

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 25.2.2021

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, Dušan Škrampal

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Projednání inventarizace roku 2020
- 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2020
- 6) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 7) Připomínky OK
- 8) 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) Projednání inventarizace roku 2020

Vedoucí POÚ pan Dušan Škrampal předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2020. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové

inventarizace, která bude provedena do 31.3.2021. Za tímto účelem bylo sestaveno 7 dílčích inventarizačních komisí. U žádné z kontrolovaných skupin majetku nebyly zjištěny rozdíly ani závady. Ústřední inventarizační komise zpracovala a vyhodnotila výsledky inventarizace všech hospodářských prostředků SBD Pelhřimov dle předložených dokladů zpracovaných jednotlivými dílčími komisemi a konstatovala, že inventury HP za rok 2020 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

Usnesení č. 18/2021 – představenstvo schválilo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o průběhu a výsledku inventarizace majetku.

Ad 5) Informace o revitalizaci domů v roce 2020

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal předložil členům představenstva informaci o průběhu větších oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2020. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 11.887.378 Kč, Humpolec v částce 8.672.840 Kč, Pacov v částce 4.356.880 Kč, Počátky v částce 2.268.950 Kč a venkov v částce 13.089.280 Kč. Celkem byly provedeny větší akce za více než 40 milionů Kč. Mimo tyto akce probíhaly drobné opravy a údržba. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 19/2021 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v roce 2020.

Ad 6) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze měly proběhnout v termínech 12.4. venkov, Pacov, 14.4. Humpolec a 15.4. Pelhřimov. V Humpolci jedna společná schůze pro SBD i SVJ, v Pelhřimově rozděleně. Programem jednání mělo být hospodaření SBD za rok 2020 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplatičů, vyúčtování služeb, ceny energií, vodného a stočného pro rok 2021, výtahy a žádosti o dotace z programu „Bezbariéry“, požární bezpečnost, únikové cesty, výstavba nových domů, úsporná opatření v domech, čištění o opravy výměníků tepla, revize kotlů, atd. Dále měly být projednány povinnosti spojené se svoláváním pravidelných schůzí SBD a SVJ podle příslušných stanov, včasné vyvěšení pozvánek, pravidelné konání schůzí, potřeba přesných zápisů ze schůzí, včetně prezenčních listin a plných mocí (hlavně pro případné možné soudní spory), volba nových delegátů pro Shromáždění delegátů, příprava voleb do orgánů družstva, platnost mandátů výborů SVJ, řešení nepovolených podnámů v družstevních bytech, možnosti zajištění telefonů pro členy samospráv a výborů SVJ, Vzhledem k hygienicko-epidemiologické situaci a omezením vlády v počtu setkávání občanů a i vzhledem k věkovému složení účastníků bylo doporučeno jarní schůze předsedů samospráv opět zrušit. Není to sice příjemné a z pohledu komunikace se členy je to přímo špatně, ale v současné době se jedná o nejrozumnější řešení.

Usnesení č. 20/2021 – představenstvo družstva schválilo návrh předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška na zrušení jarních schůzí předsedů samospráv vzhledem k současné hygienicko-epidemiologické situaci.

Ad 7) Připomínky OK

Pacov i venkov: bez připomínek. V Humpolci proběhla 2.2.2021 opětovná kontrola bytu Ing. Františka Krejčího a to i společně s pracovníky sociálního odboru MěÚ. Stav bytu byl shledán jako výrazně lepší, ve spolupráci s rodinou došlo k velkému úklidu bytu. Tento týden (23.2.) proběhla další kontrola. Stav se trochu zhoršil, ale stále je v přijatelném stavu. Pan Krejčí podepsal žádost o umístění v domově důchodců.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 21/2021 – 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 1.1. do 31.3.2020.

Usnesení č. 22/2021 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Mykhaila Melnyka, 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, vyměněna kuchyňská linka, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny. Současně bude zbourána nenosná dělící příčka mezi šatnou a chodbou.

Usnesení č. 23/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, zbouráním nenosné příčky mezi šatnou a chodbou 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 Libora Hávy, Pelhřimov 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.

Usnesení č. 24/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou 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. 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 Martina Popeláře, Pacov 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.

Usnesení č. 25/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou 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 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.

- f) Žádost Evy Prokopové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněna kuchyňská linka a záchod, nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 26/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV a odpadů, výměnou vany za sprchový kout, výměnou kuchyňské linky a záchodu 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Jaroslava Bartáka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vyměněna bude vana, kuchyňská linka a záchod, nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 27/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů el energie, výměnou vany kuchyňské linky a záchodu 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Martiny Míčánské, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 28/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbami 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 elektriny.

- i) Žádost Marty Němcové, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 29/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbami 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 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 elektriny.

- j) Žádost Františka Skořepy, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el., energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nový záchod. Současně bude zbourána příčka mezi WC a koupelnou.

Usnesení č. 30/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novým záchodem a zbouráním příčky mezi WC a koupelnou 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 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.

- k) Žádost Věry Kittové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna za sprchový kout, nový záchod, obklady a dlažba, průtokový ohřívač bude nahrazen bojlerem.

Usnesení č. 31/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nahrazením vany sprchovým koutem, novým záchodem, obklady a dlažbou a nahrazením průtokového

ohřívače bojlerem 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 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.

- l) Žádost Zdeňky Kubů, Pelhřimov o povolení výměny dveří uvnitř bytu a zbourání nenosné příčky.

Usnesení č. 32/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou interiérových dveří uvnitř bytu (ne vstupních dveří do bytu) a zbouráním nenosné příčky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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 realizace akce a v případě zásahu do rozvodů elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- m) Žádost Milana Vítů, Pelhřimov o výměny plynového sporáku za kombinovaný sporák s vybudováním nové el. přípojky od jističe ke sporáku. Jistič bude osazen nový.

Usnesení č. 33/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového sporáku za kombinovaný sporák 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 rozvodů el. energie a revize připojení a spuštění plynového spotřebiče.

- n) Žádost Michaely Přibylové, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažby.

Usnesení č. 34/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbami 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 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 elektřiny.

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost Anny Tobiášové, Kaliště o znovupřijetí za člena družstva včetně přidělení bytu č. 1 v domě v Kališti. Paní Tobiášová byla vyloučena pro neplacení v roce 2013 a nyní je již dlouhodobě bez dluhů a od roku 2015 řádně platí.

Usnesení č. 35/2021 – představenstvo rozhodlo o znovupřijetí paní Anny Tobiášové za členku družstva a současně jí byl přidělen byt č. 1 v domě v Kališti.

- p) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na přijetí úvěrů na revitalizaci domů Buřenice, Veselá a Obrataň. Domy byly revitalizovány a jsou v seznamu úvěrů schválených na Shromáždění delegátů. Tyto schválené úvěry jsou však schváleny na 20 let a obyvatelé domů chtějí nižší tvorbu FO a prodloužení splátek na maximálně 25 let.

Usnesení č. 36/2021 – představenstvo souhlasí s přijetím úvěrů na revitalizaci domů Buřenice, Veselá a Obrataň na dobu maximálně 25 let.

- q) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na přijetí úvěru ve výši 10 mil Kč na profinancování výstavby bytového domu v Pacově. Úvěr schválený Shromážděním delegátů v roce 2019 nebyl dosud podepsán a tedy ani čerpán. Vzhledem k tomu, že od shromáždění delegátů v roce 2019 uběhly již téměř 2 roky, je předloženo k projednání představenstvu.

Usnesení č. 37/2021 – představenstvo souhlasí s přijetím úvěru ve výši 10 milionů Kč na financování výstavby bytového domu v Pacově.

- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil seznam delegátů na Shromáždění delegátů pro rok 2021. Vzhledem k nemožnosti konání schůzí samospráv doporučil jako výchozí použít seznam delegátů zvolených před minulými volbami (podle sdělení právníků SČMBD lze tento postup použít).

Usnesení č. 38/2021 - představenstvo odsouhlasilo seznam delegátů na Shromáždění delegátů pro rok 2021 s tím, že delegáty budou z důvodu nemožnosti konání schůzí samospráv delegáti zvolení před minulými volbami (dosavadní delegáti).

- s) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil vzhledem k hygienicko-epidemiologické situaci návrh na uskutečnění Shromáždění delegátů pro rok 2021 způsobem Per rollam (korespondenčně). Shromáždění delegátů je třeba vzhledem k volbám uskutečnit do konce května 2021, kdy končí funkční období současných zvolených orgánů družstva. Platnost mandátů současných orgánů družstva nejde podle názoru právníků SČMBD ani podle názoru právního zástupce družstva JUDr. Kozáka

prodloužit usnesením na delší dobu. Délka mandátu je jasně vymezena Stanovami družstva a horní hranice i zákonem. Je tedy třeba Per rollam o obsazení orgánů přímo hlasovat.

Usnesení č. 39/2021 – představenstvo vzhledem k hygienicko-epidemiologické situaci souhlasí s uskutečněním Shromáždění delegátů pro rok 2021 způsobem Per rollam (korespondenčně) s tím, že bude možno jednat v plném rozsahu pravomocí Shromáždění delegátů a proběhnou takto i volby orgánů družstva.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 8.4.2021 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově nebo prostřednictvím videokonference.

V Pelhřimově dne 2.3.2021

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek