

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 25.1.2024

od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov v sídle družstva

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

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) Informace o převodech bytů do OV v roce 2023
- 5) Informace o placení nájemného
- 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2023

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2023. Celkem bylo převedeno 124 bytů. Všechny převedené byty zůstaly ve správě SBD. Všichni členové představenstva obdrželi přehled převedených bytů.

**Usnesení č. 1/2024 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2023 a uložilo předsedovi družstva Ing. Jiřímu Matiaškovi věnovat převodům bytů do OV zvýšenou pozornost.**

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2023. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý, a tedy relativně dobrý. Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník a dlužníci z minulosti většinou ještě snížili své dluhy. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

**Usnesení č. 2/2024 – představenstvo družstva schválilo zprávu ekonoma družstva Ing. Michala Vilímka o výběru nájemného a současně mu uložilo úkol věnovat výběru nájemného i nadále velkou pozornost.**

Ad 6) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 9.1.2024. KK zhodnotila kontroly za rok 2023. Celkem proběhlo 6 pracovních schůzek a 12 kontrol, nebylo shledáno větších nedostatků, jsou v řešení ještě některé stížnosti podané členy družstva. Dále KK projednala plán práce na rok 2024.

**Usnesení č. 3/2024 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 9.1.2024 na vědomí.**

Ad 7) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 4/2024 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.**

- b) Žádost Bohumila Grubera, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 5/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním 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 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 elektřiny.**

- c) Žádost Jarmily Zachové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 6/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním 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. 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 elektřiny.**

- d) Žádost Jitky Samcové, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude zachována, nové dlažby a obklady.

**Usnesení č. 7/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za vanu, novými obklady a dlažbou 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. U podlahových krytin musí být dodržen technologický**

**postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- e) Žádost Jana Prantla, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady, výměna radiátorů a štukování zdiva.

**Usnesení č. 8/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a radiátory a štukováním zdiva 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. Nové radiátory musí být nahrazeny radiátory o stejném nebo podobném výkonu jako radiátory původní a před výměnou musí být s pracovníkem firmy Cooptherm dohodnuto sejmutí a následné osazení měřičů tepla. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- f) Žádost Lukáše Martínka, Putimov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady a podlahové krytiny, výměna radiátorů a štukování zdiva.

**Usnesení č. 9/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a radiátory a štukováním zdiva 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 musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 vícepráce 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 elektřiny.**

- g) Žádost Jany Jindrové, Obrataň o povolení rekonstrukce elektroinstalace včetně zednického zapravení a přeštukování.

**Usnesení č. 10/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace včetně zednického zapravení a přeštukování 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. 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 Michaely Tiché, Rodinov o povolení instalace tepelného čerpadla a zasklení lodžie. Tepelné čerpadlo vzduch – voda určené pro vytápění bytu bude umístěno ve sklepě a venkovní jednotka na boční stěně domu. Souhlas ostatních nájemníků doložen.

**Usnesení č. 11/2024 představenstvo souhlasí se zasklením lodžie a s instalací tepelného čerpadla vzduch – voda určeného pro vytápění bytu ve sklepě domu a venkovní jednotky na boční stěně domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodrženy hygienické předpisy a stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení lodžie žadatelkou demontováno, nebo musí být uhrazeny náklady na vícepráce. 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.**

- i) Žádost Nikoly Krupičkové, Humpolec o povolení rekonstrukce koupelny a kuchyně. Jádru je již vyžděno. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba, podlahové krytiny a kuchyňská linka.

**Usnesení č. 12/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí v minulosti již vyžděné koupelny a kuchyně, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou, podlahovými krytinami a kuchyňskou linkou 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 musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměrů. U podlahových krytin musí být dodržen**

**technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- j) Žádost Marcely Šafratové, Horní Cerekev o povolení výměny oken.

**Usnesení č. 13/2024 – představenstvo souhlasí s výměnou oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh novely Směrnice o výběrových řízeních. Základním rozdílem je povinnost výběrových řízení na akce nad 100.000 Kč.

**Usnesení č. 14/2024 – představenstvo souhlasí s novelou Směrnice o výběrových řízeních a pověřilo předsedu družstva jejím zveřejněním na stránkách družstva a na jarních schůzích předsedů.**

- l) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh na schválení změny kategorie bytu č. 5 v domě Komorovice 52 z 3+1 na 4+1 v důsledku stavebních úprav přidáním nevyužitého půdního prostoru.

**Usnesení č. 15/2024 – představenstvo schválilo změnu kategorie bytu č. 5 v domě Komorovice 52 v důsledku stavebních úprav přidáním nevyužitého půdního prostoru z 3+1 na 4+1 v důsledku čehož dojde ke zvýšení plochy bytu a uzavření nové nájemní smlouvy se zohledněním změn.**

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 29.2.2024 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 26.1.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek