

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 24.2.2022

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, Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota

Hosté: Dušan Škrampal, Marie Hubková BOZPO

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 2021
- 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2021
- 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.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Projednání inventarizace roku 2021

Vedoucí POÚ pan Dušan Škrampal předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2021. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové inventarizace, která bude provedena do 31.3.2022. 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 2021 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

Usnesení č. 19/2022 – představenstvo schválilo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o průběhu a výsledku inventarizace majetku.

Ad 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2021

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 2021. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 8.467.653 Kč, Humpolec v částce 10.023.489 Kč, Pacov v částce 5.080.237 Kč, Počátky v částce 495.764 Kč a venkov v částce 8.782.969 Kč. Celkem byly provedeny větší akce za více než 33 milionů Kč. Mimo tyto akce probíhaly drobné opravy a údržba. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 20/2022 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v roce 2021.

Ad 6) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze proběhnou v termínech 11.4. venkov, Pacov, 12.4. Pelhřimov a 13.4. Humpolec. V Humpolci jedna společná schůze pro SBD i SVJ (pozvat zástupce MěÚ), v Pelhřimově rozděleně. Program jednání: hospodaření SBD za rok 2021 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplaticů, vyúčtování služeb, ceny energií, vodného a stočného pro rok 2022, žádosti o dotace z programů „Bezbariéry“ a „Nová zelená úsporám“ - NZÚ Ing. Machek, požární bezpečnost, únikové cesty, úsporná opatření v domech, fotovoltaické elektrárny (Mikolášek), čištění o opravy výměníků tepla, revize a výměny kotlů (hlavně emisní třídy 1 a 2), čištění fasád domů, nové nátěry fasád, opravy vstupů do domů, stav fondů oprav (ceny všeho rostou), kamerové systémy a jejich případné pronájmy, datové schránky budou pro SVJ od 1.1.2023 povinné, Buček PE+HU dálkové přenosy dat a měsíční informace odběratelům včetně aplikace v mobilu, PE Cífkova Pelhřimovská vodárenská, výstavba nových domů. Dále budou projednány povinnosti spojené se svoláváním pravidelných schůzí SBD a SVJ podle příslušných stanov, včasné vyvěšení pozvánek, pravidelné konání schůzí, potřeba přesných zápisů ze schůzí pro možnost budoucího prověření průběhu, včetně prezenčních listin a plných mocí (hlavně pro případné možné soudní spory), platnost mandátů výborů SVJ, řešení nepovolených podnájmů v družstevních bytech, možnosti zajištění telefonů pro členy samospráv a výborů SVJ, Na květnovém SD budou projednávány a schvalovány úpravy Stanov družstva, volby náhradníků do orgánů družstva, úprava správního poplatku, úprava poplatků za prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytů.

Usnesení č. 21/2022 – představenstvo družstva schválilo návrh programu na jarní schůze předsedů samospráv. Schůze se uskuteční v termínu 11.-13.4.2022.

Ad 7) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 22/2022 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Dagmar Rakovanové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude zachováno, bylo vybouráno a vyzděno již v minulosti. Budou instalována nové rozvody el. energie, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka a plynový sporák.

Usnesení č. 23/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a plynového sporáku 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, 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. 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 realizaci akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o zapojení plynového spotřebiče.

- c) Žádost Ing. Lud'ka Kubisky, Humpolec o povolení rekonstrukce koupelny. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena novým sprchovým koutem, nové obklady a dlažba, vyměněny vnitřní dveře.

Usnesení č. 24/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novým záchodem, 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 stoupací 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.

- d) Žádost Ing. Petra Urbance, 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, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka a zrušeno odběrné místo plynu.

Usnesení č. 25/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a odhlášením odběrného místa plynu 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. 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.

- e) Žádost Martina Kostrouna, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 26/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou 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. 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.

- f) Žádost Jany Filípkové, Černovice o povolení výměny oken a podlahy v obývacím pokoji.

Usnesení č. 27/2022 – představenstvo souhlasí s výměnou oken a podlahy v obývacím pokoji za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí mít stejné rozměry, barevnost a členění jako okna původní a 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.

- g) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na podání přihlášky stavby bytového domu v Pacově do soutěže Stavba roku.

Usnesení č. 28/2022 – představenstvo souhlasí s přihlášením stavby bytového domu v Pacově do soutěže Stavba roku.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 7.4.2022 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově nebo v případě špatné hygienicko-epidemiologické situace prostřednictvím videokonference.

V Pelhřimově dne 25.2.2022

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek