

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 12.10.2023

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: Dušan Škrampal, Mgr. Hana Hirschová

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Příprava inventarizace
- 5) Projednání spoluúčasti na projektu Rezidence Čechovka, s.r.o., Havlíčkův Brod
- 6) Zpráva KK
- 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) Příprava inventarizace

Vedoucí POU p. Dušan Škrampal předložil předem členům představenstva směrnici k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2023, dokladová do 31.3.2024. Byly určeny dílčí inventarizační komise v počtu 7. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

Usnesení č. 101/2023 – představenstvo družstva přijalo informaci vedoucího POÚ o přípravě inventarizace HP.

Ad 5) Projednání spoluúčasti na projektu Rezidence Čechovka, Havlíčkův Brod

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na spolupráci se společností Rezidence Čechovka s,r.o. na jejich projektu Rezidence Čechovka v Havlíčkově Brodě. Jednání o tomto projektu probíhají již více než rok a jedná se o finanční účast družstva na tomto projektu. Členové představenstva v měsíci srpnu navštívili staveniště uvedeného projektu. Během posledních měsíců probíhala příprava smluv, jejich průběžné verze měli členové představenstva k dispozici. Jedná se o Smlouvu o půjčce, Zástavní smlouvu a Smlouvu o budoucí smlouvě o převodu podílu. Po doplnění dalších informací bude projednáno příštím jednáním představenstva.

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 5.9.2023. KK provedla v době letních prázdnin kontrolu drobných zakázek ve všech obvodech za období do 30.6.2023. Nebylo shledáno závad a nedostatků. Dále KK provedla kontrolu převodů bytů do OV a ani zde nebyly shledány závady. V září proběhla kontrola výběru nájemného a úroků z půjček domům také bez závad.

V dalším bodě se KK zabývala stížností na soužití v domě Počátky 624.

Usnesení č. 102/2023 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 103/2023 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh odkladu urgency neprovedených plateb na nájemném u pana M. Č., Humpolec. Jedná se o rodinu s nezletilými dětmi, kde před nějakým časem zemřela matka a otec se stará o nezletilé děti. Nyní jedno z dětí vážně onemocnělo.

Usnesení č. 104/2023 – představenstvo rozhodlo o neurgování a nevymáhání neuhrazených plateb na nájemném u pana M. Č., Humpolec do konce roku 2023.

- c) Žádost Martina Železného, 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.

Usnesení č. 105/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou polovany 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. 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, vodoměrů a plynoměru. 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 manželů Semrádových, Humpolec o povolení částečné rekonstrukce bytu. Jádro je již přestavěné. Nyní dojde k výměně rozvodů SV, TUV a odpadů, zateplení meziokenních vložek a výměně podlahových krytin.

Usnesení č. 106/2023 – představenstvo souhlasí s částečnou rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV a odpadů, zateplením meziokenních vložek a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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 v případě zásahu do rozvodů elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Jiřího Vithy, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzdění nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba.

Usnesení č. 107/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout a novými obklady a dlažbou 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 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 Ladislava Vlacha, Věžná o povolení instalace tepelného čerpadla na sokl bytového domu.

Usnesení č. 108/2023 – představenstvo souhlasí s instalací tepelného čerpadla na sokl bytového domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Čerpadlo musí splňovat hygienické limity pro provoz (především hluk) a v případě rekonstrukce domu v místě instalace musí být dle potřeby dočasně odstraněno. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce, předloženy doklady o připojení a spuštění tepelného čerpadla a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- g) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na nové Pojištění členů orgánů společnosti (družstva). Pojištění z minulosti je podle doporučení Generali České pojišťovny nyní nutné aktualizovat novou smlouvou.

Usnesení č. 109/2023 – představenstvo rozhodlo o přijetí návrhu nové smlouvy o Pojištění členů orgánů společnosti (družstva) a pověřilo předsedu a místopředsedu družstva podpisem této pojistné smlouvy.

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na přijetí za člena družstva manželů Ing. Jiřího Větrovského, bytem Litohošť a Jitky Větrovské, Josefa Houdka, Praha.

Usnesení č. 110/2023 – představenstvo rozhodlo o přijetí manželů Větrovských za člena družstva.

- i) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na zvýšení správního poplatku od 1.1.2024. Představenstvo dostalo oprávnění k zvýšení správního poplatku do výše 170 Kč/byt a měsíc usnesením Shromáždění delegátů ze dne 26.5.2022. Současně byl předložen návrh na zvýšení správního poplatku pro byty ve vlastnictví na 200 Kč/byt a měsíc včetně DPH.

Usnesení č. 111/2023 – představenstvo rozhodlo o zvýšení správních poplatků od 1.1.2024 u družstevních bytů na částku 170 Kč/ byt a měsíc, u bytů ve vlastnictví na částku 200 Kč/byt a měsíc, u garáží ve vlastnictví na částku 70 Kč/garáž a měsíc a u spravovaných zahrádek na částku 100 Kč/zahrádku a měsíc.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 14.11.2023 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 13.10.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek