucí POU p. Dušan Škrampal seznámil přítomné se směrnicí k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2019, dokladová do 31.3.2020. Byly určeny dílčí inventarizační komise v počtu 7. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

Usnesení č. 122/2019 – představenstvo družstva přijalo informaci vedoucího POU p. Dušana Škrampala o přípravě inventarizace HP.

Ad 5) Připomínky OK

Pacovské opakované problémy s odkalováním vodovodu v dolní části sídliště Míru byly opětovně řešeny ve spolupráci se starostou města. Starosta slíbil zajistit provádění odkalení vodovodu a informovanost členů OK Pacov. Venkov: byl vznesen dotaz na povinnost revizí kotlů na tuhá paliva a jaké jsou normy po roce 2022. Požadavek na doporučení dalšího postupu od družstva.

Ad 6) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek provedl zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv. Členové PD obdrželi přehled účasti na schůzích předsedů samospráv za roky 2015-19. Pozitivně byl hodnocen přístup SVJ v Pelhřimově, kde předsedové SVJ, kteří se zúčastnili, jeví o projednávaná témata velký zájem, diskutovali i navzájem mezi sebou o zkušenostech při řízení domů a o technických úpravách (např. nová střecha domu Pelhřimov 1431-3, topení tepelnými čerpadly, ...). Předmětem jednání byl krátce i hospodářský výsledek k 30.6.2019, organizace schůzí samospráv a shromáždění vlastníků, dotace z MMR, převody bytů do vlastnictví po roce 2020 a výstavba nových bytů v Pacově. Dotazy účastníků byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 123/2019 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matíáška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 124/2019 – 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 1.10.2019 do 30.11.2019.

Usnesení č. 125/2019 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost manželů Hartlových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádrem bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGU v provedení rozšířeném o část kuchyně 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 vyměněna a doplněna o sprchový kout. Budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 126/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu včetně rozšíření jádra o část kuchyně spojující chodbu a kuchyň, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a záchodu, výměnou vany a doplněním koupelny o sprchový kout a položením nových podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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, vodoměru 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 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 Luboše Bláhy, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody el. energie, nové obklady, dlažby a kuchyňská linka.

Usnesení č. 127/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky 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 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 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 Dagmar Novotné, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažby, vyměněna kuchyňská linka, budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 128/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky 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 stoupací 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 Jiřiny Šamalové, 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, nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 129/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, 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 stoupací 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 Ondřeje Matušky, Žirovnice o povolení rekonstrukce koupelny. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 130/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, obklady a dlažbou 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 stoupací 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.

- h) Žádost Josefa Krejčího, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nová vana, obklady, dlažby, radiátory a kuchyňská linka.

Usnesení č. 131/2019 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novou vanou, obklady, dlažbou, radiátory a kuchyňskou linkou 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 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 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.

- i) Žádost Evy Drbalové, Košetice o povolení doplnění způsobu vytápění kotle na tuhá paliva o instalaci elektrokotle včetně výměny jističe.

Usnesení č. 132/2019 – představenstvo souhlasí s doplněním kotle na tuhá paliva o elektrokotel se současnou výměnou jističe, 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.

- j) Žádost Marie Paclíkové, Pelhřimov o povolení výměny vany za sprchový kout.

Usnesení č. 133/2019 – představenstvo souhlasí s výměnou vany za sprchový kout za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení akce musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Michala Zlámala, Pelhřimov o povolení rekonstrukce elektroinstalace.

Usnesení č. 134/2019 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace 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 předložena nová revize rozvodů el. energie.

- l) Žádost manželů Vytiskových, Hněvkovice o povolení úpravy části pozemku p.č. 365/9 v k.ú. Hněvkovice za účelem vytvoření malé zahrádky. Souhlas ostatních členů samosprávy doložen.

Usnesení č. 135/2019 – představenstvo souhlasí s vybudováním malé zahrádky k osobnímu užívání na pozemku 365/9 v k.ú. Hněvkovice za podmínky, že budou dodrženy všechny zákonné předpisy, úpravy budou provedeny na vlastní náklady žadatelů a bude sepsána smlouva s družstvem specifikující užívání a případné ukončení užívání uvedeného pozemku.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o jednáních s bankou o obnovení možnosti financování pořízení družstevních bytů způsobem anuitního splácení na 20 let. Nyní bude nutné tento způsob financování vyzkoušet v omezeném množství případů a následně vyhodnotit.

Usnesení č. 136/2019 – představenstvo souhlasí s pokračováním jednání o obnově anuitního financování na pořízení družstevního bytu. V případě pozitivního výsledku bude nutné se zaměřit na informovanost o této možnosti financování.

- n) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 28.11.2019 od 13:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 3.11.2019

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek