

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 19.1.2023

od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov v sídle družstva

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Mgr. Jaroslava Soukupová, Ing. Jaroslav Strachota, Jan Růžek, Mgr. Martin Koukol, Ludmila Příhodová,

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) Informace o převodech bytů do OV v roce 2022
- 5) Informace o placení nájemného
- 6) Projednání pojištění majetku
- 7) Zpráva KK
- 8) Připomínky OK
- 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 převodech bytů do vlastnictví v roce 2022

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2022. Všechny převedené byty zůstaly ve správě SBD. Všichni členové představenstva obdrželi přehled převedených bytů a rozpracovaných převodů domů.

Usnesení č. 1/2023 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2022 a uložilo předsedovi družstva Ing. Jiřímu Matiaškovi věnovat převodům bytů do OV zvýšenou pozornost.

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2022. 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. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 2/2023 – 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 předložil žádost Hany Špicarové, Košetice o zrušení výpovědi z nájmu bytu č. 1 pro neplacení nájemného. Uvedené člence družstva byla v roce 2012 ještě s manželem zaslána výpověď z nájmu bytu pro neplacení ještě podle starého Občanského zákoníku. Žadatelka s manželem uhradila svůj dluh v roce 2017 a již výrazně déle než 12 měsíců řádně platí. Žadatelka byt nikdy nevrátila družstvu a po uhrazení dluhu byt celou dobu řádně užívá. Manžel v prosinci 2021 zemřel a podíl v družstvu byl v dědictví určen paní Špicarové.

Usnesení č. 3/2023 – představenstvo rozhodlo o uzavření nové smlouvy o nájmu družstevního bytu v Košetících s paní Hanou Špicarovou.

Ad 6) Projednání pojištění majetku

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil k projednání dodatek č. 13 k pojištění majetku družstva. Jedná se o dodatek v úplném znění, který zvyšuje pojistnou částku na vyklování ptáky a hlavně vzhledem k inflaci a po provedení nového ocenění domů aktualizuje pojistné částky jednotlivých domů uvedených v přílohách 1 a 2 (v majetku a ve správě družstva).

Usnesení č. 4/2023 – představenstvo souhlasí s novým dodatkem pojistné smlouvy na pojištění majetku a pověřilo předsedu a místopředsedu družstva podpisem uvedeného dodatku.

Ad 7) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 10.1.2023. KK zhodnotila kontroly za rok 2022. Celkem proběhlo 12 kontrol, nebylo shledáno větších nedostatků, jsou v řešení ještě některé stížnosti podané členy družstva (např. vyvložkování komínů v Želivě a schůze samosprávy k úklidu v domě v Pacově. Dále KK projednala plán práce na rok 2023.

Usnesení č. 5/2023 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 10.1.2023 na vědomí.

Ad 8) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 6/2023 – 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 1.1.2023 do 31.1.2023.

Usnesení č. 7/2023 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Věry Němcové, 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. 8/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a 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 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.

- d) Žádost Miloslava Nováka, Kaliště o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a v celém bytě budou původní zárubně osazeny obložkou.

Usnesení č. 9/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými

obklady, dlažbou a nahrazením původních zárubní v bytě obložkami 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 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 Polyaka Mykhaylova, Cetoraz o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba a vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 10/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, 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 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 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 Martina Jiráka, Červená Řečice o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 11/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, 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 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 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.

- g) Mgr. Jaroslava Soukupová informovala členy představenstva o jednání likvidační komise družstva dne 22.12.2022. LK projednala vyřazení materiálu navrženého k likvidaci a následné způsoby likvidace (jednalo se o starý nábytek, židle, počítače, notebooky, monitory, telefony a materiál ze skladu údržby). Co bylo ještě za nějakou cenu prodejné, bylo prodáno, u ostatního proběhlo znehodnocení a fyzická likvidace.

Usnesení č. 12/2023 – představenstvo přijalo zprávu předsedkyně likvidační komise Mgr. Jaroslavy Soukupové o likvidaci nepotřebného majetku družstva.

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil informaci o nákupu bytu pro členy družstva s anuitním družstevním financováním. V roce 2023 byl nakoupen byt č. 15 v domě Pelhřimov 1873 od spoluvlastníků Pavla Dirbáka, Petry Fridrichovské a Zdeňky Váchové.

Usnesení č. 13/2023 – představenstvo schvaluje nákup bytu pro účely anuitního družstevního financování od těchto subjektů: od spoluvlastníků Pavla Dirbáka, Petry Fridrichovské a Zdeňky Váchové družstvo kupuje byt č. 15 v domě Pelhřimov 1873.

- i) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrhy na přidělení nově pořízených bytů s anuitním splácením. Jedná se o tyto byty: Pelhřimov Tábořská 1873, byt č. 15 o velikosti 4+1; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 1 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.
- j) **Usnesení č. 14/2023 – představenstvo schvaluje přidělení těchto bytů s anuitním splácením: Pelhřimov Tábořská 1873, byt č. 15 o velikosti 4+1; Pacov Nad Sídlištěm 1239, byt č. 1 o velikosti 3+kk.**
- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na úpravu Směrnice o stavebních úpravách v bytech.

Usnesení č. 15/2023 – představenstvo schvaluje upravenou Směrnici o stavebních úpravách v bytech s účinností od 1.2.2023.

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o odstoupení z funkce člena představenstva pana Jiřího Vališe ze zdravotních důvodů ke dni 31.1.2023. Nově bude členem představenstva Ing. Miroslav Němec, který vzešel jako první náhradník z voleb.
- m) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek navrhl zrušení technická komise zřízené usnesení představenstva č. 83/2021 ze dne 27.5.2021.

Usnesení č. 16/2023 – představenstvo rozhodlo o zrušení technické komise jako poradního orgánu představenstva družstva ke dni 31.1.2023.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 23.2.2023 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 20.1.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek