

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.2.2024

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, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Ludmila Příhodová, Jan Růžek

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Ing. Miroslav Němec

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 inventarizace roku 2023
- 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2023
- 6) Příprava schůzí předsedů samospráv
- 7) Připomínky OK
- 8) 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 inventarizace roku 2023

Technik Václav Vacek předložil zprávu o průběhu inventarizace hospodářských prostředků za rok 2023. Proběhla inventarizace veškerého majetku mimo dokladové inventarizace, která bude provedena do 31.3.2024. Za tímto účelem bylo sestaveno 7 dílčích inventarizačních komisí. U žádné z kontrolovaných skupin majetku nebyly zjištěny rozdíly ani závady. Ústřední inventarizační komise zpracovala a vyhodnotila výsledky inventarizace všech

hospodářských prostředků SBD Pelhřimov dle předložených dokladů zpracovaných jednotlivými dílčími komisemi a konstatovala, že inventury HP za rok 2023 byly provedeny v souladu se směrnicí, vydanou předsedou družstva a schválenou představenstvem SBD Pelhřimov.

### **Usnesení č. 16/2024 – představenstvo schválilo zprávu technika Václava Vacka o průběhu a výsledku inventarizace majetku.**

#### Ad 5) Informace o revitalizacích domů v roce 2023

Technik Václav Vacek předložil členům představenstva informaci o průběhu větších oprav a investic v domech v majetku a ve správě družstva za rok 2023. Všichni členové představenstva obdrželi přehledy provedených akcí podle regionů: Pelhřimov v částce 6.139.987 Kč, Humpolec v částce 14.508.000 Kč, Pacov v částce 2.150.270 Kč, Počátky v částce 828.805 Kč a venkov v částce 6.898.552 Kč. Celkem byly provedeny větší akce za více než 30 milionů Kč. Mimo tyto akce probíhaly drobné opravy a údržba. Dotazy členů představenstva byly zodpovězeny na místě.

### **Usnesení č. 17/2024 – představenstvo družstva přijalo zprávu technika Václava Vacka o opravách a investicích prováděných v roce 2023.**

#### Ad 6) Příprava schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval členy představenstva o přípravách schůzí předsedů samospráv a předsedů výborů SVJ. Schůze proběhnou v termínech 8.4. venkov a Pacov, 10.4. Humpolec a 11.4. Pelhřimov. V Humpolci jedna společná schůze pro SBD i SVJ (pozvat zástupce MěÚ), v Pelhřimově rozděleně (pozvána ředitelka TSPE a vedení města). Program jednání: hospodaření SBD za rok 2023 a rozbor tohoto hospodaření včetně neplaticů, vyúčtování služeb, ceny energií, vodného a stočného pro rok 2024, pojistná smlouva, součinnost domů při přípravách převodů do OV a úhrada těchto nákladů, možné žádosti o dotace z programu „Nová zelená úsporám“, úsporná opatření v domech, fotovoltaické elektrárny, čištění o opravy výměníků tepla, revize a výměny kotlů (hlavně emisní třídy 1 a 2), čištění fasád domů a nové nátěry fasád, opravy vstupů do domů, stav fondů oprav (ceny všeho rostou), výstavba nových domů a možné investice družstva. Dále budou projednány povinnosti vzniklé na základě nutnosti informovat o spotřebě tepla a TUV v domech s centrálními zdroji, povinnosti vzniklé v souvislosti s kontrolou topného systému, povinnosti spojené se svoláváním pravidelných schůzí SBD a SVJ podle příslušných stanov, včasné vyvěšení pozvánek, pravidelné konání schůzí, potřeba přesných zápisů ze schůzí pro možnost budoucího prověření průběhu (družstvo umí za úplaty), včetně prezenčních listin a plných mocí (hlavně pro případné možné soudní spory), platnost mandátů výborů SVJ, řešení nepovolených podnájmů v družstevních bytech, možnosti zajištění telefonů pro členy samospráv a výborů SVJ. V SVJ mají být v domě vyvěšeny kontakty na členy výborů, doporučujeme i vyvěsit povinnosti člena SVJ dle stanov a zákona, např. informace o oznamovací povinnosti člena SVJ při změně kontaktů (bydliště, email, telefon), při stavebních úpravách, kde se má nový člen SVJ do 30 dní po získání bytu ohlásit SVJ, atd. Nové předpisy

u DPP a DPČ, přístup ke svazovému časopisu na HYPERLINK "<http://www.scmbd.cz>"  
[www.scmbd.cz](http://www.scmbd.cz).

**Usnesení č. 18/2024 – představenstvo družstva schválilo návrh programu na jarní schůze  
předsedů samospráv. Schůze se uskuteční v termínu 8.-11.4.2024.**

#### Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

#### Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 19/2024 – 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  
1.3.2024 do 31.3.2024.

**Usnesení č. 20/2024 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu  
oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno  
v příložených podkladech.**

- c) Žádost manželů Melnyk, 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,  
vyměněna kuchyňská linka, vybourána dělicí příčka na chodbě, vyříznuta zárubeň  
v obývacím pokoji a vyměněny radiátory a vnitřní dveře.

**Usnesení č. 21/2024 – 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, výměnou kuchyňské linky, vybouráním dělicí příčky na  
chodbě, vyříznutím zárubní v obývacím pokoji a výměnou radiátorů a vnitřních  
dveří 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. 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. Nové radiátory  
musí být nahrazeny radiátory o stejném nebo podobném výkonu jako radiátory  
původní a před výměnou musí být s pracovníkem firmy Cooptherm dohodnuto  
sejmutí a následné osazení měřičů tepla. V případě porušení plomby na  
vodoměrech je nutné předem kontaktovat pracovníka firmy Cooptherm a**

**domluvit s ním odplombování a následné zaplombování připojení vodoměrů. 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.**

- d) Žádost manželů Křikavových, 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, vyměněna kuchyňská linka, zrušeno odběrné místo plynu a vybourána dělicí příčka na chodbě.

**Usnesení č. 22/2024 – 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, výměnou kuchyňské linky, odhlášením odběrného místa plynu a vybouráním dělicí příčky na chodbě 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. 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. V případě porušení plomby na vodoměrech je nutné předem kontaktovat pracovníka firmy Cooptherm a domluvit s ním odplombování a následné zaplombování připojení 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 a doklad o připojení na 3 fáze od E.GD.**

- e) Žádost Stanislava Papeže, 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 a dlažba a podlahovými krytinami, vyměněna kuchyňská linka a zrušeno odběrné místo plynu.

**Usnesení č. 23/2024 – 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 a dlažbou, výměnou kuchyňské linky a odhlášením 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. V případě porušení plomby na vodoměrech je nutné předem kontaktovat pracovníka firmy Cooptherm a domluvit s ním odplombování a následné zaplombování připojení 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 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) Žádost Martina Prokopa, 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 a dlažba.

**Usnesení č. 24/2024 – 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 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, vodoměrů a plynoměru. V případě porušení plomby na vodoměrech je nutné předem kontaktovat pracovníka firmy Cooptherm a domluvit s ním odplombování a následné zaplombování připojení 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 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.**

- g) Žádost Dominika Matušky, Veselá o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažby a podlahové krytiny a nová kuchyňská linka.

**Usnesení č. 25/2024 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou, 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 ZI musí být zachován**

**v rozsahu podle původní projektové dokumentace, tzn. i zajištění možnosti přístupu pro výměnu stoupaček a vodoměru. 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 vícepráce 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.**

- h) Žádost Josefa Koutníka, Pelhřimov o povolení zasklení lodžie.

**Usnesení č. 26/2024 – představenstvo souhlasí se zasklením lodžie za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. V případě stavebních úprav nebo zateplení domu musí být zasklení žadatelem demontováno, nebo musí být uhrazeny náklady na vícepráce. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- i) Žádost Elišky Buchtové, Senožaty o povolení sídla firmy ELMA Kids s.r.o., zabývající se organizací dětských táborů a jinými aktivitami s malými dětmi. Jedná se výhradně o korespondenční adresu. Souhlas předsedy samosprávy doložen.

**Usnesení č. 27/2024 – představenstvo souhlasí s umístěním sídla společnosti ELMA Kids s.r.o., v bytě paní Elišky Buchtové, Senožaty.**

- j) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil výsledky výběrového řízení na prodej družstevního podílu spojeného s nájmem bytu č. 2 domu v Těšenově včetně garáže. Nabídky byly otevřeny před zahájením jednání představenstva za přítomnosti členů představenstva. Bylo doporučeno přijmout nabídku pana Paula Andrewa Bellshama s navrženou nabídkovou cenou.

**Usnesení č. 28/2024 – představenstvo přijalo nabídku pana Paula Andrewa Bellshama na koupi družstevního podílu spojeného s nájmem družstevního bytu č. 2 domu v Těšenově s garáží v navržené ceně a souhlasí s přidělením uvedeného bytu a uzavřením nájemní smlouvy s panem Paulem Andrewem Bellshamem.**

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil nabídku společnosti TEGRO spol. s r.o. Těšenov 64 na koupi bytového domu Těšenov 57 ve vlastnictví společnosti, bez pozemku pod domem a okolo domu.

**Usnesení č. 29/2024 – představenstvo vzhledem k nabízené ceně a stavu, kdy je nabízený objekt prodáván bez pozemku odmítlo nabídku společnosti TEGRO spol. s r.o. Těšenov 64 na koupi bytového domu Těšenov 57.**

- l) Dne 30.4.2024 se koná konference Úřadu krajské rady SČMBD. Jako delegát družstva byl navržen Ing. Jiří Matiašek.

**Usnesení č. 31/2024 – představenstvo pověřilo Ing. Jiřího Matíáška zastupováním SBD Pelhřimov na jednání konference Úřadu krajské rady SČMBD.**

- m) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva se stavem ohledně nájmu bytu č. 1 v domě Pelhřimov, Rubešova ul. Byt užívají manželé Pavel a Ivana Šlechtovi, kteří členská práva získali v roce 1986 od manželů Šefčíkových. Následně v roce 1989 družstvo podalo žalobu na vyklizení bytu poté, co jim bude rozhodnutím příslušného orgánu přidělen náhradní byt nebo ubytování. S touto žalobou družstvo uspělo dle rozsudku ze dne 4.4.1989. K přidělení náhradního bytu nebo ubytování však již nikdy nedošlo.

**Usnesení č. 32/2024 – představenstvo konstatuje, že rozhodnutí představenstva ze dne 7.11.1986, č.j. 3303/1986/586 o souhlasu s převodem členských práva a povinností nebylo k dnešnímu dni zrušeno ani nahrazeno novým rozhodnutím, a tedy členství manželů Pavla a Ivany Šlechtových trvá. Představenstvo ukládá uzavřít s manželi Pavlem a Ivanou Šlechtovými nájemní smlouvu k družstevnímu bytu č. 1 na adrese Rubešova ul., Pelhřimov podle současných Stanov družstva.**

- n) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil informaci o nákupu bytu pro člena družstva s anuitním družstevním financováním. Byl nakoupen byt č. 14 v domě Jihlava, Březinova od spoluvlastníků Mgr. Zdeňky Polodnové a Mgr. Zuzany Tomkové.

**Usnesení č. 33/2025 – představenstvo schvaluje nákup bytu č. 14 v domě Jihlava, Březinova pro účely anuitního družstevního financování od spoluvlastníků Mgr. Zdeňky Polodnové a Mgr. Zuzany Tomkové.**

- o) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrhy na přidělení nově pořízeného bytu s anuitním splácením. Jedná se o byt Jihlava, Březinova, byt č. 14 o velikosti 3+1. Budoucí nájemník uvedeného bytu (člen družstva), uhradil nebo do dne doložení bance uhradí povinný podíl vlastních zdrojů podle úvěrové smlouvy s bankou.

**Usnesení č. 34/2025 – představenstvo schvaluje přidělení bytu s anuitním splácením Jihlava, Březinova, byt č. 14 o velikosti 3+1.**

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 4.4.2024 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 4.3.2024

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matíášek