

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 13.9.2022

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

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Jan Růžek, Ludmila Příhodová, Mgr. Jaroslava Soukupová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol příchod v 14:50 u bodu č. 5 (předem omluven).

Za KK: Dagmar Novotná

Omluveni: Jiří Vališ

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) Projednání HV k 30.6.2022
- 5) Informace o opravách a investicích v domech
- 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) Projednání HV k 30.6.2022

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2022. Hospodářský výsledek celkem je + 2.427 tisíc Kč, správa družstva

+ 2.522 tisíc Kč, údržba - 95 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 92/2022 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2022 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno možné 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 2022. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 17.110.421 Kč, Humpolec v částce 1.241.921 Kč, Pacov v částce 5.002.537 Kč, Počátky 1.999.832 Kč, Žirovnice 566.375 Kč a venkov v částce 2.753.993 Kč. Celkem byly provedeny akce přesahující svým objemem 28 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 93/2022 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Dušana Škrampala o opravách a investicích prováděných v tomto roce.

Ad 6) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 94/2022 – 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 1.9. do 31.10.2022.

Usnesení č. 95/2022 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Petra Peltána, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprechovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 96/2022 – 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 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 stoupačí 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 a předložena nová revize rozvodů el. energie a v případě zásahu do rozvodů plynu nová revize rozvodů plynu.

- d) Žádost Mgr. Heleny Dalíkové, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. 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. 97/2022 – 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 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 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. 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 a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Jana Šipkovského, Počátky o povolení rekonstrukce bytového jádra. 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. 98/2022 – 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 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. 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 Marka Jecha, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Nové rozvody SV, TUV, odpadů, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 99/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV a odpadů, 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 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, 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. 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.

- g) Žádost Marty Bláhové, Kaliště o povolení instalace elektrokotle na vlastní náklady.

Usnesení č. 100/2022 – představenstvo souhlasí s odpojením kotle na tuhá paliva a instalací elektrokotle v bytě 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, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- h) Žádost Jana Davida, Pelhřimov o povolení instalace elektrokotle na vlastní náklady.

Usnesení č. 101/2022 – představenstvo souhlasí s odpojením plynového kotle a instalací elektrokotle v bytě 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 realizace akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- i) Žádost Lud'ka Hadravy, Pelhřimov o povolení výměny oken.

Usnesení č. 102/2022 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za plastová za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí mít stejné rozměry, barevnost a členění jako okna původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o průběhu jednání o dodávkách energií v příštím roce z poslední doby. Dodávky plynu na příští rok jsou smluvně uzavřeny a ceny zafixovány, dodávky elektrické energie jsou současné době v jednání. Stejně tak ceny tepla v Humpolci, kde proběhlo poslední jednání s vedením Technických služeb dne 7.9.2022. TS Humpolec nemají ještě uzavřeny smlouvy na dodávky plynu a ceny neznají. Do všeho ještě zasahuje státem a Evropskou unií slibované zastropování cen energií a další možné kroky. K této problematice se představenstvo vrátí na příštím jednání.
- k) Předseda technické komise Ing. Zdeněk Kahoun informoval o jednání technické komise družstva dne 12.9.2022.
- l) Jednání představenstva se od 16:00 hodin zúčastnili také jednatelé společnosti Rezidence Čechovka Ing. Jiří Poláček a Miroslav Kapek a právní zástupce družstva Mgr. Michal Roubík. Jednatelé společnosti Rezidence Čechovka předložili návrh spolupráce mezi SBD a společností Rezidence Čechovka a detailněji popsali jejich investiční projekt. Následovala volná diskuse se členy představenstva a právním zástupcem družstva.

Usnesení č. 103/2022 – představenstvo rozhodlo o pokračování jednání o možné budoucí spolupráci se společností Rezidence Čechovka a po dohodě s právním zástupce družstva si vyžádalo další právní podklady pro posouzení možné spolupráce.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 20.10. 2022 od 14:00 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově. Možné pracovní jednání po předchozí dohodě 5.10.2022 v 15:00 hodin.

V Pelhřimově dne 15.9.2022

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek