

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 23.2.2023

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

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

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Projednání inventarizace roku 2022
- 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2022
- 6) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 7) Připomínky OK
- 8) 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) Projednání inventarizace roku 2022

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2022. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové inventarizace, která bude provedena do 31.3.2023. Za tímto účelem bylo sestaveno 6 dílčích inventarizačních komisí. U žádné z kontrolovaných skupin majetku nebyly zjištěny rozdíly ani závady. Ústřední inventarizační komise zpracovala a vyhodnotila výsledky inventarizace

všech hospodářských prostředků SBD Pelhřimov dle předložených dokladů zpracovaných jednotlivými dílčími komisemi a konstatovala, že inventury HP za rok 2022 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

Usnesení č. 17/2023 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu a výsledku inventarizace majetku.

Ad 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2022

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva informaci o průběhu větších 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 3.057.426 Kč, Pacov v částce 5.002.537 Kč, Počátky v částce 1.999.832 Kč, Žirovnice 566.375 Kč a venkov v částce 2.753.993 Kč. Celkem byly provedeny větší akce za více než 30 milionů Kč. Mimo tyto akce probíhaly drobné opravy a údržba. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 18/2023 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o opravách a investicích prováděných v roce 2022.

Ad 6) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv. Schůze proběhnou v termínech 11.4. venkov a Pacov, 12.4. Humpolec a 13.4. Pelhřimov. V Humpolci jedna společná schůze pro SBD i SVJ (pozvat zástupce MěÚ), v Pelhřimově rozděleně. Program jednání: hospodaření SBD za rok 2022 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplaticů, vyúčtování služeb, ceny energií, vodného a stočného pro rok 2023, aktualizovaná pojistná smlouva, součinnost domů při přípravách převodů do OV a úhrada těchto nákladů, žádosti o dotace z programů „Bezbariéry“ a „Nová zelená úsporám“, úsporná opatření v domech, fotovoltaiické elektrárny, čištění a opravy výměníků tepla, revize a výměny kotlů (hlavně emisní třídy 1 a 2), čištění fasád domů včetně informace o ceně, nové nátěry fasád, opravy vstupů do domů, stav fondů oprav (ceny všeho rostou), datové schránky pro SVJ jsou 1.1.2023 povinné, výstavba nových domů a možné investice družstva. Dále budou projednány povinnosti vzniklé na základě nutnosti informovat o spotřebě tepla a TUV v domech s centrálními zdroji, povinnosti spojené se svoláváním pravidelných schůzí SBD a SVJ podle příslušných stanov, včasné vyvěšení pozvánek, pravidelné konání schůzí, potřeba přesných zápisů ze schůzí pro možnost budoucího prověření průběhu (družstvo umí za úplatu), včetně prezenčních listin a plných mocí (hlavně pro případné možné soudní spory), platnost mandátů výborů SVJ, řešení nepovolených podnájmů v družstevních bytech, možnosti zajištění telefonů pro členy samospráv a výborů SVJ, pojištění pracovníků SVJ (úklid), dovolená u DPP a DPČ, přístup ke svazovému časopisu na www.scmbd.cz.

Usnesení č. 19/2022 – představenstvo družstva schválilo návrh programu na jarní schůze předsedů samospráv. Schůze se uskuteční v termínu 11.-13.4.2023.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 20/2023 – 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 1.3.2023 do 31.3.2023.

Usnesení č. 21/2023 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Předseda družstva Ing. Jiří Matišek navrhl osvobození od správního poplatku ve výši 2.000 Kč za povolení podnájmu bytu pro občany Ukrajiny, kteří mají v ČR tzv. vízum dočasné ochrany. Toto osvobození by platilo do 31.12.2023.

Usnesení č. 22/2023 – představenstvo souhlasí s odpouštěním správního poplatku ve výši 2.000 Kč za povolení podnájmu bytu pro občany Ukrajiny, kteří mají v ČR tzv. vízum dočasné ochrany na dobu do 31.12.2023.

- d) Žádost Petra Vondráčka, 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, vyměněna kuchyňská linka, zrušeno odběrné místo plynu a vybourána dělicí příčka na chodbě.

Usnesení č. 23/2023 – 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, výměnou kuchyňské linky, odhlášením odběrného místa plynu a vybouráním dělicí příčky na chodbě 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.

- e) Žádost Jany Miksové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba, kuchyňská linka a vnitřní dveře.

Usnesení č. 24/2023 – představenstvo souhlasí s přestavbou bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou, kuchyňskou linkou a vnitřními dveřmi 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Tomáše Beneše, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, nové obklady a dlažba, bude vybourán dveřní otvor mezi kuchyní a obývacím pokojem podle předloženého projektu, vyměněna okna, dveře včetně zárubní a topení.

Usnesení č. 25/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady a dlažbou, vybouráním dveřního otvoru mezi kuchyní a obývacím pokojem podle předloženého projektu, výměnou oken, dveří včetně zárubní a výměnou topení za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon (včetně projednání s SVJ). 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. Nová okna musí mít stejné rozměry, barvu a členění jako okna původní, vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Před výměnou radiátorů musí být s firmou COOPtherm domluveno odstranění měřidel z původních radiátorů a osazení měřidel spotřeby tepla na nové radiátory stejného výkonu. Bourací práce musí být provedeny podle statického posouzení, tj. nesmí být provedeny bouracím kladivem, ale pomocí pily vyříznut požadovaný otvor. 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.

- g) Žádost Radky Čubové, Žirovnice 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. 26/2023 – 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. 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.

- h) Žádost Hany Mácové, Počátky o povolení výměny vany.

Usnesení č. 27/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou vany, 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, vodoměru a plynoměru. 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 v případě zásahu do rozvodů elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- i) Žádost Anny Barbary Slunéčkové, Pelhřimov o povolení montáže nerezového komínu ke křbovým kamnům na venkovní stěnu domu.

Usnesení č. 28/2023 – představenstvo souhlasí s montáží nerezového komínu na venkovní stěnu domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon (povolení nebo

vyjádření stavebního úřadu). Žadatelka bude povinna odstranit nebo uhradit opravu případných škod na fasádě a stěně domu vzniklých při montáži nebo provozování uvedeného komína. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kamen.

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o potřebě navrhnout zástupce družstva do orgánů společnosti Cooptherm s.r.o. (družstvo zde má podíl) a do orgánů Svazu českých a moravských bytových družstev.

Usnesení č. 29/2023 – představenstvo navrhlo jako kandidáty za družstvo do orgánů společnosti Cooptherm s.r.o. Ing. Michala Vilímka a do orgánů SČMBD Ing. Jiřího Matiaška.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 6.4.2023 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 24.2.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek