

Stavební bytové družstvo Pelhřimov, K Silu 1154

Zápis

ze schůze představenstva SBD Pelhřimov, konané dne 14.8.2025

od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD Pelhřimov v sídle družstva

Přítomni: Ing. Jiří Matiašek, Ing. Michal Vilímek, Ing. Zdeněk Kahoun, Ing. Miroslav Němec, Ludmila Příhodová, Ing. Jaroslav Strachota, Mgr. Martin Koukol, Mgr. Jaroslava Soukupová

Za KK: Zdeněk Dubský

Omluveni: Jan Růžek

Hosté:

Program jednání:

- 1) Zahájení, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele
- 2) Kontrola a schválení zápisu z minulé schůze představenstva
- 3) Kontrola přijatých usnesení
- 4) Investiční možnosti družstva
- 5) Připomínky OK
- 6) 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) Investiční možnosti družstva

Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek informoval členy představenstva o možnostech investic družstva. Představenstvo jednalo o průběhu výstavby Rezidence Čechovka v Havlíčkově Brodě a bytového domu v Žirovnici, možnosti koupě domu od města Počátky, pokračování výstavby v Pacově v několika etapách, o postupu výstavby a možnostech koupě bytů v Pelhřimově nad nemocnicí a o dalších možných budoucích projektech.

Usnesení č. 75/2025 – představenstvo projednalo investiční možnosti družstva a průběžně se k nim bude podle potřeby vracet na příštích jednáních představenstva. Dále představenstvo na základě výsledku hospodaření spolupráce na projektu Rezidence Čechovka rozhodlo o výplatě odměn vedení podle premiových ukazatelů ve výši plánované v rozpočtu družstva pro rok 2025.

Ad 5) Přípomínky OK

Humpolec, Pacov i venkov: bez připomínek.

Ad 6) Různé

Představenstvo dále projednalo:

- a) Členské a bytové záležitosti.

Usnesení č. 76/2025 – 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 1.8. do 31.8.2025.

Usnesení č. 77/2025 – představenstvo projednalo a schválilo nové tvorby Fondu oprav (dlouhodobých záloh na opravy) na domech tak, jak je uvedeno v příložených podkladech.

- c) Žádost Ondřeje Kaliny, Pelhřimov 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.

Usnesení č. 78/2025 – 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 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). 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- d) Žádost Josefa Kamíra, Pelhřimov 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. Zrušení přípojky plynu.

Usnesení č. 79/2025 – 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 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). Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného 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 el. energie.

- e) Žádost Hany Rokoské, Pacov o povolení rekonstrukce bytu. Jádro 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, nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 80/2025 – 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 a výměnou kuchyňské linky 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 600x900 mm). Podlahové krytiny musí být položeny podle technologického postupu určeného 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 el. energie.

- f) Žádost Jiřího Novotného, Počátky o povolení rekonstrukce bytu. Jádro 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.

Usnesení č. 81/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí bytu, vybouráním bytového jádra a jeho vyzdéním z YTONGu, 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 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). 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- g) Žádost Aleny Markvartové, Obrataň o povolení rekonstrukce kuchyně, koupelny a WC. Nové rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, vana bude nahrazena sprchovým koutem, nové obklady, dlažba a podlahové krytiny, nová kuchyňská linka.

Usnesení č. 82/2025 – představenstvo souhlasí s rekonstrukcí kuchyně, koupelny a WC, novými rozvody SV, TUV, odpadů a el. energie, výměnou vany za sprchový kout, novými obklady, dlažbou a podlahovými krytinami a výměnou kuchyňské linky 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, vodoměru (otvor nejméně 600x900 mm) a plynoměru. 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 realizaci akce a předložena nová revize rozvodů el. energie.

- h) Předseda družstva Ing. Jiří Matiašek informoval o počtech členů družstva nad 80 let věku. Členové představenstva obdrželi seznam uvedených členů předem. Jednalo se o možnostech návštěv těchto členů při jejich životních výročích.

Usnesení č. 83/2025 – představenstvo projednalo přehled členů nad 80 let věku a rozhodlo o návštěvách členů při životním výročí 80 a 85 let, a dále od 90 let každý rok. Uvedené návštěvy je vždy třeba předem s dotyčným projednat.

- i) Ekonom družstva Ing. Michal Vilímek požádal o opravu usnesení č. 52/2025 ze dne 29.4.2025. V bodě nákup bytu v Rezidenci Čechovka byl omylem projednán nákup

bytu č. 305, ale správně mělo být 335 v domu A. Jedná se o stejný byt, ale špatně bylo uvedeno číslo bytu. Garáž č. 303 a parkovacího stání č. 30 v podzemním stání již bylo správně.

Usnesení č. 84/2025 – představenstvo projednalo opravu usnesení č. 52/2025 ze dne 29.4.2025. Bude zakoupen byt číslo 335, garáž č. 303 a parkovacího stání č. 30.

Příští zasedání představenstva bude v úterý 16.9.2025 od 14:30 hodin v zasedací místnosti SBD v Pelhřimově. Jednání představenstva bude předcházet pracovní výjezd členů představenstva do Žirovnice a Počátek. Sraz členů představenstva je v 11:00 v sídle SBD.

V Pelhřimově dne 18.8.2025

Zapsal: Ing. Michal Vilímek

Zápis ověřil: Ing. Jiří Matiašek