

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 30.6.2022

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, Ing. Jaroslav Strachota

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni:

Hosté:

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) 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.

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 31.5.2022. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a tedy dobrý. Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník a dlužníci z minulosti většinou ještě

snížili své dluhy vzhledem k tomu, že byly započteny přeplatky z vyúčtování. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 69/2022 – 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) Zpráva KK

Předseda KK, pan Zdeněk Dubský, informoval členy představenstva o jednání KK družstva dne 12. května 2022. Kontrolní komise projednala prověrku autoprovozu na druhé pololetí 2021 a kontrolu hospodaření družstva za rok 2021 včetně stanoviska pro shromáždění delegátů a stanoviska k rozdělení zisku. KK nemá námitek k hospodářskému výsledku družstva a doporučuje schválit předložený návrh na rozdělení zisku. Dále KK řešila stížnosti z jednotlivých domů. Dlouhodobě se řeší problémy v domech Těšenov 62 a Rynárec 110. Nově přišly stížnosti na chování nájemníků v domech Horní Cerekev 410 a Pelhřimov 1875.

Usnesení č. 70/2022 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK na vědomí.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 71/2022 – 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 1.7. do 31.7.2022.

Usnesení č. 72/2022 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Josefa Rejzka, 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. 73/2022 – 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 žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a

půdorys bytového jádra musí zůstat zachován. 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 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 a v případě zásahu do rozvodů plynu nová revize rozvodů plynu.

- d) Žádost Evy Pacnerové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro 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. 74/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdáním 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 žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí zůstat zachován. 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. 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.

- e) Žádost Pavla Prokopa, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro 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, zárubně, interiérové i vchodové dveře a kuchyně.

Usnesení č. 75/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdáním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami, zárubněmi, interiérovými a vchodovými dveřmi a kuchyní 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 zachován. 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. Vstupní dveře musí mít 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. 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 Evy Vylíčilové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Sociální zařízení bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu podle předloženého nákresu, bude vybourán úložný prostor na potraviny v kuchyni, provedena změna stavební dispozice obývacího vybavením příčky, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 76/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním sociálního zařízení a jeho vyzděním z YTONGu podle předloženého nákresu, vybouráním úložného prostoru na potraviny v kuchyni a změnou stavební dispozice obývacího vybavením příčky, 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 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 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 Václava Tušila, Počátky o povolení rekonstrukce elektroinstalace a výměny podlahových krytin.

Usnesení č. 77/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace 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 a vodoměrů. 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.

- h) Žádost Věroslavy Hůlkové, Bohdalín o povolení instalace tepelného čerpadla pro vytápění bytu na soklu domu a související technologie v kotelně.

Usnesení č. 78/2022 – představenstvo souhlasí s instalací tepelného čerpadla pro vytápění bytu na soklu domu a související technologie v kotelně 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 nová revize rozvodů el. energie a doklady o spuštění tepelného čerpadla.

- i) Žádost Jiřího Hejmaly, Černovice o povolení výstavby demontovatelného přístřešku na auto vedle domu.

Usnesení č. 79/2022 – představenstvo souhlasí s výstavbou demontovatelného přístřešku na auto vedle domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon a všechny další dotčené právní předpisy. V průběhu výstavby může pověřený zástupce SBD provádět průběžnou kontrolu dodržování předpisů a zásad pro výstavbu. Stavba bude povolena jako dočasná a v případě požadavku vlastníka pozemku bude demontována a pozemek musí být uveden do původního stavu do 3 měsíců od žádosti vlastníka pozemku. Stavba musí mít řádný projekt a povolení včetně písemného vyjádření stavebního úřadu a být zabezpečena proti povětrnostním vlivům. Za případné škody vzniklé na majetku SBD i dalších osob v průběhu výstavby anebo při užívání přístřešku odpovídá výlučně žadatel, a to i v případě, že škodu způsobí jiná osoba zhotovující anebo užívající přístřešek s vědomím žadatele. Na budovaný přístřešek se nevztahuje pojistná smlouva SBD. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce, předloženy všechny nutné doklady a v případě zásahu do rozvodu el. energie předložena nová revize rozvodů el. energie.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o postupu převodů bytů do vlastnictví a problémech spojených s přípravou převodů. I přes značnou časovou náročnost příprav převodů a minimální spolupráci jednotlivých domů je potřeba zajistit zrychlení tohoto procesu.

Usnesení č. 80/2022 – představenstvo přijalo informaci předsedy družstva o převodech bytů do vlastnictví členů. V souvislosti s uvedenou zprávou bylo konstatováno, že jsou splněny podmínky hodnocení předsedy družstva pro vyplacení odměn podle prémiových ukazatelů. Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek byl pověřen zajištěním vyplacení těchto odměn v rámci odměny za výkon funkce předsedy družstva. Zdržel se Mgr. Koukol.

- k) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost manželů Ivany a Josefa Prachniarových, Hněvkovice o znovupřijetí za člena družstva včetně přidělení bytu

v domě v Hněvkovicích. Manželé Prachniarovi byli vyloučeni pro neplacení v roce 2013 a nyní již déle než 12 měsíců řádně platí. Žadatelé byt nikdy nevrátili družstvu a po uhrazení dluhu byt celou dobu řádně užívají.

Usnesení č. 81/2022 – představenstvo rozhodlo o znovupřijetí manželů Ivany a Josefa Prachniarových a současně jim byl přidělen byt v domě v Hněvkovicích.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce představenstva družstva na 2. pololetí 2022.

Usnesení č. 82/2022 – schůze představenstva se ve 2. pololetí roku 2022 uskuteční v termínech 11.8.; 13.9.; 20.10.; 24.11. a 15.12., schůze předsedů 7.11. venkov a Pacov, 9.11. Humpolec a 10.11. Pelhřimov.

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil nabídku na koupi bytů v nově budovaných domech v Rezidenci Čechovka v Havlíčkově Brodě.

Usnesení č. 83/2022 – představenstvo souhlasí s nákupem 1-3 bytů v Rezidenci Čechovka v Havlíčkově Brodě. Jedná se o byt č. 152 (C52) typ 3+kk s garáží č. 102 a v případě dobré nabídky i byty 115 a 126. Zdržel se Ing. Strachota.

- n) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil možné varianty cen a smluv na dodávky el. energie a plynu v letech 2024-5. K této záležitosti se představenstvo vrátí na některém z příštích zasedání.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 11.8. 2022 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 11.7.2022

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek