

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.6.2023

od 14:00 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) Zhodnocení Shromáždění delegátů
- 5) Informace o převodech bytů do osobního vlastnictví
- 6) Zpráva KK
- 7) Informace z VH společnosti COOP THERM spol. s.r.o.
- 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.

Ad3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Zhodnocení Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení Shromáždění delegátů konaného dne 25.5.2023 a konstatoval, že Shromáždění proběhlo bez komplikací a připomínek podle předem připraveného programu. Připravené dokumenty včetně výsledku hospodaření za rok

2022 a seznamu domů pro zajištění úvěrů v bankách byly schváleny. Aktualizovaná směrnice o poplatcích byla vydána. Byl schválen i záměr pokračovat ve výstavbě nových domů. Pozitivní byl zájem delegátů o účast i průběh jednání. Dále předseda poděkoval členům představenstva a kontrolní komise za účast a jejich podíl na hladkém průběhu jednání.

**Usnesení č. 62/2023 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu Shromáždění delegátů.**

Ad 5) Informace o převezech bytů do osobního vlastnictví

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o postupu převodů bytů do vlastnictví a problémech spojených s přípravou převodů. I přes značnou časovou náročnost příprav převodů a minimální spolupráci jednotlivých domů se povedlo zajistit mírné zrychlení tohoto procesu. Celkem bylo k 29.6.2023 převedeno 73 bytů. Všechny převedené byty zůstaly ve správě SBD.

**Usnesení č. 63/2023 – představenstvo přijalo informaci předsedy družstva o převezech bytů do vlastnictví členů. V souvislosti s uvedenou zprávou bylo konstatováno, že jsou splněny podmínky hodnocení předsedy družstva pro vyplacení odměn podle prémiových ukazatelů. Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek byl pověřen zajištěním vyplacení těchto odměn v rámci odměny za výkon funkce předsedy družstva.**

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek dále informoval o problémech spojených s přípravou převodů bytů v domech Humpolec 42-6 a Pacov 801. V těchto domech užívají někteří obyvatelé jiné sklepní prostory, než mají podle podkladů SBD používat. Podle sdělení obyvatel domu jsou sklepní kóje takto užívány od doby obydlení domů. Vzhledem k tomu, že jsou tyto sklepní prostory obyvateli využívány celou dobu fungování domu a uživatelé souhlasí s tím, že budou jejich práva k užívání omezena povinnostmi přístupu např. k čistícím kusům kanalizace či uzávěrům vody a tepla, ale stěhovat své sklepní kóje nechtějí, navrhuje se přijmout usnesení o souhlasu s tímto využitím sklepních prostor pro sklepní kóje podle současného stavu.

**Usnesení č. 64/2023 – představenstvo souhlasí s tím, že v domech Humpolec 42-6 a Pacov 801 bude zachováno využití sklepních prostor pro sklepní kóje uživatelů bytů v současném stavu s tím, že v prohlášení vlastníka a stanovách příslušných SVJ bude uvedena povinnost uživatelů zajistit možnost přístupu k čistícím kusům kanalizace a uzávěrům tepla a vody v příslušných sklepních kójích.**

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK, pan Zdeněk Dubský, informoval členy představenstva o jednání KK družstva dne 18. května 2023. Kontrolní komise projednala prověrku autoprovozu na druhé pololetí 2022 a kontrolu hospodaření družstva za rok 2022 včetně stanoviska pro shromáždění delegátů a stanoviska k rozdělení zisku. KK neměla námitek k hospodářskému výsledku družstva a doporučila schválit předložený návrh na rozdělení zisku. Dále KK provedla kontrolu výběrových řízení za rok 2022. Následně KK řešila stav stížností z jednotlivých domů.

**Usnesení č. 65/2023 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK na vědomí.**

Ad 7) Informace z VH společnosti COOP THERM spol. s.r.o.

Předseda družstva Ing. Jiří Matišek informoval o průběhu a výsledcích valné hromady společnosti COOP THERM spol. s.r.o. Valná hromada skončila podle předpokladů a zástupci družstva byli zvoleni do orgánů společnosti na příští 3 leté funkční období. Družstvo obdrželo dividendu ve výši 241.263 Kč čistého po zdanění.

**Usnesení č. 66/2023 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiška o průběhu valné hromady společnosti COOP THERM spol. s r.o.**

Ad 8) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 9) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 67/2023 – 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 1.5. do 31.7.2023.

**Usnesení č. 68/2023 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Heleny Loušové, 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, vyměněna kuchyňská linka.

**Usnesení č. 69/2023 – 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, dlažbou a podlahovými krytinami a výměnou kuchyňské linky 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 Václava Duška, Pacov 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, nové vstupní dveře včetně zárubní.

**Usnesení č. 70/2023 – 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 a novými vstupními dveřmi včetně zárubní 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. Nové vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. 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 Daniely Jelínkové, Horní Cerekev o povolení rekonstrukce rozvodů elektřiny a topení, nové podlahy a omítky.

**Usnesení č. 71/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí rozvodů el. energie a topení, novými podlahami a omítkami za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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. 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 Pavla Větrovského, Černovice o povolení rekonstrukce koupelny. Bude provedena výměna obkladů a dlažby, nové sanitární zařízení.

**Usnesení č. 72/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny, výměnou obkladů, dlažby a sanitárního zařízení 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.**

- g) Žádost Josefa Harta, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Bude ubourána část nenosné příčky včetně vstupního otvoru a vyzděna příčka nová, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

**Usnesení č. 73/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, ubouráním části nenosné příčky včetně vstupního otvoru a vyzděním příčky nové, 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 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 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.**

- h) Žádost Hany Příhodové, Senožaty o povolení stavební úpravy vnitřní střešní šikminy na pokoj včetně montáže střešního okna se zateplením střechy a svislých stěn. Po realizaci je nutné prověřit a správně zaevidovat plochy a dispozice.

**Usnesení č. 74/2023 – představenstvo souhlasí se stavebními úpravami vnitřní střešní šikminy na pokoj včetně montáže střešního okna se zateplením střechy a svislých stěn za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Po realizaci je nutné doložit skutečný stav pro správné zaevidovat plochy a dispozic pro případné prohlášení vlastníka 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.**

- i) Žádost Heleny Kabeláčové, Senožaty o povolení stavební úpravy vnitřní střešní šikminy na pokoj včetně montáže střešního okna se zateplením střechy a svislých stěn. Po realizaci je nutné prověřit a správně zaevidovat plochy a dispozice.

**Usnesení č. 75/2023 – představenstvo souhlasí se stavebními úpravami vnitřní střešní šikminy na pokoj včetně montáže střešního okna se zateplením střechy a svislých stěn za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Po realizaci je nutné doložit skutečný stav pro správné zaevidovat plochy a dispozic pro případné prohlášení vlastníka 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.**

- j) Žádost Michala Dvořáka, Košetice o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba, nové zárubně a zaslepení 2 radiátorů.

**Usnesení č. 76/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou a zaslepením 2 radiátorů 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 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.**

- k) Žádost Miloše Vaka, Humpolec o povolení úprav v bytě. Bude proveden výřez otvoru na nové dveře v nenosné zdi a položeny nové podlahové krytiny.

**Usnesení č. 77/2023 – představenstvo souhlasí s úpravami v bytě, provedením výřezu otvoru na nové dveře v nenosné zdi a položením nových podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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.**

- l) Žádost Martina Peřinky, Pacov o povolení výměny oken a balkonových dveří.

**Usnesení č. 78/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou oken a balkonových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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.**

- m) Žádost Ing. Vlastimila Bruknera, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 79/2023 – 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.**

- n) Žádost Jiřího Marka, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 80/2023 – 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.**

- o) Žádost Richarda Rychlého, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 81/2023 – 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.**

- p) Žádost Karla Krejčího, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 82/2023 – 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.**

- q) Žádost Evy Vylíčilové o prodloužení lhůty na rekonstrukci bytu podle usnesení č. 76/2022.

**Usnesení č. 83/2023 - představenstvo souhlasí s prodloužením lhůty na rekonstrukci bytu do 31.12.2023.**

- r) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce představenstva družstva na 2. pololetí 2023.

**Usnesení č. 84/2023 – schůze představenstva se ve 2. pololetí roku 2023 uskuteční v termínech 10.8.; 12.9.; 12.10.; 14.11. a 14.12., schůze předsedů 6.11. venkov a Pacov, 8.11. Humpolec a 9.11. Pelhřimov.**

- s) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh nově upravené Směrnice předsedy družstva o povolování stavebních úprav 2023 vycházející ze Shromážděním delegátů nově schválené Vnitrodružstevní směrnice o poplatcích.

**Usnesení č. 85/2023 – představenstvo schválilo nově upravenou Směrnici o povolování stavebních úprav.**

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 10.8.2023 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově. Členové představenstva se sejdou v 9:00 hodin za účelem cesty na stavbu nově budovaných bytových domů Čechovka v Havlíčkově Brodě. Sraz na místě je v 10:00 hodin.

V Pelhřimově dne 30.6.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek