

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 12.12.2024

od 14:30 hodin v salonku restaurace Na Čtyřce v Pelhřimově

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

Ing. Zdeněk Kahoun, Ing. Miroslav Němec do 15:35, po skončení bodu 6)

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Plán práce představenstva na rok 2025
- 5) Připomínky OK
- 6) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 7) Různé
- 8) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2024

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.

Ad 3) Kontrola přijatých usnesení

Veškerá usnesení jsou splněna.

Ad 4) Plán práce PD na rok 2025

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil plán práce PD na rok 2025. Schůze představenstva budou v těchto termínech: 30.1.; 27.2.; 10.4.; 29.4.; 13.5.; 26.6.; 14.8.; 16.9.; 16.10.; 11.11. a 11.12.2025. Jarní schůze předsedů samospráv budou od 14.4. do 16.4.2025 a

podzimní schůze předsedů od 10.11. do 13.11.2025. Shromáždění delegátů bude 29.5.2025. Hlavními body jednání představenstva v roce 2025: hospodaření družstva, převody bytů do vlastnictví, placení nájemného, nová výstavba a možné investice, právní změny a úpravy, pojištění majetku družstva a další body vyplývající z činnosti družstva.

Usnesení č. 122/2024 – představenstvo družstva schválilo plán práce představenstva na rok 2025.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek. OK v Humpolci a Pacově zpracují plán práce na 1. pololetí roku 2025.

Ad 6) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matišek provedl zhodnocení podzimních schůzí předsedů samospráv. Členové PD obdrželi přehled účasti na schůzích předsedů samospráv za roky 2019-24. V Pelhřimově se zúčastnil místostarosta Zdenek Jaroš, a ředitelka technických služeb Ing. Eva Hamrlová, v Humpolci vedoucí tepelného hospodářství technických služeb Vladimír Dvořák. V Pacově, Humpolci a Pelhřimově se zúčastnili vedoucí místních oddělení Policie ČR, jejichž vystoupení byla velmi zajímavá. Dotazy účastníků byly zodpovězeny na místě.

Usnesení č. 123/2024 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 124/2024 – 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 1.12. do 31.12.2024.

Usnesení č. 125/2024 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Jana Rejzka, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu dle předloženého projektu. Jádru bude vybouráno a vyzděno nové z YTONGu, bude vybourán nový otvor v nosné zdi mezi obývacím pokojem s kuchyní, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie včetně jističů a rozvaděče, vana bude vyměněna za novou, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka, nové podlahové krytiny a nové dveře včetně vstupních.

Usnesení č. 126/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu dle předloženého projektu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novým otvorem v nosné zdi mezi obývacím pokojem a kuchyní, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie včetně jističů a rozvaděče, výměnou vany za novou vanu, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky, novými dveřmi včetně vstupních a výměnou podlahových krytin za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele 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. Nové vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře stávající. 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost Davida Jančíka, Želiv o povolení rekonstrukce bytu. Bude provedena rekonstrukce koupelny, nové rozvody topení a el. energie, výměna elektrokotle a bojleru, vana bude vyměněna za novou vanu, vyměněny dvoje zárubně, nové omítky, obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka a nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 127/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, rekonstrukcí koupelny, novými rozvody topení a el. energie, výměnou elektrokotle a bojleru, výměnou vany za novou vanu, novými omítkami, obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a novými 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. 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. 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- e) Žádost Martina Petru, Proseč-Oboršišť o povolení výměny rozvodů elektřiny, zvětšení koupelny, výměny vany za vanu, zrušení nenosné příčky mezi koupelnou a kuchyní, výměny vchodových dveří a instalace krbových kamen

Usnesení č. 128/2024 – představenstvo souhlasí s výměnou rozvodů elektřiny, zvětšení koupelny, výměnou vany za novou vanu, zrušením nenosné příčky mezi koupelnou a kuchyní, výměnou vchodových dveří a instalací křbových kamen za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Přístup k domovním rozvodům ZI musí být zachován v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. Nové vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře stávající. 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, předložena nová revize rozvodů el. energie, revize spalinové cesty a doklad o spuštění křbových kamen.

- f) Žádost Stanislavy Pechové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce kuchyně, koupelny a záchodu. Budou vyměněny podlahové krytiny a obklady.

Usnesení č. 129/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně, koupelny a záchodu, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky, výměnou podlahových krytin 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. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizace akce.

- g) Žádost Marie Švagrové, Horní Cerekev o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie včetně jističů a rozvaděče, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady a dlažba, vyměněna kuchyňská linka, nové podlahové krytiny.

Usnesení č. 130/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie včetně jističů a rozvaděče, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a výměnou podlahových krytin 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 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 Marie Zemanové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny a WC. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, průtokový ohřívač nahrazen bojlerem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny.

Usnesení č. 131/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny a WC, výměnou vany za sprchový a nahrazením průtokového ohřívače bojlerem, 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 vodoměru. 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.

- i) Žádost Pavla Hájka, Pacov o povolení sídla firmy podnájemníka Vitalije Forkosha v oboru Výroba, obchod a služby. Jedná se pouze o administrativní sídlo firmy.

Usnesení č. 132/2024 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla firmy Vitalije Forkosha v bytě č. 5 Pavla Hájka Pacov s předmětem podnikání výroba, obchod a služby.

- j) Ekonom družstva informoval o odchodu do důchodu Ing. Jaroslavy Kučerové, úvěřárky družstva v ČSOB, a předložil návrh na zakoupení dárku jako formy poděkování za mnoho let velmi dobré spolupráce.

Usnesení č. 133/2024 – představenstvo souhlasí se zakoupením dárku pro Ing. Jaroslavu Kučerovou jako výraz poděkování za mnoho let velmi dobré spolupráce.

Ad 8) Zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2024

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení práce představenstva a KK za rok 2024 včetně zhodnocení shromáždění delegátů. Předseda poděkoval členům orgánů družstva za aktivní účast na jednáních a popřál všem krásné Vánoce a hodně zdraví a štěstí do nového roku.

Příští zasedání představenstva bude **ve čtvrtek 30.1.2025** od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 16.12.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek