

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 20.10.2022

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

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

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Jiří Vališ, Mgr. Martin Koukol

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Příprava inventarizace
- 5) Zpráva KK
- 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.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Příprava inventarizace

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil předem členům představenstva směrnici k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2022, dokladová do 31.3.2023. Byly určeny dílčí inventarizační komise v počtu 6. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

Usnesení č. 104/2022 – představenstvo družstva přijalo informaci předsedy družstva o přípravě inventarizace HP.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 6.9.2022. KK provedla v době letních prázdnin kontrolu drobných zakázek ve všech obvodech za období do 30.6.2022. Nebylo shledáno závad a nedostatků. Dále KK provedla kontrolu převodů bytů do OV a ani zde nebyly shledány závady.

V dalším bodě se KK zabývala již řešenými stížnostmi. V problematice jednání s panem Jaroslavem Haškem z Těšenova byla podána žaloba na vyklizení bytu. V domě v Rynárci dospěli vlastníci k dohodě o uspořádání a využití pozemků patřících k bytovému domu. V domě v Horní Cerekvi proběhne kontrolní jednání s Ing. Kratochvílem. Nové stížnosti a další podněty nebyly KK zaslány.

Usnesení č. 105/2022 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 106/2022 – 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 1.9. do 31.10.2022.

Usnesení č. 107/2022 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Radky Moravové, 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, nová kuchyňská linka a záchod, obklady, dlažba a podlahové krytiny. Bude vybourána nenosná šatní příčka na chodbě a v obývacím pokoji v panelu vyříznut otvor na nové dveře.

Usnesení č. 108/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGU, výměnou vany za sprchový kout, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, obklady a dlažbou, vybouráním nenosné šatní příčky v chodbě a vyříznutím otvoru pro nové dveře v panelu v obývacím pokoji, výměnou podlahových krytin, výměnou kuchyňské linky a záchodu 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. 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost Michaely Dreslerové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z Ytongu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nová vana, kuchyňská linka a záchod, obklady, dlažba a podlahové krytiny. Budou vyměněny vnitřní dveře.

Usnesení č. 109/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGU, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novou vanou, obklady a dlažbou, výměnou podlahových krytin, výměnou vnitřních dveří, kuchyňské linky a záchodu 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. 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Lubomíra Hrona, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGU, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna a doplněna sprchovým koutem, nové obklady, dlažba, podlahové krytiny a kuchyňská linka.

Usnesení č. 110/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGU, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany a jejím doplněním o sprchový kout, novými obklady, dlažbou, podlahovými krytinami 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 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 stoupací 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie a revize rozvodů plynu.

- f) Žádost Ing. Lukáše Kratochvíla, Horní Cerekev o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů, topení, el. energie a plynu, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, nové omítky, dlažby, obklady a podlahové krytiny.

Usnesení č. 111/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů, topení, el. energie a plynu, výměnou vany za sprchový kout, novými omítkami, obklady, dlažbou a podlahovými krytinami 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 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. 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 a nová revize rozvodů plynu. Současně s touto úpravou bytu musí být provedena i oprava omítek a malování ve společném prostoru, poškozené vodou vyteklou z bytu žadatele.

- g) Žádost Petra Lazara, Černovice o povolení instalace krbových kamen a provedení vyfrézování a vyvločkování komína.

Usnesení č. 112/2022 – představenstvo souhlasí s instalací krbových kamen v bytě 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 realizace akce, předložena nová revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění krbových kamen. Náklady na vyfrézování a vyvločkování komína budou hrazeny z fondu oprav domu.

- h) Žádost manželů Hovorkových, Pacov o povolení rekonstrukce koupelny. Koupelna bude vybourána a vyzděna nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 113/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 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. 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) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval o zřízení datových schránek všem právníkům osobám včetně SVJ během 1. čtvrtletí roku 2023. Doručená zpráva je 10. den považována za doručenou. Všechna SVJ obdrží adresu a přístupová hesla a budou muset tuto datovou schránku využívat. SBD Pelhřimov nabídne všem SVJ ve správě zajištění práce s datovou schránkou za úplaty 150 Kč/měsíc. V domech, kde vykonáváme funkci předsedy SVJ budeme provádět tuto činnost zdarma.

Usnesení č. 114/2022 – představenstvo souhlasí se zajišťováním činností spojených s obstaráváním datových schránek pro SVJ za cenu 150 Kč/měsíc/IČ.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 24.11. 2022 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 1.11.2022

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek