

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 17.10.2024

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: Zdeněk Dubský

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) Příprava inventarizace
- 5) Zpráva KK
- 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) Příprava inventarizace

Vedoucí POU p. Václav Vacek předložil předem členům představenstva směrnici k inventarizaci HP. Termíny všech inventarizací jsou k 31.12.2024, doložení dokladů do 31.3.2025. Byly určeny dílčí inventarizační komise v počtu 6. Předsedové všech komisí obdrží dílčí inventarizační příkazy.

Usnesení č. 106/2024 – představenstvo družstva přijalo informaci vedoucího POÚ o přípravě inventarizace HP.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 27.8.2024. KK provedla v době letních prázdnin kontrolu drobných zakázek ve všech obvodech za období do 30.6.2024. Nebylo shledáno závad a nedostatků. Dále KK provedla kontrolu převodů bytů do OV a ani zde nebyly shledány závady.

V dalším bodě se KK zabývala stížnostmi na soužití v domech Pelhřimov 1939 a Počátky 552.

Usnesení č. 107/2024 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 108/2024 – 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 1.10. do 1.11.2024.

Usnesení č. 109/2024 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Zdeňka Valenty, 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. Bude zrušeno odběrné místo plynu.

Usnesení č. 110/2024 – 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 žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytového jádra musí zůstat zachovány. Odběrné místa plynu bude odpojeno. 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 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.

- d) Žádost Ivany Pacnerové, Pelhřimov 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. Bude zrušeno odběrné místo plynu.

Usnesení č. 111/2024 – 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. Odběrné místa plynu bude odpojeno. 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 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.

- e) Žádost Miroslavy Hejdové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, koupelna bude rozšířena o chodbu, nové rozvody SV, TUV, odpadů, el. energie a topení včetně radiátorů, vana bude vyměněna, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka Bude probourán otvor mezi kuchyní a obývacím dle předloženého projektu a statického výpočtu.

Usnesení č. 112/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, probouráním otvoru v nosné zdi mezi kuchyní a obývacím, rozšířením koupelny o chodbu, novými rozvody SV, TUV, odpadů, el. energie a novými radiátory, 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. Radiátory musí být nahrazeny radiátory o stejném nebo podobném výkonu a před výměnou musí být s pracovníkem firmy Cooptherm dohodnuto sejmutí a následné osazení měřičů tepla. 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.

- f) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o možnosti využít Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu podílu ve společnosti Rezidence Čechovka s.r.o., IČO 14277417 na možnost získat ve společnosti 10% podíl do 1 roku od podpisu této smlouvy. Tato možnost vyprší dne 24.10.2024.

Usnesení č. 113/2024 – představenstvo družstva rozhodlo nevyužít Smlouvu o smlouvě budoucí o převodu podílu ve společnosti Rezidence Čechovka s.r.o., IČO 14277417 na možnost získat ve společnosti 10% podíl do 1 roku od podpisu této smlouvy.

- g) Představenstvo projednalo novelu pojistné smlouvy skupinového pojištění osob členů orgánů. Dosavadní smlouva byla v rámci obměny produktů pojišťovnou ukončena ke dni 30.6.2025.

Usnesení č. 114/2024 – představenstvo rozhodlo o pojištění členů orgánů skupinovým pojištěním osob. Předseda varianta Gold, ostatní Silver.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 12.11.2024 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 24.10.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek