

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 6.4.2023

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, Jan Růžek, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Mgr. Jaroslava Soukupová

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) Rozbor hospodaření SBD za rok 2022
- 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.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Rozbor hospodaření SBD za rok 2022

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2022. Družstvo vykázalo zisk 4 229 tisíc Kč, správa 4 288 tisíc Kč a údržba -59 tisíc Kč. Zisk po zdanění je přesně 3 455.820,90 Kč. Návrh rozdělení zisku 450.000,- Kč ponechat

jako nerozdělený zisk, 305.820,90 Kč fond sociální a 2.700.000,- Kč statutárnímu fondu samospráv

Usnesení č. 30/2023 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2022 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 2.700.000 Kč statutárnímu fondu samospráv, 305.820,90 Kč fondu sociálnímu a 450.000 Kč ponechat v nerozděleném zisku. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů s navýšením o 5 %.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK, pan Zdeněk Dubský, informoval členy představenstva o kontrole inventarizace hospodářských prostředků družstva provedené KK družstva dne 28.2.2023. Kontrolní komise neshledala v inventarizaci žádné závady a rozdíly. Pro vyřazení poškozených a nepotřebných věcí je ustanovena likvidační komise.

Usnesení č. 31/2023 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK na vědomí.

Ad 6) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 32/2023 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Žádost Mgr. Aleny Fimanové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, sprchový kout bude obměněn, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka, zrušeno odběrné místo plynu a vybourána dělicí příčka na chodbě.

Usnesení č. 33/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, obměnou sprchového koutu, 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 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 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.

- c) Žádost Boženy Plášilové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vyměněna vana za sprchový kout, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 34/2023 – 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 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 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.

- d) Žádost Milana Pokorného, 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, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 35/2023 – 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, dlažbou a podlahovými krytinami 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. 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.

- e) Žádost Václavy Horákové, Horní Cerekev o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba, kuchyňská linka a sádrokartonové podhledy ve dvou místnostech.

Usnesení č. 36/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou, kuchyňskou linkou a sádrokartonovými podhledy ve dvou místnostech 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 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.

- f) Žádost Ivany Talířové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Výměna vany včetně montáže předstěny, nové obklady, dlažba a kuchyňská linka.

Usnesení č. 37/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany včetně montáže předstěny, novými obklady, dlažbou a kuchyňskou linkou 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, vodoměru a plynoměru. 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 a plynu.

- g) Žádost Romana Větrovce, Rynárec o povolení renovace bytu. Bude provedena výměna rozvodů SV, TUV a odpadů, výměna dlažby za vinylové podlahové krytiny a nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 38/2023 – představenstvo souhlasí s renovací bytu, výměnou rozvodů SV, TUV a odpadů, výměnou dlažby za vinylové podlahové krytiny a novou kuchyňskou linkou za podmínky, že bude provedeno 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. 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Jiřiny Tříškové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. rekonstrukce topení včetně výměny plynového kotle. Výměna vany, nové obklady, dlažba a kuchyňská linka. Bude vybourána nenosná příčka mezi obývacím a kuchyní a vyměněna okna.

Usnesení č. 39/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, rekonstrukcí topení včetně nového kondenzačního kotle, výměnou vany, novými obklady, dlažbou a kuchyňskou linkou, vybouráním nenosné příčky mezi kuchyní a obývacím a výměnou oken 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, vodoměru a plynoměru. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Nová okna musí mít rozměry, barevnost a členění jako okna původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění plynového kotle.

- i) Žádost Miroslava Kotka, Černovice o povolení výměny kuchyňské linky, podlahové krytiny, vybudování digestoře skrz zeď a snížení stropů sádrokartonovým podhledem s vloženým osvětlením.

Usnesení č. 40/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky, podlahové krytiny za novou vinylovou, vybudováním digestoře skrz zeď a snížením stropů sádrokartonovým podhledem s vloženým osvětlením za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. 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.

- j) Žádost Františka Prokopa, Pelhřimov o povolení umístění tepelného čerpadla vzduch – voda určeného pro vytápění bytu č. 2 a ohřev TUV na střeše domu.

Usnesení č. 41/2023 představenstvo souhlasí s instalací tepelného čerpadla vzduch – voda určeného pro vytápění bytu č. 2 a ohřev TUV na střeše domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a

musí být dodrženy hygienické předpisy a stavební zákon. 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 nové revize rozvodů el. energie.

- k) Žádost Karla Švejdy, Červená Řečice o povolení výměny vstupních a interiérových dveří.

Usnesení č. 42/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních a interiérových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost jako dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- l) Žádost Kateřiny Kůrkové, Červená Řečice o povolení výměny kuchyňské linky a broušení a lakování podlah.

Usnesení č. 43/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou kuchyňské linky a broušením a lakováním podlah za za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky 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. 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 předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- m) Žádost Lucie Chadimové, Pelhřimov o povolení výměny oken.

Usnesení č. 44/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí mít rozměry, barevnost a členění jako okna původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- n) Žádost Pavla Nováčka, Počátky o povolení instalace venkovních žaluzií.

Usnesení č. 45/2023 – představenstvo nesouhlasí s instalací venkovních žaluzií vzhledem k tomu, že je dům zateplen. V případě odsouhlasení členskou schůzí samosprávy (domu) podle stanov družstva bude povoleno.

- o) Žádost Jiřího Mašky, Pelhřimov o povolení výměny dřevěných garážových vrat za vrata sekční.

Usnesení č. 46/2023 – představenstvo souhlasí s montáží sekčních garážových vrat za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Rozměry a barevnost vrat musí být

podle ostatních vrat na domě. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- p) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o potřebě navrhnout zástupce družstva do dozorčí rady společnosti Cooptherm s.r.o. (družstvo zde má podíl).

Usnesení č. 47/2023 – představenstvo navrhlo jako kandidáta za družstvo do dozorčí rady společnosti Cooptherm s.r.o. Ing. Jiřího Matiaška.

- q) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh vedoucího údržby na nové hodinové sazby za práce střediska údržby, viz. přiložený nový ceník prací.

Usnesení č. 48/2023 – představenstvo souhlasí s novým ceníkem prací a cestovních nákladů střediska údržby od 1.4.2023.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 27.4.2023 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 19.4.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek