

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 26.6.2024

od 13:30 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, Jan Růžek

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Ing. Jaroslav Strachota, Ing. Miroslav Němec

Hosté: Ing. Miloslav Slabý u bodu Čechovka Havlíčkův Brod

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Zhodnocení Shromáždění delegátů
- 5) Informace o převodech bytů do osobního vlastnictví
- 6) Informace z Valné hromady společnosti COOPTHERM
- 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) Zhodnocení Shromáždění delegátů

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek provedl zhodnocení Shromáždění delegátů konaného dne 29.5.2025 a konstatoval, že Shromáždění proběhlo bez komplikací a připomínek podle předem připraveného programu. Přípravené dokumenty včetně úprav stanov družstva, výsledku hospodaření za rok 2024 a seznamu domů pro zajištění úvěrů v bankách byly schváleny. Aktualizované Stanovy byly zaslány na Obchodní rejstřík a budou vydány v knižní

verzi. Byl schválen i záměr pokračovat ve výstavbě nových domů. Pozitivní byl zájem delegátů o účast i průběh jednání. Dále předseda poděkoval členům představenstva a kontrolní komise za účast a jejich podíl na hladkém průběhu jednání.

Usnesení č. 62/2025 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu Shromáždění delegátů.

Ad 5) Informace o převodech bytů do osobního vlastnictví

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval představenstvo o postupu převodů bytů do osobního vlastnictví a problémech spojených s přípravou převodů. I přes značnou časovou náročnost příprav převodů a minimální spolupráci jednotlivých domů převody pomalu pokračují. Celkem bylo k 21.6.2025 převedeno 30 bytů. Všechny převedené byty zůstaly ve správě SBD.

Usnesení č. 63/2025 – představenstvo přijalo informaci předsedy družstva o převodech bytů do osobního vlastnictví členů. V souvislosti s uvedenou zprávou bylo konstatováno, že jsou splněny podmínky hodnocení předsedy družstva pro vyplacení odměn podle prémiových ukazatelů. Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek byl pověřen zajištěním vyplacení těchto odměn v rámci odměny za výkon funkce předsedy družstva.

Ad 6) Informace z VH společnosti COOP THERM spol. s.r.o.

Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o průběhu a výsledcích valné hromady společnosti COOP THERM spol. s.r.o. Valná hromada skončila podle předpokladů, schválila výsledek hospodaření za rok 2024, zprávu dozorčí rady a návrh na rozdělení zisku. Družstvo obdrželo dividendu ve výši 291.928 Kč čistého po zdanění. Dále byl schválen plán investic a další dokumenty potřebné k fungování a řízení společnosti v dalším období.

Usnesení č. 64/2025 – představenstvo družstva přijalo zprávu předsedy družstva Ing. Jiřího Matiaška o průběhu valné hromady společnosti COOP THERM spol. s r.o.

Ad 7) Připomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 8) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 65/2025 – 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 1.7.2025 do 31.7.2025.

Usnesení č. 66/2025 - představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Tomáše Dymáka, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyzděno z Porothermu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady a dlažba. Bude zrušena přípojka plynu.

Usnesení č. 67/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z Porothermu, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými podlahovými krytinami, obklady a dlažbou a zrušením přípojky 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 (otvor nejméně 600x900 mm). 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 Martina Černockého, Humpolec o povolení rekonstrukce bytu. Jádru bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu, nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové podlahové krytiny, obklady a dlažba.

Usnesení č. 68/2025 – 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 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 (otvor nejméně 600x900 mm). 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 MUDr. Jana Nehyby, Pelhřimov 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 dlažby, obklady a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka a vstupní a interiérové dveře.

Usnesení č. 69/2025 – 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 podlahovými krytinami, novou kuchyňskou linkou a vstupními i interiérovými dveřmi 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 (otvor nejméně 600x900 mm). Nové vstupní dveře musí mít stejnou nebo lepší odolnost jako dveře původní. 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.

- f) Žádost Michala Bezstarosty, Pelhřimov 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 dlažby, obklady a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 70/2025 – 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 podlahovými krytinami a novou 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 (otvor nejméně 600x900 mm). 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.

- g) Žádost Marie Houdkové, Pacov o povolení rekonstrukce bytového jádra. Jádro bude vybouráno a nové vyzděno z YTONGu při spojení do jedné místnosti, včetně nových rozvodů SV, TUV, odpadů a el. energie. Vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové dlažby a obklady a podlahové krytiny.

Usnesení č. 71/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytového jádra a jeho vyzděním z YTONGu při spojení do jedné místnosti, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami 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 (otvor nejméně 600x900mm). 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 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) Předseda KK pan Zdeněk Dubský informoval o opakované stížnosti na chování a jednání paní Mgr. Dany Šlechtové, Humpolec. Jedná se o porušení soužití, špatné hygienické poměry, byt znečištěn, plný odpadků a zápach.

Usnesení č. 72/2025 – představenstvo rozhodlo o udělení výstrahy před vyloučením člena paní Mgr. Daně Šlechtové, Humpolec pro porušení soužití, špatné hygienické poměry, byt znečištěn, plný odpadků a zápach, čímž dochází k zavrženíhodnému zásahu do práv a oprávněných zájmů členů družstva v uvedeném domě.

- i) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek předložil návrh nových zúčtovacích sazeb za práci a dopravu střediska údržby.

Usnesení č. 73/2025 – představenstvo rozhodlo o nové výši sazeb za práci a dopravu střediska údržby s platností od 1.7.2025.

- j) Ing. Miloslav Slabý informoval členy představenstva o výsledcích kontroly účetnictví společnosti Rezidence Čechovka s.r.o. k 31.12.2024 a o průběžných výsledcích za rok 2025. Účetní expert neshledal v účetnictví této společnosti nedostatky.

Usnesení č. 74/2025 – představenstvo přijalo informaci účetního experta Ing. Miloslava Slabého o hospodaření společnosti Rezidence Čechovka s.r.o. a dále schválilo pokračování spolupráce v oblasti kontroly účetnictví s Ing. Miloslavem Slabým.

Příští zasedání představenstva bude ve čtvrtek 14.8.2024 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově.

V Pelhřimově dne 30.6.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek