

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 29.4.2025

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, 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) Finanční plán SBD na rok 2025
- 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv
- 6) Příprava Shromáždění delegátů
- 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) Finanční plán SBD Pelhřimov na rok 2025

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek seznámil členy představenstva s finančním plánem družstva na rok 2025. Hospodářský výsledek družstva je plánován se ziskem 200 tisíc Kč, správa 200 tisíc Kč, údržba 0 Kč.

Usnesení č. 42/2025 – představenstvo družstva schválilo finanční plán družstva na rok 2025 s plánovaným hrubým výsledkem hospodaření +200 tisíc Kč. Dále byla schválena mzda předsedy družstva na období od 1.5.2025 a objem mzdových prostředků na rok 2025. Předseda družstva je oprávněn provést úpravy mezd zaměstnanců v rámci plánovaných mzdových prostředků a při dodržení plánovaného zisku.

Ad 5) Zhodnocení schůzí předsedů samospráv

Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek zhodnotil průběh schůzí předsedů samospráv. Všechny schůze proběhly společně pro SBD a SVJ. Hlavním bodem programu byl rozbor hospodaření za rok 2024. Schůzi se zúčastnil zástupce Hasičského záchranného sboru. V Pacově jednání navštívil starosta města. Jednání v Humpolci se zúčastnili starosta, místostarosta města a vedení TS, předložili své představy vedení města a zodpověděli dotazy účastníků. V Pelhřimově se zúčastnili starosta, místostarosta a vedení technických služeb. O průběhu schůzí budou příslušní předsedové informováni v zápisech. Členové představenstva obdrželi tabulky s přehledem účasti za období 2022 – 2025.

Usnesení č. 43/2025 – představenstvo schválilo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matíáška o průběhu schůzí předsedů samospráv.

Ad 6) Shromáždění delegátů pro rok 2025

Předseda družstva Ing. Jiří Matíášek informoval členy představenstva o přípravách Shromáždění delegátů pro rok 2025. Návrh na rozdělení zisku bude v podobě projednané na minulém představenstvu. Plán investičních akcí včetně plánovaných úvěrů bude ještě bytovými techniky a ekonomem dopřesněn. Byl předložen program jednání SD a organizační zabezpečení shromáždění. Za řídicího schůze bude navržen Ing. Jaroslav Strachota, předsedkyní mandátové komise bude navržena Mgr. Jaroslava Soukupová a předsedkyní návrhové komise Ludmila Příhodová. Bude pozvána notářka pro ověření změn Stanov družstva. Dále bude projednána aktualizace Směrnice o poplatcích družstva.

Usnesení č. 44/2025 – představenstvo schválilo předložené materiály pro Shromáždění delegátů v roce 2025.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 45/2025 – 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 1.5. do 31.5.2025.

Usnesení č. 46/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Miroslava Pařhy, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyzděno 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. 47/2025 – 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 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 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.

- d) Žádost Aleny Kadlecové, Černov o povolení výměny kotle na pevná paliva za elektrokotel včetně výměny veškerých topných těles.

Usnesení č. 48/2025 – představenstvo souhlasí s výměnou kotle na tuhá paliva za elektrokotel včetně výměny otopných těles za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- e) Žádost manželů Šramotových, Střítež u Božejova o povolení montáže elektrokotle do otopné soustavy k současnému kotli na tuhá paliva. Současně bude vyměněna dlažba a kuchyňská linka.

Usnesení č. 49/2025 – představenstvo souhlasí s instalací elektrokotle do otopné soustavy k současnému kotli na tuhá paliva, výměnou dlažeb a kuchyňské linky za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelů a musí být dodržen stavební zákon. U podlahových krytin musí být dodržen technologický postup předepsaný výrobcem. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek

pro realizaci akce, předložena nová revize rozvodů el. energie a doklady o připojení a spuštění elektrokotle.

- f) Žádost Romana Větrovce, Rynárec o povolení montáže plynového kotle a připojení do současného rozvodu s krbovou vložkou s výměníkem.

Usnesení č. 50/2025 – představenstvo souhlasí s montáží plynového kotle a připojením do současného rozvodu s krbovou vložkou s výměníkem 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 plynového kotle.

- g) Žádost Marie Černé, Pelhřimov o povolení výměny sklepních oken.

Usnesení č. 51/2025 – představenstvo souhlasí s výměnou sklepních oken za podmínky, že bude provedeno odbornou firmou, na vlastní náklady žadatelky a musí být dodržen stavební zákon. Nová okna musí zachovat rozměry, barevnost a členění původních oken. Po dokončení musí být umožněn přístup bytovému techniku za účelem prověření dodržení stanovených podmínek pro realizaci akce.

- h) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek předložil návrh na nákup bytu číslo 305 v domu A, garáže č. 303 v domu A a parkovacího stání č. 30 v podzemním stání v projektu Rezidence Čechovka v Havlíčkově Brodě.

Usnesení č. 52/2025 – představenstvo souhlasí s nákupem bytu číslo 305 v domu A, garáže č. 303 v domu A a parkovacího stání č. 30 v podzemním stání (hromadné garáži) v projektu Rezidence Čechovka s.r.o. v Havlíčkově Brodě IČO 14277417.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 13.5.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 2.5.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek