

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 14.12.2023

od 14:30 hodin v salonku restaurace Na Čtyřce v Pelhřimově

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Jan Růžek, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Ing. Miroslav Němec

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Mgr. Jaroslava Soukupová

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Plán práce představenstva na rok 2024
- 5) Připomínky OK
- 6) Projednání výsledků výběrového řízení na byt č. 2 v Těšenově
- 7) Různé
- 8) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2023

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.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Plán práce PD na rok 2024

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2024. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 25.1.; 29.2.; 4.4.; 25.4.; 14.5.; 27.6. a 8.8.2024. Schůze předsedů samospráv budou od 8.4. do 11.4.2024. Shromáždění delegátů bude

30.5.2024. Hlavními body jednání představenstva v roce 2024: hospodaření družstva, převody bytů do vlastnictví, placení nájemného, nová výstavba a možné investice, právní změny a úpravy, pojištění majetku družstva a další body vyplývající z činnosti družstva.

Usnesení č. 127/2023 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2024.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek. OK v Humpolci a Pacově zpracují plán práce na 1. pololetí roku 2024.

Ad 6) Projednání výsledků výběrového řízení na byt č. 2 v Těšenově

Předseda družstva Ing. Jiří Matišek informoval přítomné o zájmu o uvedený byt a doporučení realitního makléře prodloužit vzhledem ke krátkému času na zveřejnění výběrové řízení termín pro podání nabídek do dalšího období a uzavřít nabídky pravděpodobně v 1. čtvrtletí roku 2024.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 128/2023 – 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 1.1. do 31.1.2024.

Usnesení č. 129/2023 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Lucie Ersové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie včetně jističů a rozvaděče, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka, zrušeno odběrné místo plynu a vybourána dělicí příčka na chodbě, nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 130/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie včetně jističů a rozvaděče, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky, odhlášením odběrného místa plynu, vybouráním dělicí příčky na chodbě a výměnou podlahových krytin 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 manželů Tůmových, 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, vybourána dělicí příčka na chodbě, nové podlahové krytiny a vnitřní dveře s obložkovými zárubněmi.

Usnesení č. 131/2023 – 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, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky, vybouráním dělicí příčky na chodbě, výměnou podlahových krytin a novými vnitřními dveřmi s obložkami 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 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 Davida Broma, Košetice o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena výměna oken a topení, zvětšení průchodu mezi kuchyní a obývacím v nenosné přičce, rekonstrukce koupelny, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna, nové omítky, obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka a nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 132/2023 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, výměnou oken a topení, zvětšením průchodu mezi kuchyní a obývacím v nenosné přičce, rekonstrukcí koupelny, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany, novými omítkami, obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a novými podlahovými krytinami 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 vodoměru. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Nová okna musí mít stejné rozměry, barevnost a členění jako okna původní. 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) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh smlouvy na zhotovení projektové dokumentace na výstavbu nového bytového domu v Žirovnici včetně vyřízení stavebního povolení s firmou PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o., IČO: 280 94 026. Současně bude probíhat jednání o získání práva stavby a následně pozemku na výstavbu s Městským úřadem v Žirovnici.

Usnesení č. 133/2023 – představenstvo souhlasí s uzavřením smlouvy na zhotovení projektové dokumentace na výstavbu nového bytového domu v Žirovnici včetně vyřízení stavebního povolení s firmou PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o., IČO: 280 94 026. Současně bude probíhat jednání o získání práva stavby a následně pozemku na výstavbu s Městským úřadem v Žirovnici.

- g) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil žádost pana Vladimíra Veselého o přidělení bytu ve Svěpravicích. Na přidělení uvedeného bytu proběhlo výběrové řízení v dubnu 2019 a bylo rozhodnuto, že po splnění podmínek bude byt přidělen. Vzhledem k tomu, že podmínky byly splněny, žádá dnes již pan Vladimír Veselý o přidělení bytu.

Usnesení č. 134/2023 – představenstvo rozhodlo o přidělení bytu o velikosti ve Svěpravicích panu Vladimíru Veselému.

Ad 7) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2023

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2023 včetně zhodnocení shromáždění delegátů. Předseda poděkoval členům orgánů družstva za aktivní účast na jednáních a popřál všem krásné Vánoce a hodně zdraví a štěstí do nového roku.

Příští zasedání představenstva bude **ve čtvrtek 25.1.2024** od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 20.12.2023

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek