

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 7.4.2022

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, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová, Mgr. Martin Koukol

Hosté:

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 2021
- 5) Zpráva KK
- 6) Připomínky OK
- 7) 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) Rozbor hospodaření SBD za rok 2021

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2021. Družstvo vykázalo zisk 483 tisíc Kč, správa 872 tisíc Kč a údržba -389 tisíc Kč. Zisk po zdanění je přesně 442.419,36 Kč. Návrh rozdělení zisku 300.000,- Kč statutárnímu fondu samospráv a 142.419,36 Kč fond sociální.

Usnesení č. 29/2022 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2021 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 300.000 Kč statutárnímu fondu samospráv, 142.419,36 Kč fondu sociálnímu. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle premiových ukazatelů.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK, pan Zdeněk Dubský, informoval členy představenstva o kontrole inventarizace hospodářských prostředků družstva provedené KK družstva dne 15. března 2022. Kontrolní komise neshledala v inventarizaci žádné závady a rozdíly. Pro vyřazení poškozených a nepotřebných věcí je ustanovena likvidační komise.

Usnesení č. 30/2022 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK na vědomí.

Ad 6) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 31/2022 – 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 1.3. do 31.5.2022.

Usnesení č. 32/2022 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost manželů Loubových, 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. 33/2022 – 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, dlažbou a podlahovými krytinami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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. 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 a v případě zásahu do rozvodů plynu nová revize rozvodů plynu.

- d) Žádost Václava Masopusta, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, sprchový kout bude vyměněn, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 34/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou sprchového koutu, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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. 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, předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Miroslava Stejskala, 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, interiérové zárubně budou nahrazeny obložkami, boční výplně oken budou zakryty sádrokartonem a 5 cm Ytongem, vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 35/2022 – 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 obklad, dlažbou a podlahovými krytinami, výměnou interiérových zárubní za obložky, zakrytím bočních výplní oken sádrokartonem a 5 cm YTONGem a výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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. 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 Lenky Štanclové, Počátky 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.

Usnesení č. 36/2022 – 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 za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra 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. 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.

- g) Žádost Jiřího Mašky, Pelhřimov o povolení bezbariérového přístupu do koupelny a na WC vybouráním příčky mezi koupelnou a WC a zvětšením vstupních dveří.

Usnesení č. 37/2022 – představenstvo souhlasí se zřízením bezbariérového přístupu do koupelny a na WC vybouráním příčky mezi koupelnou a WC a zvětšením vstupních dveří 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 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie předložena nová revize rozvodů el. energie.

- h) Žádost Dagmar Novotné, Humpolec o povolení výměny hlavního jističe za třífázový 16 A a výměny plynové varné desky za indukční elektrickou.

Usnesení č. 38/2022 – představenstvo souhlasí s výměnou hlavního jističe za třífázový 16A a s výměnou plynové varné desky za indukční elektrickou za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Před realizací musí být vše schváleno EGD. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- i) Žádost Pavly Alenkové, Komorovice o souhlas s přiřazením podkrovních nebytových prostor v sousedství bytu k jejímu bytu. Jedná se o prostory č. 4.09 a 4.12 dle předložené projektové dokumentace. Členská schůze samosprávy dne 23.3.2022 doporučila tuto žádost bez požadavku na mimořádnou splátku do fondu oprav domu.

Usnesení č. 39/2022 – představenstvo souhlasí s bezplatným přiřazením nebytových prostor v sousedství bytu paní Pavly Alenkové k jejímu bytu.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek navrhl osvobození od správního poplatku ve výši 2.000 Kč za povolení podnájmu bytu pro občany Ukrajiny, kteří mají v ČR tzv. vízum strpění. Toto osvobození by platilo do 31.12.2022.

Usnesení č. 40/2022 – představenstvo souhlasí s odpouštěním správního poplatku ve výši 2.000 Kč za povolení podnájmu bytu pro občany Ukrajiny, kteří mají v ČR tzv. vízum strpění na dobu do 31.12.2022.

- k) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek podal průběžnou informaci o pokračování prodeje a předávání bytů v novém bytovém domě Pacov 1238-1240, o nákladech a výnosech spojených s uvedenou výstavbou a předpokládaném hospodářském výsledku této investice.

Usnesení č. 41/2022 – představenstvo družstva přijalo průběžnou zprávu o pokračování prodeje a předávání bytů v novém bytovém domě Pacov 1238-1240 a o předpokládaném hospodářském výsledku této investice.

- l) Dne 10.5.2022 se koná konference Úřadu krajské rady SČMBD. Jako delegát družstva byl navržen Ing. Jiří Matiašek.

Usnesení č. 42/2022 – představenstvo pověřilo Ing. Jiřího Matiaška zastupováním SBD Pelhřimov na jednání konference krajské rady SČMBD.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na zpracování dlouhodobé koncepce propagace a reklamy družstva jako celku včetně různých činností družstva. Po obsáhlé diskusi bylo domluveno, že si členové představenstva promyslí požadavky na zadání takovéto koncepce do příštího jednání představenstva družstva.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 26.4.2022 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 8.4.2022

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek