

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 30.1.2020

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota, Karel Pařízek, Jiří Vališ

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 převodech bytů do OV v roce 2019
- 5) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2020
- 6) Informace o placení nájemného
- 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2019

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2019. Celkem bylo převedeno 117 bytů. Všechny převedené byty zůstaly

ve správě SBD. Všichni členové představenstva obdrželi přehled převedených bytů a rozpracovaných převodů domů.

Usnesení č. 1/2020 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2019.

Ad 5) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2020

Předseda představenstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o plánovaných převodech bytů do vlastnictví v roce 2020. V letošním roce je požádáno o 1204 převodů bytů v těchto obvodech: Pelhřimov 242 bytů, Humpolec 227, Pacov 184, Počátky 185, Žirovnice 91, Černovice 48, Horní Cerekev 39 a ostatní venkov 188. Je to dáno termínem ze zákona 72/94 Sb. Nájemci všech uvedených bytů budou osloveni. Někteří již podali žádosti o převod. Všichni členové představenstva obdrželi podrobné přehledy žádostí o převod.

Usnesení č. 2/2020 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o požadavcích na převod bytů do OS VL v roce 2020 a současně uložilo předsedovi družstva úkol věnovat převodům bytů do vlastnictví zvýšenou pozornost.

Ad 6) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2019. Členové představenstva byli seznámeni s neplátiči a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a tedy dobrý. Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník a dlužníci z minulosti většinou ještě snížili své dluhy. Jediný problémový dlužník je paní Milena Moravcová. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 3/2020 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 4/2020 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost manželů Dvořákových, Pelhřimov o povolení přestavby bytu. Jádru bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové dlažby, obklady a podlahové krytiny, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 5/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, položením nových podlahových krytin a nahrazením vany sprchovým koutem 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 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.

- c) Žádost Karoliny Vondráčkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové dlažby a obklady. Dále bude provedena výměna topení a odstraněno topení v kuchyni.

Usnesení č. 6/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou a výměnou topení za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys musí zůstat zachovány. Topení v kuchyni musí zůstat připojeno. 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. Radiátory musí být nahrazeny tělesy o stejném nebo podobném výkonu a předem musí být s pracovníkem firmy Cooptherm dohodnuto sejmutí a následná instalace měřičů spotřeby tepla. 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 Jiřího Urbana, 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 zachována a nově bude nainstalován sprchový kout. Nové obklady a dlažby. Bude vyměněna kuchyňská linka a WC. Dále budou položeny nové podlahové krytiny v kuchyni a na chodbě.

Usnesení č. 7/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany a instalací nového sprchového koutu, novými obklady a dlažbou, novou kuchyňskou linkou a položením nových podlahových krytin v kuchyni a na chodbě za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Václava Vlčka, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové dlažby, obklady a podlahové krytiny, vana bude zachována. Dále budou vyříznuty dva otvory pro dveře v nosných zdech, statický posudek byl doložen.

Usnesení č. 8/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, položením nových podlahových krytin a vyříznutím dvou dveřních otvorů v nosných konstrukcích za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou dle dodané technické zprávy, 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 práce budou hrazeny z fondu oprav domu. Dveřní otvory musí být vyříznuty a ne vybourány. 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 Příbyla, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové dlažby, obklady a podlahové krytiny, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 9/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, položením nových podlahových krytin a nahrazením vany sprchovým koutem 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.

- g) Žádost Drahomíry Pekařové, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude zachována. Budou položeny nové dlažby a obklady v kuchyni, koupelně a na záchodě a vyměněny ostatní podlahové krytiny. Nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 10/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzdáním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, položením nových dlažeb a obkladů v kuchyni, koupelně a na záchodě, výměnou ostatních podlahových krytin a výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Kateřiny Martinů, Humpolec o povolení částečné rekonstrukce bytu. Vana bude nahrazena sprchovým koutem a nové obklady.

Usnesení č. 11/2020 – představenstvo souhlasí s částečnou rekonstrukcí bytu, výměnou vany za sprchový kout a novými obklady za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen

stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Vladimíra Roha, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude vybourána příčka mezi chodbou a pokojem a nosná zeď mezi kuchyní a pokojem a vyzděny nové příčky v chodbě a v koupelně. Budou provedeny rekonstrukce koupelny a WC, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Bude vyměněna kuchyňská linka. Dále budou provedeny nové dlažby a obklady v koupelně a na záchodě, vyměněny ostatní podlahové krytiny a vyměněna okna.

Usnesení č. 12/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním příčky mezi chodbou a pokojem a otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a pokojem při vybudování nových příček v chodbě a v koupelně, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novou kuchyňskou linkou, novými obklady a dlažbou v koupelně a na záchodě, výměnou ostatních podlahových krytin a výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Jiřího Balka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové ze sádrokartonu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude zachována. Budou položeny nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 13/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, vyzděním bytového jádra ze sádrokartonu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie a položením nových dlažeb a obkladů za podmínky, že bude

provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Mgr. Aleše Vacka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce pokoje.

Usnesení č. 14/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí pokoje, 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Jiřího a Romany Bartákových, Černov o povolení rekonstrukce elektroinstalace, posílení přívod elektřiny a montáž elektrokotlů včetně výměny rozvodů tepla a radiátorů. Jedná se o dva byty (čísla bytů 4 a 6).

Usnesení č. 15/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace, posílením přívodu elektřiny a montáží elektrokotlů včetně výměny rozvodů tepla a radiátorů za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- m) Žádost Marie Hypšové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena rekonstrukce rozvodů el. energie, výměna oken, nové štuky a výmalba.

Usnesení č. 16/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů elektrické energie, výměnou oken, novými štuky a výmalbou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Václava Krška, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 17/2020 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen 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 podmínek stanovených pro realizaci akce.

- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o správě nových garáží pod myčkou v Pelhřimově č.p. 2326. Je zde 60 garáží a družstvo má zakoupeno za účelem pronájmu 3 z nich viz usnesení představenstva v minulosti.

Usnesení č. 18/2020 – představenstvo rozhodlo o zveřejnění nabídky pronájmu na 3 nové garáže v domě Pelhřimov č.p. 2326.

- p) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 27.2.2020 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 2.2.2020

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek