

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 16.9.2021

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

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

Omluveni: Jan Růžek

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) Hospodaření družstva k 30.6.2021
- 5) Informace o opravách a investicích v domech
- 6) Zpráva KK
- 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 HV k 30.6.2021

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2021. Hospodářský výsledek celkem je + 136 tisíc Kč, správa družstva +

335 tisíc Kč, údržba - 199 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 127/2021 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2021 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.**

#### Ad 5) Informace o opravách a investicích v domech

Vedoucí POÚ p. Dušan Škrampal předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2021. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 8.670.826 Kč, Humpolec v částce 10.417.134 Kč, Pacov v částce 5.080.237 Kč, Počátky 495.764 Kč, Žirovnice 572.125 Kč a venkov v částce 8.782.969 Kč. Celkem byly provedeny akce přesahující svým objemem 34 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

**Usnesení č. 128/2021 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v tomto roce.**

#### Ad 6) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Zdeněk Dubský seznámil členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 7.9.2021. KK provedla dvě kontroly, kontrolu drobných zakázek na obvodech Humpolec, Pacov a Pelhřimov za období 01-08.2021 a prověrku převodu bytů do vlastnictví za rok 2020. Všechny kontroly skončily bez závad a připomínek. Dále KK opětovně projednala záležitost domu Těšenov 62, kde bude po 16.9. provedena kontrola stavu.

**Usnesení č. 129/2021 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.**

#### Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 130/2021 – 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 1.10. do 31.10.2021.

**Usnesení č. 131/2021 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Ing. Pavla Pinkase, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z Ytongu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nový sprchový kout, obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka a záchod.

**Usnesení č. 132/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGU, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, novým sprchovým koutem, výměnou podlahových krytin a výměnou kuchyňské linky a záchodu 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 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. 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 Ladislava Matoušů, 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. 133/2021 – 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 za sprchový kout a výměnou podlahových krytin 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 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- e) Žádost Pavla Šebesty, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka a dveře.

**Usnesení č. 134/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou vany za sprchový kout a výměnou podlahových krytin, novou kuchyňskou linkou a novými dveřmi 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 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. V případě výměny vstupních dveří musí mít nové dveře stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. 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.**

- f) Žádost Bc. Elišky Buchtové, Senožaty o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nový sprchový kout, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 135/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, novým sprchovým koutem a výměnou podlahových krytin 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 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 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.**

- g) Žádost Pavla Svitáka, Humpolec o povolení výměny plynového kotle za nový kondenzační.

**Usnesení č. 136/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou plynového kotle za nový kondenzační plynový 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 manželů Vackových, Želiv o povolení výměny kotle na tuhá paliva za elektrické přímotopy. Původní kotel včetně rozvodů a radiátorů bude odstraněn.

**Usnesení č. 137/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za elektrické přímotopy při současném odstranění starého kotle, rozvodů tepla a radiátorů za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny a doklady o připojení a spuštění.**

- i) Žádost Stanislava Dvořáka, Kaliště o povolení výměny kotle na tuhá paliva za elektrické topné folie umístěné v podlaze pod podlahovými krytinami. Původní kotel včetně rozvodů a radiátorů bude odstraněn.

**Usnesení č. 138/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za elektrické topné folie umístěné v podlaze pod podlahovými krytinami při současném odstranění starého kotle, rozvodů tepla a 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 a předložena nová revize rozvodů elektřiny a doklady o připojení a spuštění.**

- j) Žádost Jaroslava Pekaře, Pacov o povolení renovace vstupních dveří do bytu. Bude proveden obklad původních zárubní a renovace nebo výměna vstupních dveří.

**Usnesení č. 139/2021 – představenstvo souhlasí s renovací vstupních dveří bytu, novým obkladem původních zárubní a renovací původních vstupních dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě výměny vstupních dveří musí mít nové dveře stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci.**

- k) Žádost Jiřího Mašky, Pelhřimov o povolení zasklení balkonu.

**Usnesení č. 140/2021 – představenstvo souhlasí se zasklením balkonu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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.**

- l) Žádost Radka Pecha, Pelhřimov o povolení výměny vstupních dveří do bytu.

**Usnesení č. 141/2021 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních dveří bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nové vstupních dveří musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace.**

- m) Z důvodu změn právních předpisů (především Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích) musí družstvo do konce roku přijmout změnu stávajících Stanov družstva. Za tímto účelem proběhne dne 6.10.ve 13:00 hodin schůzka některých členů představenstva s právním zástupcem družstva JUDr. Jiřím Kozákem.
- n) Dne 29.9.2021 se uskuteční výjezdní zasedání představenstva družstva na stavbu bytového domu v Pacově za účelem prohlídky stavby. Sraz účastníků je v 11:00 hodin v pacovské kanceláři SBD Pelhřimov.
- o) Předseda technické komise Ing. Zdeněk Kahoun krátce informoval o jednání technické komise družstva. Komise se zabývala možnostmi dotací a příspěvků na revitalizace domů (např. Zelená úsporám), možnými úsporami energií (fotovoltaiky, solární kolektory), údržbou zateplených domů (řasy, plísňe, mytí fasád a nové nátěry), údržbou rozvodů plynu, atd.

Příští zasedání představenstva bude o týden dříve, než bylo plánováno, tj. ve čtvrtek 14.10.2021 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 17.9.2021

zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek