

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 12.11.2024

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:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Zpráva o výběru nájemného
- 5) Informace o investicích družstva
- 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) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.10.2024. Členové představenstva byli seznámeni s neplátiči a s kroky podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý a tedy

dobrý. Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

Usnesení č. 115/2024 – 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 5) Informace o investicích družstva

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o postupu prací při výstavbě bytových domů v Žirovnici. Nejvýhodnější nabídku podala firma STATUS, po kratším jednání byla podepsána smlouva, předáno staveniště a 11.11.2024 proběhlo slavnostní zahájení stavby.

Stavba bytových domů společně se společností Čechovka v Havlíčkově Brodě postupuje podle harmonogramu, prodej bytů je větší, než byl plánovaný v tuto dobu, probíhají pravidelné kontrolní dny za účasti předsedy družstva a našeho technického dozoru.

U nového domu v Pacově Nad Sídlištěm byla pronajata část neprodaných parkovacích stání. Všechny byty, garáže a garážová stání určené k pronájmu jsou nyní pronajaté.

Usnesení č. 116/2024 – představenstvo po krátké diskusi k jednotlivým bodům přijalo informaci o investicích družstva. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů ve výši plánované v rozpočtu družstva pro rok 2024 při splnění plánu investic družstva.

Ad 6) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 117/2024 – 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 5.11.2024. KK provedla kontrolu výběru nájemného a úroků z minusů FBH, bez závad a nedostatků. Stejně tak u kontroly revizí rozvodů plynu a elektrické energie nebyly shledány závady a nedostatky. U kontroly autoprovozu jsou opakovaně nečitelné zápisy, a proto KK doporučila opětovně přistoupit k instalaci GPS sledování vozidel tak, jak bylo v minulosti před zrušením bývalým vedoucím POÚ těsně před jeho odchodem do důchodu. V dalším bodě se KK zabývala stížností na soužití v domě Humpolec 113 (hluk v pronajatém bytě).

Usnesení č. 118/2024 – představenstvo družstva vzalo zprávu KK na vědomí a doporučilo znovuzavedení GPS sledování vozidel do všech vhodných automobilů.

- c) Žádost manželů Strakových, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů, el. energie, plynu a topení, nový kotel, nové obklady, dlažby a povrchové krytiny, vyměněna kuchyňská linka a interiérové i vstupní dveře, v koupelně bude vyměněna vana za novou vanu.

Usnesení č. 119/2024 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů, el. energie, plynu a topení, novým plynovým kondenzačním kotlem, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami, výměnou kuchyňské linky a interiérových dveří, výměnou vany za novou vanu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys 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, vodoměru a plynoměru. 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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 Pavla Falta, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Budou provedeny nové rozvody SV, TUV, odpadů a elektrické energie v celém bytě, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka, vana bude nahrazena sprchovým koutem.

Usnesení č. 120/2024 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou kuchyňské linky, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a položením nových podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys 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. 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. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. 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 Romana a Jiřiny Bratrů, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru je již vyzděné. Budou provedeny nové rozvody elektrické energie v celém bytě, vyměněny interiérové dveře a položeny nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 121/2024 představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody el. energie, položením nových podlahových krytin a výměnou interiérových dveří včetně zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů 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, vodoměrů a plynoměru. Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 12.12.2024 od 14:30 hodin v salonku restaurace Na Čtyřce v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 14.11.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek