

## Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

# Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 30.1.2025

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, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Ludmila Příhodová, Ing. Miroslav Němec, 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) Informace o převodech bytů do OV v roce 2024
- 5) Informace o placení nájemného
- 6) Zpráva KK
- 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) Informace o převodech bytů do vlastnictví v roce 2024

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil členům představenstva zprávu o převodech bytů do OV v roce 2024. Celkem bylo převedeno 36 bytů. Všechny převedené byty zůstaly ve správě SBD. Všichni členové představenstva obdrželi přehled převedených bytů.

**Usnesení č. 1/2025 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o převodech bytů v roce 2024 a uložilo předsedovi družstva Ing. Jiřímu Matiaškovi věnovat převodům bytů do OV zvýšenou pozornost.**

Ad 5) Informace o placení nájemného

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o výběru nájemného podle stavu k 31.12.2024. Členové představenstva byli seznámeni s neplatiči a s kroky podnikanými ke zlepšení výběru nájemného. Stav u družstevních bytů je setrvalý, a tedy relativně dobrý. Nevyskytl se žádný nový z minulosti neznámý dlužník a dlužníci z minulosti většinou ještě snížili své dluhy. Setrvalý stav je u neplatičů v bytech námi spravovaných SVJ.

**Usnesení č. 2/2025 – 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) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 7.1.2025. KK zhodnotila kontroly za rok 2024, plánované kontroly byly provedeny. Nebylo shledáno větších nedostatků, jsou v řešení ještě některé stížnosti podané členy družstva. Dále KK projednala plán práce na rok 2025.

**Usnesení č. 3/2025 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 7.1.2025 na vědomí.**

Ad 7) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

**Usnesení č. 4/2025 – 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 1.1. do 1.2.2025.

**Usnesení č. 5/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.**

- c) Žádost Ing. Ondřeje Šustry, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a

el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady, dlažba a kuchyňská linka.

**Usnesení č. 6/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzdřením z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými podlahovými krytinami, obklady, dlažbou a kuchyňskou linkou 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. 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.**

- d) Žádost Ivany Kmochové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude vyměněna za novou, nové podlahové krytiny, obklady, dlažba a kuchyňská linka.

**Usnesení č. 7/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za novou vanu, novými podlahovými krytinami, obklady, dlažbou a kuchyňskou linkou 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, vodoměru a plynoměru. 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.**

- e) Žádost Marie Koubíkové, Pelhřimov o povolení výměny sprchového koutu za nový bezbariérový sprchový kout.

**Usnesení č. 8/2025 – představenstvo souhlasí s výměnou sprchového koutu za nový bezbariérový sprchový kout 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 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 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 v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- f) Žádost Jiřího Kroupy, Horní Cerekev o povolení zateplení části schodišťové zdi sousedící s bytovou jednotkou ekopanelem o tloušťce 40 mm.

**Usnesení č. 9/2025 – představenstvo souhlasí se zateplení části schodišťové zdi sousedící s bytovou jednotkou ekopanelem o tloušťce 40 mm za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být zajištěn přístup k elektroinstalačním krabicím rozvodů elektřiny. Po dokončení musí být doložen certifikát požární odolnosti použitého ekopanelu, aby nedošlo k porušení požárních předpisů a umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce a v případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena nová revize rozvodů elektřiny.**

- g) Žádost JUDr. Aleše Vacka, Pelhřimov o povolení výměny vstupních dveří do bytu včetně zárubní.

**Usnesení č. 10/2025 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních dveří do bytu včetně zárubní za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- h) Žádost Jiřiny a Romana Bratrů, Pelhřimov o povolení výměny vstupních dveří do bytu včetně zárubní, odstranění vestavné skříně na chodbě a zasklení balkonu.

**Usnesení č. 11/2025 – představenstvo souhlasí s výměnou vstupních dveří do bytu včetně zárubní, odstraněním vestavné skříně na chodbě a zasklením balkonu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. Nové dveře musí mít stejnou nebo lepší požární odolnost než dveře původní. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být zasklení balkonu majitelem na jeho náklady před započítáním těchto prací odstraněno, jinak bude demontováno na jeho náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.**

- i) 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. 12/2025 – představenstvo rozhodlo o pojištění členů orgánů skupinovým pojištěním osob. Předseda a místopředseda varianta Platinum, ostatní Gold.**

- j) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o možnostech investic družstva. Představenstvo projednalo jednotlivé možnosti a průběžně se k nim bude vracet na dalších jednáních.

**Usnesení č. 13/2025 – představenstvo schválilo ukončení jednání o koupi pozemku v Pacově, které bylo zahájené usnesením č. 80/2024.**

**Usnesení č. 14/2025 – představenstvo projednalo možné budoucí investice a schválilo jednání o koupi pozemku v Pelhřimově a o koupi dalších investičních bytů.**

- k) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil informaci o výnosech z dalších činností družstva (předseda SVJ, předseda samosprávy, ...)

**Usnesení č. 15/2025 – představenstvo vzalo zprávu předsedy družstva o výnosech z dalších činností družstva na vědomí.**

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 27.2.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 31.1.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek