

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 28.1.2021

od 14:00 hodin z důvodu nebezpečí šíření koronaviru prostřednictvím

videokonference

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

Za KK: Václav Čech – omluven, nepřipojen

Omluveni:

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

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2020. 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. 1/2021 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2020.

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2020. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči 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 dlouhodobě paní Milena Moravcová. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 2/2021 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost. Dále bylo doporučeno jednat s právním zástupcem družstva o tvrdším postupu vůči paní Mileně Moravcové. Její dlouhodobě velmi špatná platební morálka ukazuje, že lidský přístup k jejímu dluhu je vykládán jako slabost družstva a ne jako snaha vyjít vstříc.

Ad 6) Připomínky OK

Pacov i venkov: bez připomínek. V Humpolci proběhla kontrola bytu Ing. Františka Krejčího. Stav bytu byl shledán jako velmi nevyhovující, dochází k poškozování společných prostor a nebezpečí požáru. Zápis s Ing. Krejčím projednán. Jedná se o dlouhodobý problém, který byl v minulosti řešen i s rodinou a sociálním odborem MÚ Humpolec. Žádný z těchto kroků nepřinesl pozitivní výsledky.

Usnesení č. 3/2021 – představenstvo rozhodlo o zaslání ještě jednoho dopisu Ing. Františkovi Krejčímu i jeho dceři. V případě, že nedojde k výraznému zlepšení, projednat vyloučení z družstva.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 4/2021 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Tomáše Kříženeckého, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV a odpadů, rekonstrukce rozvodů el., energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněna kuchyňská linka a zrušeno odběrné místo plynu. Současně bude zbourána nenosná dělící příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 5/2021 – 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, 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.

- c) Žádost Jaroslava Pátka, 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 sprchovým koutem, vyměněna kuchyňská linka a položeny nové plovoucí podlahy. Současně bude zbourána nenosná dělicí příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 6/2021 – 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, výměnou kuchyňské linky a novými podlahovými krytinami 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 Marie Svobodové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněna kuchyňská linka a položeny nové PVC podlahy. Současně bude zbourána nenosná dělicí příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 7/2021 – 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, výměnou kuchyňské linky a novými podlahovými krytinami 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.

- e) Žádost Anny Hláskové, Pelhřimov o povolení přestavby bytu. Jádru 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. 8/2021 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním 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 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 Zdeňky Flášarové, Pelhřimov o povolení přestavby bytu. Jádru 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. 9/2021 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním 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 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.

- g) Žádost Tomáše Rataje, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytu podle předloženého nákresu. Jádru bude vybouráno a vyžděno nové z YTONGu v nových rozměrech a půdorysu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové dlažby, obklady a podlahové krytiny, vana bude doplněna sprchovým koutem.

Usnesení č. 10/2021 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyžděním bytového jádra z YTONGu v nových rozměrech podle předloženého nákresu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, položením nových podlahových krytin a doplněním vany sprchovým koutem 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 Bronislavy Holubové, Počátky 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. 11/2021 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyžděním 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 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.

- i) Žádost Miroslavy Lorencové, Černovice o povolení výměny vany za sprchový kout. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV a odpadů, nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 12/2021 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, výměnou vany za sprchový kout, novými rozvody SV, TUV a odpadů, 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 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.

- j) Žádost Michaely Šimánkové, Pelhřimov o povolení výměny sanitárního vybavení, rozvodů SV, TUV a odpadů, nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 13/2021 představenstvo souhlasí s výměnou sanitárního vybavení, novými rozvody SV, TUV a odpadů, 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 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.

- k) Žádost Martina Krejči, Černov o povolení rozšíření bytové jednotky o půdní prostor.

Usnesení č. 14/2021 – představenstvo souhlasí s rozšířením bytové jednotky o půdní prostor za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon včetně předložení kompletní projektové dokumentace včetně technické zprávy, pravomocné stavební povolení

a kolaudační souhlas. 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. 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 Mileny Jarešové, Pacov o povolení montáže satelitního přijímače na lodžii.

Usnesení č. 15/2021 – představenstvo souhlasí s montáží satelitního přijímače na lodžii bytu 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- m) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o postupu přípravy prací na projektu garážového domu v Pacově. Projektová dokumentace byla zpracována pro stavební řízení a v současné době probíhá vyčíslení finančních nákladů stavby. Po zjištění ceny jednotlivých garáží bude přistoupeno k fázi inzerce. V případě zájmu budou na jednotlivé garáže uzavírány smlouvy o smlouvách budoucích a bude přistoupeno k realizaci stavby.

Usnesení č. 16/2021 – představenstvo souhlasí s uvedeným postupem prací a pověřilo vedení družstva zajistit další kroky.

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na úpravu částky za vedení výborů SVJ. Bylo doporučeno vzhledem k tomu, že přibývá množství práce spojené s vedením SVJ a ve vazbě na ručení majetkem družstva dle zákona postupovat jako většina ostatních družstev a sjednotit poplatek za vedení SVJ s poplatkem za správu ve stejné výši, tj. nyní 160 Kč/byt/měsíc.

Usnesení č. 17/2021 představenstvo družstva souhlasí se zvýšením poplatku za vedení SVJ na stejnou částku, jako je správní poplatek, tj. nyní 160 Kč/byt/měsíc. Za členství ve výboru SVJ se doporučuje částka 50 Kč/byt/měsíc.

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek upozornil členy představenstva na článek serveru Aktualne.cz o finanční skupině DRFG (David Rusňák Family Group) Davida Rusňáka, manžela dcery ministryně financí. Uvedená firma v minulosti i nyní opakovaně nabízela družstvu možnost velmi výhodných finančních investic. Článek je možno si přečíst na <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/jak-sponzor-ano-rusnak-vydelal-prvni-miliony-firma-s-dluhy-s/r~ef58805e5faf11eb8b230cc47ab5f122/>

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 25.2.2021 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 2.2.2021

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek