

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 12.9.2024

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: Dagmar Novotná

Omluveni:

Hosté: Václav Vacek

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Projednání HV k 30.6.2024
- 5) Informace o opravách a investicích v domech
- 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) Projednání HV k 30.6.2024

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval představenstvo o výsledku hospodaření družstva k datu 30.6.2024. Hospodářský výsledek celkem je + 2.926 tisíc Kč, správa družstva + 2.874 tisíc Kč, údržba + 52 tisíc Kč. Je předpoklad dosáhnout plánovaný hospodářský výsledek. Dotazy členů představenstva družstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 88/2024 – představenstvo družstva vzalo na vědomí zprávu o hospodaření k datu 30.6.2024 a uložilo ekonomovi družstva Ing. Michalu Vilímkovi úkoly ke splnění plánovaného hospodaření. Vzhledem k plnění plánovaného hospodářského výsledku za I. pololetí bylo odsouhlaseno možné vyplacení odměn vedení družstva vázaných na hospodaření za uvedené období. Předseda družstva byl pověřen zajištěním výplaty těchto odměn.

Ad 5) Informace o opravách a investicích v domech

Vedoucí POÚ p. Václav Vacek předložil členům představenstva informaci o průběhu oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2024. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 6.868.201 Kč, Humpolec v částce 3.407.410 Kč, Pacov v částce 7.481.923 Kč, Počátky 476.314 Kč, Žirovnice 0 Kč a venkov v částce 7.115.467 Kč. Celkem byly provedeny akce přesahující svým objemem 25 milionů Kč. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 89/2024 – představenstvo družstva přijalo zprávu vedoucího POÚ p. Václava Vacka o opravách a investicích prováděných v tomto roce.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 90/2024 – 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 1.9. do 30.9.2024.

Usnesení č. 91/2024 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost manželů Neubergových, 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, dlažba a podlahové krytiny a vyměněna kuchyňská linka. Odběrné místo plynu bylo zrušeno v minulosti.

Usnesení č. 92/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami a výměnou kuchyňské linky 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. Odběrné místo plynu bylo odpojeno v minulosti. 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.

- d) Žádost Marie Kottové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Bude probourán otvor mezi kuchyní a obývacím, koupelna bude rozšířena o chodbu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna za novou, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 93/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, probouráním otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím, rozšířením koupelny o chodbu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za novou, novými obklady a dlažbou a výměnou kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra mimo příčku do chodby 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.

- e) Žádost Lukáše Hromádky, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude vyměněna, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka. Bude zrušeno odběrné místo plynu.

Usnesení č. 94/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za novou a novým WC, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami a výměnou kuchyňské linky a zrušením odběrného místa plynu 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 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 realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- f) Žádost Naděždy Houdkové, Pacov 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.

Usnesení č. 95/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami 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 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.

- g) Žádost Paula Andrewa Bellshama, Těšenov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude zachována, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 96/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami 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 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. 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.

- h) Žádost Pavla Paclíka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody el. energie, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, vana bude nahrazena sprchovým koutem, vyměněna kuchyňská linka.

Usnesení č. 97/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami 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 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. 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) Žádost manželů Matějů, Černovice o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody el. energie včetně rozvaděče a jističů, nové radiátory, elektrokotel, obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 98/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie včetně rozvaděče a jističů, novými radiátory a elektrokotlem za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům 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 a doklady o zprovoznění a spuštění kotle.

- j) Žádost Petra Cibulky, Pacov o povolení výměny přímotopů za elektrokotel s radiátory. Nový elektrokotel, rozvody topení a nové radiátory.

Usnesení č. 99/2024 – představenstvo souhlasí s výměnou přímotopů za elektrokotel s radiátory (novým elektrokotlem, novými rozvody topení a novými radiátory) za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům 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 a doklady o zprovoznění a spuštění kotle.

- k) Žádost Václava Krejčů, Pelhřimov o povolení výměny vchodových dveří.

Usnesení č. 100/2024 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří za podmínky, že nové dveře budou mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předloženy doklady o požární odolnosti dveří.

- l) Žádost Mileny Svobodové a Hany Haučnerové, Božejov o povolení instalace tepelného čerpadla pro vytápění 2 bytů nad sebou místo 2 kotlů na pevná paliva.

Usnesení č. 101/2024 – představenstvo souhlasí s instalací tepelného čerpadla na boční stěnu bytového domu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelek 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. Dále musí být předem domluven způsob rozúčtování nákladů mezi oba byty.

- m) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o výsledcích výběrového řízení na výstavbu bytových domů v Žirovnici. Bylo osloveno 5 firem, které zaslaly 4 nabídky (2 firmy se spojily do sdružení). Po dvoukolovém výběrovém řízení je nejvýhodnější nabídka firmy STATUS. Nyní probíhá jednání o smlouvě.

Usnesení č. 102/2024 – představenstvo vzalo výsledky výběrového řízení na dodavatele stavby bytových domů v Žirovnici na vědomí a doporučilo uzavřít smlouvu s firmou STATUS. Ing. Kahoun se jako zaměstnanec jedné ze zúčastněných firem pro podjatost neúčastnil hlasování, ostatní pro.

- n) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o pokračování jednání o koupi pozemku v Počátkách. Návrh smlouvy obdrželi členové PD předem.

Usnesení č. 103/2024 – představenstvo schválilo koupi pozemků o výměře 2.154 m², p.č. 4542/48 o výměře 37 m² a p.č. 1426/15 o výměře 153 m² v Počátkách. Právní zástupce družstva bude pověřen přípravou smlouvy o koupi a prověřením právní čistoty pozemku.

- o) Jako hosté vystoupili zástupci Generali České pojišťovny paní Krbcová a pan Bečvář, kteří informovali o nabídce novely pojistné smlouvy skupinového pojištění osob členů

orgánů. Dosavadní smlouva bude v rámci obměny produktů pojišťovny do 30.9.2024 vypovězena. Do 31.12.2024 musí být uzavřena nová smlouva.

- p) Jako hosté vystoupili pánové Svoboda a Konrád ze společnosti **Well managed finances s.r.o.** s nabídkou finančních investic družstva.

Usnesení č. 104/2024 – představenstvo vzalo nabídky finančních investic na vědomí a rozhodlo, v případě výhodnosti, realizovat termínovaný vklad.

- q) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o podpisu nového dodatku pojistné smlouvy na majetek družstva a spravovaných SVJ. Jedná se o dodatek č. 14 v plném znění. Došlo ke zvýšení platby pojistného.

Usnesení č. 105/2024 – představenstvo vzalo podpis dodatku pojistné smlouvy na majetek družstva na vědomí.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 17.10.2024 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 24.9.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek