

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 13.5.2025

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, Ing. Jaroslav Strachota, Jan Růžek

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 KK
- 5) Připomínky OK
- 6) Informace o placení nájemného
- 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) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 6.5.2025. KK projednala výsledky hospodaření za rok 2024 a kontrolu autoprovozu. Dále KK řešila stížnosti na nájemníky a obyvatele v družstevních bytech v Humpolci a Lukavci.

Usnesení č. 53/2025 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 6.5.2025 na vědomí.

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek navrhl vyloučení manželů Zápotočných, nájemníků bytu v domě v Humpolci pro nevhodné chování a porušování stanov družstva. Kontrolní komise v minulosti již projednala tento problém a manželům Zápotočným byla zaslaná výstraha pro opakované porušování nočního klidu synem manželů Zápotočných doručena 13.3.2025. V této záležitosti byla i opakovaně přivolána Policie ČR. Přesto se situace nezlepšila, a naopak se podle informací od samosprávy domu stav s rušením nočního klidu zhoršuje. Opět byla přivolána hlídka Policie ČR. Došlo i k poškození dveří bytu č. 3.

Usnesení č. 54/2025 – představenstvo rozhodlo o vyloučení manželů Zápotočných, nájemníků bytu v domě v Humpolci podle článku 23 odstavce 1 Stanov družstva pro zasahování do práv a oprávněných zájmů členů družstva.

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek navrhl udělit výstrahu před vyloučením paní Renatě Hrubé, nájemnici bytu v domě v Lukavci pro neoprávněné užívání nebytových prostor v domě a zasahování do práv a oprávněných zájmů členů družstva. Člen domácnosti p. Pavel Samec neoprávněně užívá společné prostory v domě – prádelnu, kotelnu a sušárnu – k jiným než určeným účelům. V prádelně jsou umístěny chladničky, myčka, fritézy, dříve připojené na společnou elektřinu v domě, v kotelně se nachází 5 křesel a televizor též napojený na společnou elektřinu, sušárna je užívána jako skladiště rozloženého nábytku, naplněných pytlů, cyklistických kol a dalších věcí. S užíváním těchto prostor je spojen pohyb cizích osob, nadměrný hluk i v nočních hodinách a zápach z přípravy jídla. Je zcela zřejmé, že tímto jednáním je nejen bráněno nájemcům bytů v užívání společných prostor k účelům, k jejichž užívání byly určeny, nýbrž dochází i k narušování klidu a pořádku v domě. Tím jsou hrubě porušovány povinnosti vyplývající z nájmu bytu, jakož i ze Stanov SBD.

Usnesení č. 55/2025 – představenstvo rozhodlo o udělení výstrahy před vyloučením paní Hrubé, nájemnici bytu v domě v Lukavci pro neoprávněné užívání nebytových prostor a zasahování do práv a oprávněných zájmů členů družstva. Současně představenstvo rozhodlo podle čl. 27 Vnitrodružstevní směrnice č. 01/2023 o poplatcích za neoprávněné užívání nebytových prostor, černý odběr elektřiny a vody dle vnitrodružstevní směrnice, o udělení sankčního poplatku ve výši 5.000 Kč.

Ad 5) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 6) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.3.2025. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči 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 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. 56/2025 – 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. 57/2025 – 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 1.6. do 30.6.2025.

Usnesení č. 58/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Evy Faltusové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů, plynu a el. energie. Sprchový kout bude vyměněn za nový, nové obklady a dlažby, nové podlahové krytiny, nové radiátory, broušení a štukování zdiva, instalace sádrokartonových podhledů, nové interiérové a vstupní dveře včetně zárubní.

Usnesení č. 59/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů, plynu a el. energie, výměnou sprchového koutu za nový, novými obklady a dlažbou, novými podlahovými krytinami, novými radiátory, broušením a štukováním zdiva, instalací sádrokartonových podhledů a novými interiérovými a vstupními dveřmi včetně zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Původní rozměry a půdorys bytu (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. 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 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, předložena nová revize rozvodů elektřiny a revize rozvodů plynu.

- d) Žádost Jaroslava Hrušky, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyzdění z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady a dlažba.

Usnesení č. 60/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzdění z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými podlahovými krytinami, obklady a dlažbou 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. 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 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 elektřiny.

- e) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil seznam delegátů na Shromáždění delegátů dne 29.5.2025.

Usnesení č. 61/2025 - představenstvo odsouhlasilo seznam delegátů na Shromáždění delegátů pro rok 2025 na den 29.5.2025.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 26.6.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 15.5.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek