

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 12.8.2021

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

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

Omluveni:

Za KK: Zdeněk Dubský

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Připomínky OK
- 5) 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) Připomínky OK

Humpolec: sídliště Na Rybníčku a Lužická trvale již několik měsíců zhruba 1x týdně trápí problémy s tím, že špatně teče teplá voda a následně voda prská a je špinavá (rezatá nebo modrá). Problém stále přetrvává. Trvá to třeba hodinu a pak již ne, ale stále se opakuje. Při jednáních s MěÚ Humpolec a s TS Humpolec projednat. Obvodová komise po ukončení

činnosti 3 členů z důvodu věku a převodu bytů na členy rodiny bude potřeba doplnit minimálně o 1 člena z důvodu přenosu informací na sídliště Smetanova.

Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 5) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 109/2021 – 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 1.8. do 30.9.2021.

Usnesení č. 110/2021 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost manželů Havlových, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z Ytongu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nová vana, obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka a bude zbourána lehčená příčka mezi chodbou a šatnou.

Usnesení č. 111/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGU, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou vany, výměnou podlahových krytin, výměnou kuchyňské linky a zbouráním lehčené příčky mezi šatnou a chodbou 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. 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.

- d) Žádost Miroslava Štici, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z materiálu YTONG podle předloženého projektu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude doplněna sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka. Současně bude

odstraněna příčka mezi halou a dětským pokojem a vyříznut otvor v nosné zdi pro nové dveře do kuchyně dle předloženého projektu.

Usnesení č. 112/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu podle předloženého projektu, vyzdění bytového jádra z materiálu YTONG, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, doplněním vany o sprchový kout, novými obklady, dlažbou, podlahovými krytinami a kuchyňskou linkou při současném odstranění příčky mezi halou a dětským pokojem a vyříznutím otvoru pro nové dveře do kuchyně 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. Náklady na tyto práce 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 el. energie.

- e) Žádost Miloše Dolejšího, Pelhřimov o povolení vybourání nenosné příčky mezi obývacím pokojem a vyzdění nové z YTONGu posunuté o 1 metr do obývacího pokoje. Současně bude položeno nové PVC.

Usnesení č. 113/2021 – představenstvo souhlasí s vybouráním nenosné příčky mezi obývacím pokojem a vyzdění nové z YTONGu posunuté o 1 metr do obývacího pokoje a položením nového PVC 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 realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů el. energie.

- f) Žádost Romana Pavlíčka, Olešná o povolení rekonstrukce koupelny a záchodu. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové rozvody SV, TUV a odpadů, obklady a dlažba.

Usnesení č. 114/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a záchodu, 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 žadatele 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, vodoměru a plynoměru. 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 Pavly Luciusové, Bohdalín o povolení úpravy otopu instalací tepelného čerpadla na střeše domu a související technologie v bytě. Propojení bude provedeno stávajícím komínem.

Usnesení č. 115/2021 představenstvo souhlasí s úpravou otopu instalací tepelného čerpadla na střeše domu a související technologie v bytě s propojením stávajícím komínem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodrženy hygienické předpisy a stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce předloženy doklady o připojení a spuštění tepelného čerpadla a předloženy nové revize rozvodů el. energie a hromosvodu. V případě poškození střešního pláště při montáži čerpadla musí být současně s instalací zajištěna i oprava tohoto poškození.

- h) Žádost Miroslavy Lorencové, Černovice o povolení výměny kotle na dřevo za kotel plynový.

Usnesení č. 116/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na dřevo za kotel plynový za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodrženy stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize rozvodů plynu, revize spalinové cesty, doklady o připojení a spuštění plynového kotle a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- i) Žádost Pavla Příbyla, Těmice o povolení výměny dvoukřídlých plechových garážových vrat za plechová dvoukřídlá vrata v barvě zlatý dub.

Usnesení č. 117/2021 – představenstvo souhlasí s montáží dvoukřídlých plechových garážových vrat v barvě zlatý dub za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodrženy stavební zákon. Rozměry a členění musí být podle vrat původních. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- j) Žádost Jiřího Vachuty, Pelhřimov o povolení výměny garážových vrat za vrata sekční.

Usnesení č. 118/2021 – představenstvo souhlasí s montáží sekčních garážových vrat za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodrženy stavební zákon. Rozměry, barevnost a členění musí být podle ostatních sekčních vrat na domě. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Vladislava Roubíčka, Pelhřimov o povolení výměny garážových vrat za vrata sekční.

Usnesení č. 119/2021 – představenstvo souhlasí s montáží sekčních garážových vrat za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Rozměry, barevnost a členění musí být podle ostatních sekčních vrat na domě. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- l) Žádost Dagmar Novotné, Humpolec o povolení zasklení balkonu.

Usnesení č. 120/2021 – představenstvo souhlasí se zasklením balkonu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení balkonu majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- m) Žádost Romany Janů, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 121/2021 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení lodžie majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- n) Žádost Ivy Chlustinové, Počátky o povolení zasklení balkonu.

Usnesení č. 122/2021 – představenstvo souhlasí se zasklením balkonu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení lodžie majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- o) Žádost Nikoly Jirků, Lidmaň o povolení o povolení rekonstrukce bytu. Bude rozšířen otvor v nosné zdi mezi kuchyní a pokojem, zazděna chodba a o tento prostor rozšířeno koupelna, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 123/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, rozšířením otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a pokojem podle předloženého projektu, zazděním chodby a rozšířením koupelny, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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. 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 a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- p) Žádost Marie Eliášové, 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, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka a bude odpojen plyn.

Usnesení č. 124/2021 – 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, výměnou podlahových krytin, výměnou kuchyňské linky a zrušením plynu 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. 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- q) V podzimních měsících musí proběhnout nové volby delegátů pro shromáždění delegátů družstva. Delegáty by měli z důvodu informovanosti být hlavně předsedové samospráv, kteří se pravidelně účastní schůzí předsedů samospráv a hlavně členové, kteří jsou ochotni se následně opravdu shromáždění delegátů zúčastnit. Trvale se neúčastní stále stejní delegáti. Tyto by bylo dobré nahradit. Pokud budou zájemci, bylo by dobré zvolit i náhradníka delegáta pro případ, že delegát nebude moci se shromáždění delegátů zúčastnit.
- r) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost paní Marcely Šafratové (dříve Dubové), Horní Cerekev o znovupřijetí za člena družstva včetně přidělení bytu č. 9

v domě v Horní Cerekvi. Vzhledem k tomu, že se paní Šafratová v průběhu času vdala, žádá o přijetí za člena a přidělení bytu i s manželem. Paní Šafratová byla vyloučena pro neplacení v roce 2013 a nyní je již dlouhodobě bez dluhů bezproblémovou užívatelkou bytu.

Usnesení č. 125/2021 – představenstvo rozhodlo o znovupřijetí Marcely Šafratové (dříve Dubové) za členku družstva ve společném členství s manželem a současně jim byl přidělen byt v Horní Cerekvi.

- s) Místopředseda družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o využití nabídky na pořízení družstevních bytů prostřednictvím družstevního financování s anuitním splácením. V současné době jsou podepsány 4 byty v Pacově, 2 byty v Pelhřimově (Conteg) a 1 byt v Pelhřimově (Livewell). Tímto jsou obsazeny oba byty v současné etapě výstavby Conteg, které byly případně zvažovány k pronájmu. Na trhu v Pelhřimově dnes je nedostatek bytů na prodej, mimo Agrostroj neprobíhá nová bytová výstavba. Je potřeba hledat byty i mimo Pelhřimov. Probíhají jednání s bankou o dalším využití tohoto způsobu financování.
- t) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek podal informaci o pokračování výstavby bytového domu v Pacově. K podpisu je připraven dodatek č. 4, kterým se cena díla bez DPH zvyšuje. Jedná se především o úpravu parkoviště, kde je špatně únosný materiál.

Usnesení č. 126/2021 – představenstvo schválilo uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o dílo na výstavbu bytového domu v Pacově, kterým se cena díla bez DPH zvyšuje.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 16.9.2021 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově nebo prostřednictvím videokonference.

V Pelhřimově dne 13.8.2021

zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek