

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 10.4.2025

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, Ing. Miroslav Němec, Jan Růžek

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Ludmila Příhodová

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Rozbor hospodaření SBD v roce 2024
- 5) Zpráva KK
- 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) Rozbor hospodaření SBD v roce 2024

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil přítomné s rozbohem hospodaření SBD v roce 2024. Družstvo vykázalo zisk 5 095 tisíc Kč, správa 4 978 tisíc Kč a údržba 117 tisíc Kč. Zisk po zdanění je přesně 4 013.809,41 Kč. Návrh rozdělení zisku 500.000,- Kč ponechat jako nerozdělený zisk, 513.809,41 Kč fond sociální a 3.000.000,- Kč statutárnímu fondu samospráv.

Usnesení č. 26/2025 – představenstvo schválilo rozbor hospodaření SBD Pelhřimov za rok 2024 a rozhodlo doporučit rozdělení zisku 3.000.000 Kč statutárnímu fondu samospráv, 513.809,41 Kč fondu sociálnímu a 500.000 Kč ponechat v nerozděleném zisku. Dále představenstvo rozhodlo o výplatě odměn vedení podle prémiových ukazatelů.

Ad 5) Zpráva KK

Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval členy představenstva o jednání KK dne 11.2.2025. KK jednala o řešení stížností podaných členy SBD, zhodnotila výsledky kontroly plnění usnesení ze Shromáždění delegátů za rok 2024. Všechny úkoly ze Shromáždění delegátů jsou splněny, nebo probíhá jejich plnění. Dále proběhla kontrola inventur a byl stanoven plán práce na příští období.

Usnesení č. 27/2025 – představenstvo družstva vzalo zprávu předsedy KK pana Zdeňka Dubského o činnosti KK ze dne 11.2.2025 na vědomí.

Ad 6) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 7) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 28/2025 – 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 1.4. do 1.5.2025.

Usnesení č. 29/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Evy Miškové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 30/2025 – 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 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 a vodoměrů. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- d) Žádost Jaroslavy Pinkasové, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 31/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými 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, vodoměrů a plynoměru. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- e) Žádost Jaroslava Krbce, Humpolec o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 32/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými 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 a vodoměrů a plynoměru. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- f) Žádost Lenky Rysové, Pelhřimov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude vyměněna, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 33/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za novou, novými 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 a vodoměrů. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- g) Žádost Evy Jandové, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyžděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 34/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyžděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými 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 a vodoměrů. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- h) Žádost Jana Bezděkovského, Žirovnice o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádru bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 35/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými 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, 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 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.

- i) Žádost Ivy Smrtové, Horní Cerekev o povolení rekonstrukce bytu. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby, podlahové krytiny, obklady a kuchyňská linka.

Usnesení č. 36/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, podlahovými krytinami, 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 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.

- j) Žádost Petra Bendy, Pelhřimov o povolení rekonstrukce koupelny bez zásahu do nosného zdiva. Jádru bude částečně vybouráno a nová část vyzděna z YTONGu,

včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady.

Usnesení č. 37/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí koupelny bez zásahu do nosného zdiva, vybouráním části koupelny a 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. 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 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů elektřiny.

- k) Žádost Jiřiny Stejskalové, Humpolec o povolení výměny vchodových dveří.

Usnesení č. 38/2025 – představenstvo souhlasí s výměnou vchodových dveří do bytu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky 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.

- l) Žádost Vlastimíra Rozsypala, Čejov o povolení připojení plynového kondenzačního kotle včetně výměny rozvodů tepla a radiátorů. Z bytu bude vyveden nový komín skrz půdu na střechu.

Usnesení č. 39/2025 – představenstvo souhlasí s připojením plynového kondenzačního kotle včetně výměny rozvodů tepla a radiátorů a nového komína vyvedeného z bytu skrz půdu na střechu za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatele a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena revize rozvodů plynu, revize spalinové cesty a doklady o připojení a spuštění kotle. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.

- m) Žádost Jitky Klubalové, Počátky o povolení instalace venkovních rolet na 2 okna a jedno okno s balkonovými dveřmi.

Usnesení č. 40/2025 – představenstvo souhlasí s instalací venkovních rolet na 2 okna jedno okno s balkonovými dveřmi za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební

zákon. V případě budoucích stavebních prací na domě musí být venkovní rolety majitelkou na její náklady před započítáním těchto prací odstraněny, jinak bude demontováno na její náklady. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce. V případě zásahu do rozvodů el. energie musí být předložena revize rozvodů elektřiny.

- n) Dne 23.4.2025 se koná konference Úřadu krajské rady SČMBD. Jako delegát družstva byl navržen Ing. Jiří Matiašek.

Usnesení č. 41/2025 – představenstvo pověřilo Ing. Jiřího Matiaška zastupováním SBD Pelhřimov na jednání konference krajské rady SČMBD.

Příští zasedání představenstva bude ve úterý 29.4.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 10.4.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek