

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 18.11.2021

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

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

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Zdeněk Dubský

Hosté: 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) Zpráva o výběru nájemného
- 5) Příprava inventarizace
- 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) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.10.2021. Členové představenstva byli seznámeni s neplátiči a s kroky podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Největším neplátcem je stále paní Moravcová,

kteřá od února 2021 postupně splácí. 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. 154/2021 – 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 5) Příprava inventarizace HP

Vedoucí POU p. Dušan Škrampal předložil předem členům představenstva směrnici k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2021, dokladová do 31.3.2022. Byly určeny dílčí inventarizační komise v počtu 7. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

**Usnesení č. 155/2021 – představenstvo družstva přijalo informaci vedoucího POU p. Dušana Škrampala o přípravě inventarizace HP.**

#### Ad 6) Zpráva Kontrolní komise

Předseda KK družstva pan Zdeněk Dubský seznámil členy představenstva s výsledkem jednání KK dne 9.11.2021. KK provedla kontrolu domu Těšenov a shledala stále se opakující nedostatky v podobě velkého nepořádku, hořlavých odpadů atd. Dále KK projednala stížnost pana Větrovce, Rynárec a podnět pana Fridrichovského, Pelhřimov. KK projednala i otázku pronájmu družstevních bytů agenturám a k tomuto bodu se ještě KK ve svých jednáních vrátí.

**Usnesení č. 156/2021 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.**

#### Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 157/2021 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrhy na přidělení nově pořízených bytů s anuitním splácením. Jedná se o tyto byty: Pelhřimov Lipická 2562, byt č. 34 o velikosti 3+kk s parkovacím stáním; Pelhřimov Habrová 2525, byt č. 14 o velikosti 2+kk s garáží; Pelhřimov Habrová 2525, byt č. 44 o velikosti 2+kk s garáží; Praha 8 Troja Mazurská 516 byt č. 20 o velikosti 3+1; Praha 4 Michle rezidence Oliva, byt č. 505 o velikosti 2+kk s parkovacím stáním; Pacov Nad Sídlištěm 1238, byt č. 13 o velikosti 3+kk s garáží; Pacov Nad Sídlištěm 1238, byt č. 14 o velikosti 2+kk s garáží; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 2 o velikosti 2+kk s parkovacím místem; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 12 o velikosti 3+kk; Pacov Nad Sídlištěm 1240, byt č. 2 o

velikosti 2+kk s garáží. Všichni členové, budoucí nájemníci uvedených bytů, uhradili povinný podíl vlastních zdrojů podle úvěrové smlouvy s bankou.

**Usnesení č. 158/2021 – představenstvo schvaluje přidělení těchto bytů s anuitním splácením: Pelhřimov Lipická 2562, byt č. 34 o velikosti 3+kk s parkovacím stáním; Pelhřimov Habrová 2525, byt č. 14 o velikosti 2+kk s garáží; Pelhřimov Habrová 2525, byt č. 44 o velikosti 2+kk s garáží; Praha 8 Troja Mazurská 516 byt č. 20 o velikosti 3+1; Praha 4 Michle rezidence Oliva, byt č. 505 o velikosti 2+kk s parkovacím stáním; Pacov Nad Sídlištěm 1238, byt č. 13 o velikosti 3+kk s garáží; Pacov Nad Sídlištěm 1238, byt č. 14 o velikosti 2+kk s garáží; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 2 o velikosti 2+kk s parkovacím místem; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 12 o velikosti 3+kk; Pacov Nad Sídlištěm 1240, byt č. 2 o velikosti 2+kk s garáží.**

- c) Žádost Pavla Duby, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyžděno nové z Ytongu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nová kuchyňská linka, vana a záchod, obklady, dlažba a podlahové krytiny. Současně bude zrušen plyn.

**Usnesení č. 159/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyžděním z YTONGU, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou podlahových krytin, výměnou kuchyňské linky, vany a záchodu a odpojením plynu 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 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- d) Žádost Libora Vítů, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu podle předloženého projektu včetně zásahu do nosních zdí a vybourání příček. Bude vybourána nosná zeď mezi ložnicí a dětským pokojem mezi dětským pokojem a obývacím a mezi obývacím a kuchyní a naopak stávající otvory budou zazděny. Vznikne nová chodba pro přístup do ložnice. Bude zazděna chodba do kuchyně a o vzniklý prostor bude rozšířena koupelna. Budou provedeny nové rozvody el. energie, SV, TUV a odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 160/2021 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním nosné zdi mezi ložnicí a dětským pokojem, mezi dětským pokojem a obývacím a mezi obývacím a kuchyní a se zazděním stávajících otvorů mezi uvedenými**

místnostmi při současném vzniku nové chodby pro přístup do ložnice a se zazděním chodby do kuchyně. O vzniklý prostor bude rozšířena koupelna. Představenstvo dále souhlasí s 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. 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. 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 Zdeňka Anýže, Budíkov o povolení instalace plynového kotle v otopné soustavě bytu. Stávající kotel na tuhá paliva bude zakonzervován a doplněn novým plynovým kotlem umístěným v kotelně pod bytem. Topná tělesa zůstanou stávající.

**Usnesení č. 161/2021 – představenstvo souhlasí s instalací plynového kotle do stávající otopné soustavy bytu při zakonzervování kotle na tuhá paliva za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Stávající kotel na tuhá paliva musí k 31.12.2022 splňovat emisní předpisy a v případě jejich nesplnění musí být odpojen a ne jen zakonzervován. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce, předložena revize rozvodů plynu, revize spalinové cesty, doklady o připojení a spuštění kotle a předložena nová revize rozvodů el. energie.**

- f) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil souhrnnou informaci o nákupech bytů pro členy družstva s anuitním družstevním financováním. V roce 2021 byly nakoupeny byty od LiveWell s.r.o. Pelhřimov, CONTEG Pelhřimovské zahrady s.r.o. Praha 4, Rezidence Oliva, s.r.o. Praha 4, Martina Koupená a David Koupený Praha 8.

**Usnesení č. 162/2021 – představenstvo schvaluje nákupy bytů pro účely anuitního družstevního financování od těchto subjektů: LiveWell s.r.o. Pelhřimov, CONTEG Pelhřimovské zahrady s.r.o. Praha 4, Rezidence Oliva, s.r.o. Praha 4, Martina Koupená a David Koupený Praha 8.**

- g) Příští zasedání představenstva se uskuteční ve úterý 14.12.2021 od 14:00 hodin formou videokonference.

V Pelhřimově dne 19.11.2021  
zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek