

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 14.5.2024

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, Mgr. Martin Koukol, Ludmila Příhodová, Ing. Miroslav Němec

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota, Jan Růžek

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) Informace o placení nájemného
- 6) 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) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.3.2024. Členové představenstva byli seznámeni s neplátiči a s kroky podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a tedy

dobry. Nevyskytl se žadny nový z minulosti neznámý dlužník a dlužníci z minulosti většinou ještě snížili své dluhy. Některým dlužníkům pomohl k úhradě přeplatek z vyúčtování. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 55/2024 – 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) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 56/2024 – představenstvo bere na vědomí členské a bytové záležitosti tak, jak jsou uvedeny v příložených podkladech.

- b) Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 7.5.2024. KK řešila stížnosti na podnájemníky v družstevních bytech v Pelhřimově a Humpolci. V obou případech dostali podnájemníci výpovědi z bytů. V domě Pelhřimov 1015 je nutné řešit záležitost nefunkčního centrálního odsávání v domě.

Usnesení č. 57/2024 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 7.5.2024 na vědomí.

- c) Žádost Ivany Sochorové, Veselá o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady, nové podlahové krytiny, nový kotel na tuhá paliva a radiátory.

Usnesení č. 58/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou, novými podlahovými krytinami, novým kotlem na tuhá paliva a výměnou radiátorů za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytu musí zůstat zachovány. Přístup k domovním rozvodům 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 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle.

- d) Žádost Kristýny Brožové, Košetice o povolení instalace tepelného čerpadla na sokl zadní strany bytového domu. Souhlas samosprávy doložen.

Usnesení č. 59/2024 – představenstvo souhlasí s instalací tepelného čerpadla na sokl zadní stěny bytového domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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 na náklady vlastníka dočasně odstraněno. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předloženy doklady o připojení a spuštění tepelného čerpadla a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Jaroslavy Dvořákové, Humpolec 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.

Usnesení č. 60/2024 – 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 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 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.

- f) Žádost Moniky Špačkové, Pacov o povolení změny povrchových úprav zdiva na štukované omítky a výměny podlahových krytin.

Usnesení č. 61/2024 – představenstvo souhlasí se změnou povrchové úpravy zdiva na štukované omítky výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů elektrické energie předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil seznam delegátů na Shromáždění delegátů dne 30.5.2024.

Usnesení č. 62/2024 - představenstvo odsouhlasilo seznam delegátů na Shromáždění delegátů pro rok 2024 na den 30.5.2024.

- h) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh nově upravených Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů, záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a jejich vyúčtování.
- i) **Usnesení č. 63/2024 – představenstvo doporučuje shromáždění delegátů schválit návrh nově upravených Zásad pro určení nájemného z bytů a nebytových prostorů, záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytů a nebytových prostorů a jejich vyúčtování.**

Příští zasedání představenstva bude v úterý 25.6.2024 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 15.5.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek