

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 10.8.2023

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) Připomínky OK
- 5) 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) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 5) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 86/2023 – představenstvo bere na vědomí členskú a bytovú záležitosť tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Nové výše tvorby Fondu oprav (Dlouhodobých záloh na opravy) za období od 1.8. do 31.8.2023.

**Usnesení č. 87/2023 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Hany Dvořákové, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, vyměněna kuchyňská linka.

**Usnesení č. 88/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za novou, 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 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.**

- a) Žádost Václava Skácela, Humpolec o povolení montáže řízeného větrání s rekuperační jednotkou. Rekuperace bude umístěna v komoře patřící k bytu včetně odvětrání do vnějšího prostoru a rozvody vzduchu do jednotlivých místností.

**Usnesení č. 89/2023 – představenstvo souhlasí s montáží řízeného větrání s rekuperační jednotkou v komoře patřící k bytu dle předloženého nákresu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie a dokumenty o spuštění rekuperační jednotky.**

- b) Žádost Martina Prokše, Humpolec o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 90/2023 – 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.**

- c) Žádost Radky Vazačové, Hněvkovice o povolení výměny jedné strany plotu na pozemku družstva Hněvkovice 365/9. Jedná se o dřevěný plot včetně sloupků.

**Usnesení č. 91/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou jedné strany plotu na pozemku družstva Hněvkovice 365/9 za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- d) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na odsouhlasení Prohlášení vlastníka a Stanov v domě Humpolec 1318. Dne 5.9.2022 předala pí Krčilová panu Bulíčkoví, pověřené osobě pro převody bytů do OV z domu Humpolec č.p. 1318, konečnou podobu Prohlášení vlastníka domu Humpolec č.p. 1318 a Stanovy Společenství vlastníků jednotek Humpolec 1318 k odsouhlasení všech nájemníků. 5.12. 2022 byly z domu listiny vráceny, a to pouze se souhlasem nájemníků z osmi bytů pro Prohlášení vlastníka a osmi bytů pro Stanovy. V domě je celkem 42 bytů. Těm nájemníkům, kteří SBD uvedli emailovou adresu, bylo PV a Stanovy rozeslány 3.1.2023 s termínem odpovědi 15.1.2023. Měsíc po stanoveném termínu Krčilová obdržela vyjádření za 12 bytů k PV a za 11 bytů ke Stanovám. Na domě byla následně svolána členská schůze, předmětem programu bylo odsouhlasení zbývajících členů družstva. Ke dni 8.8.2023 PV odsouhlasilo 37 bytů a nájemce jednoho bytu nesouhlasil s uvedenými rozvody ve sklepě, po odstranění nemá k PV připomínky. Za 4 byty se nájemníci k Prohlášení vlastníka nevyjádřili. Stanovy ke dni 8.8.2023 odsouhlasilo 36 bytů, nájemce jednoho bytu nesouhlasil s uvedenými rozvody ve sklepě, po odstranění nemá ke Stanovám připomínky. Za 5 bytů se nájemníci ke Stanovám nevyjádřili.

**Usnesení č. 92/2023 – vzhledem k dostatečnému časovému prostoru na vyjádření nájemníků k výše uvedeným listinám, představenstvo souhlasí s tím, že:**

- vypracované Prohlášení vlastníka bude předloženo k vkladu do KN bez odsouhlasení všemi nájemníky. Správnost vymezení jednotek bytů zkontroloval předseda družstva Ing. Matiašek a technik SBD pan Vašák spolu s panem Bulíčkem a potvrzují správnost údajů v PV. K pozdějším připomínkám nájemníků nebude přihlíženo.
- vypracované Stanovy budou přijaty bez odsouhlasení všemi nájemníky. Správnost Stanov zkontroloval předseda družstva Ing. Matiašek a technik SBD pan Vašák spolu s panem Bulíčkem a potvrzují správnost údajů ve Stanovách. K pozdějším připomínkám nájemníků nebude přihlíženo.

- e) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o možnostech investic družstva v podobě nákupu bytů a účasti na výstavbě v Počátkách, Havl. Brodě, Žirovnici a Pacově. Představenstvo se k těmto bodům vrátí na svých příštích jednáních po doplnění dalších informací.

Příští zasedání představenstva bude ve středu 13.9.2023 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 10.8.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek