

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 2.7.2020

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 15:00 hodin

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

Za KK: Václav Čech

Hosté: Jan Růžek

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Zpráva KK
- 5) Informace o pronájmech nově pořízených bytů
- 6) Zpráva o převodech bytů do vlastnictví
- 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.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Zpráva kontrolní komise

Předseda KK, pan Václav Čech, informoval členy představenstva o jednání KK družstva dne 23. června 2020. Kontrolní komise se po bezpečnostních opatřeních ve vztahu ke koronaviru začala opět věnovat kontrolní činnosti. KK provedla prověrku výběrových řízení za rok 2019

a kontrolu pokladny, bez závad. Dále KK provedla kontrolu zápisové problematiky, četnosti a správnosti domovních schůzí. Oproti loňskému roku je zde zlepšení v počtu i dokladovosti. Přesto přetrvává problém se svoláváním schůzí na některých venkovských samosprávách. Na některých domech nebyly svolány schůze více jak 2 roky. Je nutné tomuto věnovat pozornost na úrovni bytových techniků i představenstva. V dalším bodě se KK věnovala řešení stížností z jednotlivých domů včetně návštěv těchto domů a to včetně opakovaného projednávání záležitostí nevyřešených v minulosti, jako např. Veselá 70 a Rynárec 110. Dále se KK zabývala výstavbou bytového domu v Pacově. Uvedenou stavbu 2 členové KK osobně dne 1.6.2020 navštívili a vyjádřili spokojenost s postupem výstavby.

Usnesení č. 70/2020 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o činnosti KK na vědomí.

Ad 5) Informace o pronájmech nově pořízených bytů

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil členům představenstva přehled o tržních pronájmech bytů vlastněných družstvem. Jedná se o byty a garáže, které nejsou z družstevní bytové výstavby, ale byly pořízeny v posledních letech koupí na trhu.

Usnesení č. 71/2020 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva o pronájmech nově pořízených bytů a výši nájemného z těchto bytů.

Ad 6) Zpráva o převodech bytů do OV

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o převodech bytů do vlastnictví v 1. pololetí roku 2020 a o postupu prací na dalších převodech. Bylo převedeno 60 bytů do osobního vlastnictví. Všechny zůstaly ve správě SBD. V současné době došlo od 1.7.2020 ke změně Občanského zákoníku a postup při tvorbě prohlášení vlastníka a stanov SVJ se v důsledku toho opět mění. Členové představenstva obdrželi přehled domů a bytů k uvedené záležitosti.

Usnesení č. 72/2020 – 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) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 73/2020 – 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 1.7.2020.

Usnesení č. 74/2020 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na uzavření nových smluv o stavebním spoření v Raiffeisen stavební spořitelně. V letošním roce bylo ukončeno 13 starých smluv z důvodu naspoření cílové částky. Nyní byl předložen návrh na uzavření nových.

Usnesení č. 75/2020 – představenstvo družstva souhlasí s uzavřením nových smluv o stavebním spoření.

- d) Žádost Radka Peřiny, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el., energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Budou položeny nové podlahové krytiny a nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 76/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou podlahových krytin a novou 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, vodoměrů a plynoměru. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupačí potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Petry Zukalové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el., energie, vana bude zachována. Bude zbourána nenosná příčka mezi šatnou a chodbou, zrušeno odběrné místo plynu, položeny nové podlahové krytiny a vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 77/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, zbouráním nenosné příčky mezi šatnou a chodbou, zrušením odběrného místa plynu, výměnou podlahových krytin a novou kuchyňskou linkou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. 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 Heleny Loušové, Humpolec rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el., energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem a budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 78/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou podlahových krytin a odhlášením odběrného místa plynu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. 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 Josefa Kramaroviče, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el., energie, nové obklady a dlažby, bude zrušena chodbička z chodby do kuchyně, vana bude nahrazena sprchovým koutem. Budou položeny nové podlahové krytiny a nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 79/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, zrušením chodbičky z chodby do kuchyně, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou podlahových krytin a novou 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 vodoměrů. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při

rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. 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 Jany Buřičové, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el., energie, nové obklady a dlažby a budou položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 80/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, nahrazením vany sprchovým koutem a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Pokud se při rekonstrukci zjistí, že stoupací potrubí odpadů je ještě z azbestového materiálu, je nutné toto vyměnit za nové z PVC. 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 Jiřího Kopeckého, Putimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV a odpadů, nové dlažby a obklady, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněny podlahové krytiny, dveře v bytě a kuchyňská linka.

Usnesení č. 81/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV a odpadů, novými obklady a dlažbou, nahrazením vany sprchovým koutem, výměnou podlahových krytin, dveří v bytě a kuchyňské linky 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Vstupní dveře do bytu musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost, jako dveře současné. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- j) Žádost Josefa Kramaroviče, Pacov o povolení výměny podlahových krytin.

Usnesení č. 82/2020 – představenstvo souhlasí s výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. 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.

- k) Žádost Jany Simandlové, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle.

Usnesení č. 83/2020 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle 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 realizaci akce, předložena revize plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Pavla Příbyla, Těmice o povolení připojení elektrokotle k současnému kotli na tuhá paliva do jedné otopné soustavy.

Usnesení č. 84/2020 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle k současnému kotli na tuhá paliva do jedné otopné soustavy 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, předloženy doklady o připojení a spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- m) Žádost Ladislava Košlera, Těmice o povolení výměny kotle na tuhá paliva a současně žádá o povolení připojení elektrokotle do stejné otopné soustavy.

Usnesení č. 85/2020 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva a s instalací elektrokotle do stejné otopné soustavy 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, předloženy doklady o připojení a spuštění obou kotlů, revize spalinové cesty a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- n) Žádost Marie Multererové, Pelhřimov o povolení úpravy nosné zdi (vyříznutí otvoru) a demontáž nenosné zdi podle předloženého projektu.

Usnesení č. 86/2020 – představenstvo souhlasí s úpravou nosné zdi (vyříznutí otvoru) a demontáží nenosné zdi podle předloženého projektu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Při realizaci je nutno dodržet postup prací stanovený v projektu. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- o) Opětovně byla projednávána výstavba bytového domu v Pacově. Představenstvo projednalo uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo na výstavbu bytového domu v Pacově, kterým se cena díla bez DPH zvyšuje. Nová cena pokrývá kompletní dodávku prací dle projektové dokumentace mimo víceprací, pokud budou vyplývat z případných vad projektové dokumentace a budou objednatelem vyžádány.

Usnesení č. 87/2020 – představenstvo schválilo uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo na výstavbu bytového domu v Pacově, kterým se cena díla bez DPH zvyšuje. Ing. Kahoun se zdržel pro podjatost, ostatní pro.

- p) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 13.8.2020 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 10.7.2020

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek