

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 8.4.2021

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) Rozbor hospodaření SBD v roce 2020
- 5) Připomínky OK
- 6) 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, pouze bod 5) Zpráva KK byl pro nemožnost připojení předsedy KK odložen na příští jednání představenstva. 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) Rozbor hospodaření SBD za rok 2020

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2020. Družstvo vykázalo zisk 1.184 tisíc Kč, správa 1.223 tisíc Kč a údržba -39 tisíc

Kč. Zisk po zdanění je přesně 913.919,27 Kč. Návrh rozdělení zisku 300.000,- Kč statutárnímu fondu samospráv, 413.919,27 Kč fond sociální a 200.000 Kč nechat jako nerozdělený zisk do příštích let.

**Usnesení č. 40/2021 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2020 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 300.000 Kč statutárnímu fondu samospráv, 413.919.27 Kč fond sociální a 200.000 nerozdělený zisk do dalších let. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů.**

#### Ad 5) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 6) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 41/2021 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Žádost Milady Pachtové, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Budou vyměněny rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 42/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou 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. 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.**

- c) Žádost Jaroslava Popeláře, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 43/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, 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, 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. 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 Mgr. Ivany Fojtové, Častrov o povolení rekonstrukce koupelny. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna a doplněna sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 44/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou vany a doplněním o sprchový kout, 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 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 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.**

- e) Žádost Vladimíra Ondráčka, Obrataň o povolení rekonstrukce kuchyně a koupelny. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové baterie, záchod, obklady, dlažba, kuchyňská linka a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 45/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně a koupelny, výměnou vany za sprchový kout, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými bateriemi, záchodem, obklady, dlažbou, kuchyňskou linkou a 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, 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. 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.**

- f) Žádost Heleny Sedláčkové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude zbourána nenosná příčka mezi kuchyní a jídelnou, vyměněny podlahové krytiny a kuchyňská linka.

**Usnesení č. 46/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, zbouráním nenosné příčky mezi kuchyní a jídelnou, výměnou podlahových krytin a kuchyňské linky 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, vodoměru 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 realizace akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- g) Žádost Jaroslava Stejskala, Pelhřimov o povolení výměny plynového kotle za nový kondenzační.

**Usnesení č. 47/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za nový kondenzační kotel 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 rozvodů plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle.**

- h) Žádost Jany Lhotské, Košetice o povolení výměny kotle na tuhá paliva za tepelné čerpadlo vzduch voda.

**Usnesení č. 48/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za tepelné čerpadlo vzduch voda, za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Tepelné čerpadlo musí splňovat hygienické předpisy na hluk. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění tepelného čerpadla.**

- i) Žádost Adriany Damborské, Hněvkovice o povolení instalace elektrokotle přímo v bytě a instalace nových rozvodů tepla a radiátorů.

**Usnesení č. 49/2021 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle přímo v bytě a instalací nových rozvodů tepla a radiátorů, 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 realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.**

- j) Žádost Petra Čecha, Hněvkovice o povolení instalace elektrokotle přímo v bytě a instalace nových rozvodů tepla a radiátorů. Dále budou v bytě instalována krbová kamna.

**Usnesení č. 50/2021 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle přímo v bytě, instalací nových rozvodů tepla a radiátorů a instalací krbových kamen v obýváku, 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 doklady o připojení a spuštění elektrokotle a současně bude předložena dokumentace o připojení a spuštění krbových kamen včetně revize krbových kamen a spalinové cesty.**

- k) Žádost Michaely Příbylové, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedeno snížení stropů s využitím sádrokartonu, sádrokartonem obloženy zdi okolo oken a vyměněny radiátory.

**Usnesení č. 51/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, snížením stropu obkladem ze sádrokartonu, obložení stěn okolo oken sádrokartonem a výměnou radiátorů 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 el. energie.**

- l) Žádost Veroniky Jandové, Humpolec o povolení výměny plynového sporáku za nový kombinovaný s elektrickou troubou.

**Usnesení č. 52/2021 – představenstvo souhlasí s instalací kombinovaného plynového sporáku s elektrickou troubou 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 realizace akce a předložena dokumentace o připojení a spouštění nová sporáku.**

- m) Žádost Marie Havlové, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 53/2021 – 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 manželů Ivany a Antonína Borovičkových, Humpolec o povolení zasklení balkónu.

**Usnesení č. 54/2021 – představenstvo souhlasí se zasklením balkónu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 Jany Zounkové, Mnich o povolení výměny kotle na tuhá paliva za plynový kondenzační.

**Usnesení č. 55/2021 – představenstvo souhlasí s instalací plynového kotle 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 plynu a spalinové cesty.**

- p) Žádost Miloslava Hávy, Mnich o povolení výměny kotle na tuhá paliva za plynový kondenzační.

**Usnesení č. 56/2021 – představenstvo souhlasí s instalací plynového kotle místo kotle na tuhá paliva 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, předloženy doklady o připojení a spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů plynu a spalinové cesty.**

- q) Žádost Milana Hampla, Košetice o povolení výměny kotle na tuhá paliva za elektrokotel se současnou výměnou radiátorů.

**Usnesení č. 57/2021 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle místo kotle na tuhá paliva při současné výměně radiátorů 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, předloženy doklady o připojení a spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- r) Žádost manželů Koukolových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude vybourán průchod v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím pokojem, vybouráno bytové jádro a nově vyzděno, nové rozvody SV, TUV, odpadů a elektřiny, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové radiátory a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 58/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vyzděním bytového jádra z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, vybouráním otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím pokojem, položením nových podlahových krytin a nahrazením vany sprchovým koutem 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, vodoměru a plynoměru. 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- s) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na úpravu Směrnice o poplatcích o Poplatek za úhradu nákladů spojených s evidencí závazků v domech, kde byly v minulosti domluveny úvěry (půjčky) do splatnosti a nyní se jedná o převody bytů před splacením těchto závazků. Poplatek na jeden převáděný byt je navrhován v částce 3.000 Kč.

**Usnesení č. 59/2021 – představenstvo doporučuje shromáždění delegátů schválit poplatek za úhradu nákladů spojených s evidencí závazků v domech, kde byly v minulosti domluveny úvěry (půjčky) do splatnosti a nyní se jedná o převody bytů před splacením těchto závazků. Poplatek na jeden převáděný byt je navrhován v částce 3.000 Kč.**

- t) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na koupi garáže v Pacově. Družstvo nyní chystá přípravu patrového garážovacího domu v Pacově a bylo doporučeno realizovat koupi garáže v Pacově v oblasti sídliště nebo u atletického stadionu za účelem zjištění situace na trhu.

**Usnesení č. 60/2021 – představenstvo souhlasí s koupí garáže v Pacově v lokalitách u sídliště a u atletického stadionu za účelem zjištění situace na trhu. Předseda a místopředseda družstva jsou pověřeni zajištěním nákupu v případě možnosti získání na trhu.**

- u) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na zachování správního poplatku za správu bytu v současné výši 140 Kč/byt a měsíc do 30.6.2022.

**Usnesení č. 61/2021 – představenstvo doporučuje shromáždění delegátů schválit zachování stávajícího správního poplatku za bytovou jednotku ve výši 140 Kč za měsíc do 30.6.2022.**

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 29.4.2021 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově nebo prostřednictvím videokonference.

V Pelhřimově dne 16.4.2021

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek