

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 17.12.2020

od 14:00 hodin v zasedací místnosti v sídle SBD Pelhřimov

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

Omluveni:

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) Plán práce představenstva na rok 2021
- 5) Zpráva KK
- 6) Připomínky OK
- 7) Různé
- 8) Zhodnocení práce představenstva a KK v roce 2020

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) Plán práce PD na rok 2021

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2021. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 28.1.; 25.2.; 8.4.; 29.4.; 11.5. a 24.6.2021. Schůze předsedů samospráv budou od 12.4. do 15.4.2021. Shromáždění delegátů bude 27.5.2021. Hlavními body jednání představenstva v roce 2021 bude příprava řádných voleb do orgánů

družstva, úpravy Stanov vyplývající z požadavků novel zákonů, hospodaření družstva, převody bytů do vlastnictví, nová výstavba a další body vyplývající z činnosti družstva.

Usnesení č. 136/2020 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2021.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK pan Václav Čech informoval členy představenstva o jednání KK dne 17.12.2020. Byly provedeny dvě kontroly, a to kontrola stížností nájemníků a kontrola autoprovozu. U autoprovozu nebyly shledány pochybení a nedostatků ze strany družstva. Kontrola stížností shledala ve většině případů zlepšení po projednání kontrolní komisí. Do budoucna zůstaly problémy v domech Pelhřimov 1441-3 a Rynárec 110. Dále KK projednala plán práce na rok 2021.

Všichni dosavadní členové kontrolní komise plánují v letošním roce dále nekandidovat na volené funkce ze zdravotních a pracovních důvodů a oznamují toto s předstihem.

Usnesení č. 137/2020 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec: Opětovně se vyskytují problémy s panem Krejčím v domě 1320. Požadavek řešit ve spolupráci s právním zástupcem družstva, sociálním odborem MÚ a hledat svědky pro případný soudní spor.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 138/2020 – 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 1.12021.

Usnesení č. 139/2020 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jiřího Jiráka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV a odpadů, rekonstrukce rozvodů el., energie, v koupelně bude nový sprchový kout, vyměněna kuchyňská linka a budou položeny nové podlahové krytiny. Současně bude zbourána nenosná dělicí příčka mezi chodbou a místností.

Usnesení č. 140/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, zbouráním nenosné příčky mezi chodbou a místností, výměnou podlahových krytin a výměnou kuchyňské linky 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.

- d) Žádost Ondřeje Prose, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV a odpadů, rekonstrukce rozvodů el., energie, vana bude nahrazena mělkou vanou, vyměněna kuchyňská linka, zrušeno odběrné místo plynu a budou položeny nové podlahové krytiny. Současně bude zbourána nenosná dělicí příčka v chodbě.

Usnesení č. 141/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, zbouráním nenosné příčky v chodbě, výměnou podlahových krytin, výměnou kuchyňské linky a odhlášením odběrného místa plynu 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.

- e) Žádost Lubomíra Matějů, Počátky o povolení rekonstrukce koupelny a topení. Budou zazděny nepoužívané dveře do koupelny, vana nahrazena sprchovým koutem, nová elektroinstalace, elektrokotel a radiátory, nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 142/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a topení, zazděním nepoužívaných dveří do koupelny, nahrazením vany sprchovým koutem, novými rozvody el. energie, elektrokotlem a radiátory 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 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 realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- f) Žádost Petra Čápa, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové rozvody SV, TUV, odpadů a elektrické energie, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 143/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, nahrazením vany sprchovým koutem, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými dlažbami, obklady 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 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 a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- g) Žádost Pavla Kašpara, Pelhřimov o povolení přestavby 2 sousedních bytů podle předloženého projektu. Vzniknou byty 2+1 a 4+1.

Usnesení č. 144/2020 představenstvo souhlasí s přestavbou bytů podle předloženého projektu a vznikem bytů 2+1 a 4+1 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 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 Michala Bečky, Pelhřimov o povolení zasklení balkonu.

Usnesení č. 145/2020 – představenstvo souhlasí se zasklením balkonu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele,

bude použito řešení jako u ostatních bytů v domě 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 stanovených podmínek pro realizaci akce.

- i) Žádost Ludka Doležala, Budíkov o povolení zaizolování topení k jeho bytu v bytě Pavla Nováka o patro níže.

Usnesení č. 146/2020 – představenstvo souhlasí se zaizolováním topení vedoucího bytem pana Pavla Nováka do bytu Ludka Doležala za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Izolace musí být provedena interiérovým pohledovým materiálem MIRELON v bílé barvě tloušťky 13 mm. O dohodě provedení byl bytovým technikem sepsán zápis, podle kterého bude postupováno. Finanční vyrovnání mezi panem Doležalem a panem Novákem za práci pana Nováka bylo provedeno. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a bude provedena fotodokumentace.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil představenstvu k projednání žádosti domů o dotace z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR Podpora bydlení pro rok 2021 – podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“ pro rok 2021.

Jedná se o tyto objekty: Pelhřimov, Tomáše ze Štítného 1100-1101

Členská schůze samosprávy na svém zasedání odsouhlasila instalaci výtahů.

Usnesení č. 147/2020 – představenstvo souhlasí s podáním žádostí o dotaci z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR Podpora bydlení pro rok 2021 – podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“ pro rok 2021 na následující objekty:

Pelhřimov, Tomáše ze Štítného 1100, 1101 – instalace výtahů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek byl pověřen vypracováním žádostí o dotaci z programu MMR ČR Podpora bydlení pro rok 2021 - podprogram 117D066 „Bytové domy bez bariér“ pro rok 2021 na výše uvedené objekty.

- k) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na znovupotvrzení přidělení bytu č. 5 v domě Senožaty panu Stanislavu Švecovi (viz usnesení č. 136/2018, pan Švec zaplatil další členský vklad v minulosti vyplacený exekutorovi).

Usnesení č. 148/2020 – představenstvo potvrdilo své dřívější rozhodnutí o znovupřidělení bytu a uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu č. 5 v domě Senožaty panu Stanislavu Švecovi.

- l) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na nákup bytu číslo 1.4. dům C v projektu Pelhřimovské zahrady firmy Conteg spol. s r.o. Všechny byty zakoupené v minulé etapě výstavby jsou pronajaté.

Usnesení č. 149/2020 – představenstvo souhlasí s nákupem bytu číslo 1.4. v domě C projektu Pelhřimovské zahrady firmy Conteg spol. s r.o..

- m) Člen představenstva pan Jiří Vališ navrhl vzhledem k celoroční práci vyplatit předsedovi družstva za dlouhodobé pracovní nasazení a zabezpečení chodu družstva v době výstavby nového domu, Coronavirové epidemie spojené s provozními problémy a za získání většího množství nových bytů do správy mimořádnou odměnu.

Usnesení č. 150/2020 – představenstvo rozhodlo o vyplacení mimořádné odměny předsedovi družstva ve výplatním termínu za měsíc prosinec 2020. Zdržel se Jaroslav Zrebný, ostatní pro.

Ad 8) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2020

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2020, poděkoval členům orgánů družstva za aktivní účast na jednáních a popřál všem krásné Vánoce a hodně zdraví a štěstí do nového roku.

Příští zasedání představenstva bude **ve čtvrtek 28.1.2021** od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově nebo v případě špatné hygienicko-epidemiologické situace bude opět využito videokonference.

V Pelhřimově dne 5.1.2021

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek