

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 28.5.2020

v zasedací místnosti SBD Pelhřimov od 14:00 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) Připomínky OK
- 6) Informace o placení nájemného
- 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. K jednání byl přizván a do voleb nových členů představenstva v příštím roce bude zván jako zástupce obvodové komise Pacov pan Jan Růžek.

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) Zpráva kontrolní komise

Předseda KK, pan Václav Čech, informoval členy představenstva o jednání KK družstva dne 19. května 2020. Kontrolní komise projednala prověrku hospodaření družstva za rok 2019 včetně stanoviska pro shromáždění delegátů a stanoviska k rozdělení zisku. KK nemá námitek

k hospodářskému výsledku družstva a doporučuje schválit předložený návrh na rozdělení zisku. Dále KK provedla kontrolu autoprovozu za 2. pololetí roku 2019 s výsledkem bez závad a připomínek. Všechny dotazy byly díky využití systému online sledování vozidel prověřeny a kladně zodpovězeny. V dalším bodě se KK věnovala řešení stížností z jednotlivých domů včetně návštěv těchto domů.

**Usnesení č. 52/2020 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Václava Čecha o činnosti KK na vědomí.**

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 6) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 30.4.2020. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Největším neplatičem je nyní paní Moravcová, která při jednání s předsedou družstva a bytovým technikem slíbila splácení dluhu od června 2020. Je řešeno ve spolupráci s právním zástupcem družstva. Stále ne úplně dobrý je v současné době stav u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ, ale jedná se o asi 4 dlouhodobější problémy.

**Usnesení č. 53/2020 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.**

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 54/2020 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Žádost Martina Šouly, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude vybourána příčka mezi kuchyní a obývacím pokojem, provedeny nové štuky, instalovány akustické podhledy v pokojích a vyměněny podlahové krytiny.

**Usnesení č. 55/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem, novými štuky, instalací akustických podhledů v pokojích a výměnou podlahových krytin 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, 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- c) Žádost manželů Jirsových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu podle předloženého projektu. Bude vybourán otvor v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím pokojem, provedena rekonstrukce koupelny, nové rozvody SV, TUV, odpadů a v celém bytě rozvody el. energie, vyměněna kuchyňská linka a záchod. Budou vyměněna okna, podlahové krytiny a provedeno odhlučnění stropů.

**Usnesení č. 56/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím pokojem, rekonstrukcí koupelny a WC, novými rozvody SV, TUV, odpadů a kompletní výměnou rozvodů el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou oken, výměnou kuchyňské linky a záchodu a výměnou podlahových krytin 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 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. Okna musí mít stejné rozměry, barevnost a členění jako okna původní. 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 Milana Starého, Pelhřimov o povolení rekonstrukce 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 a vyměněna kuchyňská linka. Odstranění radiátoru v kuchyni není povoleno.

**Usnesení č. 57/2020 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, nahrazením vany sprchovým koutem a výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nebylo odsouhlaseno odstranění radiátoru v kuchyni. 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 práce 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- e) Žádost Petry Dvořákové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové umyvadlo a záchod, nové obklady a dlažba, zárubně s obložkami a nové dveře.

**Usnesení č. 58/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany za sprchový kout, novým umyvadlem a záchodem, novými obklady a dlažbou a novými dveřmi včetně obložek zárubní za podmínky, že bude provedeno 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. 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. 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 předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- f) Žádost Milana Marka, Častrov o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové umyvadlo a záchod, nové obklady a dlažba.

**Usnesení č. 59/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany za sprchový kout, novým umyvadlem a záchodem, novými obklady a dlažbou za podmínky, že bude provedeno 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 práce 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 realizaci akce a při zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- g) Žádost Simony Příplatové, Křeč o povolení rekonstrukce kuchyně, koupelny a WC. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové umyvadlo a záchod, nové obklady a dlažba, nové omítky.

**Usnesení č. 60/2020 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany za sprchový kout, novým umyvadlem a záchodem, novými obklady a dlažbou za podmínky, že bude provedeno 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. 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. 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 předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- h) Žádost Petra Březiny, Božejov o povolení výměny oken.

**Usnesení č. 61/2020 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- i) Žádost Moniky Okrouhlé, Pelhřimov o povolení výměny vchodových dveří bytu a zasklení lodžie.

**Usnesení č. 62/2020 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří bytu a zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost v porovnání s dveřmi původními. Původní dveře nesmí být vybourány bouracím kladivem, ale kompletně vyříznuty. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení lodžie žadatelkou demontováno, nebo musí být uhrazeny náklady na práce související se zasklením lodžie. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- j) Žádost Jitky Matouškové, Hořepník o povolení výměny kotle na tuhá paliva za elektrokotel.

**Usnesení č. 63/2020 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle místo kotle na tuhá paliva 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, předloženy doklady o připojení a spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- k) Žádost Miloslava Hávy, Mnich o povolení instalace plynového kotle za kotel na tuhá paliva.

**Usnesení č. 64/2020 – představenstvo souhlasí s instalací plynového kotle 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, 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 Miloslava Čiháka, Rodinov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 65/2020 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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.**

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na koupi bytu v Pelhřimově a to včetně garáže.

**Usnesení č. 66/2020 – představenstvo souhlasí s koupí bytu včetně garáže v Pelhřimově.**

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o podpisu smlouvy o Spolupráci se SČMBD v otázce soudního sporu s insolvenčním správcem dle bodu 7) z minulého představenstva. Součástí smlouvy je i dohoda na rovném podílu na případných nákladech soudního sporu do celkové výše 400.000 Kč (200.000 Kč SBD Pelhřimov a 200.000 Kč SČMBD).

**Usnesení č. 67/2020 – představenstvo družstva vzalo informaci předsedy družstva o podpisu Smlouvy o spolupráci se SČMBD na vědomí.**

- o) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj v otázce žádostí o příspěvky na výstavbu nových výtahů v domech bez výtahů z prostředků programu Bezbariéry. Družstvo uspělo se všemi svými žádostmi a obdrželo příslib dotace na 3 ks výtahů v Pacově a 2 ks výtahů v Počátkách.

**Usnesení č. 68/2020 – představenstvo družstva vzalo informaci předsedy družstva o příslibu finančních prostředků z programu Bezbariéry na 5 kusů výtahů na vědomí.**

- p) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o podpisu Memoranda k oživení bytové výstavby mezi SČMBD, Svazem měst a obcí a Svazem podnikatelů ve stavebnictví.

**Usnesení č. 69/2020 – představenstvo družstva vzalo informaci předsedy družstva o podpisu Memoranda k oživení bytové výstavby na vědomí.**

- q) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva návrh na doplnění Směrnice o poplatcích o poplatky za přípravu schůze samosprávy (domu), řízení schůze samosprávy (domu) a za zhotovení zápisu ze schůze samosprávy (domu). Vzhledem k tomu, že mnohé výbory samospráv již nechtějí nijak pracovat a starat se o své bydlení, jsou zvažovány výše uvedené poplatky. Členům představenstva byl dán úkol rozmyslet si postoj k uvedené otázce.
- r) Opětovně byla projednávána výstavba bytového domu v Pacově včetně problémů vznikajících během výstavby a financování výstavby.
- s) Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 2.7.2020 od 15:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově, sraz členů představenstva na prohlídku projektu Pelhřimovské zahrady je ve 14:00 v Pelhřimově, ulice Habrová č.p. 2523 – dům Conteg A.

V Pelhřimově dne 5.6.2020

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek