

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.11.2022

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

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Jiří Vališ,

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) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 6) Zpráva KK
- 7) Připomínky OK
- 8) Koncepce dalšího směřování SBD Pelhřimov
- 9) 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 31.10.2022. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky

podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Největším neplatičem je nyní pan Krejza. Stále ne úplně dobrý je v současné době stav u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ, ale jedná se o 4 dlužníky přes 10.000 Kč.

Usnesení č. 115/2022 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek dále předložil návrh na vyloučení z družstva pro neplacení nájemného paní Lindy Amchové, individuální členství. V dluhu dlouhodobě od 06/2019, září a říjen 2022 nezaplatila nic a nekomunikuje. Dopis s výstrahou odeslán již 3x, v prosinci 2020, listopadu 2021 a červenci 2022.

Usnesení č. 116/2022 – představenstvo družstva rozhodlo o vyloučení Lindy Amchové, podle článku 23 odstavce 2 písm. a) Stanov družstva pro neplacení nájemného.

Ad 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek provedl zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv. Členové PD obdrželi přehled účasti na schůzích předsedů samospráv za roky 2017-22. Pozitivně byl hodnocen přístup SVJ v Pelhřimově, kde se předsedové SVJ zúčastnili ve velkém počtu, jeví o projednávání témata velký zájem, diskutovali i navzájem mezi sebou o zkušenostech při řízení domů a o technických úpravách. Předmětem jednání byly i datové schránky SVJ, ceny energií, krátce i organizace schůzí samospráv a shromáždění vlastníků, dotace z MMR, možná další výstavba nových bytů. Dotazy účastníků byly zodpovězeny na místě. Družstevníkům byly rozdány nové Stanovy.

Usnesení č. 117/2022 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matíáška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 8.11.2022. KK provedla kontrolu výběru nájemného, pohledávek a dlužníků společně s kontrolou úroků z FBH (fondy bytového hospodářství). Nebylo shledáno závad a nedostatků. Dále KK provedla kontrolu autoprovozu za 1. pololetí 2022 a dodavatelů revizí domů SBD a ani zde nebyly shledány závady.

V dalším bodě se KK zabývala již řešenými stížnostmi. V problematice jednání s panem Jaroslavem Haškem z Těšenova běží soudní řízení na vyklizení bytu. V domě Horní Cerekev proběhlo kontrolní jednání s Ing. Kratochvílem. Nenastal posun ke zlepšení. JUDr. Douba připraví písemnou výstrahu. Nové stížnosti a další podněty nebyly KK zaslány.

Usnesení č. 118/2022 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Koncepce dalšího směřování SBD Pelhřimov

Členové představenstva diskutovali na základě předloženého materiálu možnosti dalšího směřování a rozvoje družstva. V diskusi na toto téma bude představenstvo pokračovat na příštím jednání.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 119/2022 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost manželů Bíbových o přidělení bytu č. 1 v domě v Hořepníku. Na přidělení uvedeného bytu proběhlo výběrové řízení v únoru 2019 a bylo rozhodnuto, že po splnění podmínek bude byt přidělen. Vzhledem k tomu, že podmínky byly splněny, žádají dnes již manželé Bíbovi o přidělení bytu.

Usnesení č. 120/2022 – představenstvo rozhodlo o přidělení bytu č. 1 v domě v Hořepníku manželům Bc. Aleně a Jindřichovi Bíbovým.

- c) Žádost Petra Hodače, 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 a vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 121/2022 – 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 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, 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.

- d) Žádost Jany Křížové, 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, dlažba a podlahové krytiny, bude vyříznut nový otvor pro dveře v obýváku posunutý o 1m, vyměněna kuchyňská linka a vyměněny vnitřní i vstupní dveře bytu.

Usnesení č. 122/2022 – 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, vyříznutím nového otvoru pro dveře v obýváku posunutého o 1m, výměnou kuchyňské linky a výměnou vnitřních i vstupních dveří bytu 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 vodoměrů. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Nové vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost, než dveře původní. 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.

- e) Žádost manželů Kolčavových, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzdáno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna za novou, nové obklady, dlažba a plovoucí podlahy, bude vybourána dělicí příčka na chodbě, vyřezány vnitřní zárubně a nahrazeny obložkami včetně nových vnitřních dveří a zrušeno odběrné místo plynu.

Usnesení č. 123/2022 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdáním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za novou, novým záchodem, novými obklady, dlažbou a plovoucími podlahami, vybouráním dělicí příčky na chodbě, vyřezáním vnitřních zárubní a jejich nahrazením obložkami, výměnou vnitřních dveří a odhlášením odběrného místa plynu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 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 Marcely Kubíkové, 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 a dlažba.

Usnesení č. 124/2022 – 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. 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- g) Žádost Pavla Sokola, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

Usnesení č. 125/2022 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení žadatelem demontováno, nebo musí být uhrazeny náklady na vícepráce. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- h) Žádost Bc. Marcely Průchové, Horní Cerekev o povolení montáže venkovních rolet na okna.

Usnesení č. 126/2022 – představenstvo souhlasí s montáží venkovních rolet na okna bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být rolety žadatelkou demontovány, nebo musí být uhrazeny náklady na vícepráce. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- i) Žádost Marie Boudníkové, Pacov o dodatečné povolení montáže satelitní antény na stěnu lodžie.

Usnesení č. 127/2022 – představenstvo souhlasí s montáží satelitní antény na lodžii bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Montáž musí být provedena na betonovou část lodžie, která není zateplená. Po dokončení musí být umožněn

přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- j) Žádost Zdeňka Dubského, Humpolec o povolení výměny vstupních dveří do bytu včetně zárubní.

Usnesení č. 128/2022 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních dveří do bytu včetně zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodrženy stavební zákon. Staré zárubně musí být vyříznuty a ne vybourány. Nové vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost, než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena dokumentace k novým dveřím.

- k) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil souhrnnou informaci o nákupech bytů pro členy družstva s anuitním družstevním financováním. V roce 2022 byly nakoupeny byty od Bc. Lukáše Siříšťa, Pelhřimov a Mgr. Roberta Stehna, Humpolec.

Usnesení č. 129/2021 – představenstvo schvaluje nákupy bytů pro účely anuitního družstevního financování od těchto subjektů: Bc. Lukáš Siříšťa, Pelhřimov a Mgr. Robert Stehno, Humpolec.

- l) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrhy na přidělení nově pořízených bytů s anuitním splácením. Jedná se o tyto byty: Pelhřimov Pražská 1196, byt č. 9 o velikosti 1+1; Humpolec, Na Závodí 1321, byt č. 32 o velikosti 3+1; Pacov Nad Sídlištěm 1238, byt č. 15 o velikosti 3+kk; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 4 o velikosti 3+kk. Všichni členové, budoucí nájemníci uvedených bytů, uhradili nebo do dne doložení bance uhradí povinný podíl vlastních zdrojů podle úvěrové smlouvy s bankou.

Usnesení č. 130/2022 – představenstvo schvaluje přidělení těchto bytů s anuitním splácením: Pelhřimov Pražská 1196, byt č. 9 o velikosti 1+1; Humpolec 1321, byt č. 32 o velikosti 3+1; Pacov Nad Sídlištěm 1238, byt č. 15 o velikosti 3+kk; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 4 o velikosti 3+kk.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 15.12. 2022 od 14:00 hodin v restauraci Na Čtyřce v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 30.11.2022

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek