

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 14.11.2023

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) Zpráva o výběru nájemného
- 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 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) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.10.2023. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými k zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a tedy dobrý.

Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 115/2023 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na podání žaloby na vyklizení bytu na pana Tomáše Krejzu, Počátky. Pan Krejza byl vyloučen pro neplacení již 24.9.2015 usnesením č. 131/2015. Tento dluh doplatil až po 3 letech v září 2018. Vzápětí vznikaly nové dluhy. Trvale je s ním komunikováno, slibuje stále zaplacení dluhů, které ale spíše narůstají. Od léta je s panem Krejzou jednáno velmi intenzivně, ale sliby nedodržuje. V současné době dluží více jak dva roky. Průběžně chodí dotazy od exekutorů z důvodu exekucí.

Usnesení č. 116/2023 – představenstvo souhlasí s podáním žaloby na vyklizení bytu na pana Tomáše Krejzu, Počátky pro neplacení po předchozím vyloučení ze stejného důvodu.

Ad 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matišek provedl zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv. Členové PD obdrželi přehled účasti na schůzích předsedů samospráv za roky 2018-23. V Pacově se zúčastnil starosta města a v Pelhřimově místostarostové. V Pacově, Pelhřimově a Humpolci ředitel firmy COOpherm s informací o poskytování informací o spotřebě tepla a TUV od 1.1.2024. Pozitivně byl hodnocen přístup SVJ v Pelhřimově, kde se předsedové SVJ zúčastnili ve velkém počtu, jevíli o projednávání témata velký zájem, diskutovali i navzájem mezi sebou o zkušenostech při řízení domů a o technických úpravách. Předmětem jednání byly i ceny energií a vody, krátce i organizace schůzí samospráv a shromáždění vlastníků. Dotazy účastníků byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 117/2023 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 118/2023 – 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 1.10.2023 do 1.1.2024.

Usnesení č. 119/2023 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jitky Soukupové, Žirovnice o povolení výměny vany za sprchový kout

Usnesení č. 120/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou vany za sprchový kout 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 a vodoměru. 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 realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů elektřiny předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost Terezy Jirků, Pacov o povolení výměny oken a balkonových dveří. Podokenní vložka bude vyžděna z YTONGu.

Usnesení č. 121/2023 – představenstvo souhlasí s výměnou oken a balkonových dveří za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna a balkonové dveře musí mít rozměry, barevnost a členění jako okna a dveře původní. Podokenní vložka bude vyžděna z YTONGu. 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 revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Jaroslava Škorpíka, Počátky o povolení instalace venkovních žaluzií.

Usnesení č. 122/2023 – představenstvo souhlasí s instalací venkovních žaluzií za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být venkovní žaluzie majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněny, jinak bude demontováno na jeho náklady. 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 revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Michala Zídka, Košetice o povolení umístění tepelného čerpadla vzduch – voda určeného pro vytápění bytu ve sklepě a venkovní jednotky na stěně domu směrem do hřiště.

Usnesení č. 123/2023 představenstvo souhlasí s instalací tepelného čerpadla vzduch – voda určeného pro vytápění bytu ve sklepě domu a venkovní jednotky na stěně domu směrem do hřiště 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, předložena nové revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění tepelného čerpadla.

- g) Žádost Markéty Rytychové, Kejžlice o povolení výměny kotle na tuhá paliva za elektrokotel a výměny radiátorů v bytě. Současně bude provedena oprava podlah v celém bytě (dlažba a plovoucí podlahy).

Usnesení č. 124/2023 – představenstvo souhlasí s odpojením kotle na tuhá paliva a instalací elektrokotle, výměnou radiátorů a opravou podlah za dlažbu a plovoucí podlahy za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- h) Žádost Jany Liškové, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna stěny mezi jídelnou a lodžii. Montovaná stěna bude nahrazena vyzdívanou konstrukcí při současném rozšíření jídelny do lodžie se zvětšením plochy bytu. Dále bude vybouráno bytové jádro, které bude vyzděno podle předloženého technického nákresu, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 125/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním montované stěny mezi jídelnou a lodžii a jejím nahrazením vyzdívanou konstrukcí při současném rozšíření jídelny do lodžie se zvětšením plochy bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění 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. 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.

- i) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na přidělení bytu o velikosti 1+3 v Litohošti společným členům manželům Ing. Jiřímu Větrovskému a Jitce Větrovské.

**Usnesení č. 126/2023 – představenstvo rozhodlo o přidělení bytu o velikosti 1+3
v Litohošti společným členům manželům Ing. Jiřímu a Jitce Větrovským.**

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 14.12.2023 od 14:30 hodin v salonku restaurace Na Čtyřce v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 24.11.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek